

Ansprechpartnerin Presse  
Nadine Choudiakis (Marketing)  
Tel.: +49 (5141) 50269  
E-Mail: nadine.choudiakis@heinze.de

## Presseinformation

21.01.2026

# Schrumpfende Bevölkerung, alternde Gesellschaft: Was die Bauwirtschaft jetzt neu bewerten muss



Bildquelle: Heinze GmbH, KI-generiert, Tool: ChatGPT

Seit mehr als zwei Jahrzehnten veröffentlicht die Heinze Marktforschung zum Jahresende ihre Mittelfristprognose zur Entwicklung der Bauwirtschaft. Sie richtet sich an Entscheider bei Bauproduktherstellern, die Investitionen planen, Kapazitäten steuern oder strategische Weichenstellungen vorbereiten müssen. Die aktuelle Prognose für den Zeitraum 2025 bis 2030 fällt in eine Phase tiefgreifender struktureller Umbrüche – und zwingt dazu, gängige Annahmen kritisch zu hinterfragen.

### Eine neue demografische Realität

Mit der 16. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung hat das Statistische Bundesamt ein Szenario vorgelegt, das deutlich macht: Deutschlands Bevölkerung schrumpft und altert schneller als bislang unterstellt. Selbst unter vergleichsweise optimistischen Annahmen zur Nettozuwanderung nimmt die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung spürbar ab. Vor allem aber verschiebt sich die Altersstruktur massiv.

Für die Bauwirtschaft ist das kein Randthema. Demografie ist kein abstrakter Hintergrundfaktor, sondern eine der zentralen Determinanten von Wohnungsnachfrage, Bautätigkeit und Investitionsentscheidungen.

### **Veränderte Rahmenbedingungen für den Baumarkt**

In der öffentlichen Debatte dominiert weiterhin der Verweis auf einen strukturellen Wohnungsmangel. Doch diese Sicht greift zunehmend zu kurz. Die Wohnungsnachfrage ist keine statische Größe – sie hängt unmittelbar davon ab, wer in diesem Land lebt, wie alt diese Menschen sind und wie sie wohnen wollen oder können.

Die demografische Entwicklung verändert die Rahmenbedingungen des Baumarktes fundamental. Haushaltsgründungen verlangsamen sich, und die Nachfrage verschiebt sich vom quantitativen Neubau hin zur qualitativen Anpassung des Bestands.

Die neue Bevölkerungsprognose legt nahe, dass diese Prämissen überprüft werden müssen. Pauschale Bedarfszahlen für „Deutschland insgesamt“ verlieren an Aussagekraft. Stattdessen wird die altersstrukturelle Differenzierung zum entscheidenden Faktor.

### **Risiken und Chancen für Bauprodukthersteller**

Die Risiken liegen auf der Hand: Überkapazitäten, Fehlinvestitionen in falsche Produktsegmente und eine Überschätzung des Neubaupotenzials

### **Anpassung der Prognosemodelle**

Die Heinze Marktforschung hat dies in ihrer aktuellen Mittelfristprognose bereits antizipiert. Demografische Szenarien wurden aktualisiert, Alterskohorten differenziert ausgewertet und mit Bautypologien sowie Nutzungsarten verknüpft.

Erfahren sie, welche Altersgruppen für den Neubau und für die Modernisierung besonders relevant sind und wie sich diese zukünftig entwickeln werden. Wir zeigen Ihnen auf wie die Genehmigungen, Fertigstellungen und das Bauvolumen in den nächsten fünf Jahren davon beeinflusst werden. Dabei analysieren wir sowohl den Wohnbau, als auch den Nichtwohnbau, inklusive der Untersegmente.

Mittelfristprognose | Paket **Bericht+PowerPoint**
Heinze  Marktforschung



**Bericht** | Text, Diagramme, Tabellen  
112 Seiten



**Diagramme** | PowerPoint-Datei (pptx)  
155 Folien



baudatenonline.de

© Bild: Heinze GmbH

### **Kontakt:**

Weitere Informationen zur Detailtiefe oder Preisen können unter [marktforschung@heinze.de](mailto:marktforschung@heinze.de) oder telefonisch anfordern: 05141 50121.

### **Zum Unternehmen**

Die Heinze GmbH ist seit mehr als 60 Jahren der Spezialist für Fachinformationen in der Baubranche. Digital wie persönlich vernetzen wir die Bauexperten und Wissensträger der Branche mit den verschiedensten Zielgruppen. Wir geben Inspirationen für die Planung von Bauprojekten und Impulse für die individuelle Geschäftsentwicklung. Hierzu stellen wir aktuelles Bauwissen sowie fundierte Detailinformationen zu Produkten und Herstellern von Bau-, Ausstattungs- sowie Einrichtungslösungen bereit. Damit bieten wir wertvolle Entscheidungshilfen für anstehende Bauvorhaben jeglicher Art. Für eine nachhaltig agierende Bauwirtschaft geben wir dem Erhalt unseres Lebensraums in der Branche eine Bühne, ein Expertenforum und eine starke Stimme. Auf diese Weise unterstützen wir die Bauzielgruppen und stellen die erforderlichen Informationen für nachhaltiges Handeln zur Verfügung.

### **► Abdruck frei. Beleg erbeten.**

Weitere Presseinformationen finden Sie unter [heinzemedien.de](https://heinzemedien.de)