



LAGEBERICHT 2026

ZIMMERER / HOLZBAU

BRANCHENSTRUKTUR

Stabilität mit Trend

Im Jahr 2025 zeigte sich das Zimmerer- und Holzbaugewerbe in Deutschland strukturell weiterhin stabil. Die Zahl der tätigen Personen stieg gegenüber dem Vorjahr geringfügig um +0,27 %, während die Anzahl der Betriebe -0,83 % zurückging. Diese gegenläufige Entwicklung prägt das Branchenbild seit mehreren Jahren. Bei nahezu gleichbleibender Beschäftigung nimmt die Zahl der Betriebe geringfügig ab. Die durchschnittliche Betriebsgröße hingegen nimmt leicht zu. Mit 6,2 tätigen Personen je Betrieb erreicht sie 2025 wieder den im Vorjahr erzielten Wert (Abb. 1.1).

Die Analyse der Betriebsgrößenklassen unterstreicht den nach wie vor stark handwerklich geprägten Charakter der Branche, macht aber zugleich leichte strukturelle Verschiebungen sichtbar (Abb. 1.2). Etwa 80 % der Betriebe beschäftigen weniger als zehn Personen. Stark vertreten ist auch dieses Jahr die Größenklasse mit zehn bis 19 tätigen Personen, die mit 23.079 (31 %) Beschäftigten den größten Anteil hat. Diese Größenklasse spielt somit eine zentrale Rolle innerhalb des Zimmererhandwerks. Die Größenklasse fünf bis neun tätige Personen hat strukturell mehr Betriebe aber auch weniger Beschäftigte. Rund 2.800 Betriebe gehören dieser Größenklasse an. Ein kontinuierlicher Strukturwandel hin zu mehr Beschäftigten ab der Betriebsgrößenklasse 10 bis 19 ist zu erkennen.

Abb. 1.1

Tätige Personen und Betriebe

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
Tätige Personen	73.727	74.689	74.239	74.755	74.957
Betriebe	12.014	12.157	12.143	12.134	12.033
Durchschnitt	6,1	6,1	6,1	6,2	6,2

Quelle: Statistisches Bundesamt

Abb. 1.2

Analyse der Betriebsgrößenklassen

Jahr 2025	1 – 4	5 – 9	10 – 19	20 – 49	50 + ...
Tätige Personen	13.145	18.449	23.079	15.315	4.969
Tätige Personen in %	18 %	25 %	31 %	20 %	6 %
Betriebe	6.897	2.786	1.741	543	66
Betriebe in %	57 %	23 %	15 %	4 %	1 %

Quelle: Statistisches Bundesamt

Die Anzahl von größeren Betrieben ab 50 Beschäftigten hat sich in den vergangenen fünf Jahren mehr als verdoppelt. Somit gewinnen diese Betriebe an Bedeutung, ohne dass sich die Branche insgesamt von ihrer kleinteiligen Struktur und Tradition entfernt. Vielmehr entsteht ein Nebeneinander aus kleineren regionalen Betrieben und wachsenden größeren Einheiten. Obwohl kleine und mittelständische Holzbauunternehmen bereits heute in der Lage sind, mittels serieller und elementierter Vorfertigung immer größere Bauprojekte umzusetzen, sind strukturelle Anpassung hin zu mehr Beschäftigten erforderlich. Insbesondere werden hier mehr technische Angestellte gebraucht, da der Aufwand für planerische, vorbereitenden und koordinierenden Aufgaben steigt.

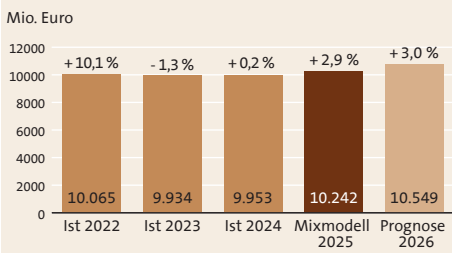
Eine zu rasche Skalierung von traditionell familiengeführten Holzbauunternehmen zu stärker industriell geprägten Strukturen ist mit Vorsicht zu betrachten. Die Abhängigkeit von der konjunkturellen Entwicklung im Neubau steigt deutlich. Häufig fehlt schnell expandierten Unternehmen die notwendige Flexibilität, sich Marktveränderungen entsprechend anzupassen. Im Gegensatz dazu können Unternehmen kleinerer und mittlerer Größenordnung problemlos zwischen Neubau und Bestandsbau wechseln, wenn Kapazitäten freiwerden.

MARKT UND KONJUNKTUR

Wettbewerbsdruck ist spürbar

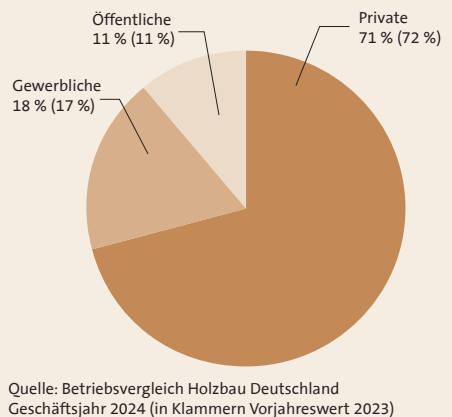
Der Umsatz des Zimmerer- und Holzbaugeswerbes hat sich im Jahr 2024 auf Vorjahresniveau stabilisiert. Für das Jahr 2025 weist das Mixmodell einen Zuwachs um 2,9 % auf 10,242 Milliarden Euro aus (Abb. 2.1). Für 2026 prognostiziert Holzbau Deutschland einen weiteren Umsatzanstieg von +3,0 %. Damit zeigt sich auch das Zimmerer- und Holzbaugeswerbe insgesamt widerstandsfähig gegenüber der weiterhin angespannten konjunkturellen Lage in der gesamten Bauwirtschaft.

Abb. 2.1
Umsatz der Betriebe



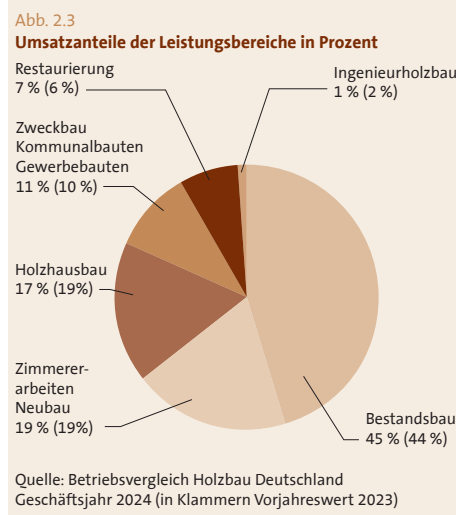
Bei den Auftraggebern bleiben private Bauherren mit einem Anteil von 71 % (Vj. 72 %) die wichtigste Kundengruppe (Abb. 2.2). Gewerbliche Auftraggeber machen einen Anteil von 18 % des Umsatzes (Vj. 17 %) aus, während öffentliche Auftraggeber stabil bei 11 % (Vj. 11 %) liegen. In den Rückmeldungen aus der Konjunkturumfrage berichten zudem einige Betriebe teils über eine spürbar schlechtere Zahlungsmoral öffentlicher Auftraggeber. Daher erwägen sie einen strategischen Rückzug aus öffentlichen Bauvorhaben. Zusätzlich wird die mangelnde Qualität von öffentlichen Ausschreibungen im Holzbau stärker kritisiert, da sie durch fehlendes Wissen oder unzureichende Formulierungen, Mehraufwand im Betrieb und Kosten verursachen.

Abb. 2.2
Umsatzanteile nach Auftraggebern



Die Betrachtung der Leistungsbereiche unterstreicht die hohe Relevanz des Bauens im Bestand (Abb. 2.3). Mit einem Umsatzanteil von 45 % (Vj. 44 %) bildet es nach wie vor das

wichtigste Standbein der Zimmerer. Zimmererarbeiten im Neubau folgen mit 19 % (Vj. 19 %), der Holzhausbau erreicht 17 % (Vj. 19 %). Die Zweckbauten sowie kommunale und gewerbliche Bauvorhaben machen 11 % (Vj. 10 %) aus.



Als zentrale Erfolgshindernisse werden unter anderem langwierige und bürokratische Genehmigungsverfahren sowie eine unzureichende Planung durch Auftraggeber (Abb. 2.4) genannt. Die Genehmigungen ziehen sich über viele Monate, Pläne müssen mehrfach neu eingereicht werden und selbst für kleine Vorhaben werden umfangreiche Nachweise verlangt (z. B. Standsicherheit, Brandschutz). Einzelne Betriebe berichten sogar von Bearbeitungszeiten bis zu einem Jahr oder deutlich darüber hinaus. Dies führt zu erheblicher Verzögerung des Bauablaufs.

Hinzu kommen bürokratische Hürden, etwa bei Förderprogrammen u.a. der „KfW“ und „BAFA“. Betriebe beobachten, dass Bauherren ihre energetischen Ziele absenken, da sie hohe Anforderungen und Kosten befürchten. Diese Befürchtungen sind jedoch im Bereich des Holzbaus überwiegend unbegründet, da die Branche sowohl die energetischen Anforderungen als auch die damit verbundenen Standards problemlos erfüllen kann, ohne signifikante Mehrkosten. Eine bessere Förderung könnte gezielt Anreize schaffen, höhere energetische Standards zu realisieren.

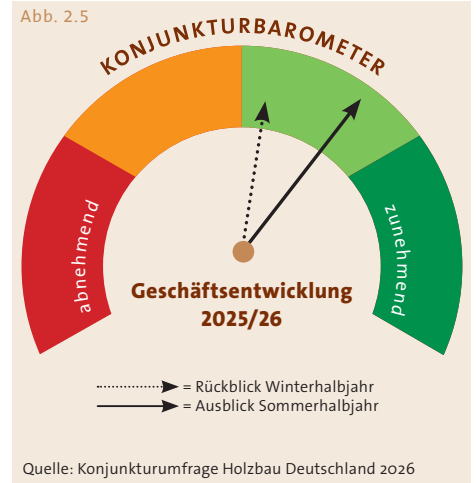
Abb. 2.4
Die häufigsten Erfolgshindernisse

- 1 Langwierige / bürokratische Genehmigungsverfahren
- 2 Unzureichende Planung durch Auftraggeber
- 3 Schlechte Witterung
- 4 Arbeitskräftemangel / Auftragsmangel
- 5 Konkurrenz durch Montagebetriebe, Hausmeisterservice und dergleichen

Quelle: Konjunkturumfrage Holzbau Deutschland 2026

Bei den bislang rückläufigen Baugenehmigungen im Wohnungsneubau zeichnet sich 2025 eine Erholung ab. Im Jahr 2025 wurden 24,4 % (2024: 24,1 %) der genehmigten Wohngebäude in Holzbauweise errichtet, ein neuer Höchststand (Abb. 2.6). Dabei verzeichnen die Eigenheime den deutlichsten Zuwachs. Auch bei den Nichtwohngebäuden bleibt die Holzbauquote mit 24,9 % auf hohem Niveau (Abb. 2.7).

Die Zahlen des Lageberichtes belegen, dass der Holzbau seine Bedeutung im Bauwesen weiter ausbauen konnte. Gleichzeitig zeigen die Rückmeldungen der Betriebe, wie entscheidend klare und verlässliche Rahmenbedingungen für die Zukunftsfähigkeit und das Vertrauen der Branche sind. In den Regionen, wo diese verlässlich und handhabbar sind, zeigt sich eine bessere Auslastung und Investitionsbereitschaft.



Das Konjunkturbarometer zum Jahreswechsel 2025/2026 gibt Grund zur Hoffnung und einen für das kommende Halbjahr positiven Ausblick (Abb. 2.5). Trotz eines insgesamt anspruchsvoller gewordenen Marktumfeldes bewerten viele Betriebe ihre aktuelle Geschäftslage überwiegend stabil. Der Ausblick auf das Sommerhalbjahr ist deutlich optimistischer als in der Vorjahresumfrage. Die Zahlen aus der Konjunkturumfrage von Holzbau Deutschland bestätigen diese positive Wertung. Sowohl Auftragslage als auch Umsatzprognosen deuten auf eine langsame Entspannung des Holzbaumarktes hin. Trotzdem werden häufig Investitionsentscheidungen zurückgestellt, da nach Aussage von Unternehmern Unsicherheiten über erwartete Veränderungen bei Förderbedingungen, weiterer Nachweispflichten und Anforderungen bestehen. Vor diesem Hintergrund gewinnt die Frage an Bedeutung, wie betriebliche Leistungsfähigkeit und Produktivität für das nachhaltige und energetische Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen gesteigert werden kann.

BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE LAGE UND FINANZIERUNG

Solide Finanzsituation

Das Geschäftsjahr 2024 war geprägt durch eine schwache Auftragslage – und das Bemühen der Betriebe, ihr Personal zu halten. Das belastete die Kosten.

STUNDENKOSTENSATZ

Die Gesamtkosten eines Facharbeiters im Zimmererhandwerk beliefen sich im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich auf 83,15 €/h. Von diesem Vollkostenstundensatz wurden Verwaltungsgemeinkosten in Höhe von 12,42 €/h über prozentuale Zuschläge auf Material und Nachunternehmer umgelegt. Übrig bleiben die über den Lohn verrechneten Kosten („Stundenkostensatz“) in Höhe von durchschnittlich 70,73 €/h (Abb. 3.1).

Der Stundenkostensatz setzt sich zusammen aus dem Bruttolohn von durchschnittlich 22,12 €/h, den lohngebundenen Kosten in Höhe von 19,73 €/h, den Lohnnebenkosten in Höhe von 0,08 €/h und deckt mit den verbleibenden 28,80 €/h den überwiegenden Teil der Allgemeinen Geschäftskosten (Verwaltungsgemeinkosten) ab. Insgesamt werden Allgemeine Geschäftskosten in Höhe von 41,22 €/h (28,80 €/h + 12,42 €/h) verrechnet. Das ist die Hälfte der Vollkosten.

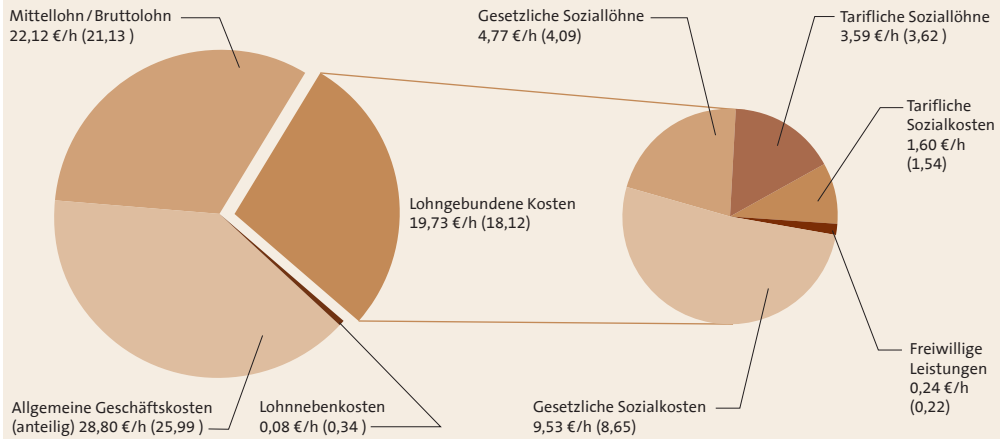
Lohngebundene Kosten werden grundsätzlich durch gesetzliche, tarifliche und freiwillige Regelungen verursacht: Den größten Anteil machen mit 9,53 €/h die gesetzlichen Sozialkosten aus, also Beiträge zur Kranken-, Pflege-, Renten- und Arbeitslosenversicherung sowie zur Berufsgenossenschaft. Hinzu kommen die gesetzlichen Soziallöhne in Höhe von 4,77 €/h für Feiertagsbezahlung, Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall sowie den gesetzlichen Mindesturlaub von 4 Wochen.

Die tariflichen Soziallöhne (13. Monateinkommen und zwei Wochen tariflicher Urlaubsteil) belaufen sich auf 3,59 €/h. Die tariflichen Sozialkosten (Berufsbildung und betriebliche Zusatzversorgung, zusätzliches Urlaubsgeld) schlagen mit 1,60 €/h zu Buche. Für freiwillige Leistungen, wie z.B. Fortbildungszeiten, bezahlen die Betriebe durchschnittlich 0,24 €/h.

Lohnnebenkosten bezeichnen die Kosten für auswärts eingesetztes Personal (Unterkunft, Verpflegung und Fahrten). Mit 0,08 €/h machen sie nur einen geringen Anteil aus. Ursache hierfür ist die Nähe der Baustellen zum Betrieb.

Der Kalkulationslohn steigt im Vergleich zum Vorjahr um 2,34 €/h auf 41,93 €/h und die anteiligen Allgemeinen Geschäftskosten um satte 11 % auf 28,80 €/h. Per Saldo liegt der Stundenkostensatz mit 70,73 €/h um fast 8 % höher als im Vorjahr (65,58 €/h). Dies ist der

Abb. 3.1
Stundenkostensatz eines Facharbeiters im Zimmererhandwerk 70,73 €/h
(Vorjahr 65,58 €/h) davon:



Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland – Geschäftsjahr 2024 (in Klammern: Vorjahreswert 2023)

Abb. 3.2
Erfolgsanalyse

	2022	2023	2024
Gesamtleistung	100,0 %	100,0 %	100,0 %
% Nachunternehmer	16,0 %	15,9 %	15,4 %
% Materialeinsatz	36,5 %	32,7 %	31,3 %
= Wertschöpfung	47,5 %	51,4 %	53,3 %
% Personalkosten	26,9 %	27,9 %	29,7 %
% betriebliche Gemeinkosten (inkl. AfA)	13,3 %	14,0 %	15,0 %
= Betriebsergebnis	7,3 %	9,5 %	8,6 %
% Kalkulatorische Kosten	4,5 %	5,0 %	5,5 %
= Betriebswirtschaftliches Ergebnis	2,8 %	4,5 %	3,1 %

Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland – Geschäftsjahr 2024

Abb. 3.3
Liquidität

	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote			
= Eigenkapital / Bilanzsumme	52,0 %	58,1 %	54,9 %
Hinweis: In der Bilanzsumme sind erhaltene Abschlagszahlungen mit teiltfertigen Arbeiten bereits saldiert.			
Bankverbindlichkeiten			
= (Darlehen + Kontokorrent) / Bilanzsumme	17,6 %	17,1 %	15,1 %
davon kurzfristige Bankverbindlichkeiten			
= Kontokorrent / Bilanzsumme	2,3 %	2,1 %	1,2 %
Cashflow-Quote			
= Netto-Cashflow / Gesamtleistung	7,8 %	10,5 %	8,6 %
Hinweis: Netto-Cashflow = Traditioneller Cashflow % Entnahmen + Einlagen			
Dynamischer Verschuldungsgrad			
= (Bilanzsumme % Eigenkapital) / Netto-Cashflow	2,3 Jahre	1,7 Jahre	2,3 Jahre
Liquidität 2. Grades			
= (Kasse + Forderungen) / kurzfristige Verbindlichkeiten	2,0	2,8	2,1

Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland – Geschäftsjahr 2024

geringen Auslastung der Kapazitäten und der daraus resultierenden Belastung durch Personalkosten und Allgemeine Geschäftskosten geschuldet.

ERFOLGSANALYSE

Aufgrund der geringen Kapazitätsauslastung und einer vergleichsweise geringen Gesamtleistung steigt der prozentuale Anteil der fixen Kosten (AGK) und der (auch eher fixen) Perso-

nalkosten. Das betriebswirtschaftliche Ergebnis fällt mit 3,1 % im Vergleich zu den Vorjahren schwächer aus.

LIQUIDITÄTSANALYSE

Die Finanzsituation der Betriebe bleibt dennoch auch im Jahr 2024 sehr solide (Abb. 3.3): Cashflow und Liquidität sind gut. Die Eigenkapitalquote der Teilnehmer liegt durchschnittlich bei komfortablen 54,9 %. Fremdkapital

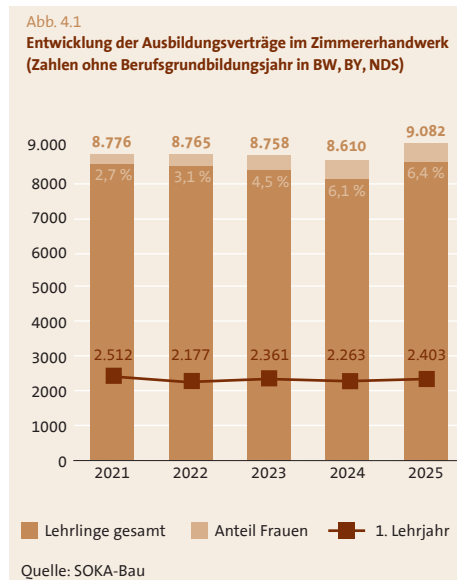
wird wegen des hohen Eigenkapitals nicht benötigt - oder aufgrund der restriktiven Politik der Banken nicht genutzt (nur 15,1 % der Bilanzsumme). Sowohl langfristige als auch kurzfristige Bankverbindlichkeiten sind in den letzten Jahren stark gesunken – es scheint fast so als würden einige Holzbaubetriebe ihre Bank nicht mehr benötigen. Auch die Lieferantenkredite bleiben auf dem niedrigen Niveau des Vorjahrs (4,7 % der Bilanzsumme).

AUSBILDUNG UND KARRIERE

Fachkräfte sichern unter steigenden Anforderungen

Die Ausbildungszahlen im Zimmererhandwerk entwickelten sich auch im Jahr 2025 weiter nach oben. Im Vergleich zum Vorjahr befanden sich +5,5 % mehr Zimmerergesellen bei insgesamt knapp 39.000 Auszubildenden in der Baubranche (Abb. 4.1). Mit rund 11.000 Berufseinsteigern inkl. der Berufsgrundschüler in Baden-Württemberg, Bayern und Niedersachsen (Ausbildungsquote = 14,3 %) bleibt das Zimmererhandwerk eine der stärksten und traditionsreichsten Ausbildungsgruppen innerhalb der Bauwirtschaft.

Besonders positiv ist der weiter steigende Frauenanteil, welcher im aktuellen Jahr 2025 auf 6,4 % (Vj. 6,1 %) anwuchs. Dieser Trend hält bereits seit mehreren Jahren an und unterstreicht die wachsende Attraktivität des Zimmererhandwerks für junge Frauen. Modernere Arbeitsprozesse, neue Technologien, ein höherer Vorfertigungsgrad sowie verbesserte Arbeitsbedingungen tragen ebenso dazu bei, wie das Interesse an nachhaltigem Bauen und digitalen Arbeitsprozessen. Gleichzeitig wird berichtet, dass Lehrstellen sowohl mangels Bewerber und Bewerberinnen als auch aufgrund fehlender Eignung der Bewerber und Bewerberinnen unbesetzt bleiben. Mehrfach wird in diesem Zusammenhang angeregt, die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass sich Ausbildung auch für sehr kleine Unternehmen wirtschaftlich lohne.



Für die Fachkräftesicherung spielt neben der Ausbildung die langfristige Bindung der Beschäftigten an den Betrieb eine zunehmende Rolle. Ein hoher Krankenstand und die damit verbundenen langfristigen Ausfälle seien ebenso ein wachsendes Problem, wie demografisch bedingte vermehrte Renteneintritte und ein Mangel an Arbeitssuchenden. Einige Betriebe geben wieder, dass es ihnen derzeit weniger an Facharbeitern mangelt als an der Möglichkeit, diese durchgehend auszulasten. Andere betonen, dass sie mit ihrer Belegschaft gut vorankommen und

zusätzliche Kräfte nur einstellen wollen, wenn sie fachlich und charakterlich ins Team passen. Ein gutes betriebliches Klima ist längst nicht mehr ein netter „Bonus“, sondern die Basis für ein qualitativ gutes Handwerk und langfristige Mitarbeiterbindung.

Neben der klassischen Berufsausbildung gewinnen daher sowohl Karriereperspektiven als auch praxisorientierte Fort- und Weiterbildung an Bedeutung. Stufen-Modelle und Weiterbildungsangebote können helfen, Kompetenz aufzubauen und Mitarbeitende im Betrieb zu halten. Genannt werden Schulungen und Informationen, die in den Betriebsalltag passen und die Erfahrungen anhand von mehr Praxistagen erweitern.

Viele Unternehmen blicken trotz Unsicherheiten zuversichtlich nach vorn. Das Zimmererhandwerk bietet damit nicht nur einen attraktiven Einstieg, sondern auch langfristige berufliche Perspektiven.

IMPRESSUM

Herausgeber: Holzbau Deutschland – Bund Deutscher Zimmermeister im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V.

Kronenstraße 55–58, 10117 Berlin
Fon: 030 20314-0
www.holzbau-deutschland.de
info@holzbau-deutschland.de

Verantwortlich: Rainer Kabelitz-Ciré (V.i.S.d.P.)

Redaktion: Zentralverband Deutsches Baugewerbe e. V., Hauptabteilung Wirtschaft und Holzbau Deutschland – Bund Deutscher Zimmermeister Arbeitskreis Betriebswirtschaft

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter (m/w/d).

Wohnbau (Neubau) 2025
Genehmigungen mit überwiegend
verwendetem Baustoff Holz
Deutschland Durchschnitt = 24,4 % (Vj. 24,1 %)

Quellen:
 Statistisches Bundesamt / Heinze GmbH
 Holzbau Deutschland Leistungspartner
 Kartenerstellung Easymap – Lutum+Tappert

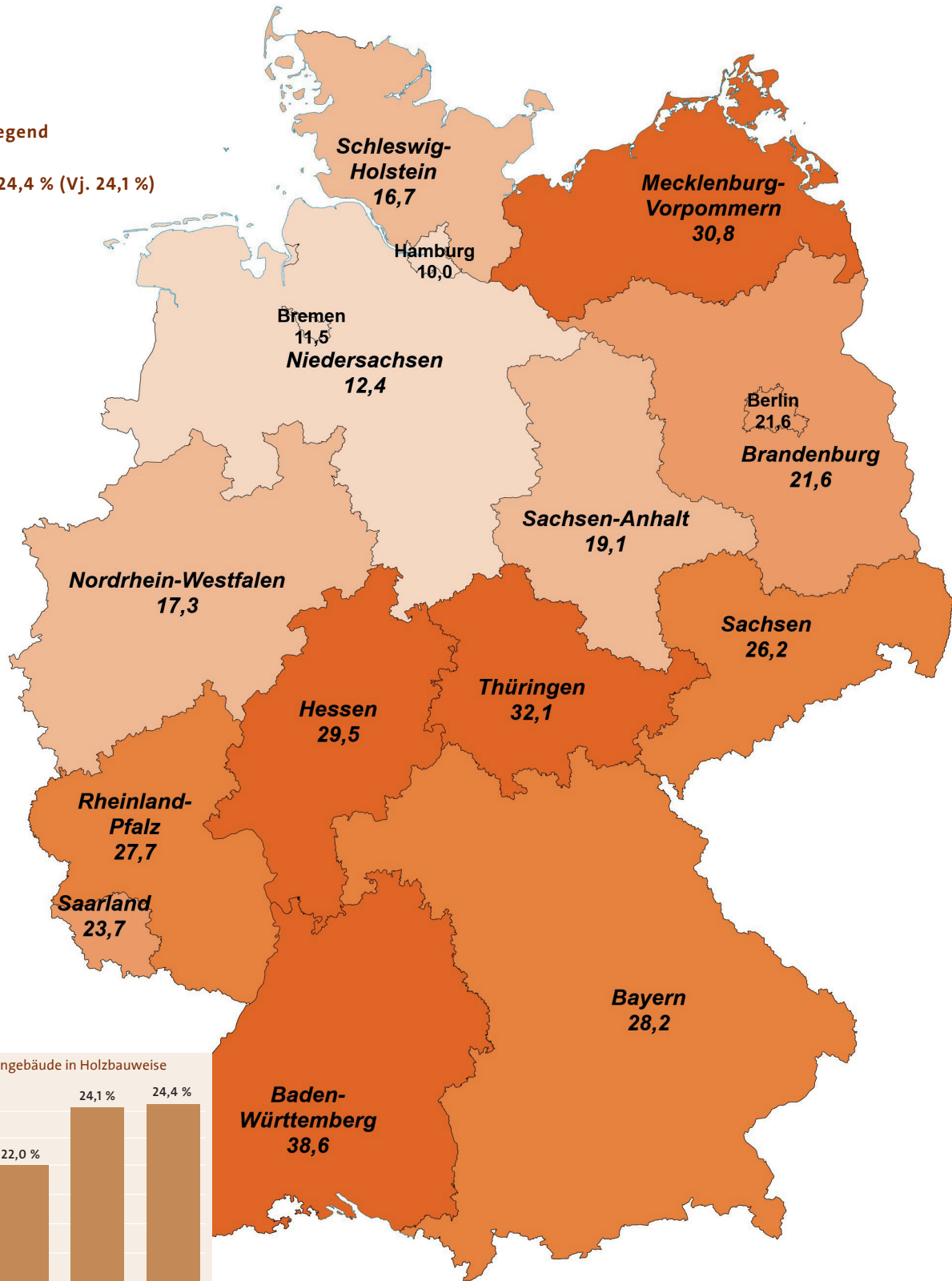
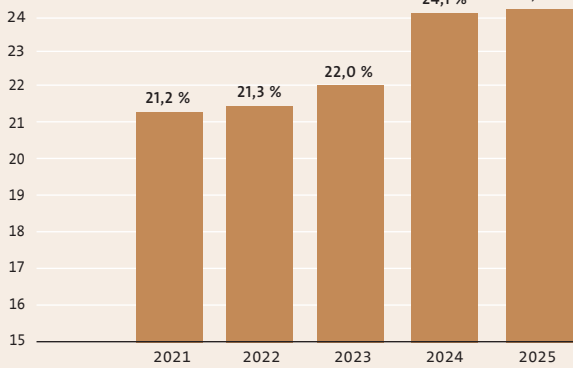
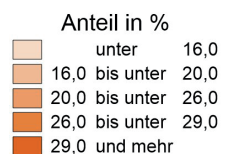


Abb. 2.6 Quote der genehmigten Wohngebäude in Holzbauweise



Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
Holzbau	27.477	23.534	14.940	13.180	15.174
davon Eigenheime	26.601	22.542	14.057	12.346	14.242
davon Mehrfamilienhäuser	876	992	883	834	932
Gesamt	129.363	110.671	67.889	54.806	62.184

Quelle: 2021 – 2024 = Statistisches Bundesamt, 2025 = statistische Landesämter + eigene Berechnung, 2025 Genesis



Nichtwohnbau (Neubau) 2025
Genehmigungen mit überwiegend
verwendetem Baustoff Holz
Deutschland Durchschnitt = 24,9 % (Vj. 25,4 %)

Quellen:
 Statistisches Bundesamt / Heinze GmbH
 Holzbau Deutschland Leistungspartner
 Kartenerstellung Easymap – Lutum+Tappert

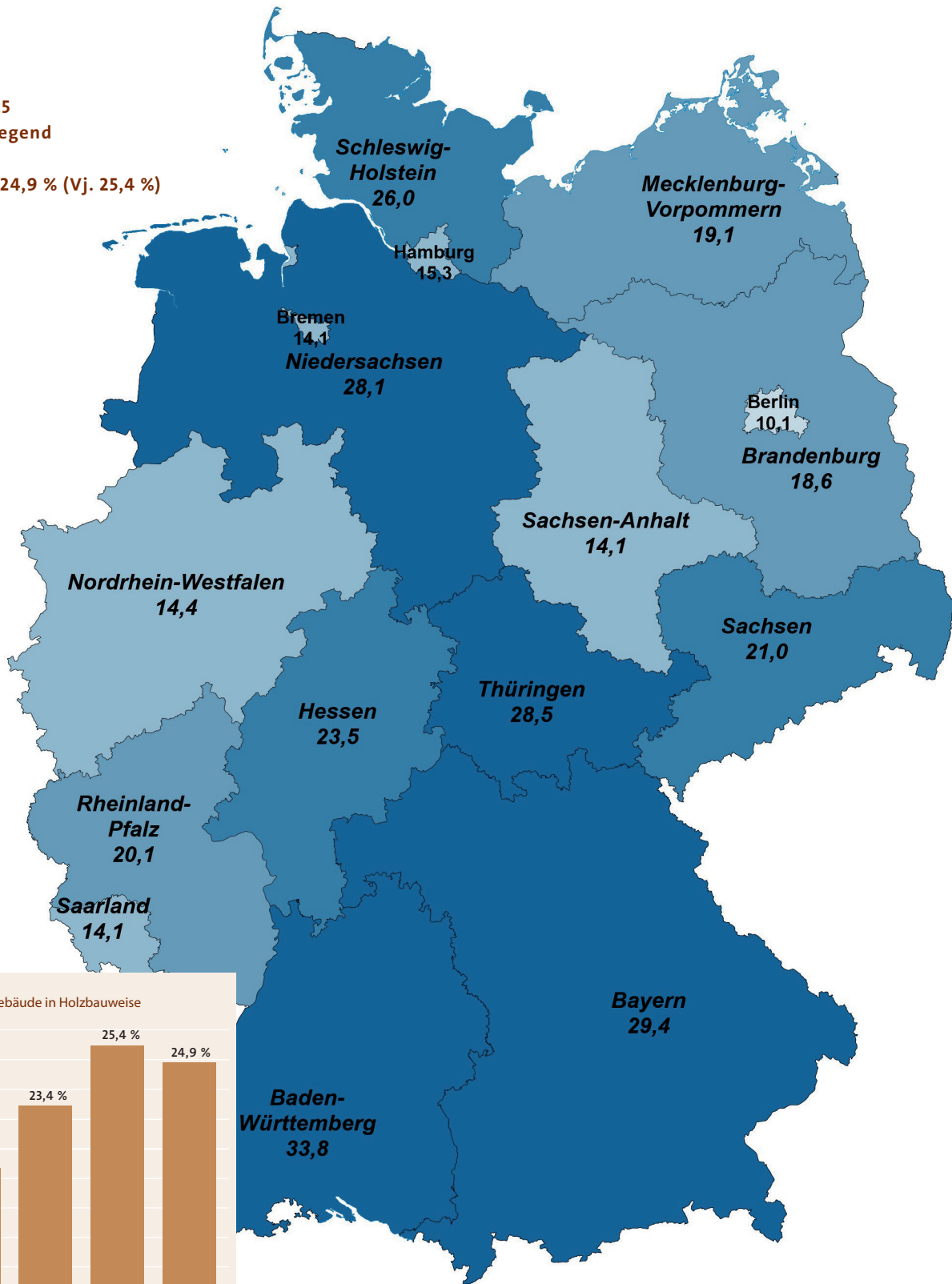
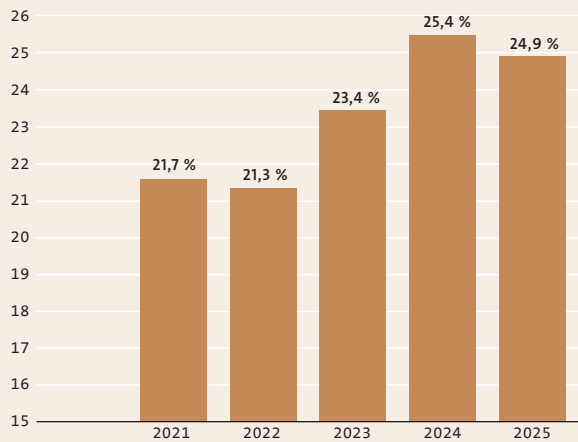


Abb. 2.7
 Quoten der genehmigten Nichtwohngebäude in Holzbauweise



Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
Holzbau	6.295	5.533	5.516	5.531	5.242
davon industrielle Betriebsgebäude	2.846	2.575	2.640	2.847	2.674
davon wohnähnliche Betriebsgebäude	1.280	1.147	1.210	2.684	980
davon landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2.169	1.811	1.666	1.716	1.588
Gesamt	28.971	25.997	23.606	21.816	21.049

Quelle: 2021 – 2024 = Statistisches Bundesamt,
 2025 = statistische Landesämter + eigene Berechnung, 2025 Genesis

