

INTERVIEW



„Öffentliches Bauvolumen expandiert kräftig, aber auch der Wohnungsbau legt zu“

Laura Pagenhardt, wissenschaftliche Mitarbeiterin in der Abteilung Makroökonomie im DIW Berlin

1. **Frau Pagenhardt, in den letzten Jahren lief es nicht gut für die Bauwirtschaft. Geht es so weiter oder ist Besserung in Sicht?** Die Bauwirtschaft kommt aus einer tiefen, mehrjährigen Krise. Wir gehen aber davon aus, dass es im laufenden und kommenden Jahr weiter bergauf gehen dürfte.
2. **Mit welchen Wachstumszahlen rechnen Sie?** Wir gehen beim realen Bauvolumen für das vergangene Jahr noch von einem Minus von 1,2 Prozent aus. Für dieses Jahr erwarten wir schon ein Plus von 1,7 Prozent. Im kommenden Jahr dürfte es noch mal deutlich aufwärts gehen. Wir rechnen beim realen Bauvolumen mit einem Plus von über drei Prozent.
3. **Wo liegen die Gründe für die Expansion?** In den vergangenen Jahren sind die Baupreise explodiert und auch die Zinsen gestiegen. Aber hier beobachten wir jetzt eine Stabilisierung. Das dürfte Bauprojekte vielfach wieder planbarer und attraktiver machen. Dazu kommt das sehr umfangreiche Sondervermögen des Bundes, das vor allen Dingen im öffentlichen Bereich das Bauvolumen anschieben dürfte.
4. **Welche Segmente werden insgesamt vom Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität profitieren?** Insgesamt dürften wir im Tiefbau ein deutliches Plus beobachten. Tiefbau umfasst sozusagen alles, was Infrastruktur betrifft: Straßen, Schienen, aber auch Stromnetze und Breitbandausbau. Vor allem hierfür sind im Sondervermögen Mittel angelegt, um für viel Anschlag zu sorgen.
5. **Die Wohnsituation in Deutschland ist schon seit Jahren sehr angespannt. Profitiert auch der Wohnungsbau vom Sondervermögen?** Der Wohnungsbau hat in den letzten Jahren wirklich extrem gelitten. Vor allen Dingen im Neubau haben wir geradezu einen Einbruch beobachtet. Auch hier sehen wir jetzt Anzeichen, dass es wieder nach oben gehen dürfte. Dafür ist aber weniger das Sondervermögen verantwortlich, denn darin sind eher wenige Mittel für den Wohnungsbau veranlagt.
6. **Wo ist die größere Dynamik zu beobachten? Im Neubau oder bei den Modernisierungen im Gebäudebestand?** Die Bestandsmaßnahmen haben sich in den letzten Jahren stabil entwickelt. Sie sind relativ konstant und robust ausgeweitet worden, während der Neubau eingebrochen ist. Die Entwicklung dürfte sich in den kommenden Jahren umdrehen. Wir erwarten zwar weiterhin im Bestand stabile Entwicklungen, aber der Neubau dürfte wieder deutlicher zulegen.
7. **Wie sieht es beim Nichtwohnungshochbau aus?** Die Entwicklung im Nichtwohnungshochbau war in den letzten Jahren schwach. Das dürfte auch noch ein bisschen so weiter gehen, weil die verantwortlichen Unternehmen im laufenden Jahr noch zurückhaltend agieren. Das hat damit zu tun, dass noch viel Unsicherheit herrscht und die Auslandsnachfrage weiterhin schwach ist. Wenn wir aber in diesem Jahr ein stärkeres wirtschaftliches Wachstum beobachten, dürfte ab dem kommenden Jahr die Nachfrage nach Nichtwohnhochbauten auch wieder zulegen.
8. **Wie nachhaltig sind die positiven Effekte des Sondervermögens auf die Bauwirtschaft?** Eine stärkere Nachfrage dürfte zunächst tatsächlich für mehr Bautätigkeit sorgen. Gleichzeitig besteht ein gewisses Risiko, wenn in bestimmten Bereichen sehr plötzlich sehr viel mehr Nachfrage herrscht. Unternehmen sehen dann das Potenzial, ihre Preise anzuheben, weil Kapazitäten nicht ausreichen, um die starke Nachfrage zu bedienen. Hier muss man also schauen, dass die Kapazitäten sinnvoll und klug genutzt werden.

Das Gespräch führte Erich Wittenberg.

© © Der Artikel ist gemäß der Creative-Commons-Lizenz CC BY 4.0 nachnutzbar: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Das vollständige Interview zum Anhören finden Sie auf www.diw.de/interview



DIW Berlin — Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e. V.
Anton-Wilhelm-Amo-Straße 58, 10117 Berlin

www.diw.de

Telefon: +49 30 897 89-0 E-Mail: kundenservice@diw.de

93. Jahrgang 28. Januar 2026

Herausgeber*innen

Prof. Anna Bindler, Ph.D.; Prof. Dr. Tomaso Duso; Sabine Fiedler; Prof. Marcel Fratzscher, Ph.D.; Prof. Dr. Peter Haan; Prof. Dr. Claudia Kemfert; Prof. Dr. Alexander S. Kritikos; Prof. Dr. Alexander Kriwoluzky; Prof. Karsten Neuhoff, Ph.D.; Prof. Dr. Sabine Zinn

Chefredaktion

Prof. Dr. Pio Baake; Claudia Cohnen-Beck; Sebastian Kollmann;
Kristina van Deuverden

Lektorat

Dr. Jan-Christopher Scherer

Redaktion

Dr. Hella Engerer; Petra Jasper; Adam Mark Lederer;
Frederik Schulz-Greve; Sandra Tubik

Gestaltung

Roman Wilhelm; Stefanie Reeg; Eva Kretschmer, DIW Berlin

Umschlagmotiv

© imageBROKER / Steffen Diemer

Satz

Satz-Rechen-Zentrum Hartmann + Heenemann GmbH & Co. KG, Berlin

Der DIW Wochenbericht ist kostenfrei unter www.diw.de/wochenbericht
abrufbar. Abonnieren Sie auch unseren Wochenberichts-Newsletter unter
www.diw.de/wb-anmeldung

ISSN 1860-8787