

Studie für den Fenstermarkt

Für:

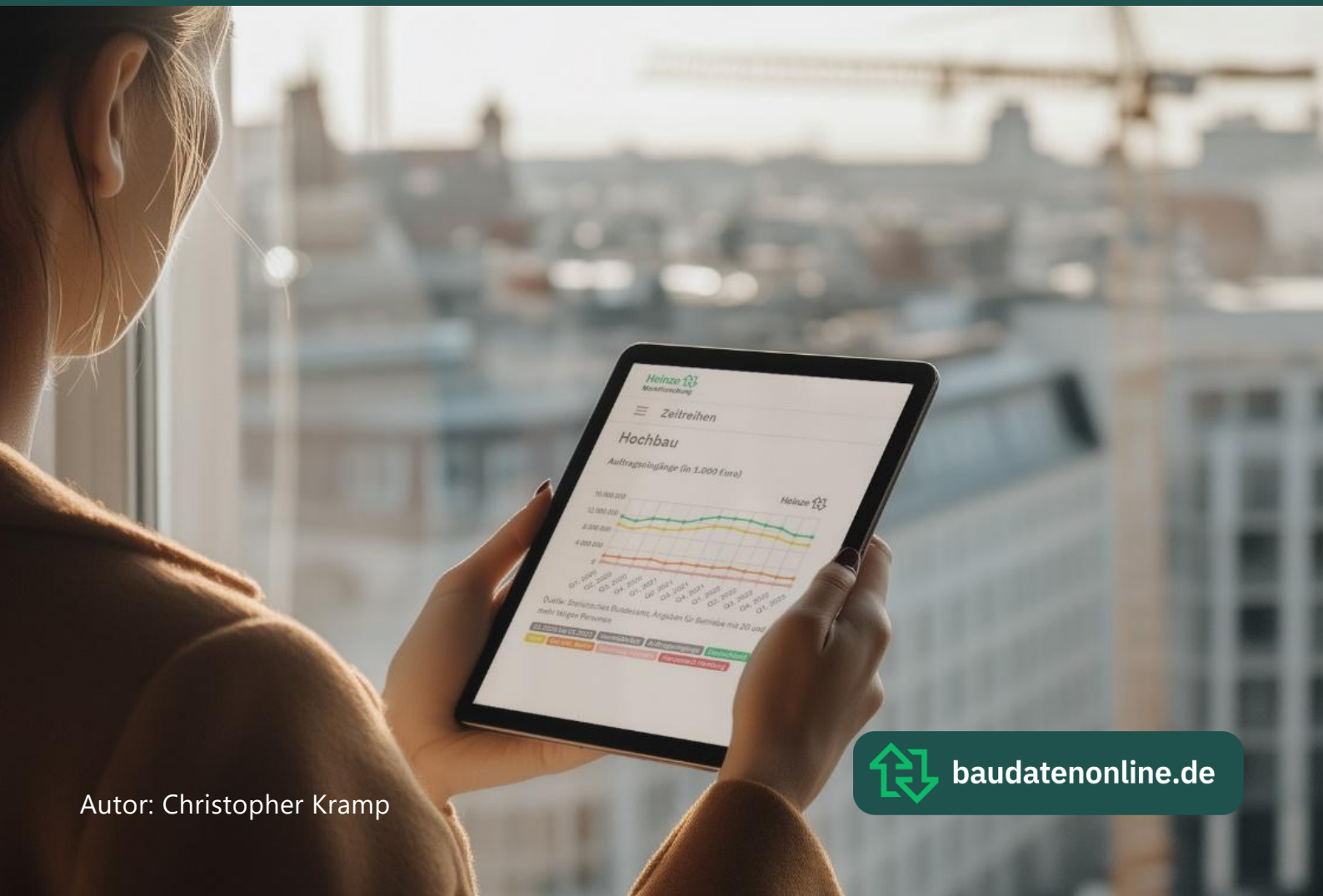
Verband Fenster + Fassade e. V.

Pro-K Industrieverband Halbzeuge und Konsumprodukte aus
Kunststoff e. V.

Fachverband Schloss- u. Beschlagindustrie e. V.

Bundesverband Flachglas e. V.

Oktober 2025



© **Copyright**

by Heinze GmbH, 29223 Celle

Die Nutzung ist nur für interne Zwecke des abonnierenden Unternehmens gestattet. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung.

Inhaltsverzeichnis

Die allgemeine Wirtschaftsentwicklung	5
Die internationale Konjunktur	5
Produktion und Handel weltweit	5
Die Rohstoff- und Verbraucherpreisentwicklung	7
USA	9
China	12
Übrige Asiatische Länder	14
Die Schwellenländer	15
Die EU und der Euroraum	16
Vereinigtes Königreich	17
Die Konjunkturrelle Entwicklung in Deutschland	19
Die Branchenentwicklung	22
Der deutsche Außenhandel	23
Die Energiepreisentwicklung	24
Die Verbraucherpreisentwicklung	26
Die Arbeitsmarktentwicklung	27
Die Entwicklung des Konsums	29
Die Prognose der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung	30
Die Entwicklung der Baukonjunktur	32
Bauvolumensrechnung	32
Die Schätzung der realen Bauinvestitionen laut IfW	32
Das DIW-Bauvolumen	33
Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen	35
Hochbau	39
Wohnbau	45
Rahmenbedingungen im Wohnbau	45
Allgemeine Rahmenbedingungen Wohnbau	45
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen im Wohnbau	48
Entwicklung der Bauzinsen	48
Konjunkturrelle Entwicklung des Baugewerbes im Wohnbau	52
Neubau – Eigenheime	57
Genehmigungsentwicklung Eigenheimbau	57
Neubau - Mehrfamilienhäuser	62

Genehmigungsentwicklung Mehrfamilienhausbau	62
Sonstige Wohnungen	66
Genehmigungsentwicklung von Wohnungen im Bestand	66
Genehmigungsentwicklung von Wohnungen im Nichtwohnbau.....	66
Bauvolumen – Wohnbau	67
Nichtwohnbau	70
Rahmenbedingungen im Nichtwohnbau	70
Allgemeine Rahmenbedingungen im Nichtwohnbau	70
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen im Nichtwohnbau	72
Neubau – Industrielle Betriebsgebäude	81
Industrielle Betriebsgebäude insgesamt	81
Neubau - Wohnähnliche Betriebsgebäude.....	91
Wohnähnliche Betriebsgebäude insgesamt	91
Neubau – Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	99
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude insgesamt.....	99
Bauvolumen – Nichtwohnbau	103
Wirtschaftsbau (gewerblicher Bau)	103
Öffentlicher Bau	104
Tiefbau	108
Bauvolumen – Tiefbau	113
Der Fenstermarkt.....	115
Heinze Baukonjunkturklima: Fensterbranche (Herstellersicht).....	115
Entwicklung im Wohnungsbau.....	119
Entwicklung im Nichtwohnbau.....	120
Fensterabsatz in Deutschland.....	121
Merkmalsausprägungen des deutschen Fenstermarktes.....	123
Methode der Berichterstattung	126
Datenquellen.....	126
Hochrechnungskoeffizienten aus Befragungen	127
Baugenehmigungen und die Bauphase: Rohbauabschluss.....	127
Prognosen.....	127
Abkürzungsverzeichnis	128
Anhang.....	129

Die allgemeine Wirtschaftsentwicklung

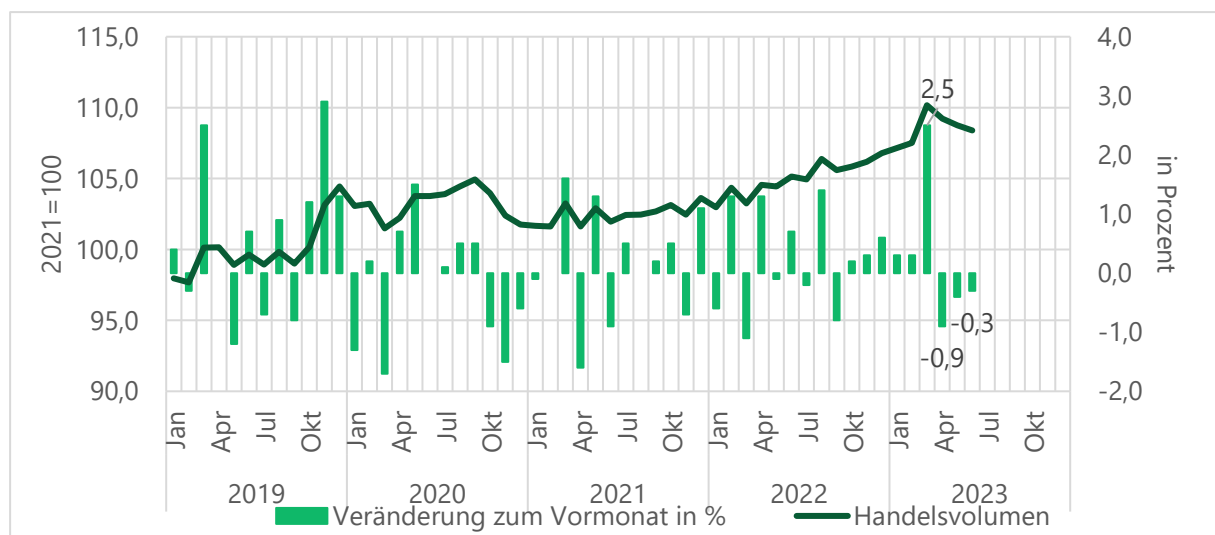
Die internationale Konjunktur

Produktion und Handel weltweit

Im ersten Halbjahr dieses Jahres wurde der weltweite Handel stark von der amerikanischen Regierung beeinflusst. Das neue Zollregime, das zunächst im Mai und dann, nach einigen Monaten Aufschub, sukzessive im Juli und August in der Welt durchgesetzt wurde, sorgte dafür, dass notwendige Importe vorgezogen wurden, um die drohenden Zölle zu umgehen (s. Abbildung 1). Entsprechend stark stieg das saisonbereinigte Handelsvolumen im März im Vergleich zum Vormonat an, um dann bis Juni wieder stark abzunehmen. Die tatsächlichen Auswirkungen der amerikanischen Handelspolitik sind hier allerdings noch gar nicht ersichtlich, weil die meisten neuen Handelsabkommen zwischen den USA und seinen Handelspartnern erst im Juli und August geschlossen wurden. Das IfW rechnet deshalb damit, dass die Effekte noch länger anhalten werden und dass der weltweite Handel auch in den nächsten Monaten noch stark belastet sein wird. Denn viele Handelsabkommen sind nur oberflächlich zustande gekommen und viele Details müssen noch geklärt werden. Einige Verhandlungen sind auch offiziell noch gar nicht abgeschlossen.

Abbildung 1: Entwicklung des weltweiten Handelsvolumens

Volumenindex, 2021=100, saisonbereinigt



Quelle: CPB Netherlands Bureau for Economic Policy Analysis

Der Vorzieheffekt war auch bei der weltweiten Produktion zu beobachten. So stieg die weltweite Warenproduktion im Februar und März saisonbereinigt um +0,8 % bzw. +0,4 % im Vergleich zum jeweiligen Vormonat an (s. Abbildung 2). Im April gab die Produktion dann nach, um in den beiden Folgemonaten wieder leicht zuzulegen. Insgesamt war die Weltproduktion damit überraschend robust. Allerdings sind die Auswirkungen der tatsächlich ausgehandelten Zölle hier auch noch nicht berücksichtigt. Das IfW rechnet

Abkürzungsverzeichnis

BIP	Bruttoinlandsprodukt
DIW	Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Berlin
EU	Europäische Union
EZB	Europäische Zentralbank
FED	Notenbank der Vereinigten Staaten, USA
GPP	German Property Partners, eine Vereinigung aus Immobilienmaklern
HB	Handelsblatt
HVPI	harmonisierter Verbraucherpreisindex der Europäischen Union
ifo	ifo Institut für Wirtschaftsforschung, München
IfW	Institut für Weltwirtschaft, Kiel
IP	Indexpunkte
IWF	Internationaler Währungsfonds
IZ	Immobilienzeitung
cbm	Kubikmeter
Mitte	Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland
Nord	Schleswig-Holstein, Hamburg, Niedersachsen und Bremen
Ost	Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen
Süd	Bayern und Baden-Württemberg
West	Nordrhein-Westfalen
WE	Wohneinheiten
zuvor:	Es folgt die Wachstumsrate des letzten Marktberichtes zum Vergleich.
US-Dollar/bbl	Dollar je Barrel (1 Barrel = 159 Liter Rohöl)

Anhang

Tabelle 19: Monatliche Genehmigungen von Eigenheimen nach Gebäudearten und verschiedenen Ausprägungen

	absolut		Veränderung zum Vorjahr in %		
	Monat	lfd. Jahr	Monat	lfd. Jahr	12 Mon.
	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	(8/24)-(7/25)
Eigenheime					
Rauminhalt in 1.000 m ³	4.176	25.882	22,5	12,6	5,0
veranschlagte Baukosten in Mio. €	2.040	12.380	29,4	16,9	8,8
Anzahl Wohnungen	5.206	32.534	16,2	9,5	3,1
Wohnfläche in 1.000 m ²	769	4.775	20,2	12,4	4,7
Einfamilienhäuser					
Rauminhalt in 1.000 m ³	3.519	21.551	26,2	16,9	7,6
veranschlagte Baukosten in Mio. €	1.729	10.377	34,4	22,1	12,2
Anzahl Wohnungen	4.132	25.414	19,9	15,0	6,2
Wohnfläche in 1.000 m ²	647	3.964	23,3	16,7	7,1
Zweifamilienhäuser					
Rauminhalt in 1.000 m ³	657	4.331	6,1	-4,9	-5,6
veranschlagte Baukosten in Mio. €	311	2.003	7,0	-4,3	-4,9
Anzahl Wohnungen	1.074	7.120	3,7	-6,6	-6,3
Wohnfläche in 1.000 m ²	123	811	6,4	-4,4	-5,1

Quelle: Statistisches Bundesamt

Tabelle 20: Monatliche Genehmigungen von Mehrfamilienhäusern nach Gebäudearten und verschiedenen Ausprägungen

	absolut		Veränderung zum Vorjahr in %		
	Monat	lfd. Jahr	Monat	lfd. Jahr	12 Mon.
	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	(8/24)-(7/25)
Mehrfamilienhäuser					
Rauminhalt in 1.000 m ³	4.862	28.273	35,8	2,5	-7,8
veranschlagte Baukosten in Mio. €	2.313	13.695	36,9	6,4	-3,4
Anzahl Wohnungen	12.608	74.290	41,8	7,7	-4,4
Wohnfläche in 1.000 m ²	882	5.130	37,6	2,5	-7,9
Eigentumswohnungen					
Rauminhalt in 1.000 m ³	1.816	11.342	23,7	2,7	-9,6
veranschlagte Baukosten in Mio. €	875	5.419	25,3	3,9	-7,0
Anzahl Wohnungen	4.351	28.199	30,4	11,2	-4,6
Wohnfläche in 1.000 m ²	323	2.060	22,3	3,2	-10,2
Mietwohnungen					
Rauminhalt in 1.000 m ³	2.907	15.996	46,4	1,4	0,0
veranschlagte Baukosten in Mio. €	1.359	7.729	46,9	5,9	-1,8
Anzahl Wohnungen	7.561	41.055	52,9	2,0	-5,8
Wohnfläche in 1.000 m ²	535	2.912	49,4	1,2	-6,6
Wohnheime					
Rauminhalt in 1.000 m ³	139	935	11,2	26,5	3,9
veranschlagte Baukosten in Mio. €	79	548	19,7	49,2	15,3
Anzahl Wohnungen	696	5.036	14,3	48,9	10,9
Wohnfläche in 1.000 m ²	24	159	25,1	21,5	-1,2

Quelle: Statistisches Bundesamt

Tabelle 21: Monatliche Genehmigungen von Industriellen Betriebsgebäuden nach Gebäudearten und verschiedenen Ausprägungen

	absolut		Veränderung zum Vorjahr in %		
	Monat	lfd. Jahr	Monat	lfd. Jahr	12 Mon.
	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	(8/24)-(7/25)
Industrielle Betriebsgebäude					
Rauminhalt in 1.000 m ³	12.758	71.587	-4,2	-12,6	-13,9
veranschlagte Baukosten in Mio. €	2.746	12.733	57,5	20,6	7,0
Anzahl Wohnungen	205	696	135,6	-23,7	-20,2
Nutzfläche in 1.000 m ²	1.415	8.459	-2,1	-9,9	-11,6
Fabrik- und Werkstattgebäude					
Rauminhalt in 1.000 m ³	2.623	17.430	-17,6	-4,8	-0,1
veranschlagte Baukosten in Mio. €	575	3.612	2,6	11,8	8,7
Anzahl Wohnungen	16	100	60,0	5,3	-8,3
Nutzfläche in 1.000 m ²	312	2.012	-7,7	-5,5	-0,4
Handels- und Lagergebäude					
Rauminhalt in 1.000 m ³	7.811	45.746	-12,2	-19,1	-20,0
veranschlagte Baukosten in Mio. €	800	4.971	0,4	-3,3	-7,7
Anzahl Wohnungen	158	516	150,8	-28,9	-29,7
Nutzfläche in 1.000 m ²	796	4.956	-11,9	-14,4	-16,6
Verkehrsgebäude					
Rauminhalt in 1.000 m ³	2.324	8.411	87,4	18,7	-2,1
veranschlagte Baukosten in Mio. €	1.371	4.150	255,5	89,9	35,4
Anzahl Wohnungen	31	80	121,4	-12,1	24,3
Nutzfläche in 1.000 m ²	307	1.491	50,8	1,3	-8,7

Quelle: Statistisches Bundesamt

Tabelle 22: Monatliche Genehmigungen von Wohnähnlichen Betriebsgebäuden nach Gebäudearten und verschiedenen Ausprägungen

	absolut		Veränderung zum Vorjahr in %		
	Monat	lfd. Jahr	Monat	lfd. Jahr	12 Mon.
	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	(8/24)-(7/25)
Wohnähnliche Betriebsgebäude					
Rauminhalt in 1.000 m ³	2.773	22.777	-29,5	-8,4	-13,9
veranschlagte Baukosten in Mio. €	1.488	12.778	-19,5	-5,4	-8,6
Anzahl Wohnungen	261	1.398	-33,8	-35,2	-39,9
Nutzfläche in 1.000 m ²	445	3.552	-28,0	-15,1	-17,2
Anstaltsgebäude					
Rauminhalt in 1.000 m ³	278	1.729	20,9	-37,4	-11,1
veranschlagte Baukosten in Mio. €	142	1.176	51,3	-24,7	6,6
Anzahl Wohnungen	169	371	-33,7	-61,5	-50,3
Nutzfläche in 1.000 m ²	49	291	7,3	-38,1	-19,4
Büro- u. Verwaltungsgebäude					
Rauminhalt in 1.000 m ³	818	8.156	-51,8	-17,7	-24,7
veranschlagte Baukosten in Mio. €	312	4.098	-55,9	-19,0	-23,1
Anzahl Wohnungen	15	418	-69,4	-25,0	-43,7
Nutzfläche in 1.000 m ²	126	1.308	-54,9	-24,8	-27,3
Hotels und Gaststätten					
Rauminhalt in 1.000 m ³	226	1.442	-18,4	-22,5	-22,9
veranschlagte Baukosten in Mio. €	128	736	11,8	-11,0	-10,9
Anzahl Wohnungen	18	175	-62,5	35,7	21,8
Nutzfläche in 1.000 m ²	43	295	-7,5	-20,1	-18,8
Sonstige Nichtwohngebäude					
Rauminhalt in 1.000 m ³	1.451	11.450	-16,0	10,7	-2,0
veranschlagte Baukosten in Mio. €	906	6.767	-2,7	11,6	0,5
Anzahl Wohnungen	59	434	40,5	-14,7	-35,0
Nutzfläche in 1.000 m ²	227	1.658	-7,5	3,4	-4,7

Quelle: Statistisches Bundesamt

Tabelle 23: Monatliche Genehmigungen von Landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden nach Gebäudearten und verschiedenen Ausprägungen

	absolut		zum Vj in %		
	Monat	lfd. Jahr	Monat	lfd. Jahr	12 Mon.
	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	JUL (7)	(1/25)-(7/25)	(8/24)-(7/25)
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude					
Rauminhalt in 1.000 m ³	2.014	12.335	36,4	6,5	6,7
veranschlagte Baukosten in Mio. €	164	926	55,0	8,3	8,2
Anzahl Wohnungen	14	75	75,0	19,0	8,5
Nutzfläche in 1.000 m ²	276	1.766	27,3	5,4	5,6

Quelle: Statistisches Bundesamt

Tabelle 24: Gesamtüberblick Bauvolumen in jeweiligen Preisen

BAUVOLUMEN in jeweiligen Preisen								
Quelle: DIW-Institut: Endbericht August 2025, Prognosen der Heinze Marktforschung								
in Mrd. €	IST 2023		IST 2024		Prognose 2025		Prognose 2026	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	84,8	-4,7	70,0	-17,4	61,1	-12,8	59,1	-3,2
Modernisierung	227,8	6,9	236,1	3,6	246,9	4,6	262,0	6,1
Wohnungsbau	312,6	3,5	306,1	-2,1	308,0	0,6	321,1	4,3
Neubau	41,5	1,5	39,3	-5,4	36,1	-8,1	33,9	-6,0
Modernisierung	59,8	5,5	62,0	3,6	62,5	0,9	65,3	4,5
Wirtschaftsbau	101,3	3,8	101,2	-0,1	98,6	-2,6	99,3	0,7
Neubau	9,6	5,6	9,6	0,0	9,5	-1,2	9,0	-5,9
Modernisierung	15,1	12,6	16,2	7,4	18,0	11,2	19,6	9,0
Öffentlicher Bau	24,7	9,8	25,8	4,5	27,5	6,6	28,6	3,8
Neubau	51,2	2,2	48,9	-4,4	45,6	-6,7	42,9	-6,0
Modernisierung	74,9	6,8	78,2	4,4	80,5	3,0	85,0	5,5
Nichtwohnbau	126,0	4,9	127,1	0,8	126,2	-0,7	127,9	1,4
Neubau	135,9	-2,2	118,9	-12,5	106,7	-10,3	102,0	-4,4
Modernisierung	302,7	6,9	314,2	3,8	327,5	4,2	347,0	6,0
Wohnungsbau	312,6	3,5	306,1	-2,1	308,0	0,6	321,1	4,3
Nichtwohnbau	126,0	4,9	127,1	0,8	126,2	-0,7	127,9	1,4
Hochbau insgesamt	438,6	3,9	433,2	-1,2	434,2	0,2	449,0	3,4
Wirtschaftstiefbau	31,1	9,5	33,0	6,1	35,0	6,1	37,6	7,4
öffentlicher Tiefbau	64,4	5,0	68,2	5,8	68,8	0,9	74,3	8,0
Tiefbau	95,5	6,4	101,2	5,9	103,8	2,6	111,9	7,8
BAUVOLUMEN	534,1	4,4	534,3	0,0	537,9	0,7	560,8	4,3

Tabelle 25: Gesamtüberblick Bauvolumen in verketteten Volumenangaben

BAUVOLUMEN - verkettete Volumenangaben Basisjahr 2020								
Quelle: DIW-Institut: Endbericht August 2025, Prognosen der Heinze Marktforschung								
in Mrd. €	IST 2023		IST 2024		Prognose 2025		Prognose 2026	
	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %	Mrd. €	in %
Neubau	62,5	-11,5	50,2	-19,7	42,1	-16,2	38,8	-7,7
Modernisierung	168,1	-0,7	169,3	0,7	171,3	1,2	174,1	1,6
Wohnungsbau	230,6	-3,9	219,5	-4,8	213,3	-2,8	212,9	-0,2
Neubau	30,9	-6,3	28,4	-8,4	25,1	-11,5	22,5	-10,5
Modernisierung	44,580	-2,7	44,7	0,3	43,6	-2,5	43,6	0,1
Wirtschaftsbau	75,5	-4,2	73,1	-3,2	68,7	-6,0	66,1	-3,8
Neubau	7,4	-1,0	7,2	-2,9	6,8	-4,6	6,1	-10,3
Modernisierung	11,6	5,7	12,1	4,3	13,0	7,8	13,6	4,6
Öffentlicher Bau	19,0	3,0	19,2	1,5	19,9	3,2	19,7	-0,6
Neubau	38,3	-5,3	35,5	-7,3	31,9	-10,1	28,6	-10,4
Modernisierung	56,1	-1,1	56,8	1,1	56,6	-0,3	57,2	1,1
Nichtwohnbau	94,5	-2,8	92,3	-2,3	88,6	-4,1	85,8	-3,1
Neubau	100,9	-9,3	85,7	-15,0	74,0	-13,7	67,4	-8,9
Modernisierung	224,3	-0,8	226,1	0,8	227,9	0,8	231,3	1,5
Wohnungsbau	230,6	-3,9	219,5	-4,8	213,3	-2,8	212,9	-0,2
Nichtwohnbau	94,5	-2,8	92,3	-2,3	88,6	-4,1	85,8	-3,1
Hochbau insgesamt	325,1	-3,6	311,8	-4,1	301,9	-3,2	298,7	-1,0
Wirtschaftstiefbau	20,2	0,7	20,6	2,3	21,2	2,6	21,8	2,9
öffentlicher Tiefbau	51,5	-1,5	52,7	2,3	51,3	-2,6	53,1	3,5
Tiefbau	71,7	-0,9	73,3	2,3	72,5	-1,1	74,9	3,3
BAUVOLUMEN	396,8	-3,1	385,1	-2,9	374,4	-2,8	373,6	-0,2