

Pressemitteilung

MARKTSENSIBLE INFORMATIONEN

Sperrfrist: 4. Dezember 2025, 09:30 MEZ (08:30 UTC)

# HCOB Bau-Index Deutschland

## Höhere Aktivität im Tiefbau wird von Rückgängen in anderen Teilbereichen aufgewogen

### Ergebnisse auf einen Blick:

Hauptindex klettert im November auf 45,2 Punkte nach 42,8 im Vormonat

Tiefbau wächst zum vierten Mal in sechs Monaten

Erstes Beschäftigungswachstum seit über dreieinhalb Jahren

Datenerhebung: 12. - 27. November 2025

Die Zuwächse im Tiefbau wurden durch erneute Einbußen im Wohnungs- und Gewerbebau egalisiert, sodass der Bausektor insgesamt weiter in der Kontraktionszone verharrte, wie die aktuellen Daten zum HCOB Bau-Index zeigen. Die Auftragseingänge schrumpften ein weiteres Mal und die anhaltende Nachfrageflaute dämpfte die Geschäftsaussichten für das kommende Jahr. Ein Lichtblick der Umfrageergebnisse war das erste Plus bei der Beschäftigung seit über dreieinhalb Jahren.

Zudem gab es Anzeichen, dass die Engpässe in den Lieferketten zunehmen. So verlängerten sich die Lieferzeiten für Baumaterialien den zweiten Monat in Folge und so deutlich wie seit Februar letzten Jahres nicht mehr. Derweil zog die Inflation der Einkaufspreise leicht an, blieb aber im historischen Vergleich aufgrund der geringen Nachfrage weiterhin niedrig.

Der **HCOB Bau-Index Deutschland (PMI®)** – ein saisonbereinigter Index, der die Geschäftstätigkeit des gesamten Bausektors abbildet – verbesserte sich im November auf 45,2 Punkte nach dem Siebenmonatstief (42,8) von Oktober.

Der Anstieg des Hauptindex ging primär auf die wieder höhere Aktivität im Tiefbau zurück. In diesem Bereich wurden demnach in vier der letzten sechs Monate Zuwächse verzeichnet, während in den anderen beiden Teilsektoren - Wohnungsbau und Gewerbebau - erneut deutliche Einbußen zu Buche schlugen. Die Schrumpfrate blieb in beiden Fällen nahezu unverändert gegenüber dem Vormonat. Mit Abstand am schlechtesten schnitt einmal mehr der Wohnungsbau ab.

Des Weiteren signalisieren die Daten, dass die Bauunternehmen weiterhin mit rückläufigen Neuaufträgen zu kämpfen haben. So beklagten viele Befragte die geringe Zahl an Ausschreibungen und die generell abwartende Haltung der Kunden. Das Minus fiel sogar etwas größer aus als im Vormonat.

Angesichts sinkender Auftragseingänge und wachsender Besorgnis über die Flaute im Wohnungs- und Gewerbebau blickten die Manager weiter pessimistisch in die Zukunft. Die Aussichten sanken auf den niedrigsten Stand seit drei Monaten und lagen deutlich unter dem jüngsten Hoch von Mai.

Trotz des skeptischen Ausblicks ist die Beschäftigung im Baugewerbe im November leicht angestiegen. Damit endete der seit April 2022 andauernde Stellenabbau vorerst.

Unterdessen schrumpfte die Einkaufsmenge ein weiteres Mal. Die Reduzierung fiel solide und im Vergleich zum Vormonat nahezu unverändert aus.

Der geringe Bedarf an Baumaterialien wirkte sich auch auf die Einkaufspreise aus. Deren Inflationsrate zog gegenüber Oktober zwar leicht an, blieb aber deutlich unter ihrem Langzeitmittel. Die Preise für Subunternehmer verteuerten sich derweil etwas weniger stark als im Vormonat.

Die Lieferzeiten verlängerten sich den zweiten Monat hintereinander und überhaupt erst zum dritten Mal in den letzten 21 Monaten. Es war die deutlichste Verschlechterung seit Februar 2024, die - verglichen mit den Verzögerungen während der Pandemiejahre - aber immer noch moderat aus.

## Kommentar

Dr. Cyrus de la Rubia, Chefvolkswirt der Hamburg Commercial Bank, kommentiert:

*"Der Tiefbau-Motor stottert noch, dürfte aber allmählich in Gang kommen. Seit Mitte dieses Jahres geht es im Bereich der Infrastrukturbauprojekte immer wieder ein oder zwei Monate vorwärts und dann wird wieder der Rückwärtsgang eingelegt. Im November war der Sektor wieder auf Expansionskurs. Je mehr der geplanten öffentlichen Infrastrukturvorhaben in den kommenden Monaten starten, desto länger dürfte dieser Sektor im Wachstumsbereich bleiben.*

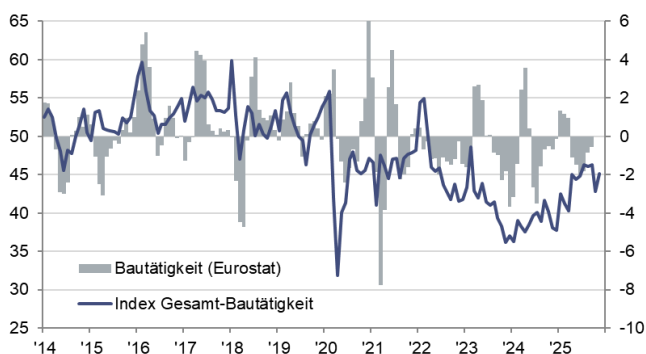
*Die Rezession im Bausektor hat sich im November etwas abgeschwächt. Dies ist fast ausschließlich dem Tiefbau zu verdanken, wo der Index einen kräftigen Sprung nach oben aus dem schrumpfenden in den expansiven Bereich gemacht hat. Hier spielen die öffentlichen Infrastrukturvorhaben wie etwa die Erneuerung von Schienentrassen eine wichtige Rolle. Der Wohnungsbau sowie der Gewerbebau verharren hingegen nahezu unverändert im Konjunkturtal, das beim Wohnungsbau zudem besonders tief ist. Der vom statistischen Bundesamt ausgewiesene Anstieg der Baugenehmigungen lässt darauf schließen, dass es in diesem Bereich im kommenden Jahr wieder etwas aufwärts geht. Kurzfristig kann man bei den Auftragseingängen jedoch einen beschleunigten Rückgang beobachten. Dazu passt, dass die Bauunternehmen in ihrer Gesamtheit überwiegend pessimistisch in Bezug auf ihre Aktivität im nächsten Jahr sind.*

*Im Bausektor herrscht Stagflation, denn die Kosten steigen seit dem Frühjahr dieses Jahres ununterbrochen an und die Rechnungen der Subunternehmen fallen ebenfalls immer höher aus. Gleichzeitig aber sinkt die Bautätigkeit. Einen Erklärungsbeitrag liefert der Fachkräftemangel, der laut dem Verein Deutscher Ingenieure (VDI) insbesondere bei Bauingenieuren immer noch anhält. Zudem sind die Einkaufspreise für die meisten Baumaterialien von ihren ohnehin hohen Niveaus in diesem Jahr weiter gestiegen. Der Abwärtstrend im Baugewerbe kann nur überwunden werden, wenn die Wirtschaft insgesamt zu nachhaltigem Wachstum zurückkehrt und sich die Kaufkraft von Verbrauchern und Unternehmen gleichermaßen verbessert."*

-Ende-

**Index Gesamt-Bautätigkeit**

saisonbereinigt, >50 = Wachstum im Vormonatsvergleich



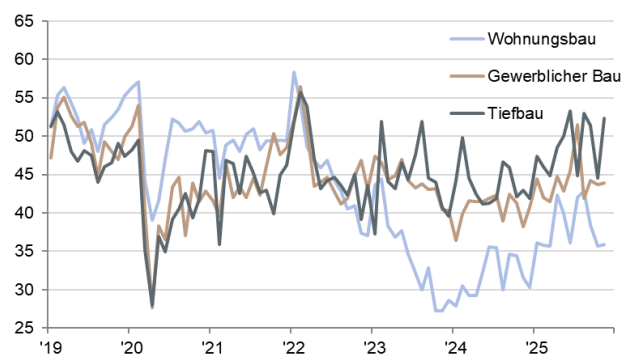
Quellen: HCOB, S&P Global PMI, Eurostat.

**Bautätigkeit (Eurostat)**

saisonbereinigt, %3M/3M

**Bautätigkeit nach Sektor**

saisonbereinigt, >50 = Wachstum im Vormonatsvergleich



Quellen: HCOB, S&P Global PMI.

## Kontakte

### Hamburg Commercial Bank AG

Dr. Cyrus de la Rubia  
Chefvolkswirt  
T: +49 160 9018 0792  
[cyrus.delarubia@hcob-bank.com](mailto:cyrus.delarubia@hcob-bank.com)

Katrin Steinbacher  
Leitung Pressestelle  
T: +49 40 3333 11130  
[katrin.steinbacher@hcob-bank.com](mailto:katrin.steinbacher@hcob-bank.com)

### S&P Global Market Intelligence

Phil Smith  
Economics Associate Director  
T: +44 1491 461 009  
[phil.smith@spglobal.com](mailto:phil.smith@spglobal.com)

Hannah Brook  
EMEA Communications Manager  
T: +44 74 8343 9812  
[hannah.brook@spglobal.com](mailto:hannah.brook@spglobal.com)  
[press.mi@spglobal.com](mailto:press.mi@spglobal.com)

## Anmerkungen der Herausgeber

Der HCOB Bau-Index Deutschland (PMI<sup>®</sup>) wird von S&P Global erstellt und basiert auf den Antworten monatlicher Fragebögen, die von Einkaufsleitern/Geschäftsführern von 160 Unternehmen der Bauwirtschaft beantwortet werden. Die Zusammensetzung des Teilnehmerpools erfolgt nach Unternehmensgröße (klein, mittel, groß) und basiert auf dem jeweiligen Anteil am BIP. Die Datenerhebung begann im September 1999.

Die Daten werden in der zweiten Monatshälfte gesammelt und zeigen die Veränderung gegenüber dem Vormonat an. Für jede Variable wird ein Diffusionsindex errechnet. Dieser ergibt sich aus der Summe des Prozentsatzes der Firmen, die eine Verbesserung melden und der Hälfte des Prozentsatzes derer, die keine Veränderung melden. Die Indizes variieren zwischen 0 und 100, wobei ein Wert von 50,0 keine Veränderung gegenüber dem Vormonat signalisiert. Werte über 50,0 signalisieren Verbesserung oder Wachstum, unter 50,0 Verschlechterung oder Rückgang. Zudem werden die Indizes saisonal bereinigt.

Der Hauptindex spiegelt die Gesamt-Bautätigkeit wider. Es ist ein Diffusionsindex, der Änderungen des Gesamtvolumens der Bautätigkeit im Vergleich zum Vormonat erfasst. Er ist vergleichbar mit dem Index Produktion in der Industrie und dem Index Geschäftstätigkeit im Dienstleistungssektor. Er kann als „Bau-PMI“ bezeichnet werden, ist jedoch nicht mit dem PMI<sup>®</sup> der Industrie gleichzusetzen.

Die unbereinigten Ursprungsdaten unterliegen nach ihrer Erstveröffentlichung keiner Revision. Die saisonbereinigten Daten können hingegen aufgrund aktualisierter Saisonbereinigungsfaktoren bei Bedarf revidiert werden.

Für weitere Informationen zur Methodik oder Fragen zur Umfrage kontaktieren Sie bitte: [economics@spglobal.com](mailto:economics@spglobal.com).

## Hamburg Commercial Bank AG

Die Hamburg Commercial Bank (HCOB) ist eine private Geschäftsbank und ein Spezialfinanzierer mit Hauptsitz in Hamburg. Die Bank bietet ihren Kunden eine hohe Strukturierungskompetenz bei der Finanzierung von gewerblichen Immobilienprojekten mit Fokus auf Deutschland sowie dem benachbarten europäischen Ausland. Zudem verfügt sie über eine starke Marktposition im internationalen Shipping. In der europaweiten Projektfinanzierung von erneuerbaren Energien zählt die Bank zu den Pionieren. Darüber hinaus engagiert sie sich für den Ausbau digitaler und anderer wichtiger Infrastrukturbereiche. Die HCOB bietet individuelle Finanzierungslösungen für internationale Unternehmenskunden sowie ein fokussiertes Firmenkundengeschäft in Deutschland. Digitale Produkte und Dienstleistungen für einen zuverlässigen, zeitnahen nationalen und internationalen Zahlungsverkehr sowie für Handelsfinanzierungen runden das Angebot der Bank ab.

Die Hamburg Commercial Bank richtet ihr Handeln an etablierten ESG-Kriterien – die Abkürzung steht für „Environment“, „Social“ und „Governance“ – aus und hat Nachhaltigkeitsaspekte fest in ihrem Geschäftsmodell verankert. Ihre Kunden begleitet sie bei dem Wandel in eine nachhaltigere Zukunft.

Die Spezialistinnen und Spezialisten der Bank sind ebenso erfahren wie pragmatisch. Sie agieren verbindlich und auf Augenhöhe mit ihren Kunden. Sie beraten ausführlich, um gemeinsam passgenaue und effiziente Lösungen zu finden – auch und insbesondere bei komplexen Projekten. Maßgeschneiderte Finanzierungen, eine hohe Strukturierungs- und Syndizierungskompetenz sowie langjährige Erfahrung zeichnen die Bank ebenso aus wie eine tiefe Markt- und Branchenexpertise.

## S&P Global (NYSE: SPGI)

S&P Global liefert essentielle Informationen und Einblicke. Wir ermöglichen Regierungen, Unternehmen sowie Einzelpersonen mithilfe maßgeschneiderter und zukunftsweisender Daten, Expertisen und vernetzter Technologien, sichere und souveräne Entscheidungen zu treffen. Ob bei der Bewertung neuer Investitionen, der Beratung zu ökologischen und sozialen Aspekten bei der Unternehmensführung oder der Energiewende in den Lieferketten - wir eröffnen neue Möglichkeiten, bieten innovative Lösungsansätze, helfen Herausforderungen zu meistern und beschleunigen so den globalen Fortschritt.

Zu den Kunden von S&P Global zählen viele der weltweit führenden Unternehmen. Diesen stellen wir Bonitätsüberprüfungen, Benchmarks, Analysen und Prozessoptimierungen für die globalen Finanz- und Rohstoffmärkte sowie den Automobilsektor zur Verfügung. Mit jedem unserer Angebote helfen wir den Weltmarktführern, schon heute für morgen zu planen.

S&P Global ist ein eingetragenes Warenzeichen der S&P Global Ltd. und/oder deren Tochterunternehmen. Alle anderen Unternehmens- und Produktnamen können Warenzeichen ihrer jeweiligen Inhaber © 2025 S&P Global Ltd. sein. Alle Rechte vorbehalten. [www.spglobal.com](http://www.spglobal.com)

## Über den PMI

Die Umfragen zum Einkaufsmanagerindex™/Purchasing Managers' Index™ (EMI™, PMI®) sind mittlerweile für mehr als 40 Länder und Schlüsselmärkte inklusive der Eurozone erhältlich. Sie sind die weltweit meistbeachteten Unternehmensumfragen und genießen aufgrund ihrer Aktualität, Zuverlässigkeit und Genauigkeit bei Zentralbanken, an den Finanzmärkten und bei Entscheidungsträgern in der Wirtschaft hohes Ansehen.

[www.spglobal.com/marketintelligence/en/mi/products/pmi.html](http://www.spglobal.com/marketintelligence/en/mi/products/pmi.html)

Wenn Sie keine Pressemitteilungen mehr von S&P Global erhalten möchten, schicken Sie bitte eine E-Mail an: [press.mi@spglobal.com](mailto:press.mi@spglobal.com).

Um unsere Datenschutzrichtlinie zu lesen, klicken Sie bitte [hier](#).

## Lizenzrecht

Sämtliche Lizenz- bzw. Eigentumsrechte an den Daten liegen bei S&P Global und/oder deren Tochtergesellschaften. Jegliche Art der Nutzung der hierin enthaltenen Informationen, einschließlich ihrer Vervielfältigung und Verbreitung, ist nur mit vorheriger Zustimmung von S&P Global zulässig. S&P Global übernimmt keinerlei Haftung oder Garantie für die Informationen oder deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit, sowie für Verzögerungen der Veröffentlichungstermine oder für Verluste, die sich aus der Nutzung der Informationen ergeben könnten. In keinem Fall haftet S&P Global für besondere, zufällige oder Folgeschäden, die sich aus der Nutzung der Daten ergeben. EMI™, Einkaufsmanagerindex™, PMI® und Purchasing Managers' Index™ sind Handelsmarken bzw. eingetragene Handelsmarken von S&P Global Inc oder unterliegen dem Lizenzrecht von S&P Global Inc und/oder deren Tochtergesellschaften.

Diese Inhalte wurden von S&P Global Market Intelligence und nicht von S&P Global Ratings - einer separaten Unternehmenseinheit von S&P Global - veröffentlicht. Die Vervielfältigung von Informationen, Daten oder Materialien, einschließlich Ratings („Inhalte“) in jeglicher Form ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der entsprechenden Unternehmenseinheit zulässig. Diese Unternehmenseinheit, ihre Partner und Lieferanten („Inhaltsanbieter“) garantieren nicht für die Richtigkeit, Angemessenheit, Vollständigkeit, Aktualität oder Verfügbarkeit von Inhalten und sind nicht für Fehler oder Auslassungen (aus Fahrlässigkeit oder sonstigen Gründen) unabhängig von deren Ursache, oder für die Ergebnisse, die sich aus der Nutzung dieser Inhalte ergeben, verantwortlich. In keinem Fall haften Inhaltsanbieter für Schäden, Kosten, Ausgaben, Anwaltskosten oder Verluste (einschließlich entgangener Einnahmen oder entgangener Gewinne und Opportunitätskosten) im Zusammenhang mit der Nutzung der Inhalte.