

# »Marktanalyse Zimmerer und Dachdecker 2023«

Anhaltend bessere Entwicklung des Gewerks der Zimmerer – auch mit besserer Ausgangsposition zur Fachkräftegewinnung

Von Michael Thuermer\*, Braunschweig

Dieser Beitrag\*\* gliedert sich in die Entwicklungen der Preise und Umsätze der Hersteller, des Handels und des Bauhauptgewerbes sowie die nationalen, regionalen und lokalen Entwicklungen der Gewerbezimmerer und Dachdecker. Die Daten stammen aus der Handwerkszählung von 2008 bis 2021 und der Handwerksberichterstattung 2022 des Bundesamts für Statistik, dem Betriebsvergleich des Gesamtverbands Deutscher Holzhandel und den Daten der Handwerkskammern vom Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH). Soweit die Daten sich unterscheiden, wird im Text darauf hingewiesen.

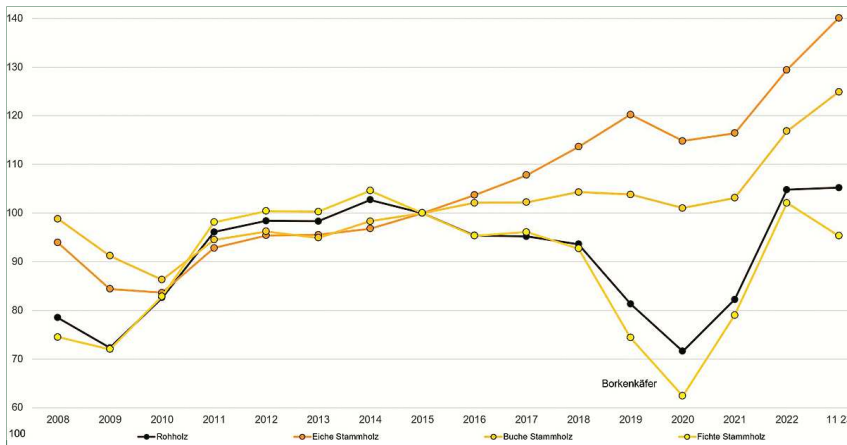


Abbildung 1 Entwicklung der Rohholzpreise 2008 bis 2022 und November 2023, Basisjahr 2015 = Index 100

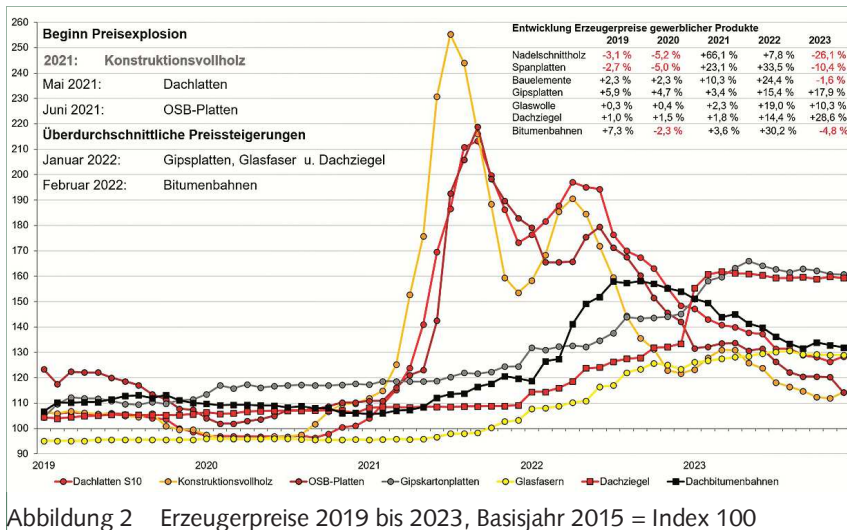


Abbildung 2 Erzeugerpreise 2019 bis 2023, Basisjahr 2015 = Index 100

den Höchstwert im zweiten Quartal 2022. Hier steigt der Preis von 2019 bis 2023 um insgesamt 45,9 %. Etwas weniger steil aber dafür kontinuierlicher legen die Preise der Dachdecker auf den Höchstwert im vierten Quartal 2023 zu. In Summe erreichen sie damit sogar einen höheren Zuwachs von 50,5 %. Geringer ist der Preisanstieg bei den Mauern und Betonbauern von 2019 bis 2023 mit 31,3 %.

Während Maurer, Zimmerer und Dachdecker nach der Handwerkszählung im ersten Corona-Jahr 2020 teilweise sogar zweistellig zulegen können, sorgen Materialmangel, exorbitante Preiserhöhungen aber auch Vorzieheffekte für eine schwächere Entwicklung im Jahr 2021. Bei den Zimmerern stagnieren 2021 die Umsätze und legen nur um 0,5 % zu. Die Dachdecker verlieren sogar geringfügig Umsätze und bauen um 1,1 % ab. Noch deutlicher reduzieren sich die Umsätze der Maurer und Betonbauer mit -5,1 %. 2022 steigen die Umsätze auf Basis der Handwerksberichterstattung dann mit dem hohen Niveau der Materialpreise wieder deutlich und die Dachdecker (+13,6 %), die Zimmerer (+10,9 %) sowie die Mauer (+9,7 %) holen wieder auf.

## Betrachtung der Gewerke auf nationaler Ebene

Die Zimmerer überholen die Dachdecker nach den Daten der Handwerkszählung schon 2009 im Umsatz und bauen seitdem ihren Vorsprung immer weiter aus. Mit der Hochrechnung nach der Handwerksberichterstattung ergibt sich für die Zimmerer 2022 ein Umsatz von 15,4 Mrd. Euro und für die Dachdecker von 12,9 Mrd. Euro.

Bei der Anzahl der Unternehmen lassen die Dachdecker laut Handwerkszählung erst 2013 die Zimmerer vorbeziehen, liegen aber im gesamten Zeitraum von 2008 bis 2022 fast gleichauf. Der Unterschied zwischen den Zimmerern (13 955 Unternehmen) und den Dachdeckern (13 592 Unternehmen) beträgt 2022 nicht einmal 400 Unternehmen.

Legt man die Daten der Handwerkskammern zugrunde, so verfügen die Zimmerer im Jahr 2022 insgesamt über 2199 mehr Betriebe als die Dachdecker. Hier machen sich die sogenannten Einmannbetriebe, die von der Handwerkszählung nicht erfasst werden, bei den Dachdeckern deutlicher

bemerkbar als bei den Zimmerern. Ebenfalls sind einige Unternehmen als Zimmerei und als Dachdeckerei bei der Handwerkskammer eingetragen und werden wie auch Bauunternehmen mit Zimmerei und/oder Dachdeckerei jeweils als Betrieb dieses Gewerbegebietes gezählt. Hier kann also ein Unternehmen mehrfach in den Gewerbezeigen gelistet sein.

Anders verhält es sich bei der Handwerkszählung. Hier wird das Unternehmen nur einmal – mit dem festgelegten Hauptgewerbegebiet – berücksichtigt. Bei den in der Datenbank Zimmerer und Dachdecker bereits überprüften Betrieben liegt der Anteil doppelter Gewerbeanmeldung bei knapp 6 %.

Die Anzahl der tätigen Personen ist bei den Dachdeckern aber immer noch höher als bei den Zimmerern. Mit 98 270 Personen liegen die Dachdecker in der Hochrechnung für 2022 aber nur noch 437 Personen über der Anzahl der Zimmerer (97 833 Personen). Die Zimmerer holen auch bei der Betriebsgröße auf und liegen mit 7,0 Personen je Unternehmen nur noch knapp hinter den Dachdeckern mit 7,2 Personen.

In den Beschäftigtengrößenklassen unterscheiden sich Zimmerer und Dachdecker deutlich. Während die Zimmerer 2021 insgesamt nur 77 Unternehmen mehr aufweisen als die Dachdecker (+0,6 %), weicht die Klasse bis unter fünf tätige Personen um 1 208 Unternehmen oder 15,7 % zugunsten der Zimmerer ab. Dieser Klasse sind 56 % aller Zimmerer und 48 % aller Dachdecker zugeordnet. In der größten Klasse mit 50 und mehr tätigen Personen liegt der Vorsprung der Zimmerer sogar bei 35,1 %. Die Dachdecker haben ihren Schwerpunkt in den drei mittleren Beschäftigtengrößenklassen mit 5 bis 49 tätigen Personen und führen hier mit 10 bis 19 %. Entsprechend sind diesen Klassen 43 % der Zimmerer und 52 % der Dachdecker zugeordnet.

Der leichte Umsatzrückgang bei den Dachdeckern von 2020 zu 2021 macht sich in allen Größenklassen mit Ausnahme der Größten mit 50 und mehr Personen bemerkbar. Hier legt der Umsatz gegen den Trend sogar um 1,0 % zu. Der geringfügig steigende Umsatz der Zimmerer verhält sich in den Beschäftigtengrößenklassen dagegen genau entgegengesetzt: Die Klasse mit 50 und mehr Personen verliert 1,1 % beim Umsatz, während alle anderen Klassen leicht zulegen. Der Umsatz der drei

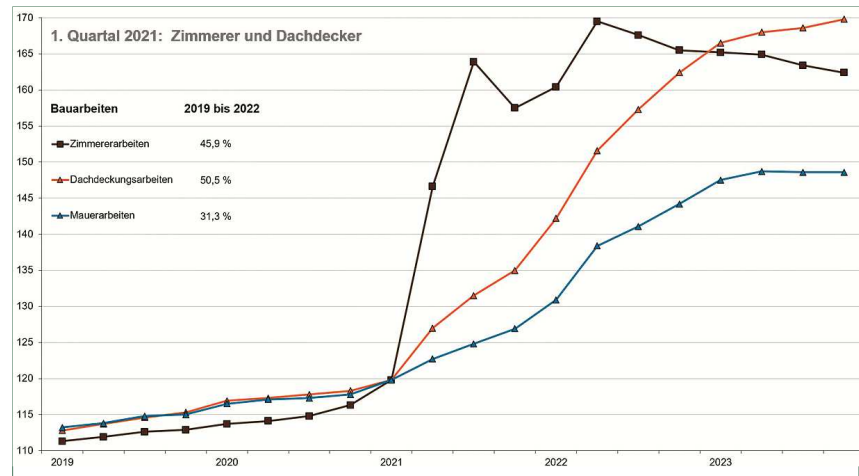


Abbildung 3 Preisindex für Bauarbeiten an Wohngebäuden 2019 bis 2023, Basisjahr 2015 = Index 100

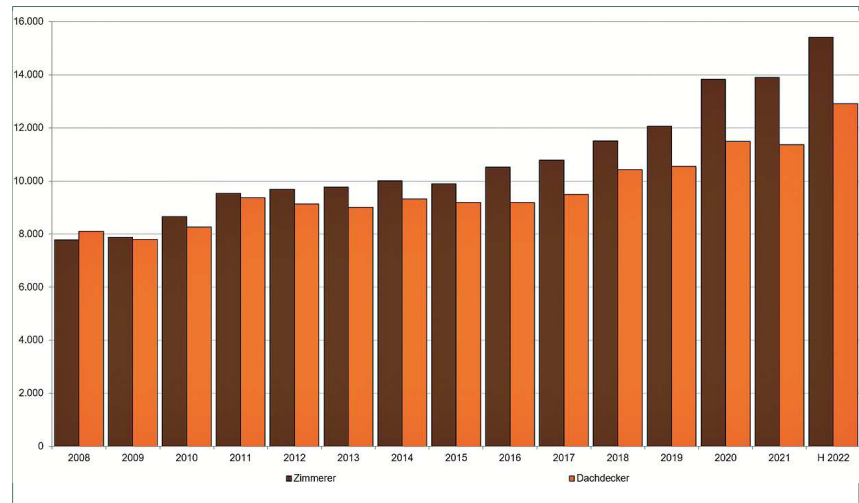


Abbildung 4 Umsatz der Gewerbe Zimmerer und Dachdecker 2008 bis 2022 in [Mio. Euro]

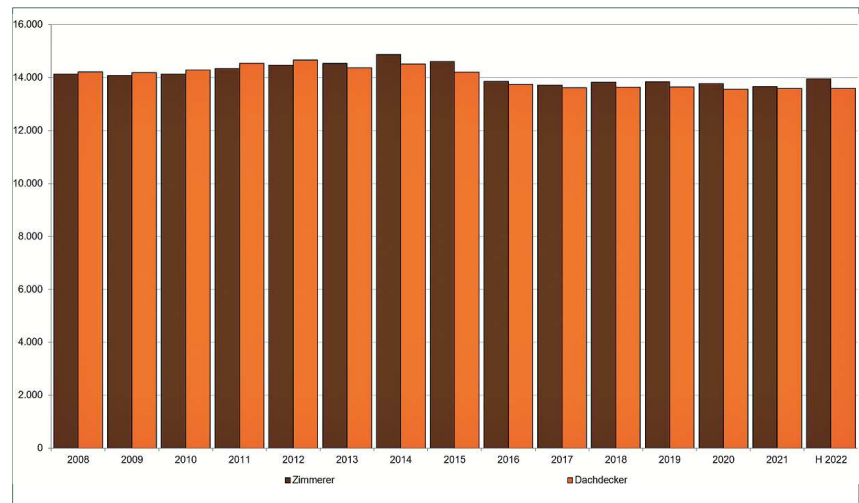


Abbildung 5 Anzahl der Zimmerei- und Dachdeckerbetriebe 2008 bis 2022

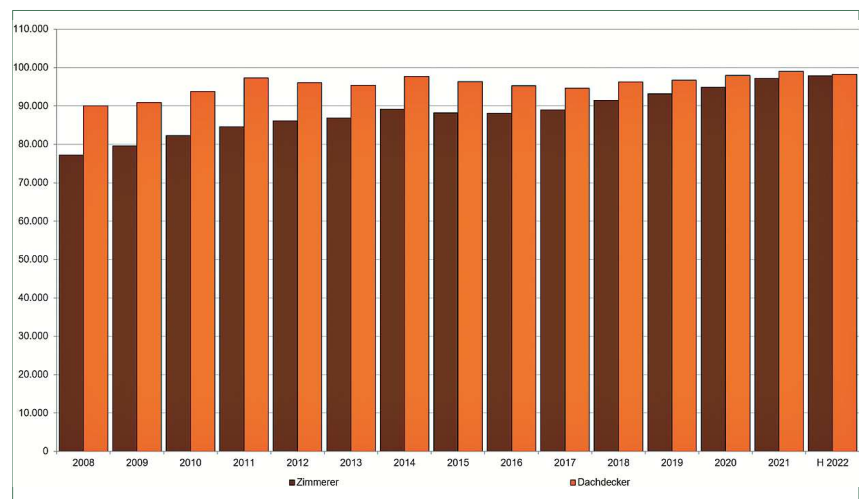


Abbildung 6 Anzahl der in Zimmerei- und Dachdeckerbetrieben tätigen Personen 2008 bis 2022

mittleren Größenklassen der Zimmerer und Dachdecker liegt trotz der Abweichung bei den Betriebszahlen nicht so weit auseinander. Bei der kleinsten Klasse mit weniger als fünf Personen liegt der Umsatz der Zimmerer mit +21,3 % deutlich vor dem der Dachdecker. Der größte Unterschied zeigt sich aber bei der größten Klasse mit 50 und mehr Personen. Hier übersteigt der Umsatz der Zimmerer den der Dachdecker um das mehr als 2,5-Fache. Besonders auffällig ist weiterhin der Zuwachs der Umsätze von 2008 bis 2021. Hier können die Zimmerer in allen Klassen mit mehr als fünf Personen um 50 % und mehr zulegen. Den Dachdeckern

gelingt eine so steile Entwicklung nur annähernd in den Klassen mit 20 bis 49 Personen.

Diese Trends machen sich ebenfalls bei der Produktivität der Unternehmen bemerkbar. So können die Zimmerer von 2008 mit 100 688 Euro Umsatz je Person auf 142 766 Euro im Jahr 2021 und damit um 41,8 % zulegen. Der Zuwachs ist bei den Dachdeckern mit 27,6 % weniger ausgeprägt und der Umsatz je Person ist 2021 mit 114 759 Euro deutlich geringer. Dieser Unterschied zieht sich durch alle Beschäftigtengrößenklassen.

Fortsetzung auf Seite 157

\*Diplom-Holzwerk Michael Thuermer ist seit 2003 Dozent für Wertschöpfungsketten rund ums Holz an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mosbach sowie seit 2009 Unternehmensberater in Braunschweig.

\*\*Die „Marktanalyse Zimmerer und Dachdecker 2023“ aktualisiert die vorhergehenden Berichte aus den Jahren 2021 (Holz-Zentralblatt Nr. 26, 2022) und 2019 (Holz-Zentralblatt Nr. 4, 2020).

Die Anzahl der Auszubildenden, der Vertragsauflösungen, der erfolgreichen Gesellenprüfungen wie auch der Ausbildungsstätten sind wichtige Kennziffern für den aktuellen aber auch den zukünftigen Fachkräftemangel. Während die bei den Handwerkskammern gemeldeten Zimmereibetriebe von 2008 bis 2022 um 1,5 % anwachsen, steigt die Anzahl der Ausbildungsstätten auf 4954 Betriebe und damit sogar um 17,8 %. Die Anzahl der Dachdeckereien sinkt dagegen um 1,8 %, wobei der Rückgang der Ausbildungsstätten mit 8,3 % auf nur noch 4786 Betriebe noch deutlicher ausfällt.

Daraus folgend überholen die Zimmerer schon 2014 die Dachdecker bei der Zahl der Auszubildenden. Während es 2008 noch 1900 Auszubildende mehr bei den Dachdeckern gibt, liegen 2022 die Zimmerer mit 1163 Auszubildenden vorn. Ausschlaggebend sind hier auch die weiblichen Auszubildenden. Zwar weisen beide Gewerbebezüge hier in den letzten drei Jahren einen deutlichen Anstieg auf – aber im Jahr 2022 gewinnen die Zimmerer 175 weibliche Auszubildende mehr als die Dachdecker. Mit 1,7 Auszubildenden je Ausbildungsstätte liegen Zimmerer und Dachdecker 2008 fast gleichauf. Hier können die Zimmerer bis 2022 auf 2,0 Auszubildende je Betrieb ausbauen, während die Dachdecker nur auf 1,8 Auszubildende zulegen.

Die Anzahl der vorzeitig aufgelösten Ausbildungsverträge verdoppelt sich fast bei beiden Gewerbebezügen von 2008 bis 2022. Allerdings weisen die Zimmerer mit 920 Auflösungen im Jahr 2022 weniger als die Hälfte der Vertragsauflösungen auf als bei den Dachdeckern (1963).

Diese Trends setzen sich auch bei den Gesellenprüfungen fort. So können die Dachdecker 2022 insgesamt 1738 neue Dachdeckergesellen begrüßen, was aber einem Rückgang um 12,0 % gegenüber dem Jahr 2008 entspricht. Die Zimmerer entlassen dagegen mit 3379 Zimmerergesellen fast doppelt so viele Fachkräfte aus der Ausbildung. Dies entspricht einer Steigerung von 29,6 % gegenüber 2008. Ein Grund für diese starken Abweichungen sind auch die Erfolgsquoten der Prüfungen: Mit 70 % im Jahr 2008 und 69 % im Jahr 2022 bestehen bei den Dachdeckern deutlich weniger Auszubildende die Prüfung als bei den Zimmerern. Hier steigt die Erfolgsquote im selben Zeitraum von

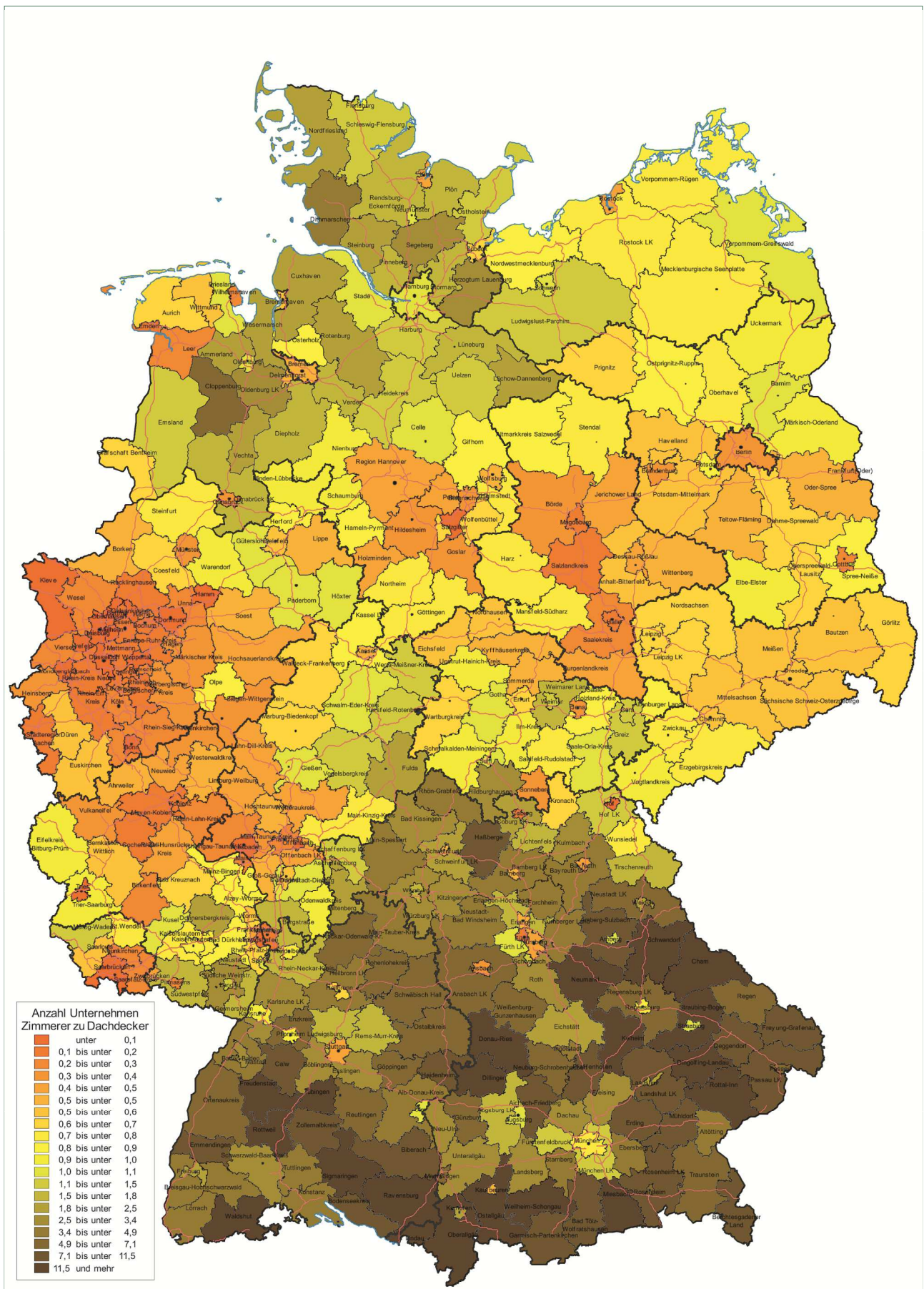
86 % auf 88 %. Für Betriebsübernahmen, Nachfolgen in größeren Betrieben und die Ausbildung ist weiterhin die Anzahl der neu hinzukommenden Meister wichtig. 2022 haben alle 803 geprüften Zimmerergesellen die Meisterprüfung erfolgreich absolviert und damit 15,4 % mehr als 2008. Die Dachdecker verzeichnen dagegen 506 neue Meister, was einen Zuwachs von nur 4,1 % entspricht. Zudem haben fünf Kandidaten die Prüfung nicht bestanden.

**Die regionale Ebene**

Betrachtet man für 2021 die Gewerke Dachbau, Holzbau und Flachdachbau, so dominieren die Zimmerer bzgl. des Umsatzes diese Tätigkeiten in den Bundesländern Bayern (78 %), Baden-Württemberg (77 %) und Schleswig-Holstein (67 %). Dagegen liegen in den Bundesländern Bremen (77 %), Berlin (73 %), dem Saarland (71 %), Nordrhein-Westfalen (69 %) und Sachsen die Dachdecker deutlich vorn. Insgesamt ist der Umsatz in 11 Bundesländern bei den Dachdeckern höher als bei den Zimmerern. Auch bei der Anzahl der Betriebe ergibt sich eine ähnliche Verteilung, hier weichen nur die Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern und Hamburg etwas ab.

Das Zimmererhandwerk erreicht laut Handwerkszählung 2021 in den vier umsatzstärksten Bundesländern Bayern (4,0 Mrd. Euro), Baden-Württemberg (3,5 Mrd. Euro), Nordrhein-Westfalen (1,4 Mrd. Euro) und Niedersachsen (1,4 Mrd. Euro) zusammen etwa 75 % des gesamten Umsatzes. Bei den Dachdeckern liegen die Schwerpunkte in Nordrhein-Westfalen (3,2 Mrd. Euro), Niedersachsen (1,3 Mrd. Euro), Bayern (1,1 Mrd. Euro) und Baden-Württemberg (1,1 Mrd. Euro). In diesen vier Bundesländern summiert sich der Umsatz auf 59 % des Gesamtumsatzes.

In den drei Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern (+186 %), Berlin (+138 %) und Nordrhein-Westfalen (+99 %) wächst der Umsatz der Zimmerer von 2008 bis 2019 deutlicher als der Durchschnitt von +79 %. Als einziges Bundesland verliert Bremen an Umsatz mit -17 %. Ebenfalls deutlich unterdurchschnittlich sind Hessen mit +42 % und Rheinland-Pfalz mit +57 %. Bei den Dachdeckern weisen Berlin (+91 %) und Hamburg (+61 %) die höchsten Umsatzzuwächse auf, wäh-



Deutlich regional ausgeprägte Strukturunterschiede der Gewerke Zimmerer und Dachdecker, ablesbar an der Anzahl der Zimmereibetriebe je bestehendem Dachdeckerbetrieb in den Landkreisen und kreisfreien Städten  
Grafik: auf Kartengrundlage 2023, infas 360 GmbH, Bonn

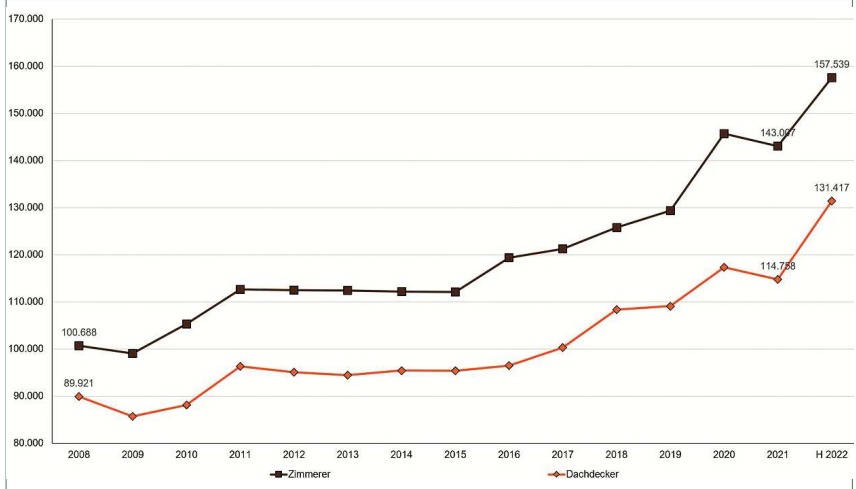


Abbildung 7 Entwicklung des jährlichen Umsatzes je tätiger Person (Produktivität) bei Zimmerern und Dachdeckern 2008 bis 2022 in Euro

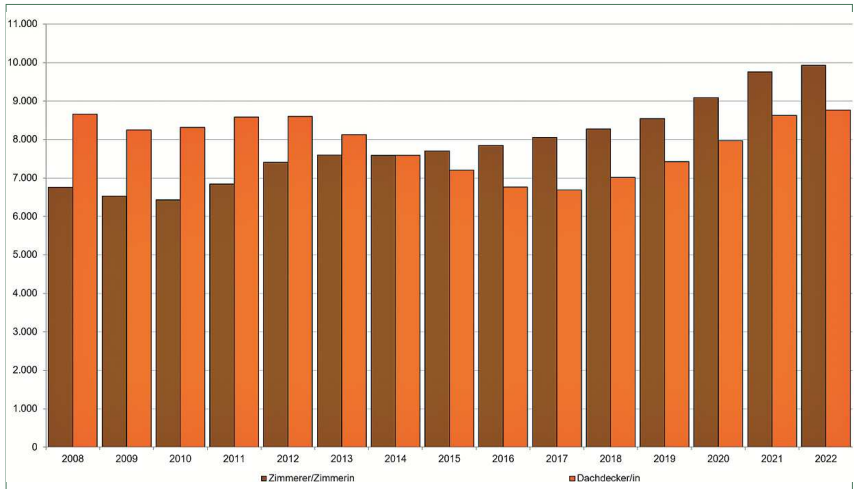


Abbildung 8 Anzahl der Auszubildenden in den Gewerken Zimmerer und Dachdecker 2008 bis 2022

rend das Saarland (+17 %) und Sachsen-Anhalt (+18 %) die niedrigsten Werte aufweisen. Der durchschnittliche Umsatzzuwachs liegt bei 40 %.

Die von der Handwerksberichterstattung prognostizierte Umsatzentwicklung 2022 verteilt sich auf die Bundesländer unterschiedlich. Bei den Zimmerern liegen Baden-Württemberg (+13,2 %) und Bayern (+13,0 %) über dem Durchschnitt von +10,9 %, während Hamburg (+2,3 %), das Saarland (+4,6 %), Sachsen (+5,5 %) und Sachsen-Anhalt (+5,8 %) deutlich abfallen. Die Dachdecker wachsen 2022 in Bayern (+17,4 %), Rheinland-Pfalz (+15,5 %) und Baden-Württemberg (+14,9 %) überdurchschnittlich. Unter

dem Durchschnitt von +13,6 % liegen Sachsen (+10,7 %), das Saarland (+11,2 %) und Hamburg (+11,8 %).

Der Rückgang der Unternehmen im Zimmerer- wie auch dem Dachdeckerhandwerk ist in den Bundesländern höchst unterschiedlich ausgeprägt. In Brandenburg wächst von 2008 bis 2021 sogar die Anzahl der Zimmerereien (+4,0 %), wie auch die der Dachdeckereien (+6,0 %). Den höchsten Zuwachs verzeichnet bei den Zimmerereibetrieben aber Mecklenburg-Vorpommern (+8,8 %) und bei den Dachdeckereien das Saarland (+25,4 %). Besonders stark rückläufig sind bei den Unternehmenszahlen der beiden Gewerbebezüge aber in Hamburg mit -26,1 % bei den

Zimmerei- und mit -19,0 % bei den Dachdeckerbetrieben, sowie in Sachsen-Anhalt mit -18,9 % bei den Zimmerereien bzw. -15,7 % bei den Dachdeckerbetrieben. Bremen fällt noch auf, hier gehen die Dachdeckereien mit -26,3 % ebenfalls überdurchschnittlich zurück.

Der Umsatz je tätiger Person bei Zimmerern und Dachdeckern ist in den einzelnen Bundesländern höchst verschieden und die Bandbreite der Produktivität ist bei den Zimmerern deutlich größer als bei den Dachdeckern. Berlin markiert 2021 mit 256 606 Euro pro tätiger Person den Höchstwert bei den

FText5

# »Marktanalyse Zimmerer und Dachdecker 2023«

Fortsetzung von Seite 157

Zimmerern, es folgen Bayern mit 158904 Euro, Mecklenburg-Vorpommern mit 156831 Euro und Baden-Württemberg mit 150163 Euro. Den niedrigsten Umsatz je tätiger Person gibt es in Sachsen mit 91016 Euro. Unter 100000 Euro liegt nur noch Bremen mit 95134 Euro.

Das Ranking der Bundesländer bzgl. des personenbezogenen Umsatzes führt 2021 bei den Dachdeckern Hamburg mit 143497 Euro je Person an. Es folgen Baden-Württemberg mit 140317 Euro, Bayern mit 135148 Euro und Berlin mit 130313 Euro. Das Schlusslicht ist Sachsen-Anhalt mit 94253 Euro, hinter dem Saarland mit 96263 Euro und Sachsen mit 98418 Euro. Damit weist Sachsen sowohl bei den Zimmerern als auch bei den Dachdeckern eine recht geringe Produktivität auf. Dagegen erreichen die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern und Berlin in beiden Gewerbe-zweigen Bestwerte bei der Produktivität.

## Die lokale Ebene

Die Schwerpunkte der Zimmerereien und Dachdeckereien sind nicht nur in den einzelnen Bundesländern verschieden, sondern auch in den Landkreisen, kreisfreien Städten und Regionen\*. Während die Zimmerer mit über 92% ihren Sitz in einem Landkreis oder einer Region haben, ist dieser Anteil bei

den Dachdeckern mit über 79% etwas geringer. Die Unternehmen mit Sitz in einer kreisfreien Stadt verringern sich seit 2008 sowohl bei den Zimmerern (-16,3%) als auch bei den Dachdeckern (-11,4%) schneller als in den Landkreisen (Zimmereibetriebe -2,0% und Dachdeckerbetriebe -2,5%).

In insgesamt 22 kreisfreien Städten und einem Landkreis sind weniger als 10 Zimmerei- oder Dachdeckerbetriebe mit ihrem Hauptbetrieb ansässig. In Straubing ist 2021 nur ein Zimmerer und ein Dachdecker aktiv. In den Städten Schweinfurt, Kaufbeuren und Ansbach kommen beide Gewerbe-zweige zusammen auf nicht einmal fünf Unternehmen. In der Stadt Hof mit sechs Unternehmen und Ludwigshafen mit acht Unternehmen gibt es gar keine Zimmerereien. Der einzige Landkreis in diesem Ranking ist Wittmund mit drei Zimmerern und fünf Dachdeckern.

In 21 Kreisen und kreisfreien Städten liegt die Summe der Unternehmen in beiden Gewerbe-zweigen zusammen bei über 150 Unternehmen. Hier sind Berlin (437 Unternehmen) und Köln (181 Unternehmen) sowie die Region Hannover (264 Unternehmen) und der

\* Das Statistische Bundesamt fasst für Niedersachsen jeweils mehrere Landkreise in statistischen Regionen zusammen, vergleichbar den Regierungsbezirken in anderen Bundesländern.

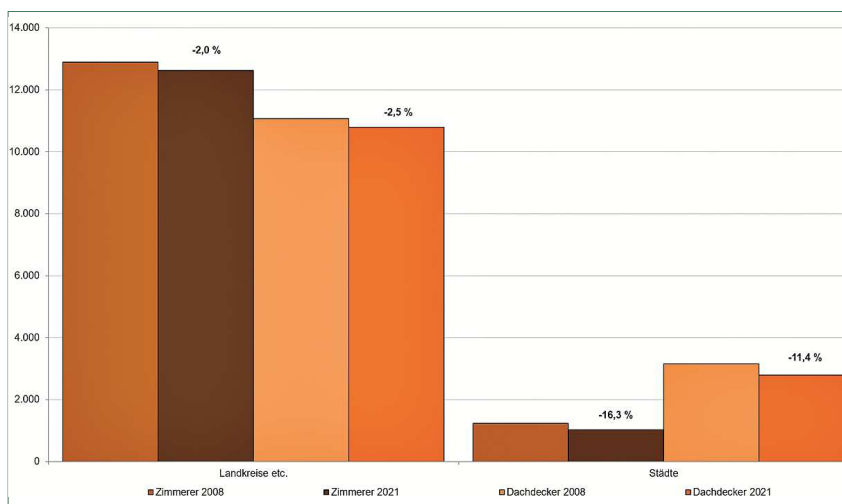


Abbildung 11 Anzahl der Zimmerei- und Dachdeckerbetriebe 2008 und 2021, unterschieden nach Landkreisen und kreisfreien Städten

Landkreis Städteregion Aachen (192 Unternehmen) enthalten. Die Landkreise mit den höchsten Betriebszahlen sind der Erzgebirgskreis (262 Unternehmen), der Rhein-Sieg-Kreis (246 Unternehmen) und der Landkreis Rosenheim (202 Unternehmen).

Die Verteilung der beiden Meisterhandwerke ist dabei aber höchst verschieden: Im Landkreis Oberallgäu gibt es 36-mal so viele Zimmerer wie Dachdecker, wie auch in den Landkreisen Dingolfing (32-mal) und Cham (32-mal). Umgekehrt überwiegen die Dachdecker in den Städten Wuppertal (18-mal) und Oberhausen (16-mal), in der Städteregion Aachen um das Fünffache

sowie im Rheinisch-Bergischen Kreis und in Köln noch um das Vierfache.

Weiterhin fällt noch die kreisfreie Stadt Offenbach auf – hier gibt es keine Zimmerer. In elf Kreisen und Städten gibt es weniger als zwei Zimmerer, dagegen aber nur in vier nur einen Dachdecker.

Betrachtet man die Karte der Relation Zimmerer zu Dachdecker, so erkennt man schnell, dass die grobe Aufteilung nach Bundesländern nicht ausreicht, um die beiden Gewerbe-zweige zu analysieren. Hier muss auf lokaler Ebene überprüft werden, welche Gewerke von welchem Handwerk lokal ausgeführt werden.

## Entwicklungstendenz günstiger für Zimmerergewerbe

In Deutschland entwickeln sich die Zimmerer nach wie vor deutlich besser als die Dachdecker. Beide Gewerbe-zweige können das Ausnahmejahr 2020 im Folgejahr aber wieder einholen. Nur die Großbetriebe der Zimmerer haben 2021 – wie auch die Tischler – Umsatzrückgänge zu verzeichnen. Bei den Dachdeckern sind alle Größenklassen betroffen. Die Produktivität ist vor allem in den Jahren 2020 und 2021 deutlich gestiegen – auch hier schneiden die Zimmerer in allen Größenklassen besser ab als die Dachdecker. Die zunehmende Vorfertigung im Betrieb sowie der Zukauf vorgefertigter Elemente werden diesen Trend auch in Zukunft weiter verstärken. Gerade mit Hinblick auf Fachkräfte wird der Vorsprung der Zimmerer weiterwachsen, da sie über mehr Ausbildungsstätten, Auszubildende und auch Zimmerergesellen verfügen sowie auch deutlich mehr neue Meister für dieses Handwerk gewinnen.

Regional und auch lokal fällt dieser Vorsprung aber durchaus unterschiedlich aus – mal für die Dachdecker und mal für die Zimmerer. Während die Zimmerer in wenigen Bundesländern beim Umsatz und der Anzahl der Unternehmen – hier aber sehr deutlich – führen, liegen die Dachdecker in mehreren Bundesländern vorn. In den einzelnen Kreisen und Städten kann der Unterschied dann noch deutlich gravierender zu Gunsten des einen oder anderen Gewerbe-zweigs ausfallen.

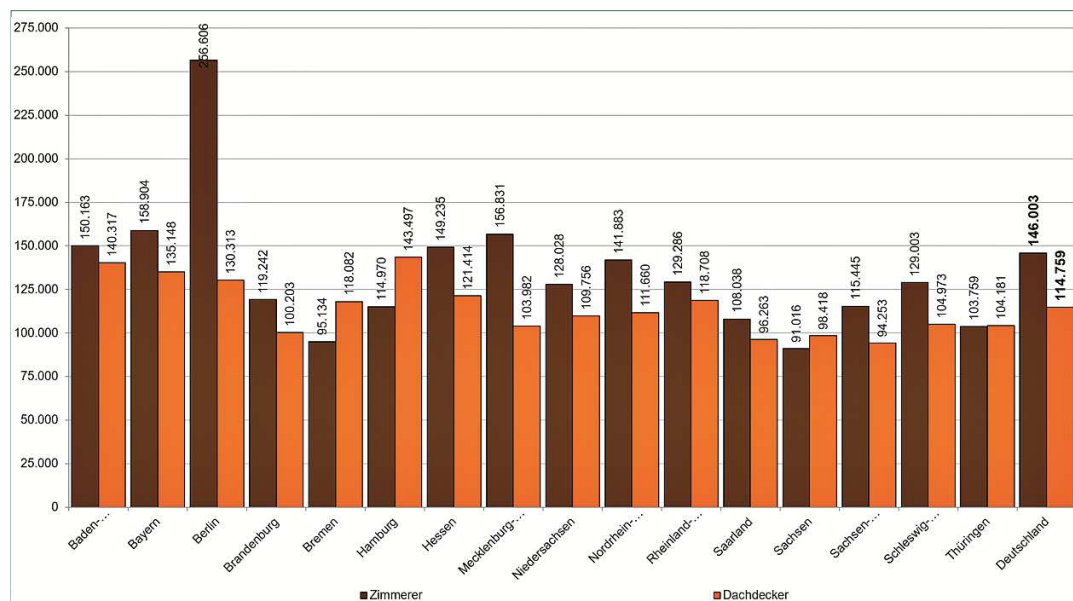


Abbildung 9 jährlicher Umsatz in Euro je tätiger Person im Jahr 2021 in den einzelnen Bundesländern

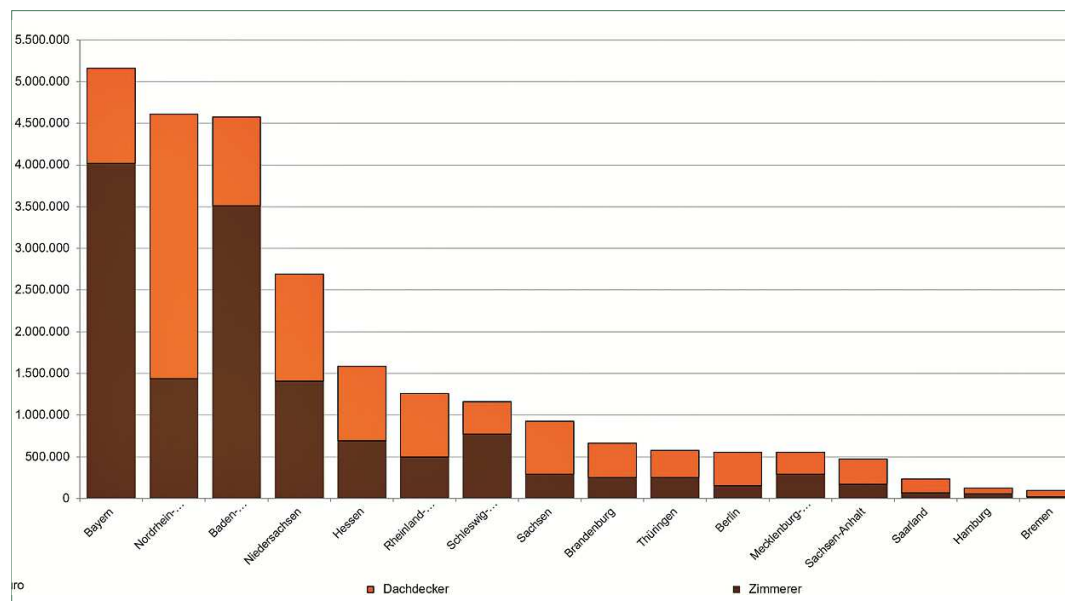


Abbildung 10 Umsatz der Gewerke Zimmerer und Dachdecker in den einzelnen Bundesländern 2021 in 1000 Euro