



BAUVERBAND
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

Daten,
Fakten und
Entwicklungen
in der Bauwirtschaft

2025



kompetent
leistungsstark
zuverlässig



Liebe Leserinnen und Leser,

diese Broschüre gibt Ihnen einen Überblick über Daten, Fakten und Entwicklungen unserer Branche in Mecklenburg-Vorpommern für das Jahr 2025.

Das vergangene Jahr hat erneut gezeigt, wie herausfordernd die Rahmenbedingungen für unsere Branche bleiben. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist weiterhin hoch, doch steigende Finanzierungskosten, komplexe Genehmigungsprozesse und ein Mangel an verfügbarem Bauland bremsen die notwendige Dynamik. Hinzu kommt der fortdauernde Fachkräftemangel, der die Bauunternehmen ebenso betrifft wie Planungsbehörden und öffentliche Verwaltungen. Verzögerte Verfahren und knappe personelle Ressourcen wirken sich unmittelbar auf Kosten und Projektlaufzeiten aus.

Auch die wirtschaftlichen Belastungen sind erheblich: Preisschwankungen bei Energie und Baumaterialien, anhaltende Unsicherheiten in globalen Lieferketten sowie zunehmende regulatorische Anforderungen erhöhen den Druck auf Unternehmen und Investoren. Gleichzeitig verlangt die Transformation hin zu energieeffizienten, klimafreundlichen und ressourcenschonenden Bauweisen hohe Investitionen und Innovationsbereitschaft – eine Aufgabe, die wir gemeinsam bewältigen müssen.

Die Zahlen zeigen es: Die Baukrise ist 2025 in unserem Bundesland noch nicht überwunden. M-V verzeichnete über das gesamte Jahr 2025 und über alle Bausparten hinweg ein preisbereinigtes Auftragsminus von 4,2 Prozent. Auch der Umsatz ist nochmal um 4,4 Prozent hinter das schlechte Vorjahr zurückgefallen. Insgesamt wurden 3,0 Prozent weniger Arbeitsstunden geleistet. Immerhin sind die Baugenehmigungen in 1.000 cbm um 3,4 Prozent gestiegen, während sie 2024 noch um über 30 Prozent eingebrochen waren.

Nach Jahren erheblicher Unsicherheit steht die Branche erneut vor wichtigen Weichenstellungen. Entscheidend für ein erfolgreiches Baujahr 2026 ist ein Umfeld, das Planungssicherheit schafft und Investitionen ermöglicht. Dazu gehören verlässliche politische Rahmenbedingungen, klare Förderstrukturen und ein umfassender Bürokratieabbau auf allen Ebenen.

Ich wünsche Ihnen viele interessante Einblicke beim Lesen dieser Broschüre und denke, dass die dargestellten Zahlen und Entwicklungen Ihnen wertvolle Orientierung bieten.

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
2024 (1.000 €)	2.224.999	943.755	453.794	827.450
2025 (1.000 €)	2.182.211	914.404	393.329	874.475
Entwicklung (%)	-1,9	-3,1	-13,3	5,7

Umsatzentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V (über alle Betriebe)					
	1995	2010	2015	2020	2025
(1.000 €)	3.886.827	1.611.257	1.836.959	3.154.900	3.370.279

Auftragseingang Bauhauptgewerbe M-V (Betriebe ≥ 20 Beschäftigten)				
	Gesamt	Wirtschafts- bau	Wohnungs- bau	Öffentlicher Bau
2024 (1.000 €)	1.756.922	678.353	319.755	758.814
2025 (1.000 €)	1.723.452	783.616	278.414	661.424
Entwicklung (%)	-1,9	15,5	-12,9	-12,8

Auftragseingangsentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V					
	1995	2010	2015	2020	2025
(1.000 €)	2.541.728	794.649	1.008.709	1.615.386	1.723.452

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 SOKA BAU
Anzahl 2024	19.863	10.624	15.936
Anzahl 2025	19.680	10.565	15.557
Entwickl. (%)	-0,9	-0,6	-2,4

Beschäftigtenentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V

2020	2021	2022	2023	2024	2025
20.159	20.564	20.462	20.306	19.863	19.680

Betriebe mit ... Beschäftigten	Betriebe			Beschäftigte		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
1–19	1.983	1.928	1.893	9.572	9.239	9.115
20–49	190	178	175	5.728	5.268	5.090
50–99	37	38	40	2.732	2.820	2.893
> 100	14	16	16	2.274	2.536	2.582
gesamt	2.224	2.160	2.124	20.306	19.863	19.680

Betriebs- und Beschäftigtenentwicklung gesamt Bauhauptgewerbe M-V

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Betriebe	2.089	2.150	2.230	2.224	2.160	2.124
Beschäftigte	20.159	20.564	20.462	20.306	19.863	19.680
Beschäftigte je Betrieb	10	10	9	9	9	9

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

BETRIEBE NACH LANDKREISEN UND BESCHÄFTIGTENGROSSEN IM BAUHAUPT- GEWERBE IM JUNI 2025

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Betriebe mit ... bis ... Beschäftigten					
	gesamt	1–9	10–19	20–49	50–99	100 und mehr
Rostock	94	71	9	10	2	2
Schwerin	84	58	14	8	2	2
Mecklenburgische Seenplatte	325	221	51	39	11	3
Landkreis Rostock	378	276	64	31	4	3
Vorpommern-Rügen	322	245	48	23	5	1
Nordwestmecklenburg	245	196	29	13	5	2
Vorpommern- Greifswald	256	195	29	25	6	1
Ludwigslust-Parchim	420	334	53	26	5	2
Mecklenburg- Vorpommern	2.124	1.596	297	175	40	16
Beschäftigte	19.680	5.079	4.036	5.090	2.893	2.582

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
2023	4.995	4.428	1.952.985	1.639.579
2024	3.129	2.737	1.458.720	1.136.527
2025	3.300	2.903	1.485.415	1.177.038

Insolvenzen im Bauhauptgewerbe

Jahr	2000	2010	2015	2020	2024	2025
Deutschland	4.524	2.057	1.614	1.040	1.610	1.729
alte Bundesländer	2.401	1.608	1.287	851	1.314	1.432
neue Bundesländer	2.123	449	327	189	296	297
Meckl.-Vorpommern	207	46	37	18	22	24

Baupreisindizes für Neubau (2021=100), inkl. MwSt. in Deutschland

Merkmal	2021	2022	2023	2024	2025
Wohngebäude:					
Erdarbeiten	100,0	114,0	124,6	130,3	134,6
Betonarbeiten	100,0	118,1	122,9	122,5	124,1
Maurerarbeiten	100,0	112,0	119,6	120,9	122,6
Zimmerer- u. Holzbauarbeiten	100,0	114,4	115,7	116,9	122,4
Straßenbau:					
Verkehrswegebau Oberschichten ohne Bindemittel	100,0	114,9	126,5	133,2	139,0
Verkehrswegebau Oberschichten aus Asphalt	100,0	118,2	131,5	137,8	143,3

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 und Arbeitskreisen 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 01.04.2026 als Berechnungsgrundlage herangezogen.

Der Gesamttariflohn für gewerbliche Arbeitnehmer beträgt **26,05€**.

Die Bauunternehmen in M-V müssen den Kunden mindestens **73,89 €/Stunde netto** berechnen, um alle Kosten vergütet zu bekommen.

STUNDENVERRECHNUNGSSATZ

Beispielhafte Berechnung des Stundenverrechnungssatzes Bau für Mecklenburg-Vorpommern (2026)

Lohnzusatzkosten M-V 2026	85,23 %	
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)		24,60
+ Bauzuschlag		1,45
= Gesamttariflohn (GTL)		26,05
+ Lohnzusatzkosten	85,23 %	22,20
+ Lohnnebenkosten	11,00 %	2,86
+ Zuschlag für AGK	71,43 %	18,60
Selbstkosten pro Stunde ohne MwSt.		69,71
+ Wagnis und Gewinn auf Selbstkosten	6,00 %	4,18
Stundenverrechnungssatz ohne MwSt.		73,89

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.

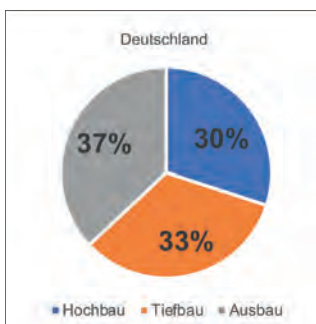
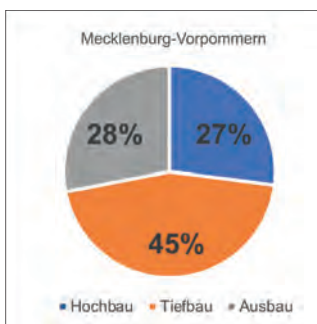
- Wir nehmen als Hauptgesellschafter unserer eigenen Bildungsstätte – abc Bau M-V GmbH – aktiven Einfluss auf eine bedarfs- und marktgerechte Aus- und Weiterbildung.
- Wir nehmen Einfluss auf die Rahmenbedingungen der Bauausbildung über die Mitarbeit in der Sozialkasse der Bauwirtschaft (SOKA-BAU), des 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
2023	73	93	95	261	3.049	3.887	2.972	9.908
2024	62	72	107	241	2.671	3.517	2.806	8.994
2025	87	89	146	322	3.075	3.864	3.403	10.342

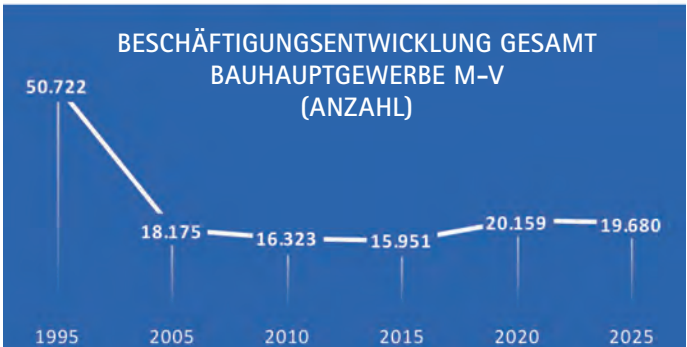
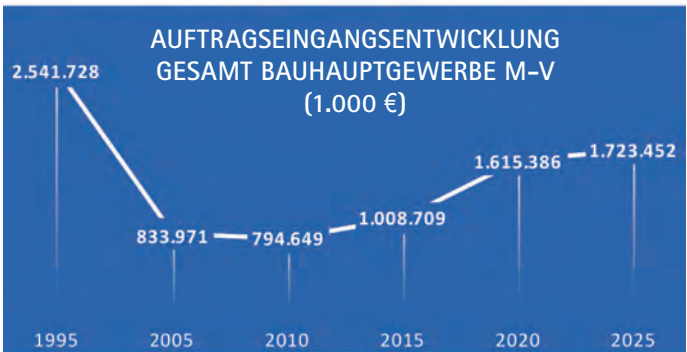
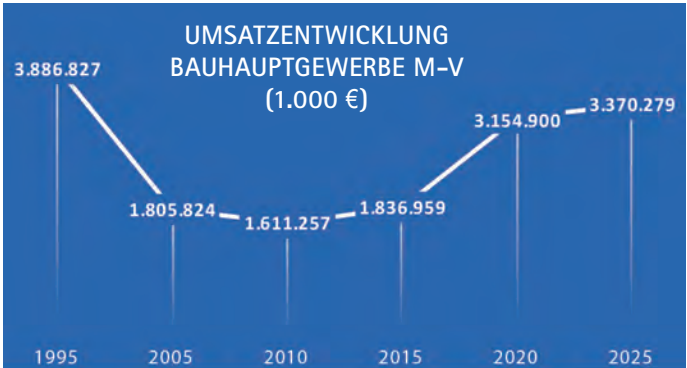
Quelle: SOKA-BAU / Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

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 Ausbildungserstattung unterstützt 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

www.bauverband-mv.de

Redaktionsstand: März 2026



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
www.bauverband-mv.de