

Ansprechpartnerin Presse
Katrin Klarhöfer (Heinze Marktforschung)
Tel.: +49 (5141) 50121
E-Mail: katrin.klarhoefer@heinze.de

Presseinformation

07.10.2026

BaukonjunkturMeeting 2026: Hersteller erwarten 2027 wieder Wachstum – Kostendruck und Unsicherheit bleiben hoch

Der Wohnbau zeigt sich robust, der Fertigteilbau im Mehrfamilienhausbau gewinnt deutlich an Bedeutung. Gleichzeitig bewerten Hersteller die Baukonjunktur weiterhin kritisch. Ihre eigene Unternehmenslage fällt jedoch stabiler aus: Die Auslastung steigt, Produktionskapazitäten sollen leicht ausgebaut werden und für 2027 erwartet mehr als die Hälfte wieder steigende Absätze. Zusätzliche Wachstumschancen suchen viele Unternehmen auch im Ausland.

Aktuelle Einschätzungen und Ergebnisse vom Heinze BaukonjunkturMeeting 2026

Von Christopher Kramp und Thomas Wagner, Heinze Marktforschung, Celle

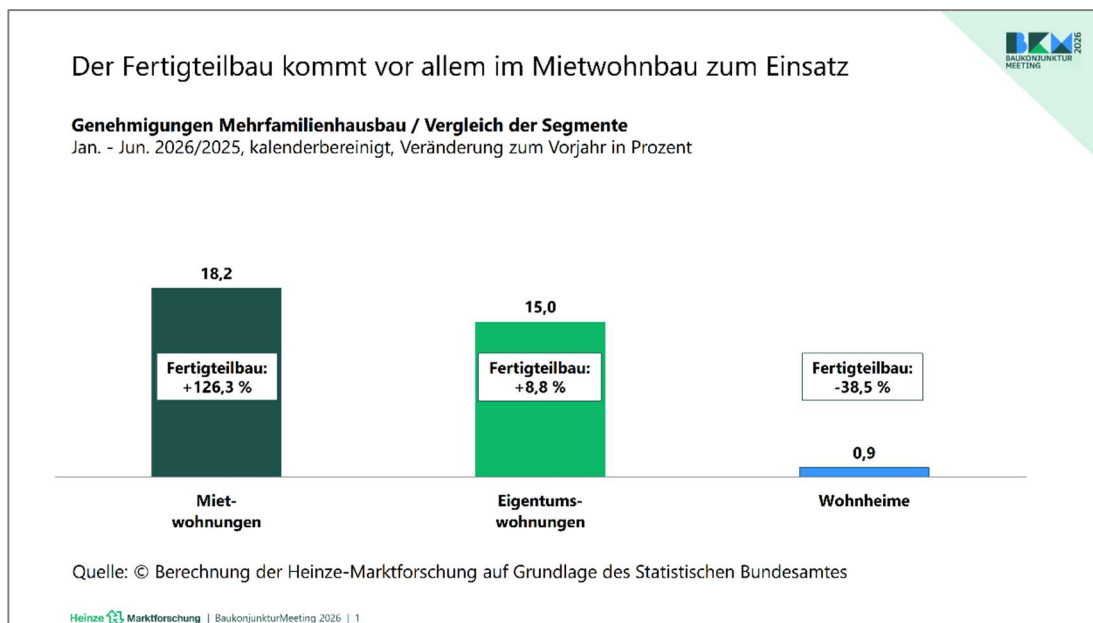
Wohnbau zeigt sich robust – Fertigteilbau legt im Mehrfamilienhaus deutlich zu

Trotz der Irankrise zeigte sich der deutsche Wohnbaumarkt in diesem Jahr robust. Darüber informierte die Heinze Marktforschung bei der Vorstellung ihrer Prognosen für das Baugewerbe auf dem diesjährigen Heinze BaukonjunkturMeeting.

So legten die genehmigten Wohneinheiten im Wohnungsbau im ersten Halbjahr dieses Jahres um 15,8 % gegenüber dem Vorjahr zu. Das entspricht auch den Zuwächsen im Ein- und Mehrfamilienhausbau. Besonders interessant war dabei die Entwicklung im Mehrfamilienhausbau. Hier stiegen die genehmigten Wohneinheiten in Fertigteilbauweise um 52,1 %, die Genehmigungen im konventionellen Bau dagegen um 11,7 %.

Der starke Anstieg ist vor allem auf den Miethausbau zurückzuführen. Allein in dieser Gebäudeart legten die genehmigten Wohneinheiten in Fertigteilbauweise um 126,3 % zu. Insgesamt war der Marktanteil des Fertigteilbaus mit 13,2 % im ersten Halbjahr im Mehrfamilienhausbau aber noch vergleichsweise gering.

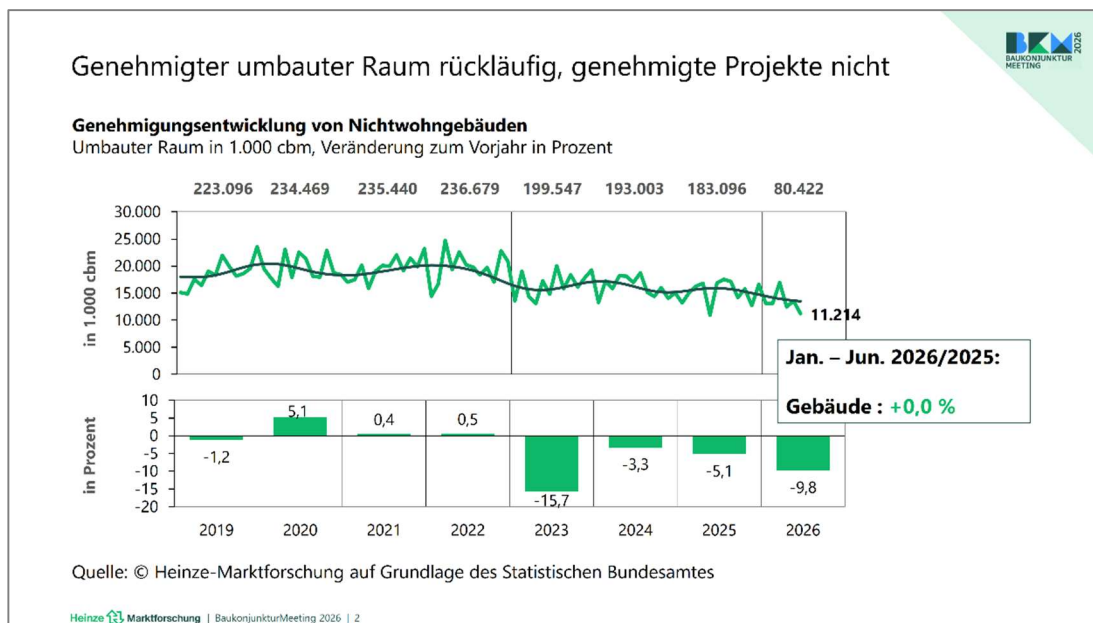
- 2 -



Im Einfamilienhausbau lagen die Wachstumsraten im Fertigteilbau und im konventionellen Bau auf einem ähnlichen Niveau. Der Marktanteil des Fertigteilbaus erreichte hier im ersten Halbjahr rund 25 %. Anders als im vergangenen Jahr legten die veranschlagten Baukosten nominal allerdings lediglich um 0,8 % zu – trotz steigender Bauleistungs- und Inputpreise. Gleichzeitig nahm die Größe der genehmigten Wohneinheiten gegenüber dem Vorjahr ab.

Nichtwohnbau entwickelt sich deutlich schwächer

Anders stellt sich die Lage im Nichtwohnbau dar. Der genehmigte umbaute Raum ging von Januar bis Juni 2026 gegenüber dem Vorjahr um 9,8 % zurück. Bei wohnähnlichen Betriebsgebäuden betrug das Minus 6,6 %, bei industriellen Betriebsgebäuden 15,3 %. Die Anzahl der genehmigten Gebäude verharrte dagegen auf Vorjahresniveau.



Belastend wirkten die sich verschlechternden Finanzierungsbedingungen, die Inflation sowie die hohe geopolitische Unsicherheit. Hoffnung machen dagegen die sich aufhellende Stimmung am aktuellen Rand sowie das Sondervermögen, das zur Jahreshälfte noch erhebliches Potenzial für zusätzliche Investitionen auf Bundes- und Länderebene offenbarte.

Kräftige Zuwächse verzeichneten dagegen die Genehmigungen für landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Der genehmigte umbaute Raum stieg hier im ersten Halbjahr um 15,6 %.

Höherer Kostendruck trifft auf weiterhin schwierige Baukonjunktur

Dass sich die Rahmenbedingungen für die Bauindustrie im Jahresverlauf wieder verschärft haben, zeigt auch die 30. Ausgabe des Heinze BaukonjunkturKlima. An der aktuellen Befragung im September 2026 beteiligten sich 325 Entscheider aus Unternehmen der Bau-, Einrichtungs- und Ausstattungsindustrie.

Auffällig ist insbesondere die Entwicklung auf den Beschaffungsmärkten. Nach der deutlichen Entspannung der vergangenen Jahre hat sich die Beurteilung der

- 4 -

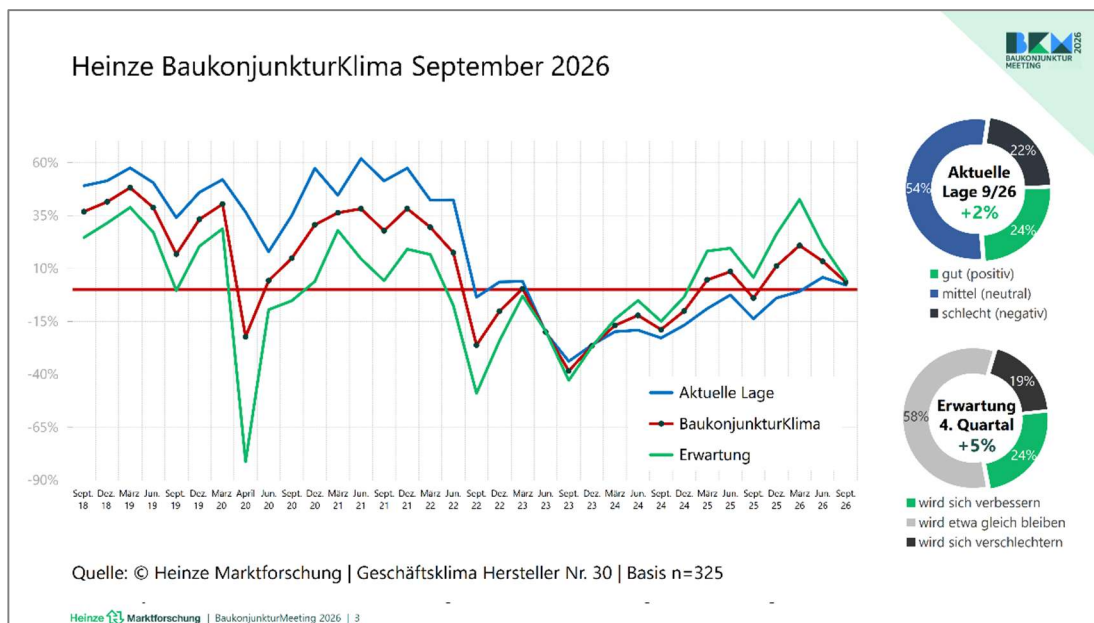
Rohstoffpreis-entwicklung 2026 wieder merklich eingetrübt. Der entsprechende Saldo sank von +43 im März auf nur noch +2,8 im September.

Gleichzeitig beurteilen die Hersteller die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin kritisch. Die Baukonjunktur erreicht in der aktuellen Befragung einen Saldo von -50. Noch negativer werden unter anderem der Fachkräftemangel auf Verarbeiterseite und die Preisentwicklung auf den Beschaffungsmärkten eingeschätzt.

BaukonjunkturKlima bleibt knapp im positiven Bereich

Trotz der weiterhin schwierigen Rahmenbedingungen liegt das Heinze BaukonjunkturKlima im September 2026 knapp im positiven Bereich. Die aktuelle Geschäftslage erreicht einen Saldo von +2 %, für das vierte Quartal ergibt sich bei den Erwartungen ein Saldo von +5 %. Dabei überwiegt jeweils deutlich die Einschätzung, dass sich die Lage zunächst kaum verändern wird: 54 % bewerten die aktuelle Lage neutral, 58 % erwarten für das vierte Quartal eine weitgehend unveränderte Entwicklung. Das spricht eher für eine Stabilisierung als für einen kräftigen Aufschwung. Es passt aber zu der insgesamt etwas positiveren Einschätzung der eigenen Unternehmenslage.

- 5 -



69 Prozent fällt die Einschätzung der eigenen Entwicklung schwer

Zur angespannten Marktlage kommt eine hohe Planungsunsicherheit. 69 % der befragten Entscheider fällt es derzeit eher schwer oder schwer, die Geschäftsentwicklung ihres eigenen Unternehmens bis zum Jahresende verlässlich vorherzusagen. Nur 31 % bezeichnen dies als leicht oder eher leicht.

Bemerkenswert ist jedoch, dass diese Unsicherheit nicht mit einer gleichermaßen schlechten Bewertung der eigenen Unternehmenslage einhergeht.

Eigene Unternehmenslage fällt deutlich robuster aus

Während die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen kritisch gesehen werden, beurteilen die Hersteller ihre eigene Situation stabiler. Positiv entwickeln sich Kapazitätsauslastung, Auftragsbestand und Anzahl der Anfragen.

Bei der Kapazitätsauslastung hat sich die Lage seit dem Frühjahr sogar verbessert: 44 % der Befragten bewerten ihre aktuelle Auslastung als gut oder sehr gut, lediglich 16 % als schlecht oder sehr schlecht. Der Saldo steigt von +11 im März auf +28 im September 2026.

Das Bild scheint auf dem ersten Blick widersprüchlich, ist aber keineswegs untypisch für die derzeitige Marktlage: Die Unternehmen sehen erhebliche Risiken im wirtschaftlichen Umfeld, verfügen aber gleichzeitig vielfach über eine wieder bessere Auslastung und stabilere Auftragslagen.

Hersteller wollen Produktionskapazitäten wieder leicht ausbauen

Diese Entwicklung schlägt sich auch in den Investitionsplänen nieder. Bei den Produktionskapazitäten überwiegen die Ausbaupläne: 21 % der Hersteller wollen ihre Kapazitäten erhöhen, nur 9 % planen eine Reduzierung. Der Investitionssaldo liegt bei +12,3 und damit nahezu auf dem Niveau vom März 2026.

Von einem allgemeinen Investitionsboom kann dennoch keine Rede sein. Beim Personalbestand fällt der Saldo mit -7,7 negativ aus, bei Büro- und Verwaltungsflächen mit -8,3 ebenfalls. Die Hersteller bauen damit eher ihre produktiven Kapazitäten aus, während sie bei Personal und Verwaltungsflächen zurückhaltender bleiben.

Für 2027 überwiegt wieder die Zuversicht

Beim Blick auf das kommende Jahr hellt sich das Bild auf. 55,4 % der Hersteller rechnen für 2027 mit steigenden Absätzen, lediglich 7,4 % erwarten einen Rückgang. Die Mehrheit geht dabei allerdings eher von moderaten Zuwächsen als von einem kräftigen Aufschwung aus. Nach einem Jahr 2026, das aus Sicht vieler Unternehmen vor allem von Stabilisierung geprägt ist, erwarten die Hersteller für 2027 damit mehrheitlich einen weiteren Schritt in Richtung Wachstum, aber keinen neuen Bauboom.

Zusätzliche Wachstumschancen werden zunehmend auch im Ausland gesucht

Interessant ist in diesem Zusammenhang der Blick auf die internationale Ausrichtung der Unternehmen. Deutschland bleibt für Produktion und Vertrieb der zentrale Standort. Gleichzeitig wollen viele Hersteller ihre Auslandsaktivitäten in den kommenden Jahren verstärken.

Der stärkste Expansionsimpuls kommt dabei vom Vertrieb: Rund zwei Drittel der Hersteller planen, ihre Vertriebs- und Absatzaktivitäten im Ausland auszubauen. Bei der Produktion fällt die Expansion wesentlich zurückhaltender aus: 54 % wollen ihre Auslandsproduktion unverändert lassen.

Zusammen mit den geplanten Investitionen in Produktionskapazitäten ergibt sich damit ein interessantes strategisches Bild: Die Hersteller bereiten sich auf zusätzliche Nachfrage vor, verlassen sich dabei aber nicht allein auf eine Erholung des deutschen Marktes. Zusätzliche Wachstumsmöglichkeiten werden verstärkt auch auf internationalen Absatzmärkten gesucht. Eine breite Verlagerung der Produktion aus Deutschland lässt sich aus den Ergebnissen dagegen nicht ableiten.

Serielles und modulares Bauen verändert Produkte und Marktbearbeitung

Auch strukturell befindet sich der Markt in Bewegung. Serielle und modulare Bauweisen gewinnen für die Bauproduktindustrie an Bedeutung. Für knapp drei von zehn Herstellern haben sie bereits eine große oder sehr große Bedeutung, für rund ein weiteres Viertel zumindest eine mittlere.

Bei den Unternehmen, für die das Thema relevant ist, bleiben die Veränderungen nicht theoretisch: Vier von fünf haben bereits konkrete Maßnahmen eingeleitet. Besonders häufig werden Produkte angepasst, Unternehmen früher in Planung und Projekt-entwicklung eingebunden, komplette Systeme und Lösungspakete entwickelt oder Kooperationen mit Modul- und Systemherstellern aufgebaut.

Die zunehmende Bedeutung industrieller und standardisierter Bauweisen betrifft damit längst nicht nur klassische Fertighausanbieter, sondern verändert auch Anforderungen an Bauprodukte, Systeme und Vertriebsstrukturen.

Zum Heinze BaukonjunkturMeeting

Das Heinze BaukonjunkturMeeting findet jährlich im September statt und richtet sich insbesondere an Führungskräfte aus der Bau-, Ausstattungs- und Einrichtungsindustrie. Im Mittelpunkt stehen aktuelle Baukonjunktur- und Marktprognosen sowie die Frage, welche Entwicklungen für Hersteller in den kommenden Monaten und Jahren relevant werden. Neben der Entwicklung von Wohn- und Nichtwohnbau werden aktuelle Ergebnisse der Heinze Marktforschung vorgestellt und mit strukturellen Zukunftsthemen der Branche verbunden. Beim BaukonjunkturMeeting 2026 reichte das Spektrum von Absatz- und Investitionserwartungen über serielles und modulares Bauen bis zu Vertrieb, KI, EmpCo und der internationalen Ausrichtung der Hersteller.



Heinze BaukonjunkturMeeting | Referenten 2026

 Christopher Kramp ...ist seit 2023 bei der Heinze Marktforschung im Bereich Management- und Regionalinformation tätig. Seine Schwerpunkte liegen in den Bereichen Markt- und Konjunkturanalysen, Marktprognosen sowie Regionalökonomie.	 Thomas Wagner ...leitet seit 2020 die Heinze Marktforschung. Seine Expertise liegt im Bereich Informations- und Entscheidungsverhalten. Seit mehr als 20 Jahren analysiert er die Markt-, Medien- und Digitalisierungstrends in der Bauwirtschaft und unterstützt die Bauindustrie mit datenbasierten Insights für Strategie, Marketing, Vertrieb.	 Martin Proesler ... ist Geschäftsführer der Agentur Proesler Kommunikation. Er gilt als ausgewiesener Experte für PR, Content- und Nachhaltigkeitskommunikation in den Bereichen Bauwirtschaft, Architektur und Zukunftstechnologien.	 Oliver Bestier ...ist Vertriebsmentor, Speaker und Experte für strategischen B2B-Vertrieb. Er unterstützt Unternehmen dabei, erklärungsbedürftige Produkte und Dienstleistungen wirkungsvoller zu vermarkten und Vertrieb neu zu denken.
--	---	--	--

Heinze Marktforschung | BaukonjunkturMeeting 2026 | 4

Zur Befragung

Das Heinze BaukonjunkturKlima Nr. 30 basiert auf der aktuellen Befragung von 325 Entscheidern aus der Bau-, Einrichtungs- und Ausstattungsindustrie im September 2026. Untersucht wurden neben Geschäftslage, Absatz- und Investitionserwartungen unter anderem die Themen serielles und modulares Bauen, Zukunft des klassischen Vertriebs, Einsatz von KI, EmpCo sowie die Entwicklung von Produktion und Vertrieb am Standort Deutschland.

Zum Unternehmen

Die **Heinze GmbH** ist seit mehr als 60 Jahren Spezialist für Fachinformationen in der Baubranche. Digital wie persönlich vernetzt Heinze die Bauexperten und Wissensträger der Branche mit unterschiedlichen Zielgruppen. Das Unternehmen stellt aktuelles Bauwissen sowie fundierte Detailinformationen zu Produkten und Herstellern von Bau-, Ausstattungs- und Einrichtungslösungen bereit und unterstützt damit die Planung von Bauprojekten sowie geschäftliche Entscheidungen in der Bauwirtschaft. Als **Komplettendienstleister für Marktforschung** im Baubereich unterstützt die Heinze Marktforschung Unternehmen und andere Bauakteure dabei, fundierte Entscheidungen zu treffen. Grundlage sind jahrzehntelange Erfahrung, langjährige Datenreihen, ein breites Branchennetzwerk sowie eigene Befragungen und Marktanalysen.

Abdruck frei. Beleg erbeten.

Weitere Presseinformationen finden Sie unter www.heinzemedien.de