



BAUVERBAND  
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Daten,  
Fakten und  
Entwicklungen  
in der Bauwirtschaft

**2023**



zuverlässig  
kompetent  
leistungsstark



Liebe Leserinnen und Leser,

unsere Broschüre „Daten, Fakten und Entwicklungen 2023“ soll Ihnen dabei behilflich sein, einen Überblick über die Entwicklungen unserer Branche im Bundesland M-V für das Jahr 2023 zu erhalten.

Die Baubranche in M-V musste im vergangenen Jahr Umsatzrückgänge und Auftragseinbußen verkraften, insbesondere im Wohnungsbau, aber eben nicht nur dort. Die Verunsicherung der Bauherren durch die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes, die hohen Kreditzinsen und die stark gestiegenen Baustoffpreise ist weiterhin groß. Der baugewerbliche Umsatz konnte im Jahresvergleich 2023 zu 2022 nominal um nur 4,0% zulegen. Preisbereinigt, d.h. bei Herausrechnung der Materialpreiserhöhungen 2023, ergibt sich jedoch ein reales Umsatzminus von 2,6%. Das spiegelt sich auch an den geleisteten Arbeitsstunden wider, die mit -0,6% zu Buche schlagen.

Trotz allem haben wir gemeinsam mit unseren Auftraggebern aller Bausparten dieses schwierige Jahr gemeistert und uns als stabiler Wirtschaftszweig erwiesen. Dafür gilt allen am Bau Beteiligten ein besonderer Dank.

Damit das Baujahr 2024 erfolgreich werden kann, sollte der im September 2023 vom Bundeskanzler anberaumte Wohnungsbaupflicht dabei helfen, die Verunsicherung abzubauen. Die dort besprochenen Maßnahmen sind ein Anfang, reichen aber bei weitem nichts aus. Es bedarf zusätzlich eines deutlich besseren Anreizsystems für Bauherren mit einem verlässlichem Förderbekenntnis seitens der Politik. Ebenso brauchen wir schnellstmöglich vereinfachte und verkürzte Genehmigungsverfahren. Außerdem müssen die öffentlichen Auftraggeber ihre Investitionsbudgets erhöhen, um dem Investitionsrückstau in den Kommunen von 166 Milliarden Euro zu begegnen und die Infrastruktur mittelfristig überhaupt noch aufrechterhalten zu können.

Ich wünsche Ihnen beim Lesen dieses Zahlenwerks viele spannende Momente.

Ihr Thomas Maync  
Präsident des Bauverbandes M-V e.V.

**Wir sind für Sie da!**

**UNSER LEITBILD**

## **Wirtschafts-, Arbeitgeber- und Fachverband**

- Bauen ist Gegenwart und Zukunft, Fortschritt und Nachhaltigkeit
- Wir sind der Interessenvertreter der Bauwirtschaft, Dienstleister und Kommunikationsplattform
- Wir sind Meinungsführer und Gestalter für alle Belange der Bauwirtschaft
- Wir verpflichten uns zu Dialog, Zusammenarbeit und Transparenz

## **UNSERE AUFGABEN**

### **Gestaltende wirtschaftliche und politische Interessenvertretung**

- Wir beziehen Standpunkt zu aktuellen Fragen unserer Branche in Wirtschafts-, Gesellschafts- und Bildungspolitik
- Wir vertreten die Interessen unserer Mitglieder in Tarifverhandlungen und in der Sozialpolitik für sozialen Frieden und einen fairen Wettbewerb
- Wir nehmen Einfluss auf Gesetzgebung, Normung, Förderprogramme und Infrastrukturpolitik
- Wir halten und entwickeln Kontakt mit Politik und Verwaltung in der Region, im Land und auf Bundesebene
- Wir kooperieren zur Durchsetzung der Brancheninteressen mit anderen Organisationen und arbeiten eng mit den Bauinnungen zusammen
- Wir beteiligen uns an gemeinsamen Einrichtungen der Bauwirtschaft
- Wir bieten Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen durch die abc Bau M-V GmbH als unsere eigene Ausbildungsstätte für die gesamte Baubranche

### Aktive Imagebildung und Öffentlichkeitsarbeit

- Die Positionen unserer Mitglieder veröffentlichen wir planmäßig und regelmäßig in Pressemitteilungen, Agenturgesprächen, Pressekonferenzen oder Interviews
- Über unsere Arbeit und unsere Positionen informieren wir in eigenen Publikationen, auf unserer Internetseite sowie in einem regelmäßigen Lagebericht
- Wir präsentieren unsere Mitglieder und erfolgreiche Bauprojekte
- Wir organisieren regelmäßig Branchentreffen und Kommunikationsforen
- Wir stellen unsere Branche als zukunftsorientiert, innovativ und hoch motiviert dar
- Wir stellen den enormen Baubedarf dar und weisen auf Investitionsdefizite der öffentlichen Auftraggeber hin

## UMSATZ & AUFTRAGSEINGANG

Umsatz Bauhauptgewerbe M-V (Betriebe ≥ 20 Beschäftigten)				
	Gesamt	Wirtschafts- bau	Wohnungs- bau	Öffentlicher Bau
2022 (1.000 €)	2.111.132	753.367	622.945	734.819
2023 (1.000 €)	2.196.129	863.446	576.619	756.064
Entwicklung (%)	4,0	14,6	-7,4	2,9

Umsatzentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V (über alle Betriebe)					
	1995	2010	2015	2020	2023
(1.000 €)	3.886.827	1.611.257	1.836.959	3.154.900	3.284.660

Auftragseingang Bauhauptgewerbe M-V (Betriebe ≥ 20 Beschäftigten)				
	Gesamt	Wirtschafts- bau	Wohnungs- bau	Öffentlicher Bau
2022 (1.000 €)	1.575.646	642.472	280.019	653.158
2023 (1.000 €)	1.567.516	663.399	241.681	662.436
Entwicklung (%)	-0,5	3,3	-13,7	1,4

Auftragseingangsentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V					
	1995	2010	2015	2020	2023
(1.000 €)	2.541.728	794.649	1.008.709	1.615.386	1.567.516

Quellen: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern und Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

# BESCHÄFTIGTE & BETRIEBSSTRUKTUR

## WERTE JEWEILS IM JUNI

Beschäftigte Bauhauptgewerbe M-V			
	Alle Betriebe	darunter Betriebe mit ≥ 20 Beschäftigten	Gemeldet bei der SOKA BAU
Anzahl 2022	20.462	10.721	14.992
Anzahl 2023	20.306	10.734	15.085
Entwickl. (%)	-0,8	0,1	0,6

Beschäftigtenentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V					
1995	2005	2010	2015	2020*	2023
50.722	18.175	16.323	15.951	20.159	20.306

\*Ab dem Jahr 2020 erstreckt sich die Erfassung aller Betriebe und Beschäftigten per 30.6. (Totalerhebung) auch auf Betriebe und Beschäftigte, die nicht von den Sozialkassen der Bauwirtschaft erfasst werden (Betriebe mit weniger als 50 % Bauleistung) und somit nicht dem betrieblichen Geltungsbereich der Tarifverträge des Bauhauptgewerbes unterliegen. Ein direkter Vergleich mit den Vorjahren ist deshalb nicht mehr möglich.

Betriebe mit ... Beschäftigten	Betriebe			Beschäftigte		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
1-19	1.912	1.992	1.983	9.874	9.741	9.572
20-49	182	185	190	5.427	5.612	5.728
50-99	41	38	37	2.940	2.758	2.732
> 100	15	15	14	2.323	2.351	2.274
gesamt	2.150	2.230	2.224	20.564	20.462	20.306

Betriebs- und Beschäftigtenentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V						
	1995	2005	2010	2015	2020*	2023
Betriebe	1.495	1.643	1.462	1.301	2.089	2.224
Beschäftigte	50.722	18.175	16.323	15.951	20.159	20.306
Beschäftigte je Betrieb	34	11	11	12	10	9

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

## BETRIEBE NACH LANDKREISEN UND BESCHÄFTIGTENGROSSEN IM BAUHAUPT- GEWERBE IM JUNI 2023

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Betriebe mit ... bis ... Beschäftigten					
	gesamt	1-9	10-19	20-49	50-99	100 und mehr
Rostock	100	71	13	11	3	2
Schwerin	100	71	15	10	1	3
Mecklenburgische Seenplatte	348	234	64	38	9	3
Landkreis Rostock	396	298	60	33	4	1
Vorpommern-Rügen	324	244	50	23	6	1
Nordwestmecklenburg	262	212	28	16	4	2
Vorpommern- Greifswald	273	203	34	31	4	1
Ludwigslust-Parchim	421	337	49	28	6	1
Mecklenburg- Vorpommern	<b>2.224</b>	<b>1.670</b>	<b>313</b>	<b>190</b>	<b>37</b>	<b>14</b>
Beschäftigte	20.306	5.295	4.277	5.728	2.732	2.274

Erfasst wurden Betriebe aus dem Bauhauptgewerbe und Betriebe, die auch Bauleistungen ausführen aber nicht zum Baugewerbe zählen. Eine Zuordnung ist statistisch nicht möglich.

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

## BAUGENEHMIGUNGEN & INSOLVENZEN

### Baugenehmigungen in M-V (Neu- und Umbau)

	Anzahl Wohnungen		Baukosten (1.000 €)	
	Gesamt	nur Neubau	Gesamt	nur Neubau
2021	6.914	6.333	2.034.946	1.725.331
2022	7.531	6.954	2.194.983	1.876.219
2023	4.995	4.428	1.952.937	1.639.531

### Insolvenzen im Bauhauptgewerbe

Jahr	2000	2010	2015	2020	2022	2023
Deutschland	4.524	2.057	1.614	1.040	1.121	1.409
alte Bundesländer	2.401	1.608	1.287	851	898	1.154
neue Bundesländer	2.123	449	327	189	223	255
Meckl.-Vorpommern	207	46	37	18	13	22

### Baupreisindizes für Neubau (2015=100), inkl. MwSt. in Deutschland

Merkmal	2015	2019	2020	2022	2023
<b>Wohngebäude:</b>					
Erdarbeiten	100,0	121,2	123,7	149,6	163,6
Betonarbeiten	100,0	116,5	117,3	153,1	159,1
Maurerarbeiten	100,0	114,2	115,7	138,7	148,5
Zimmerer- u. Holzbauarbeiten	100,0	112,2	113,3	165,8	164,0
<b>Straßenbau:</b>					
Verkehrswegebau Oberschichten ohne Bindemittel	100,0	117,8	118,9	143,7	158,5
Verkehrswegebau Oberschichten aus Asphalt	100,0	115,3	115,8	142,3	158,8

Quelle: Statistisches Bundesamt



### Fachliche, wirtschaftliche und berufliche Förderung der Mitglieder

- Wir informieren und beraten unsere Mitglieder zu Rechts-, Wirtschafts-, und Fachfragen
- Wir informieren und beraten unsere Mitglieder zu bau- und vertragsrechtlichen Problemen
- Wir leisten für unsere Mitglieder Rechtsbeistand vor Arbeits- und Sozialgerichten
- Wir fördern in Landesfachgruppen, Arbeitskreisen und Ausschüssen den Dialog und Erfahrungsaustausch zwischen unseren Mitgliedern und sichern damit den Informationsvorsprung
- Wir entwickeln über unsere abc Bau M-V GmbH für unsere Mitglieder passgenaue Aus- und Weiterbildung vom Auszubildenden bis zum Unternehmer
- Wir bieten für unsere Mitglieder einen attraktiven Bürgerschafts- und Versicherungsservice für alle Fragen des Bauens

## UNSERE LEISTUNGEN

### Vernetzte Kommunikation und Information

- Wir informieren unsere Mitglieder umfassend, aktuell und regelmäßig zu bauwirtschaftlichen und -rechtlichen Themen. Dafür nutzen wir auch Videokonferenzen als „Frühstücks-Web-Seminare“
- Wir stellen unseren Mitgliedern umfangreiche Informationen, Leitfäden, Musterverträge und Datensammlungen zur Verfügung
- Wir ermöglichen unseren Mitgliedern den Zugriff auf externe Datenbanken
- Wir sind ständig mit unseren Mitgliedern in den Regionen zu aktuellen Themen im Gespräch

In diesem Beispiel wird der Gesamttariflohn (GTL) Lohngruppe 4 TV Lohn/Ost als Ecklohn mit Stand 01.04.2023 als Berechnungsgrundlage herangezogen.

Der Gesamttariflohn für gewerbliche Arbeitnehmer beträgt **21,67 €**.

Die Bauunternehmen in M-V müssen den Kunden mindestens **61,95 €/Stunde netto** berechnen, um alle Kosten vergütet zu bekommen.

## STUNDENVERRECHNUNGSSATZ

### Beispielhafte Berechnung des Stundenverrechnungssatzes Bau für Mecklenburg-Vorpommern (2024)

Lohnzusatzkosten M-V 2024	87,26 %	
Lohnnebenkosten	11,00 %	
Zuschlag für Allgemeine Geschäftskosten (AGK)	71,43 %	
Wagnis und Gewinn	6,00 %	
Position	Ansatz	Kosten (€)
Tariflohn nach TV Lohn/Ost (LG 4)		20,47
+ Bauzuschlag		1,20
= Gesamttariflohn (GTL)		21,67
+ Lohnzusatzkosten	87,26 %	18,91
+ Lohnnebenkosten	11,00 %	2,38
+ Zuschlag für AGK	71,43 %	15,48
Selbstkosten pro Stunde ohne MwSt.		58,44
+ Wagnis und Gewinn auf Selbstkosten	6,00 %	3,51
Stundenverrechnungssatz ohne MwSt.		61,95

## Hauptsache Bildung – Ihr Erfolg ist planbar

Die Aus- und Weiterbildung des eigenen Fachkräftenachwuchses vom Auszubildenden bis hin zum erfolgreichen Unternehmer bildet den Schwerpunkt unseres Bildungskonzeptes zur Sicherung des Fachkräftebedarfs unserer Branche.

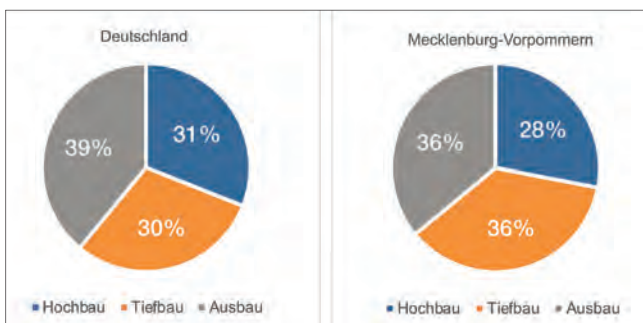
- Wir nehmen als Hauptgesellschafter unserer eigenen Bildungsstätte – abc Bau M-V GmbH – aktiven Einfluss auf eine bedarfs- und marktgerechte Aus- und Weiterbildung
- Wir nehmen Einfluss auf die Rahmenbedingungen der Bauausbildung über die Mitarbeit in der Sozialkasse der Bauwirtschaft (SOKA-BAU), des Bildungsministeriums M-V und auf die Berufsbilder auf Bundesebene
- Die aktive Zusammenarbeit mit den Beruflichen Schulen ist für uns selbstverständlich

# ANZAHL AUSBILDUNGSVERTRÄGE IM BAUHAUPTGEWERBE 1. AUSBILDUNGSJAHR PER 31.12.

	Mecklenburg-Vorpommern				Deutschland			
	Hochbau	Ausbau	Tiefbau	gesamt	Hochbau	Ausbau	Tiefbau	gesamt
2015	51	59	60	170	3.675	3.316	2.409	9.400
2020	63	65	105	233	3.996	4.158	3.323	11.477
2021	114	90	115	319	4.172	4.420	3.284	11.876
2022	73	92	102	267	3.482	3.810	3.059	10.351
2023	73	93	95	261	3.049	3.887	2.972	9.908

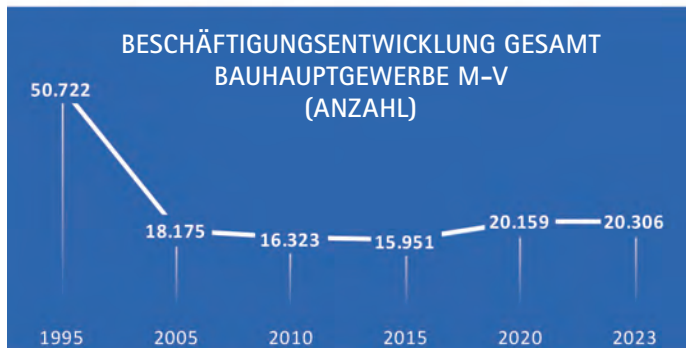
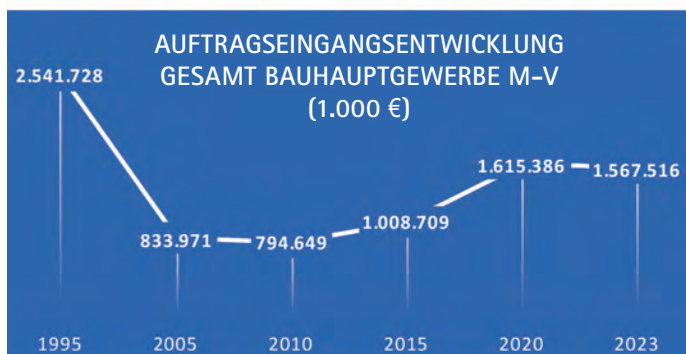
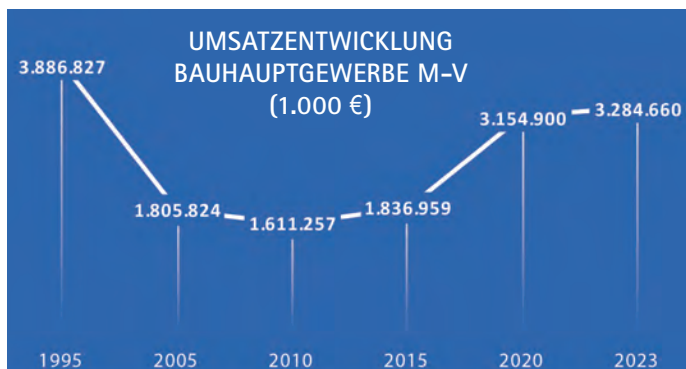
Quelle: SOKA-BAU / Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

## BERUFVERTEILUNG 1. AUSBILDUNGSJAHR PER 31.12.



Ausbildung ist eine Investition in die Zukunft. Die Vielfältigkeit der Bau-Berufsausrichtungen mit anschließenden Perspektiven spiegelt die modernen Anforderungen der Arbeitswelt wider. Mit einem System zur finanziellen Ausbildungsförderung unterstützt die SOKA BAU die Qualitätssicherung sowie die Attraktivität der Ausbildung in der Bauwirtschaft.

## WICHTIGE DATEN IM ÜBERBLICK





**BAUVERBAND**  
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Kompetent, leistungsstark, zuverlässig – dafür stehen wir. Wir vertreten die Interessen der Bauwirtschaft, stehen als kompetenter Ansprechpartner beratend zur Seite, bieten Plattformen zum Austausch und stehen mit einem vielseitigen Leistungsportfolio an Ihrer Seite.

Wir unterstützen bei allen baurelevanten Themen, damit Sie sich auf Ihre Herausforderungen konzentrieren können.

Profitieren Sie von unseren Leistungen und Angeboten, unseren langjährigen Erfahrungen und hervorragenden Netzwerken.

## Nutzen Sie unsere Kompetenz!

### Herausgeber:

Bauverband M-V e.V.

### Hauptgeschäftsführer

RA Dr. Jörn-Christoph Jansen

Werderstraße 1, 19055 Schwerin

Telefon: 03 85 74 18 - 110

[joern-christoph.jansen@bauverband-mv.de](mailto:joern-christoph.jansen@bauverband-mv.de)

[www.bauverband-mv.de](http://www.bauverband-mv.de)

Redaktionsstand: März 2024



Gedruckt auf Recyclingpapier, FSC-zertifiziert, Umweltsiegel Blauer Engel

Bauen ist Gegenwart und Zukunft,  
Fortschritt und Nachhaltigkeit



**BAUVERBAND**  
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Werderstraße 1  
19055 Schwerin

Telefon: 0385 7418-0  
[info@bauverband-mv.de](mailto:info@bauverband-mv.de)  
[www.bauverband-mv.de](http://www.bauverband-mv.de)