2024
2025

SCHOTT + PARTNER
Institut für Betriebsvergleich Unternehmensberatung BDU

66. BETRIEBSVERGLEICH

GESAMTBAU

BENCHMARKING - SZENARIEN

AUSZUG
aus dem Betriebs-vergleich
2024/25

HAUPTBERICHT

VERGLEICHSGRUPPEN:

Alte Bundesländer

Neue Bundesländer

SCHOTT + PARTNER GMBH
Institut für Betriebsvergleich
Unternehmensberatung BDU

Gustav-Heinemann-Ufer 56
D-50968 Köln

Telefon: +49 (0) 221 / 258847-00
Web: www.schottundpartner.de
Mail: info@schottundpartner.de

Nachdruck und Veröffentlichung nicht gestattet.

Neue Marktentwicklungen, neue Strategien:

Anpassungs- und Wachstums-Szenarien

Auf Grundlage der aktuellen Kennwerte berechnen wir für jeden Betrieb individuelle Szenarien

V220825

Inhaltsverzeichnis

		Seite
Vorbemerkung		**5**
Betriebswirtschaftliche Trends		**6**
Auswertungshinweise		**9**
Tabellenverzeichnis		**11**
Gesamtbau		**13**
1	Bauspartenstruktur	14
2	Entwicklung der Jahresleistung, Zeiteinsatz und Ergebnis	16
3	Kosten- und Leistungsstruktur	19
4	Lohnanalyse, Arbeitseinsatz und Belegschaftsstruktur	32
5	Analyse der Gerätekosten, Rüstung und Schalung, Hilfs- und Betriebsstoffe, Hilfsbetriebe	50
6	Organisations- und Gehaltsanalyse	61
7	Auftragsgrößenordnung / Aktionsradius / Baustellengröße / Auftraggeberstruktur	82
8	Nachhaltigkeitskennwerte	86

Sonderformat: HAUPTBERICHTPLUS

Ihr Vergleich – so individuell wie Ihr Betrieb

Zusätzlich zu den Mittelwerten in diesem Bericht ermöglicht es Ihnen der **HAUPTBERICHTPLUS**, individuelle Vergleichsmittelwerte zu erstellen.

Wählen Sie dazu in einer beliebigen Tabelle die konkreten Betriebe aus, mit denen Sie sich vergleichen möchten.

Daraus entsteht eine individuelle Vergleichsgruppe mit einem Mittelwert, der exakt auf Ihre unternehmensspezifischen Analysen zugeschnitten ist.

	T 6	in % der Wertschöpfung			
	Betrieb-Nr.	Lohn-kosten	Gehalt/ sonstige Personal-kosten	Betriebs- und Kapital-kosten	Allgemeine Kosten
	Mittelwert Ihrer Auswahl				
	Øa	34,0	21,5	26,6	6,0
☐	**109**	33,8	24,4	15,4	8,9
☑	**110**	31,8	15,3	25,3	3,7
☐	**111**	37,2	23,6	22,5	7,5
☑	**112**	**38,0**	**25,8**	**24,9**	**6,3**
☑	**115**	32,3	23,5	29,6	8,1

Kostenlosen **HAUPTBERICHTPLUS** anfordern per Mail an: **hauptberichtplus@schottundpartner.de**

Vorbemerkung

Das Baujahr 2024 war geprägt von Anpassungsmaßnahmen. Die geleisteten Baustellenstunden reduzierten sich im vierten Jahr in Folge. Die Bauleistungen stagnierten. Im Durchschnitt aller Bausparten wurde eine etwas verbesserte Erlös- und Ergebnisqualität erzielt, wobei die Unterschiede zwischen den Sparten erheblich sind.

Erfreulich ist die erneut positive Entwicklung der Ausbildungsquote. Ebenso näherten sich die Krankheitsstunden wieder dem Normalmaß an.

Bei Betrieben, deren Leistungsschwerpunkt im **Wohnungsbau** liegt, sank die Bauleistung. Der Wertschöpfungsanteil konnte jedoch gesteigert werden. Die Einsatzstunden der Gewerblichen wurden vermindert, im Angestelltenbereich wurde abgebaut. Dadurch wurde trotz schwieriger Rahmenbedingungen eine Rendite von 5,6 % erzielt – leicht über dem Niveau des gesamten **Hoch- und Ingenieurbaus** mit 5 %. Dort erhöhte sich der Anteil öffentlicher Auftraggeber, die Baustellenentfernungen stiegen. Bei den **Schlüsselfertigbauern ohne eigenen Rohbau** zogen die Leistungswerte der Angestellten wieder an. Etwas weniger schlechte Preise ermöglichten höhere Betriebsergebnisse.

Sowohl im **Straßen- und Erdbau** als auch im **Tiefbau** nahmen Auslastung und erwirtschafteter Überschuss zu. Ein effizienterer Geräteeinsatz und weniger Hilfsbetriebsstunden trugen hierzu bei. Auch im besonders geräteintensiven **Gleisbau** verbesserten sich die Profite.

Ein deutliches Wachstum verzeichneten die **Ingenieurbauer**. Die Baustelleneffizienz sank allerdings, die Gewinne verharrten bei unter 3 %. Die Sparte **Umbau/Sanierung** konnte ihre Leistung erhöhen, das Ergebnisniveau wurde gehalten. Die Spezialisten der **Betonsanierung** steigerten ihre Jahresresultate leicht. Die Rendite der **Gesamtbaubetriebe** (Mehrspartenbau) blieb weiterhin im Schnitt hinter der der anderen Hauptsparten zurück.

Betriebe mit weniger als 20 Mio. € Bauleistung schnitten vergleichsweise schwächer ab, auffällig ist hier die ungünstige Altersstruktur. Die Unternehmen in den **neuen Bundesländern** erzielten wieder ein leichtes Wachstum bei stabilem Gewinn. Der Anstieg der Lohnkosten fiel weniger stark aus als erwartet.

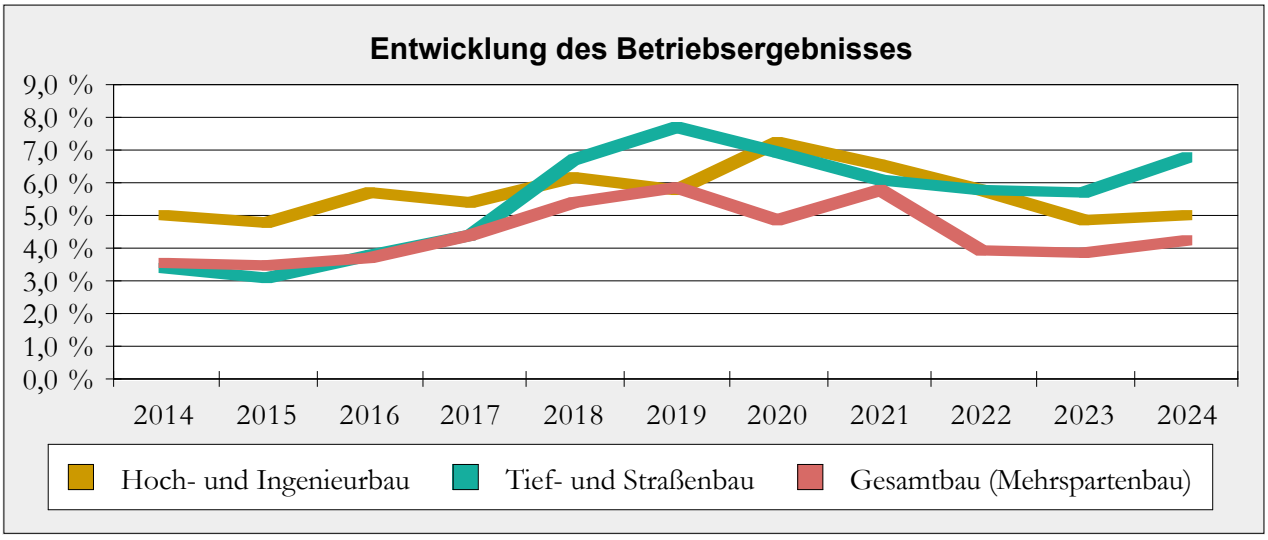
Die **Spitzenbetriebe** mit den besten Ergebnissen erreichten diese vor allem durch höhere Effizienz und Produktivität. Nicht selten liegen die Personalkostensätze sogar über dem Durchschnitt.

Dieser 66. Betriebsvergleich Bau enthält erstmals eine Tabelle zum Thema **Nachhaltigkeit/ESG**. Diese beinhaltet unter anderem die Arbeitsunfallquote.

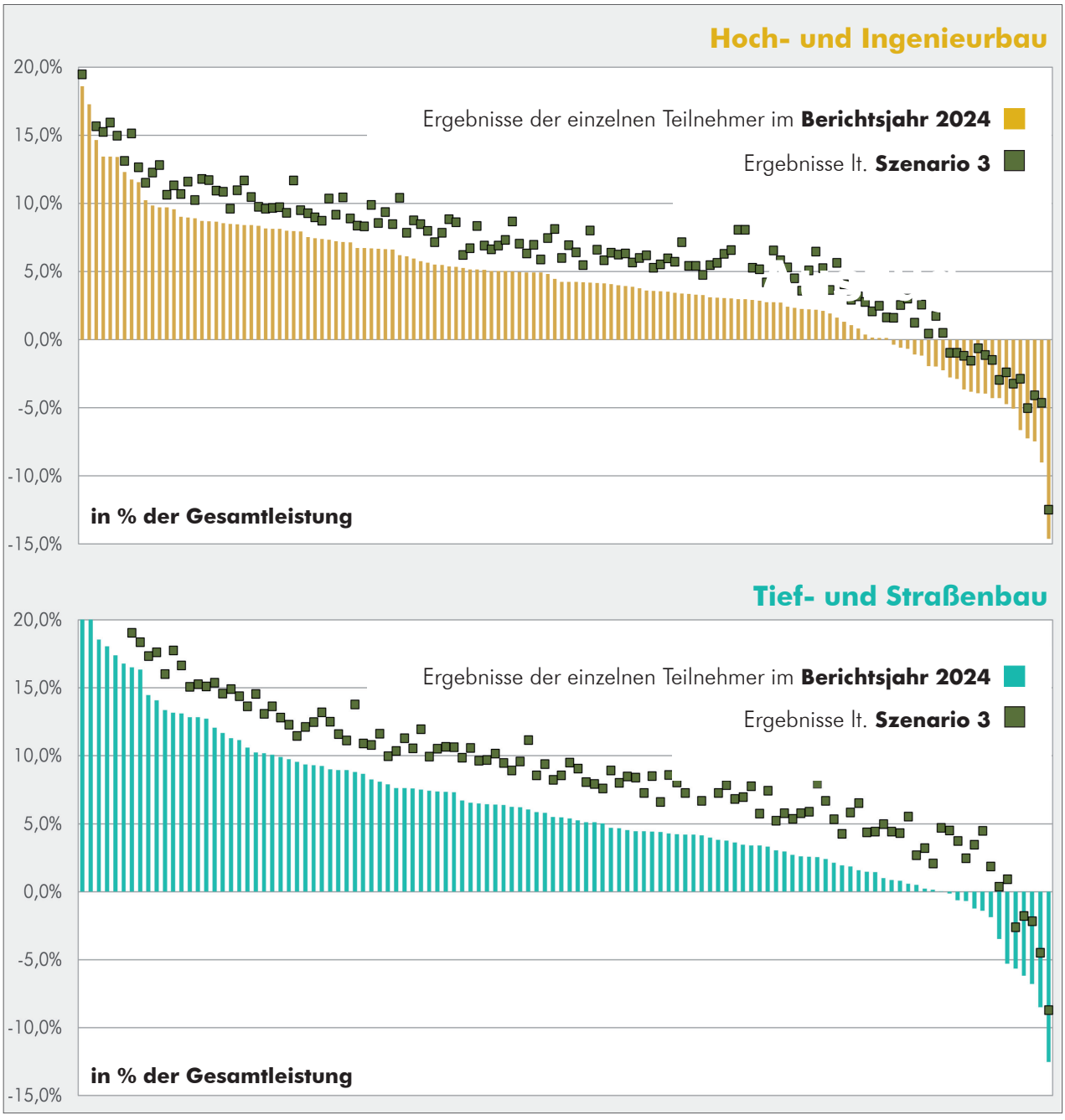
In der Bauwirtschaft bieten sich weiterhin **Chancen**, die sich künftig **verstärken** dürften. Der Betriebsvergleich und seine Szenarien zeigen, wie diese genutzt werden können und welche Anpassungen dazu notwendig sind.

August 2025

SCHOTT + PARTNER GMBH
Unternehmensberatung BDU
Institut für Betriebsvergleich



Jahresergebnisse in den Hauptsparten



Neue Marktentwicklungen, neue Strategien:

Anpassungs- und Wachstums-Szenarien

Auf Grundlage der aktuellen Kennwerte berechnen wir für jeden Betrieb individuell drei Szenarien. Bei Szenario 1 und 2 handelt es sich um Anpassungsszenarien, bei denen von einer Verschlechterung der Marktsituation ausgegangen wird. Im Szenario 3 wird die Wachstumsfähigkeit der Betriebe überprüft:

Szenario 3: Ist es möglich?
→ Bauvolumen wächst um +10% (ohne Nachlass)
→ eigener Personaleinsatz unverändert

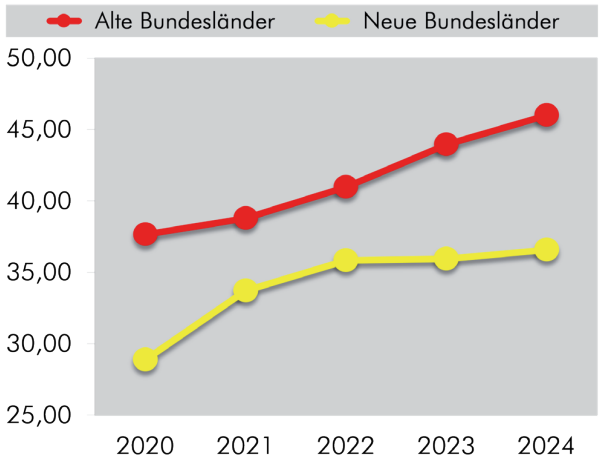
>> Die spezifische Berechnung dieses Wachstums-Szenarios und der Anpassungs-Szenarien mit den Kennwerten Ihres Betriebes finden Sie auf der letzten Seite Ihres Firmeneinzelberichtes.

Betriebswirtschaftliche Trends

HIB = Hoch- und Ingenieurbau **TSB** = Tief- und Straßenbau

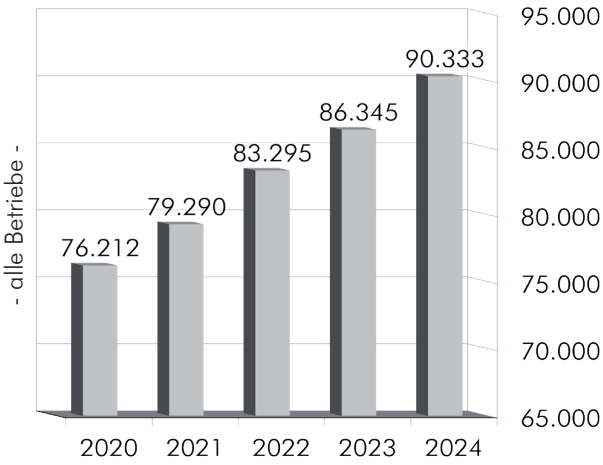
Lohnkostentrend

Lohnkostensumme in € je Arbeitsstunde

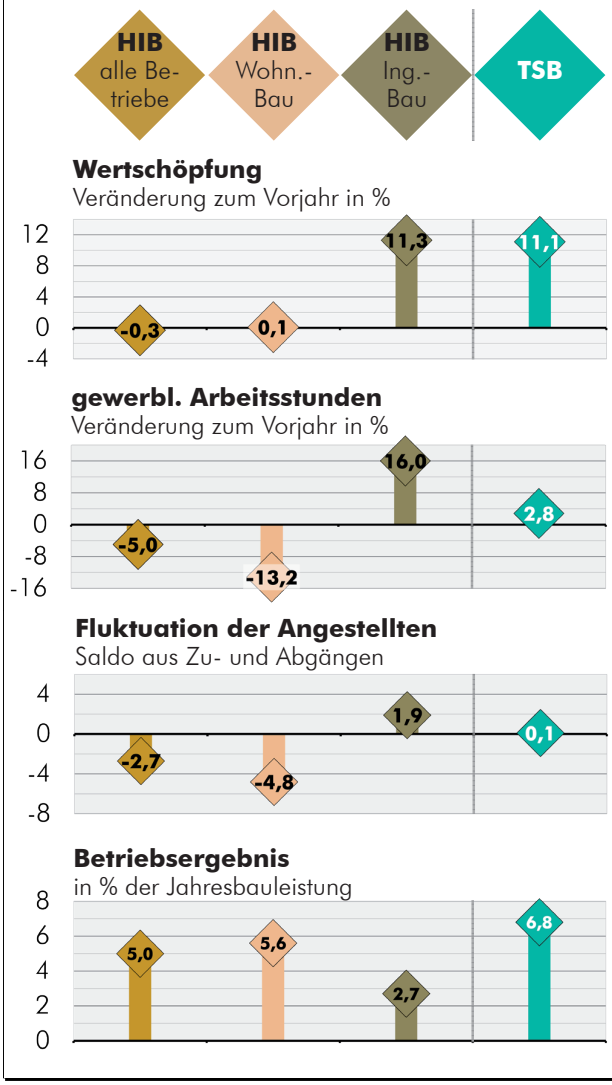


Durchschnittliche Jahresgehälter

je Angestellten (in €)

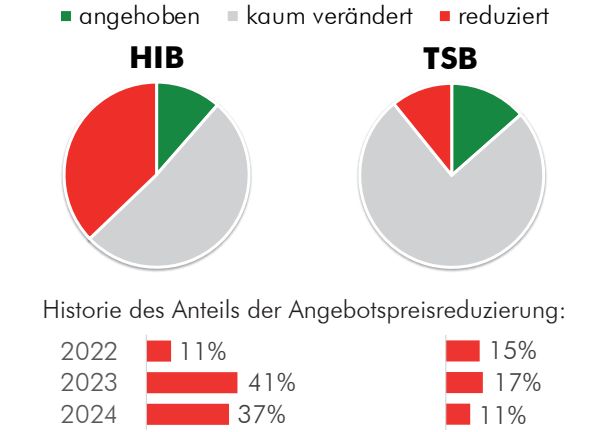


Entwicklung ausgewählter Bausparten



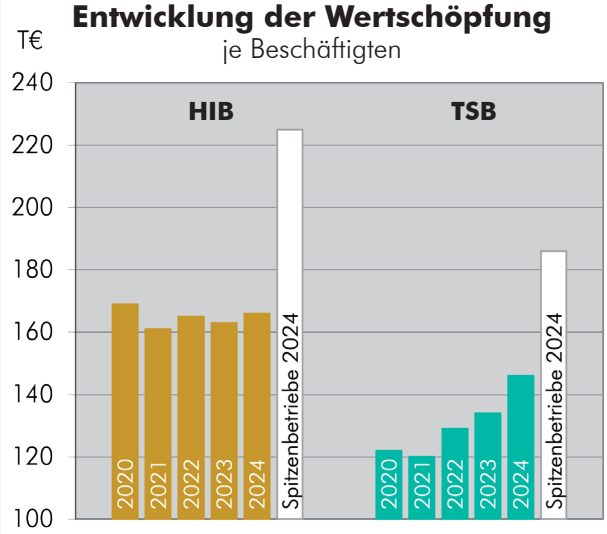
Preispolitik

Die realen Angebotspreise (inflationsbereinigt) wurden in 2024 durchschnittlich...



Entwicklung der Wertschöpfung

je Beschäftigten



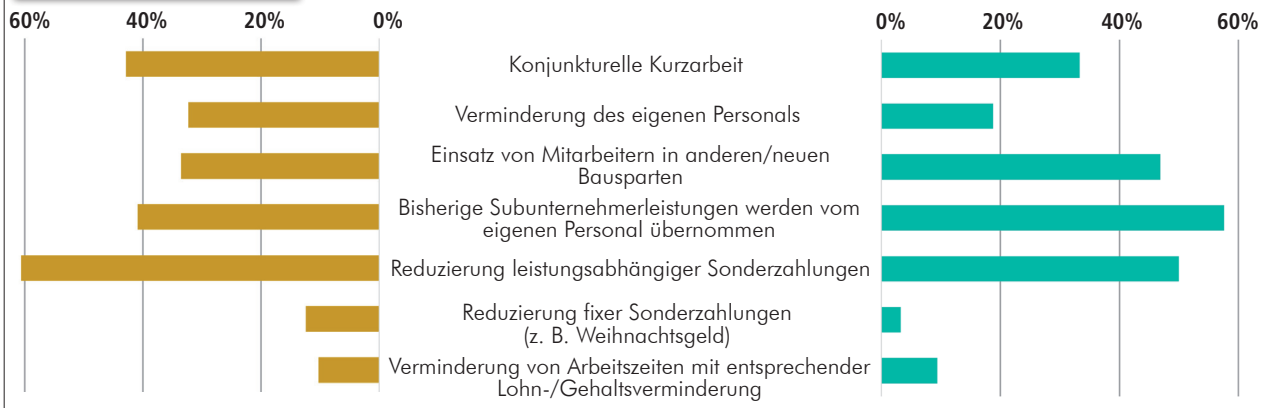
SCHOTT + PARTNER

bswirtschaftliche Trends: Sonderthemen

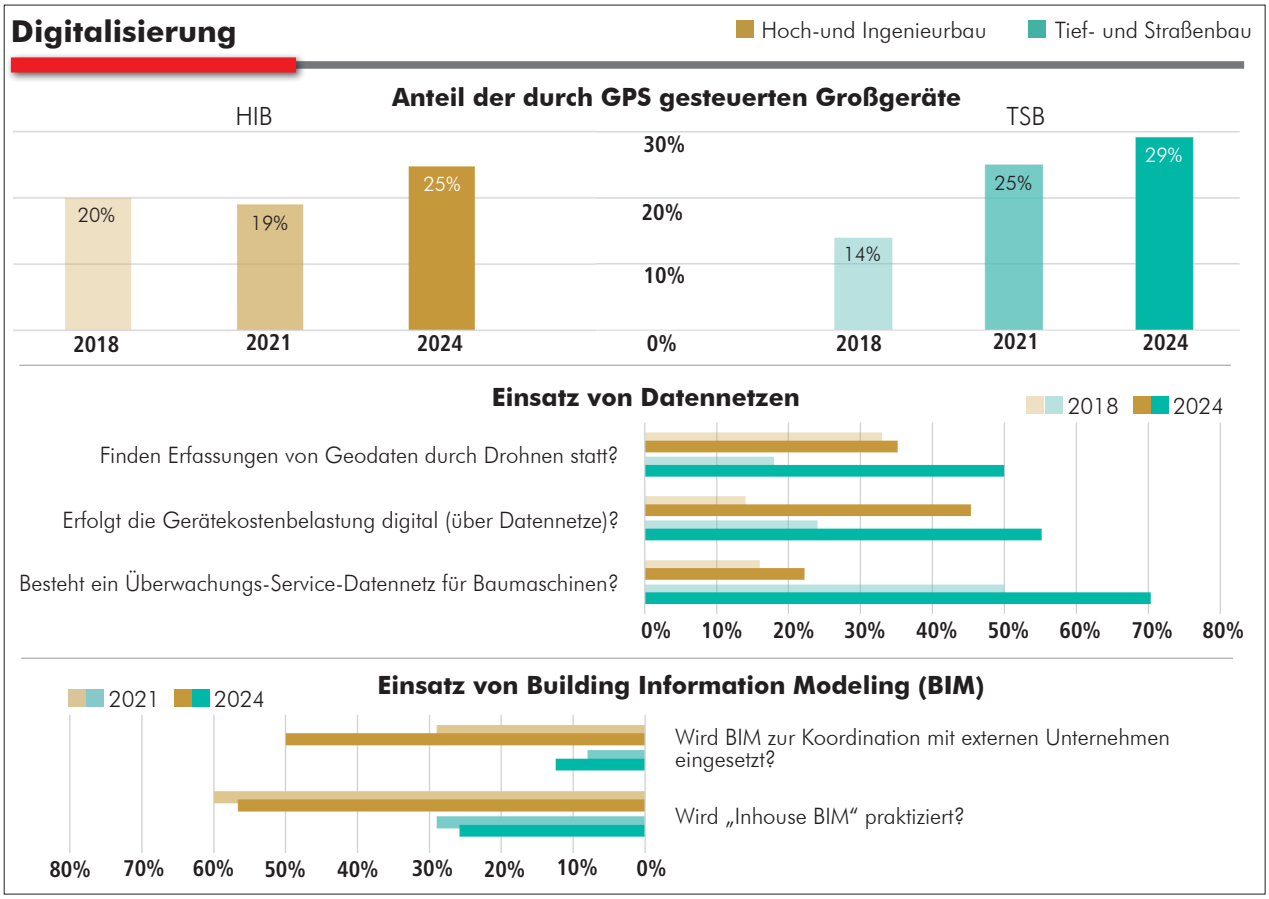
rozentsätze stellen den Anteil der positiven Meldungen der Betriebe dar • Datenbasis: Trendabfrage 2024/25

Personalmaßnahmen

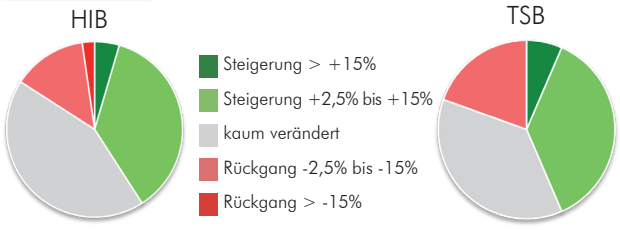
Angedachte Maßnahmen bei Auslastungsrückgang in 2025



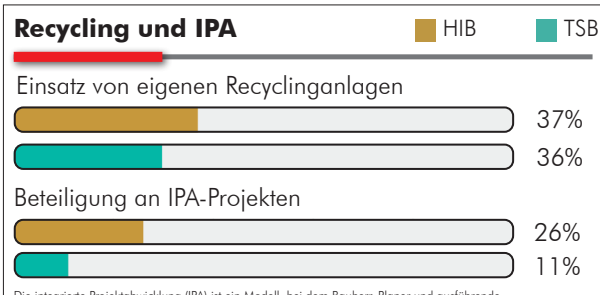
Digitalisierung



Jahresbauleistung 2025: Erwartete Entwicklung



Recycling und IPA



Die integrierte Projektabwicklung (IPA) ist ein Modell, bei dem Bauherr, Planer und ausführende Unternehmen mittels Mehrparteienvertrag zusammenarbeiten.

Verschlüsselung

Die Neutralität der Ergebnisse und die Anonymität der Teilnehmerbetriebe sichern wir durch Umwandlung der absoluten Daten in relativierte Kennzahlen und durch die Verschlüsselung des Teilnehmerfeldes. Der Schlüssel bleibt jeder anderen Firma und jeder sonstigen Institution gegenüber geheim. Grundlage des Firmenschlüssels ist die Jahresbauleistung der Betriebe. Der größte Betrieb befindet sich in der Regel an der ersten Stelle (niedrigste Schlüsselnummer), der kleinste hat die letzte Position (höchste Schlüsselnummer).

Die Schlüsselnummer selbst gibt einen Hinweis auf die Umsatzgröße des betreffenden Unternehmens. Anhand der folgenden Übersicht kann die Jahresleistung des entsprechend verschlüsselten Betriebs ungefähr bestimmt werden.

Schlüsselnummer der Teilnehmer	Gesamtleistung der einzelnen Firma in Mio. €	Anzahl der Unternehmen	Anzahl der Betriebe (Niederlassungen)	Jahresbauleistung aller Firmen in Mio. €	Beschäftigte (mit Lohnersatzpersonal)	Ø je Unternehmen	
						Jahresbauleistung (in Mio. €)	Beschäftigte (mit Lohnersatzpersonal)
ab 101	über 50	69	135	10.902	23.391	158	339
ab 201	25 - 50	46	67	1.656	5.106	36	111
ab 301	12,5 - 25	51	70	918	3.366	18	66
ab 401	6 - 12,5	36	37	324	1.692	9	47
ab 501	bis 6	13	13	52	260	4	20
Gesamt		215	322	13.852	33.815	64	157

Vergleichsgruppen

Hauptgruppen:

- Hochbau mit SF-Bau
- Hochbau (Rohbau)
- Schlüsselfertigbau
- Tiefbau
- Straßenbau
- Gesamtbau

Sondergruppen:

- Ingenieurbau
- Gleisbau
- Altbaumodernisierung
- Betonsanierung/Bauwerksabdichtung/Gussasphalt
- Spezialtiefbau
- Deponiebau

Größenordnungen

Innerhalb der Gruppen sind die Teilnehmer in absteigender Reihenfolge nach Größen geordnet (außer in der Auswertung des SF-Baus). Grundlage der Zuordnung ist die Jahresbauleistung (siehe auch Deckblätter der Vergleichsgruppen).

Zeichenerklärung

øg	=	Durchschnittswert (gewogenes Mittel)
T 12	=	Tabelle (mit laufender Nummerierung)
N.V.	=	Der Betrieb konnte uns die absoluten Daten, die zur Errechnung dieser Kennzahl nötig gewesen wären, nicht zur Verfügung stellen oder die Kennzahl ist für den betreffenden Betrieb „nicht vorhanden“. Eine Darstellung mit einer Null wäre in diesem Fall nicht richtig und würde zu einem falschen Durchschnittswert führen.
N.D.	=	Null (Bezugszahl nicht vorhanden bzw. null)
TK	=	Techniker/Kaufleute
AP	=	Arbeiter/Poliere
HIB	=	Hoch- und Ingenieurbau
TSB	=	Tief- und Straßenbau
JL	=	Jahresleistung

Firmeneinzelbericht

Ergänzend zu diesem Hauptbericht erstellen wir für alle beteiligten Betriebe Firmeneinzelberichte.

Teilweise können zwischen den in diesem Hauptbericht dargestellten Kennwerten und den Werten in den individuellen Firmeneinzelberichten einzelne Unterschiede bestehen. Dies beruht auf Aktualisierungen der Vergleichsdaten durch die teilnehmenden Firmen. Die Aussagekraft der Mittelwerte und in der Regel auch der einzelnen Firmenkennzahlen wird dadurch jedoch nicht beeinträchtigt.

Tabellenverzeichnis

		Seite
Tabelle 1:	Bauspartenstruktur	14
Tabelle 2:	Entwicklung der Jahresleistung, Zeiteinsatz und Ergebnis	16
Tabelle 3:	Kosten- und Leistungsstruktur: Eigene und ARGE-Bauleistung, Fremdleistung und Wertschöpfung	20
Tabelle 4:	Kosten- und Leistungsstruktur, Bauausführungskosten, Deckungsbeitrag	23
Tabelle 5:	Kosten- und Leistungsstruktur, Deckungsbeitrag und Betriebsergebnis	26
Tabelle 6:	Kostenstruktur	30
Tabelle 7:	Stundenlohn und Sozialaufwand	33
Tabelle 8:	Sozialkosten, Berufsgenossenschaft, Sonstige	39
Tabelle 9:	Ausfallzeiten, Durchschnittsalter, Stundeneinsatz, Wertschöpfung	43
Tabelle 10:	Struktur des gewerblichen Personals und Ausbildungsquote	47
Tabelle 12:	Gerätekosten	51
Tabelle 13:	Rüstung und Schalung, Hilfs- und Betriebsstoffe, Kleingeräte, Werkzeuge	54
Tabelle 14:	Hilfsbetriebsstunden	57
Tabelle 15:	Angestelltenquote, Durchschnittsalter, Azubi	63
Tabelle 16:	Angestelltenquote - Technische Abwicklung	67
Tabelle 17:	Angestelltenquote - Kalkulation - Beschaffung und Akquisition	70
Tabelle 18:	Angestelltenquote - Finanz-/Betriebswirtschaft, Personalwesen, Organisation	72
Tabelle 19:	Gehaltsniveau der Angestellten	75
Tabelle 20:	Allgemeine und weitere Kosten	79
Tabelle 22:	Auftragsgrößenordnung, Aktionsradius, Baustellengröße	82
Tabelle 23:	Auftraggeberstruktur	84
Tabelle 24:	Nachhaltigkeitskennwerte	86

Anmerkung: Die Tabellennummerierung ist nicht durchweg fortlaufend, da in den Vorjahren Tabellen entfallen sind.

Hauptbericht
Gesamtbau

Die Vergleichsgruppe erfasst Betriebe, die mehr als einen Schwerpunkt haben, wobei sich die Tätigkeit auf Spartenbereiche unterschiedlicher Struktur verteilt.

Vergleichsgruppen:

- **über 40 Mio. € Jahresbauleistung (Alte Bundesländer)**
- **15 - 40 Mio. € Jahresbauleistung (Alte Bundesländer)**
- **bis 15 Mio. € Jahresbauleistung (Alte Bundesländer)**
- **Neue Bundesländer**

Der nach wie vor bestehende erhebliche Unterschied in der Personalkostenstruktur der alten und der neuen Bundesländer zwingt dazu, dass wir weiterhin die Betriebe der „Alten Bundesländer“ und der „Neuen Bundesländer“ getrennt auswerten müssen.

Für jede Untergruppe wird im Anschluss an die jeweiligen Firmendaten der gewogene Mittelwert dieser Gruppe dargestellt. Ergänzend erscheint auch der Gesamtdurchschnitt:

- **gesamt / Alte Bundesländer**

Ferner zeigen wir den gewogenen Durchschnitt der ergebnisstärksten Betriebe des Gesamtbau-Teilnehmerfeldes:

- **Spitzenbetriebe Gesamtbau**

Die Gruppe dieser Spitzenbetriebe wird als Auswahl der besten 20 % des Teilnehmerfeldes (nur Alte Bundesländer) gebildet.

SCHOTT + PARTNER
Institut für Betriebsvergleich Unternehmensberatung BDU

Folgende Betriebsvergleiche führen wir im Bereich des Bauens, der Baustoffindustrie und angrenzender Branchen durch:

- Kies- und Sandwerke
- Naturstein-Industrie
- Transportbeton
- Asphaltmischanlagen
- Fertigteile und Betonwaren
- Hochbau
- Ingenieurbau
- Schlüsselfertigbau
- Tiefbau
- Straßen- und Erdbau
- Gleisbau
- Sanierung
- Heizung-Klima-Sanitär/Technische Gebäudeausrüstung

Unsere Analysen werden in Deutschland, Österreich und anderen europäischen Ländern durchgeführt.

SCHOTT + PARTNER GMBH
Institut für Betriebsvergleich
Unternehmensberatung BDU

Telefon: +49 221 25 88 47-00
Web: schottundpartner.de
Mail: info@schottundpartner.de

Gustav-Heinemann-Ufer 56 · D-50968 Köln