

Herausgegeben vom:

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.  
Abt. Volkswirtschaft, Information und Kommunikation

Kurfürstenstraße 129 · 10785 Berlin  
Postanschrift: 10898 Berlin

[www.bauindustrie.de](http://www.bauindustrie.de)

Dr. Heiko Stiepelmann · [heiko.stiepelmann@bauindustrie.de](mailto:heiko.stiepelmann@bauindustrie.de)  
Tel. 030 21286-140 · Fax 030 21286-189

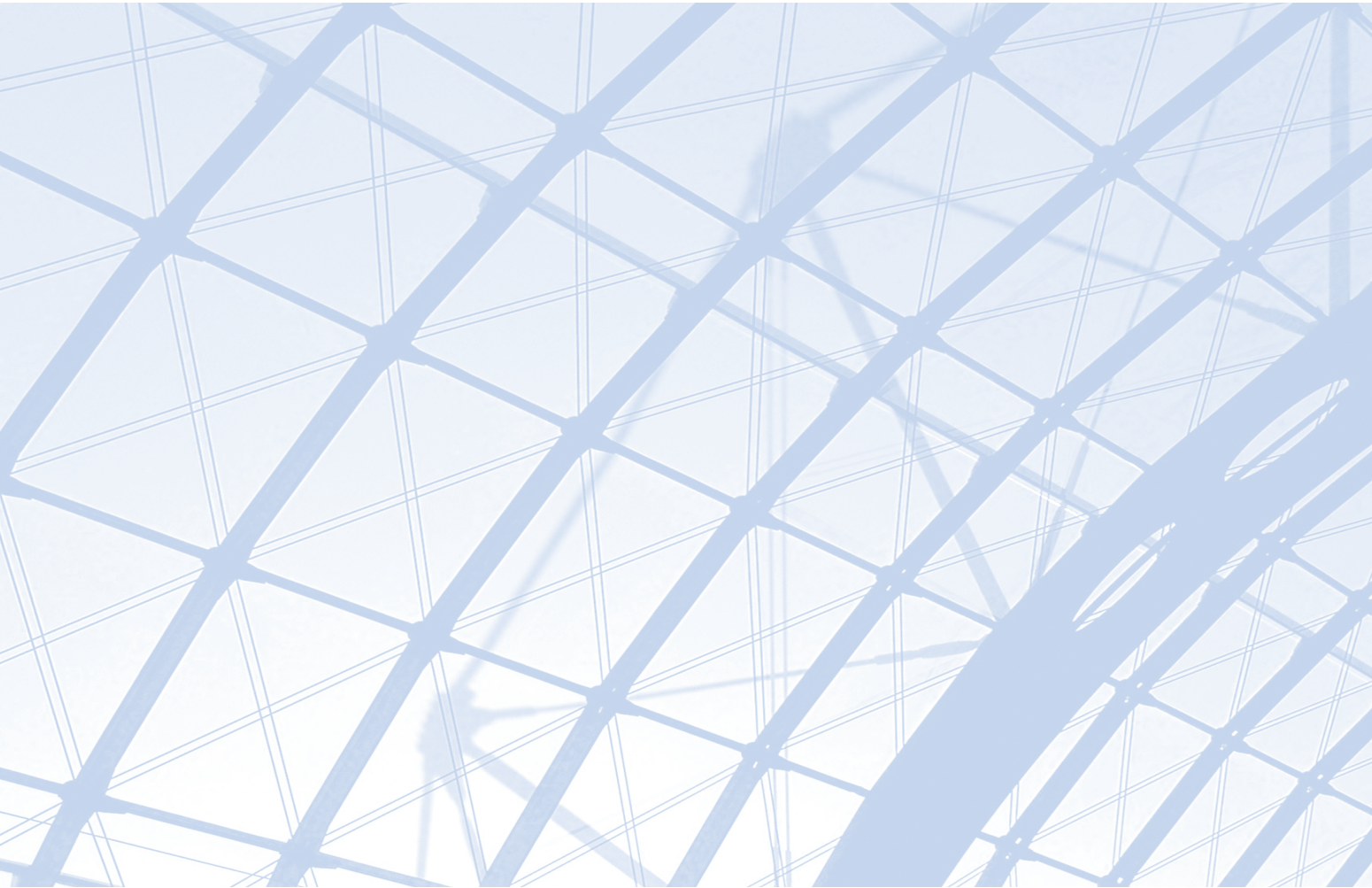
Petra Kraus · [petra.kraus@bauindustrie.de](mailto:petra.kraus@bauindustrie.de)  
Tel. 030 21286-242 · Fax 030 21286-253

Heinrich Weitz · [heinrich.weitz@bauindustrie.de](mailto:heinrich.weitz@bauindustrie.de)  
Tel. 030 21286-144 · Fax 030 21286-189

Stand: Mai 2007



# **Die Bauwirtschaft im Zahlenbild | 2007**



**Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.**

<b>Vorwort</b>	
<b>Grafik 1</b>	Bruttoinlandsprodukt, Bauinvestitionen, Anlagevermögen
<b>Grafik 2</b>	Entwicklung der Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten
<b>Grafik 3</b>	Bruttowertschöpfung des Baugewerbes 2006 regional
<b>Grafik 4</b>	Bauvolumen in Deutschland 2006
<b>Grafik 5</b>	Bedeutung der Bauwirtschaft
<b>Grafik 6</b>	Internationale Baukennzahlen 2006
<b>Grafik 7</b>	Entwicklung und Zusammensetzung des Wohnungsbaus
<b>Grafik 8</b>	Investorenstruktur im Wirtschaftsbau 2005
<b>Grafik 9</b>	Zusammensetzung der Nichtwohngebäude 2006
<b>Grafik 10</b>	Öffentliche Bautätigkeit
<b>Grafik 11</b>	Public Private Partnership: Durchbruch geschafft

<b>Grafik 12</b>	Größenstruktur der Betriebe des Bauhauptgewerbes im Juni 2006
<b>Grafik 13</b>	Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen
<b>Grafik 14</b>	Kostenstruktur der Unternehmen des Bauhauptgewerbes 2004
<b>Grafik 15</b>	Preisentwicklung im Baugewerbe
<b>Grafik 16</b>	Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe
<b>Grafik 17</b>	Produktivität in der Bauwirtschaft
<b>Grafik 18</b>	Beschäftigung in der Bauwirtschaft
<b>Grafik 19</b>	Beschäftigte im Bauhauptgewerbe im Juni 2006
<b>Grafik 20</b>	Ausbildung in der Bauwirtschaft
<b>Grafik 21</b>	Studienanfänger und Absolventen im Bauingenieurwesen
<b>Grafik 22</b>	Arbeitskosten im Bauhauptgewerbe 2007
<b>Quellennachweis</b>	



### Auf ein Wort!

Die Stimmung im Bauhauptgewerbe hat sich gedreht. Am Bau herrscht nun wieder Optimismus – und das zu Recht! Zwar gibt es nach wie

vor regionale und spartenmäßige Unterschiede. Doch die Umsatz- und Auftragseingangszahlen zeigen eindeutig nach oben. Die Trendwende am Bau nach zehnjähriger Krise ist eingetreten.

Motor des Aufschwungs und damit der guten Stimmung ist der Wirtschaftsbau: Vor allem die Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, aber auch Handels- und Logistikunternehmen sehen Deutschland wieder als interessanten Standort und investieren kräftig. Die bauintensiven Erweiterungsinvestitionen haben mittlerweile deutlich an Gewicht gewonnen.

Dagegen wird im Wohnungsbau nach dem Auslaufen der Sondereffekte aus der Abschaffung der Eigenheimzulage und der Vorzieheffekte aus der Mehrwertsteuererhöhung allenfalls das erfolgreiche CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm der Bundesregierung vor allem kleineren Unternehmen, insbesondere aus dem Ausbaubereich, auf die Sprünge helfen. Die Belebung des Geschosswohnungsbaus in den westdeutschen Ballungsräumen wird sich allerdings fortsetzen, so dass wir für 2007 davon ausgehen, dass sich das Segment Wohnungsbau zumindest stabilisiert.

Auch im öffentlichen Bau wird sich die Lage weiter verbessern. Städte und Gemeinden werden 2007 von weiter sprudelnden Gewerbesteuererträgen profitieren. Mit Gemeindesteuereinnahmen von 70,5 Mrd. Euro wird das Ergebnis des Vorjahres um 3,2 Mrd. Euro, das des Jahres 2005 sogar um 10,7 Mrd. Euro übertroffen. Wir erwarten deshalb, dass die Städte und Gemeinden im laufenden Jahr endlich ihre Investitionszurückhaltung aufgeben und zumindest einen Teil ihres neu gewonnenen Finanzierungsspielraums zum Abbau des kommunalen Investitionsstaus nutzen.

### Zeit jetzt richtig nutzen!

Die positiven Daten sollten allerdings nicht darüber hinweg täuschen, dass sich zwar die Baukonjunktur erholt hat, dass aber die Investitionsbedingungen in Deutschland weiter verbessert werden müssen. Nach wie vor warten wichtige Reformbaustellen auf ihre Bearbeitung.

Unter anderem

- sind unsere sozialen Sicherungssysteme weiter zu reformieren, um den Faktor Arbeit zu entlasten. Für die Bauwirtschaft heißt das vor allem, die Reformen der Berufsgenossenschaften und der Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes weiter voranzutreiben.
- ist unser Steuersystem nach wie vor nicht international wettbewerbsfähig. Es fehlt besonders an Transparenz und Übersichtlichkeit.
- sind die Modernisierung und Sanierung unserer Verkehrsinfrastruktur und unserer Ver- und Entsorgungsnetze weiter voranzubringen und neue Formen der Zusammenarbeit zwischen Staat und Wirtschaft zu verankern.

Um diese Forderungen im politischen Lobbying gegenüber Politik und Verwaltung durchzusetzen, bedarf es einer klaren statistischen Argumentationsgrundlage über die Struktur und die Entwicklung der Bauwirtschaft.

Genau das wollen wir mit der neuen Auflage von „Bauwirtschaft im Zahlenbild“ leisten. Ausdrücklich halten wir an dem Anspruch fest, allen an der Bauwirtschaft Interessierten zuverlässiges Datenmaterial und eine nützliche Arbeitshilfe zu liefern.

Ich bin zuversichtlich, dass die „Bauwirtschaft im Zahlenbild“ auch weiterhin ihren Teil dazu beitragen wird, die Probleme und Chancen unserer Branche besser zu verstehen.

RA Michael Knipper  
Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie

Berlin, im Juni 2007

Grafik

1

■ 2006 wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 2,7 %. Erstmals seit 1994 erwies sich die Bauwirtschaft nicht als Bremsklotz der Konjunktur: Die Bauinvestitionen, für die 9,5 % des BIP verwendet werden, stiegen preisbereinigt um 4,2 %. Ohne Bauinvestitionen wäre das BIP lediglich um 2,5 % gestiegen.

■ Während in Westdeutschland die Bauinvestitionen pro Kopf der Bevölkerung in den letzten Jahren praktisch unverändert blieben, verdoppelten sich die Bauinvestitionen in Ostdeutschland je Einwohner von 1991 bis 1995 und lagen damit um 70 % über Westniveau. Aufgrund des starken Rückgangs der ostdeutschen Bauinvestitionen lagen die Pro-Kopf-Investitionen bis 2006 um 50 % unter dem Höchststand von Mitte der neunziger Jahre und haben sich 2006 mit 2.430 Euro – seit

fünf Jahren konstant – um 4 % unter dem Niveau von Westdeutschland eingependelt. Auch der abwärtsbedingte Rückgang der ostdeutschen Bevölkerung konnte den überdurchschnittlich starken Einbruch der Bauinvestitionen in Ostdeutschland nicht ausgleichen.

■ Auch die Angleichung der Kapitalintensität geriet seit 2002 ins Stocken: Das Bruttoanlagevermögen je Erwerbstätigen lag 2006 – und damit seit fünf Jahren – um ca. 17 % unter Westniveau. Allerdings stand 1991 jedem Erwerbstätigen in Ostdeutschland ein Bruttoanlagevermögen an Bauten in den Unternehmen von nur rund 50 % des westdeutschen Vergleichswertes zur Verfügung.

Bruttoinlandsprodukt, in konstanten Preisen, in Mrd. EUR									
Deutschland	1991	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
West	1.540	1.573	1.750	1.774	1.772	1.768	1.790	1.810	1.858
Ost*	218	294	313	314	316	316	320	319	328

Bauinvestitionen, in konstanten Preisen, in Mrd. EUR									
Deutschland	1991	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005**	2006**
West	178	176	185	182	174	171	165	159	166
Ost*	39	81	57	48	43	42	41	39	41

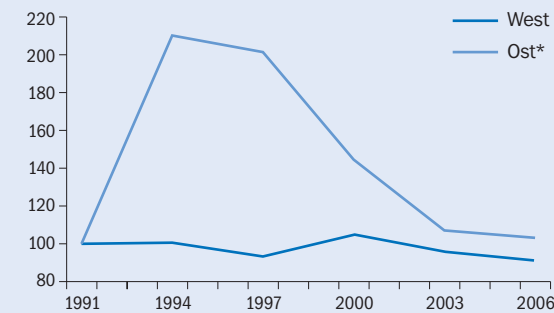
\* inkl. Berlin

\*\* Schätzung des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e.V.

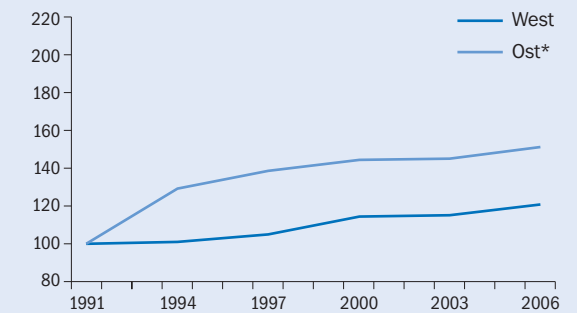
Grafik

1

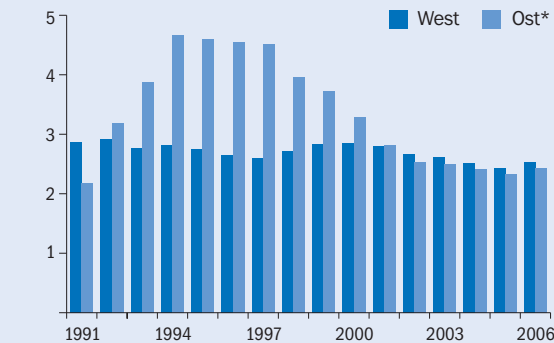
**Bauinvestitionen**  
in konstanten Preisen, 1991=100



**Bruttoinlandsprodukt**  
in konstanten Preisen, 1991=100

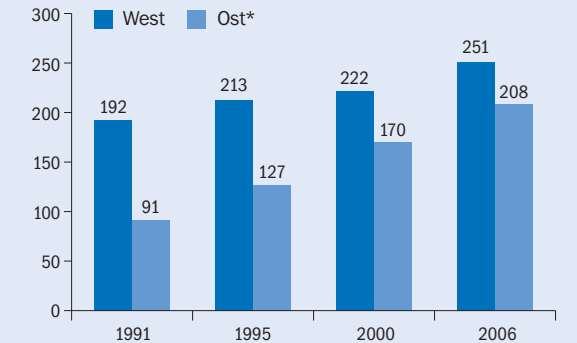


**Bauinvestitionen je Einwohner**  
in konstanten Preisen, in 1.000 EUR



\* inkl. Berlin

**Bruttoanlagevermögen an Bauten je Erwerbstätigen**  
in konstanten Preisen, in 1.000 EUR



Die deutsche Bauindustrie konnte nach zehn Jahren der Baukrise für 2006 erstmals wieder eine positive Baubilanz ziehen: Der baugewerbliche Umsatz im Bauhauptgewerbe stieg im Vergleich zu 2005 um nominal 9 % auf 81,2 Mrd. Euro. Allerdings sollte diese Entwicklung nicht überbewertet werden. Das Umsatzplus konnte noch nicht einmal die Produktionsverluste der zwei Vorjahre ausgleichen. Der Umsatz lag damit immer noch um 18 % unter dem Niveau des Jahres 2000 und 30 % unter dem Spitzenwert des Jahres 1995. Der baugewerbliche Umsatz ist definiert als die dem Finanzamt gemeldeten steuerbaren Beträge für Bauleistungen in Deutschland, unabhängig vom Zahlungseingang. Zum Umsatz zählen auch Anzahlungen für Teilleistungen oder Vorauszahlungen. Die Umsatzsteuer sowie Preisnachlässe sind nicht einbezogen.

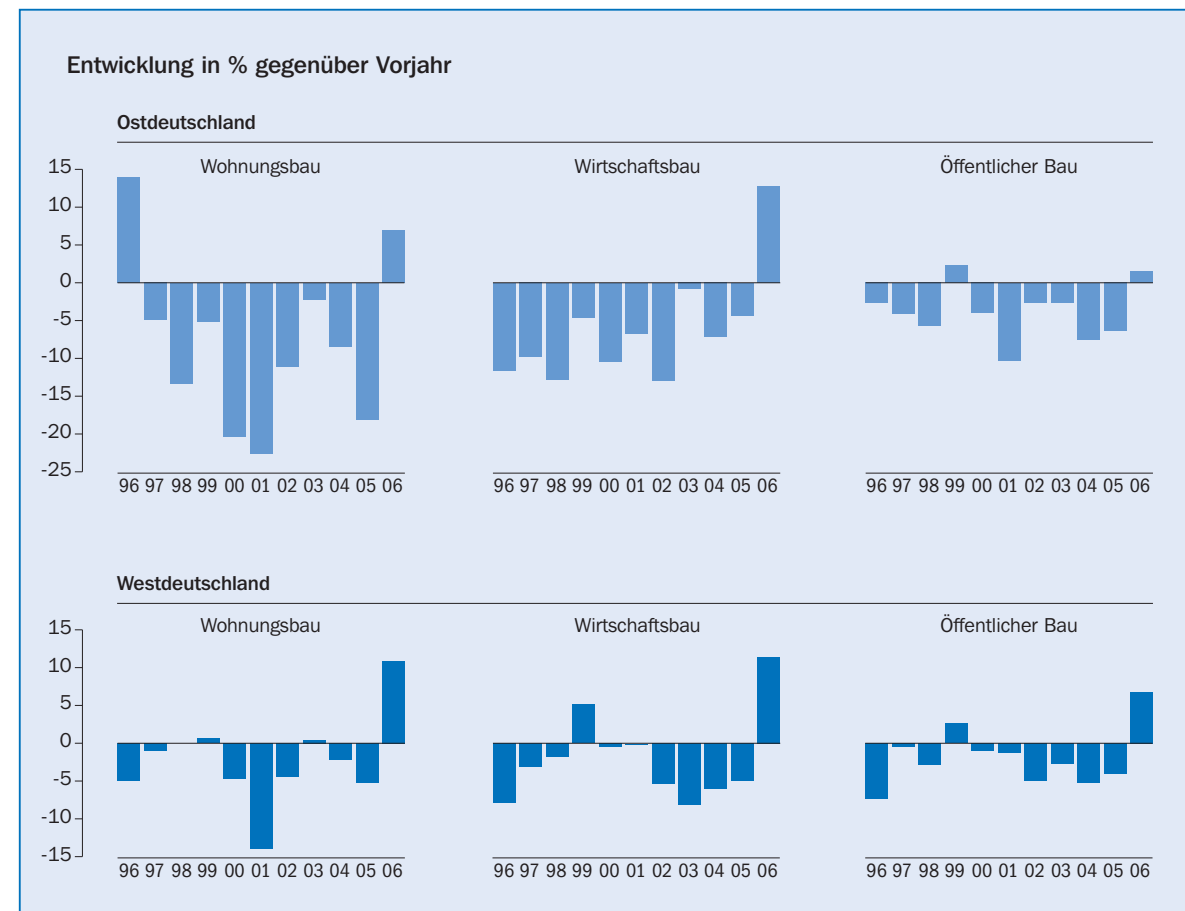
Motor des Aufschwungs war 2006 der Wirtschaftsbau: Die Umsätze lagen um 12 % über dem Vorjahresniveau. Vor allem die Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, aber auch Handels- und Logistikunternehmen haben Deutschland als Investitionsstandort wiederentdeckt. Mit einem Anteil von 37 % war der Wirtschaftsbau im Bauhauptgewerbe noch immer die wichtigste Bausparte.

Der Wohnungsbau profitierte von den Vorzieheffekten aus der Abschaffung der Eigenheimzulage und der Mehrwertsteuererhöhung: Der Umsatz stieg um 10 %.

Im Öffentlichen Bau machte sich 2006 die bessere Finanzlage der Gebietskörperschaften bemerkbar: Der Umsatz stieg um 5,4 %.

Baugewerbliche Umsätze im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe in Mio. EUR in jeweiligen Preisen										
		1991	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Wohnungsbau	West	22.010	29.332	26.460	22.793	21.792	21.888	21.398	20.282	22.487
	Ost	2.791	11.646	8.270	6.402	5.691	5.568	5.101	4.178	4.467
Wirtschaftsbau	West	28.295	28.018	25.766	25.791	24.437	22.435	21.081	20.033	22.310
	Ost	5.402	15.923	9.466	8.828	7.690	7.631	7.084	6.776	7.634
Öffentlicher Bau	West	22.253	21.939	20.056	19.796	18.830	18.322	17.373	16.684	17.822
	Ost	4.335	9.974	8.623	7.734	7.537	7.337	6.790	6.353	6.451

Aufgrund einer Umstellung in der Wirtschaftszweigsystematik sind die Werte ab 1995 nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar  
1991: Ost: inkl. Berlin-Ost, West: inkl. Berlin-West; ab 1995: Ost: inkl. Gesamtberlin



## Grafik

### 3

- Die deutsche Bauwirtschaft konnte im Jahr 2006 – erstmals seit 11 Jahren – einen Beitrag zum gesamtwirtschaftlichen Wachstum leisten. Die Bruttowertschöpfung (BWS) des Baugewerbes stieg um nominal 4,6 % (West: 4,9 %, Ost: 3,5 %). Bis auf Mecklenburg-Vorpommern und Berlin wiesen alle Bundesländer einen Anstieg auf.
- Die gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfung wäre 2006 ohne Baugewerbe um 2,7 % gestiegen, anstelle der tatsächlich erreichten 2,8 %. Dass die Differenz nicht höher ausfiel, ist auf die abnehmende Bedeutung des

Baugewerbes zurückzuführen: Der Anteil der BWS des Baugewerbes an der aller Wirtschaftsbereiche ist von 6,8 % im Jahre 1995 auf 4,0 % im Jahre 2006 gesunken.

- Nachdem sich die Produktivität in Ostdeutschland an das westdeutsche Niveau nahezu angeglichen hatte, konnte ab 1998 wieder ein Auseinanderdriften festgestellt werden. Während die BWS je Erwerbstätigen in Ostdeutschland 1997 nur noch 14 % unter Westniveau lag, lag der Abstand 2006 bei 27 %. Den Spitzenplatz nahm Baden-Württemberg mit 46.272 EUR ein und lag damit um 80 % über dem Rangletzten.

	Westdeutschland			Ostdeutschland*			
	Bruttowertschöpfung in Mrd. EUR	Anteil an der BWS aller Wirtschaftszweige in %	BWS je Erwerbstätigen im Baugewerbe in 1.000 EUR	Bruttowertschöpfung in Mrd. EUR	Anteil an der BWS aller Wirtschaftszweige in %	BWS je Erwerbstätigen im Baugewerbe in 1.000 EUR	
Westdeutschland	66,545	3,8	40,860	Sachsen-Anhalt	2,554	5,7	33,068
Ostdeutschland*	15,775	5,0	29,911	Thüringen	2,427	5,9	29,766
Nordrhein-Westfalen	15,682	3,5	39,906	Brandenburg	2,328	5,2	25,861
Bayern	14,872	4,0	41,232	Berlin	2,212	3,0	31,253
Baden-Württemberg	12,890	4,2	46,272	Schleswig-Holstein	2,196	3,5	31,868
Niedersachsen	7,843	4,4	38,997	Hamburg	1,564	2,0	44,364
Hessen	6,256	3,4	43,213	Meckl.-Vorpomm.	1,536	5,2	29,763
Sachsen	4,718	5,9	30,202	Saarland	1,021	4,0	40,689
Rheinland-Pfalz	3,572	3,9	33,797	Bremen	0,649	2,8	41,744

\* inkl. Berlin

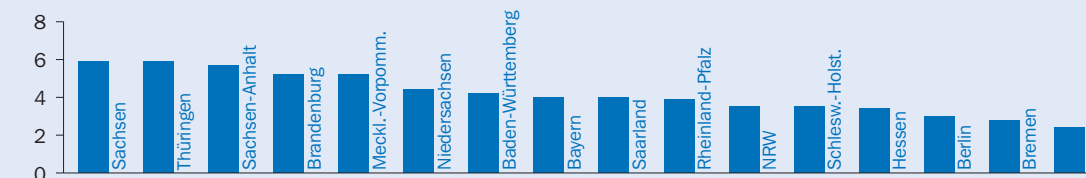
## Grafik

### 3

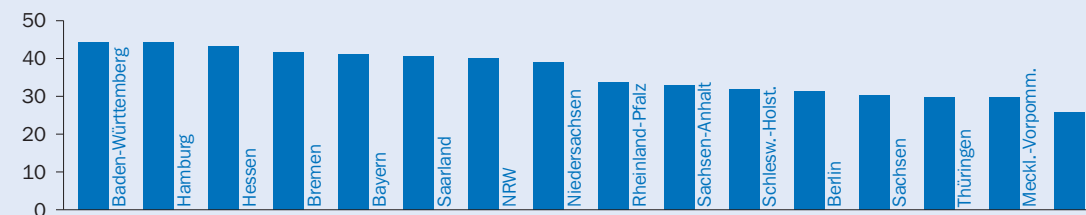
### Bruttowertschöpfung in Milliarden EUR



### Anteil an der Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftszweige in %



### Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen im Baugewerbe in 1.000 EUR



## Grafik

# 4

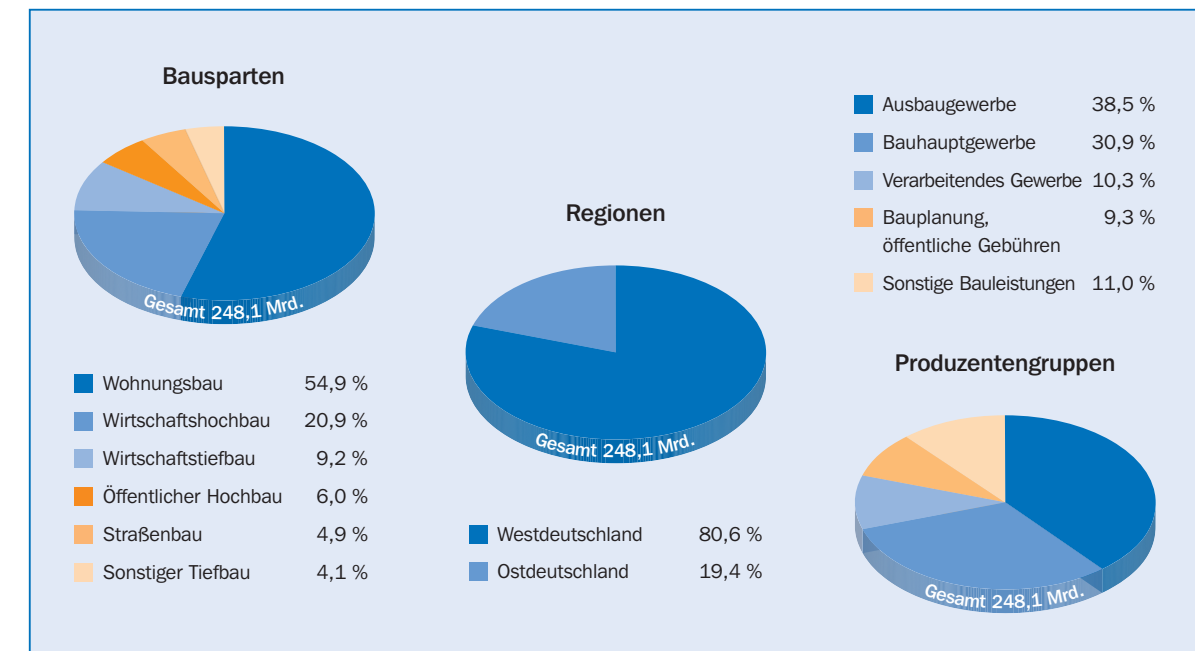
- Das Bauvolumen umfasst alle Leistungen, die auf die Herstellung oder Erhaltung von Gebäuden und Bauwerken gerichtet sind und ist umfangreicher als die Bauinvestitionen. Erfasst werden zusätzlich nichtwerterhöhende Reparaturen, ein Teil der militärischen Bauten, Eigenleistungen der Investoren sowie Regiearbeiten der Öffentlichen Hand. 2006 lag das Bauvolumen (zu laufenden Preisen) um 15 % über den Bauinvestitionen von 215,9 Mrd. Euro.
- Der Wohnungsbau ist die mit Abstand bedeutendste Sparte; auf ihn entfällt mehr als die Hälfte des Bauvolumens. Konstant rückläufig ist dagegen seit 1994 der Öffentliche Bau, dessen Anteil (Summe der drei Teilbereiche) nur noch bei 15 % liegt.
- Ebenfalls stark zurückgegangen ist der Anteil der Betriebe in den neuen Bundesländern, der 1996 noch 26,4 % ausmachte. 2006 lag das Bauvolumen der ostdeutschen Betriebe mit 2.945 Euro je Einwohner um 2,5 % unter dem Westniveau.
- Das Ausbaugewerbe ist die größte Produzentengruppe. Zusammen mit dem Bauhauptgewerbe (in der amtlichen Statistik: Vorbereitende Baustellenarbeiten, Hoch- und Tiefbau) entfallen auf das gesamte Baugewerbe 70 %. Der Rest sind die in die Bauwerke eingehenden Leistungen des Verarbeitenden Gewerbes, Dienstleistungen, Gebühren sowie Sonstige Bauleistungen.

Bauvolumen in Mrd. EUR									
	1991	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
in jeweiligen Preisen	211,2	301,5	275,2	262,4	247,4	239,6	236,6	231,2	248,1
in konstanten Preisen	243,0	298,5	275,2	261,6	246,4	238,3	235,5	224,2	235,4

Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung

## Grafik

# 4





## Grafik

# 5

■ Von 1991 bis 2006 trug das deutsche Baugewerbe durchschnittlich 5,4 % zur gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung bei. Der Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, war mit 11,7 % mehr als doppelt so hoch. Der Anteil des Baus an der gesamten Beschäftigung lag in den vergangenen 16 Jahren bei durchschnittlich 7,1 %.

■ Die Baurezession führte bis 2005 zu einem deutlichen Rückgang dieser Werte; 2006 sorgte die Baubelebung allerdings für eine Stabilisierung. Die Differenz zwischen den Werten von 2006 und dem langfristigen Durchschnitt ist vor allem auf eine Normalisierung

der bauwirtschaftlichen Entwicklung in den neuen Bundesländern nach dem Bauboom von 1991 bis 1996 zurückzuführen.

■ Der Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft, gemessen am Anteil der Wirtschaftsbereiche an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung, wurde 2005 und 2006 unterbrochen. In diesen beiden Jahren kam das Wirtschaftswachstum vor allem aus dem Produzierenden Gewerbe, 2006 auch aus dem Baugewerbe. Dennoch lag 2006 der Anteil der Dienstleistungsbereiche (unter Einbeziehung von Handel, Gastgewerbe und Verkehr) an der gesamtwirtschaftlichen Leistung bei fast 70 %.

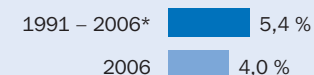
### Kennzahlen für 2006 in jeweiligen Preisen

Bruttowertschöpfung in Mrd. EUR			Leistung in Mrd. EUR			Erwerbstätige in 1.000		
Gesamtwirtschaft	Bau	Anteil des Baus in %	Bruttoinlandsprodukt	Bauinvestitionen	Anteil des Baus in %	Gesamtwirtschaft	Bau	Anteil des Baus in %
2.079,00	82,32	4,0	2.307,20	215,92	9,4	39.106	2.156	5,5

## Grafik

# 5

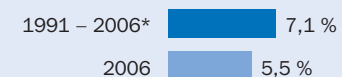
### Anteil des Baugewerbes an der Bruttowertschöpfung



### Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt

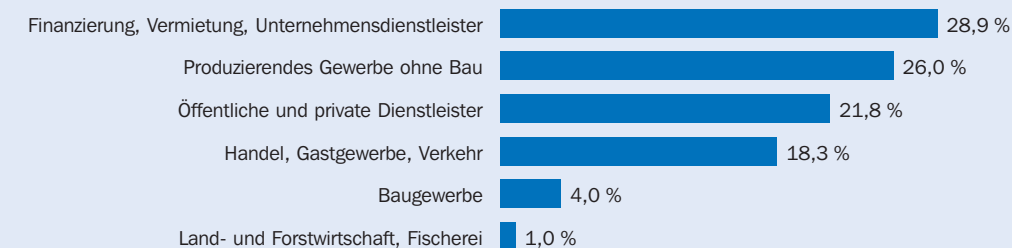


### Anteil des Baugewerbes an allen Erwerbstätigen



\*Durchschnitt der Jahre

### Anteil der Wirtschaftsbereiche an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung 2006 in %



## Grafik

# 6

- Im Jahr 2006 war der Bauprodukt der EU der 25 Mitgliedstaaten (EU-25) mit Investitionen von 1.242 Mrd. Euro weltweit der mit Abstand Bedeutendste. Bei den Vergleichskennzahlen für die USA und Japan müssen allerdings auch Wechselkursänderungen bzw. Kaufkraftparitäten (unterschiedliche Preise für Bauleistungen) in Betracht gezogen werden.
- Beim Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, sind frühere Unterschiede deutlich eingeebnet worden. Die Werte lagen 2006 eng beieinander.
- Größere Unterschiede bestehen allerdings noch bei den Bauinvestitionen je Einwohner. Hier hat Japan seinen früheren Spitzenrang eingebüßt. 2006 lag das Niveau in den USA um 12 % über dem Wert in Japan bzw. um 18 % über dem EU-Wert.
- Einen deutlichen Vorsprung hat Japan allerdings noch bei der Zahl der fertig gestellten Wohnungen je 1.000 Einwohner. Bei diesem Versorgungsindikator lag 2006 der Wert um die Hälfte höher als in den USA und um 80 % über dem europäischen Niveau.

Internationale Baukennzahlen 2006			
	EU-25	USA	Japan
Bevölkerung in Mio.	460,2	299,4	127,8
Bauinvestitionen in Mrd. EUR	1.241,9	954,8	362,0
Bruttoinlandsprodukt in Mrd. EUR	11.406,3	10.548,4	3.476,3
Fertiggestellte Wohnungen in 1.000	2.547,0	1.978,2	1.288,0

Bruttoinlandsprodukt und Bauinvestitionen zu jeweiligen Preisen und Wechselkursen  
 Europa und USA fertig gestellte, Japan begonnene Wohnungen in neuen Wohngebäuden  
 Quelle: Statistische Ämter der EU, der USA und Japans

## Grafik

# 6

### Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt in %



### Bauinvestitionen je Einwohner in EUR



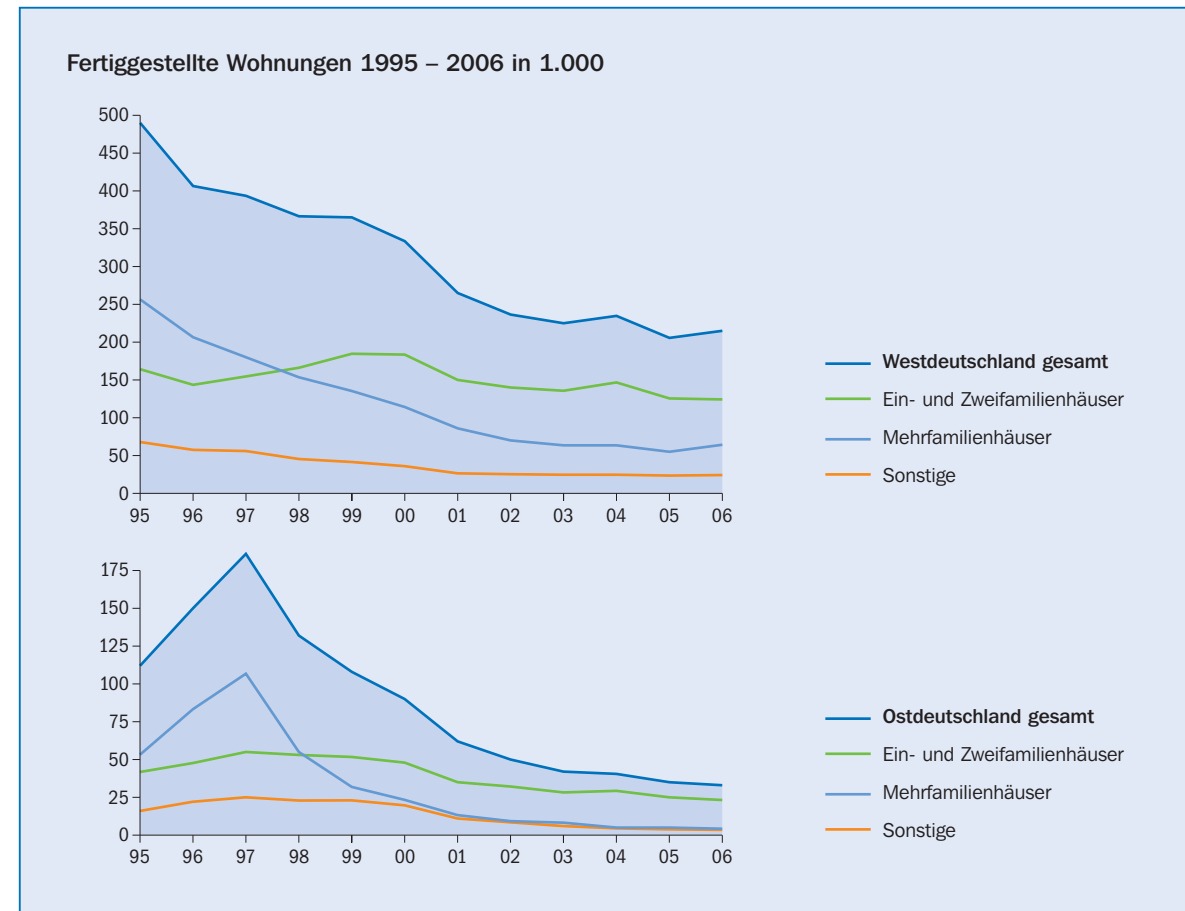
### Fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner



- 2006 wurden in Deutschland insgesamt 248.435 Wohnungen fertiggestellt. Der Schwerpunkt lag mit 88,5 % in neuen Wohngebäuden (einschließlich Wohnheimen). Weitere 10 % der Wohnungen entstanden durch genehmigungspflichtige Umbaumaßnahmen im Bestand, 1,5 % durch Wohnungen in neuen Nichtwohngebäuden.
- Die zwischenzeitlich gekürzte Eigenheimzulage wurde Ende 2005 ersatzlos gestrichen. Dies führte nochmals zu erheblichen Vorzieheffekten bei den Baugenehmigungen, die sich 2006 in den Fertigstellungszahlen allerdings deutlich unterschiedlich niederschlugen. Die Zahl der fertiggestellten Einfamilienhäuser lag nur um 1 % über dem Wert des Jahres 2005, die Zahl der fertiggestellten Eigentumswohnungen dagegen um 14 %.

- Im langfristigen Vergleich sind die Fertigstellungszahlen bei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern erheblich konstanter als im Geschosswohnungsbau. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ging von 1995 bis 2006 um 78 % zurück.
- 2006 lag in Deutschland die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen mit 247.541 um 61 % unter dem Wert des Jahres 1995 (in den neuen Bundesländern sogar um 80 %). Weiterhin dominierten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern mit einem Anteil von 59 % den Markt.

Fertigstellungen	Westdeutschland			Ostdeutschland mit Berlin		
	1995	2000	2006	1995	2000	2006
Ein- und Zweifamilienhäuser	163.616	182.218	125.196	41.549	47.497	24.267
Mehrfamilienhäuser	257.748	113.103	64.544	54.733	23.342	4.818
Sonstige	68.949	37.587	24.994	16.162	19.297	4.616
<b>Gesamt</b>	<b>490.313</b>	<b>332.908</b>	<b>214.734</b>	<b>112.444</b>	<b>90.136</b>	<b>33.701</b>



## Grafik

8

- Rund 45,51 Mrd. Euro betragen 2005 die Bauinvestitionen der Unternehmen (ohne Grundstückswesen und Vermietung). Sie trugen mit 23 % zu den gesamten Investitionen in Bauten bei. Der Anteil lag Anfang der 90er Jahre noch bei 30 % und ist seitdem kontinuierlich gesunken. Gewonnen hat die Sparte „Grundstückswesen, Vermietung, Unternehmensdienstleistungen“, deren Anteil von ehemals 54 % auf 62 % gestiegen ist.
- Größter Investor im Wirtschaftsbau war 2005 mit 23 % der Wirtschaftszweig „Verkehr- und Nachrichtenübermittlung“, gefolgt von dem Segment „Erbringung von Entsorgungseinrichtungen“ mit einem Anteil von 18 %. An dritter Stelle stand das Verarbeitende Gewerbe mit 14 %, an vierter Energie und Wasserversorgung mit 12 %.
- Die Investitionen der Wirtschaft setzen sich aus unterschiedlich hohen Anteilen für Ausrüstungen und Bau-

ten zusammen. Im Durchschnitt lag der Bauanteil 2005 bei 28 % und damit deutlich unter den Werten von 1991 mit 33 % und Mitte der neunziger Jahre mit 40 %. Den höchsten Bauanteil haben – mit Abstand – die Erbringer für Entsorgungseinrichtungen, den Geringsten hat das Baugewerbe.

- An vorletzter Stelle steht das Verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 11 %. Anfang der 60er Jahre hatte dieser Wirtschaftszweig noch fast ein Drittel seiner gesamten Bruttoanlageinvestitionen für Bauten aufgewendet. Neben dem Strukturwandel (das Dienstleistungsgewerbe gewinnt seit Jahren an Bedeutung) und der Tatsache, dass die Maschinen auf Grund des technischen Fortschritts immer weniger Platz in Anspruch nehmen, kann als weiterer Grund die zunehmende Verlagerung der Produktionskapazitäten ins Ausland genannt werden.

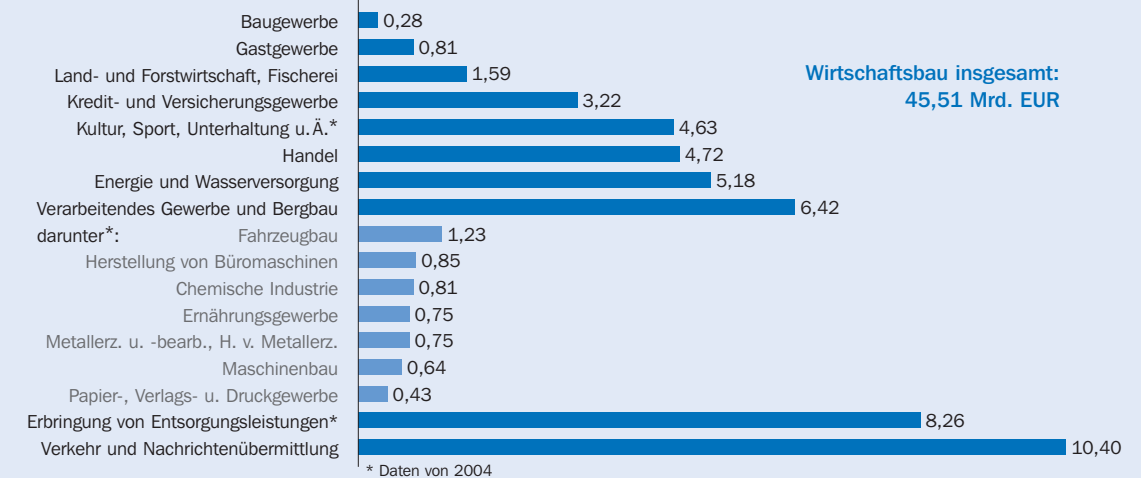
Bauinvestitionen im Wirtschaftsbau* in Deutschland, in konstanten Preisen, in Mrd. EUR												
	1991	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Wirtschaftsbau*	65,50	67,23	60,58	57,63	56,11	57,09	53,50	52,82	49,03	46,22	45,40	44,87
Bauinvestitionen insges.	217,11	256,97	249,95	246,30	244,15	247,80	241,85	230,72	217,28	213,72	205,67	198,32

\*ohne Grundstückswesen, Vermietung

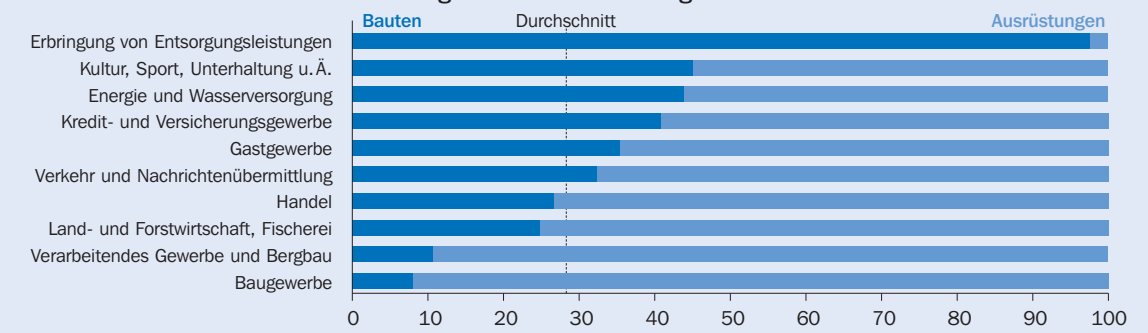
## Grafik

8

Struktur der Investoren im Wirtschaftsbau 2005, Bauinvestitionen in Mrd. EUR, in jeweiligen Preisen



Prozent-Anteil der Bauten und Ausrüstungen an den Bruttoanlageinvestitionen 2005



## Grafik

9

■ 2006 wurden für 19,2 Mrd. Euro Nichtwohngebäude genehmigt (16,2 Mrd. Euro in Westdeutschland und 3,0 Mrd. EUR in Ostdeutschland); 9,5 % mehr als noch im Vorjahr. Das war der erste Anstieg seit 1994. Sowohl in West- als auch Ostdeutschland wirkte sich die gute Wirtschaftslage positiv aus.

■ Die Logistikunternehmen nutzten die gute geografische Lage Deutschlands innerhalb Europas: Das Segment Handels- und Lagergebäude, mit einem Genehmigungsvolumen von 30 %, hat seine – seit 2003 bestehende – dominierende Stellung weiter ausgebaut. Auch das Verarbeitende Gewerbe benötigte wieder neue Fabrik- und Werkstattgebäude:

Das Segment stand mit einem Anteil von 18 % – erstmalig seit der Wiedervereinigung – auf dem zweiten Platz. Damit wurde die seit Jahren von hohen Leerständen schwer gebeutelte Kategorie der Büro- und Verwaltungsgebäude mit einem Anteil von 14 % auf den dritten Platz verdrängt.

■ Die regionalen Unterschiede waren nach wie vor stark ausgeprägt. Allerdings waren bei dem mittlerweile niedrigen Niveau des Genehmigungsvolumens in Ostdeutschland auch nur einzelne Großprojekte nötig, um die Anteile innerhalb kürzester Zeit zu verändern.

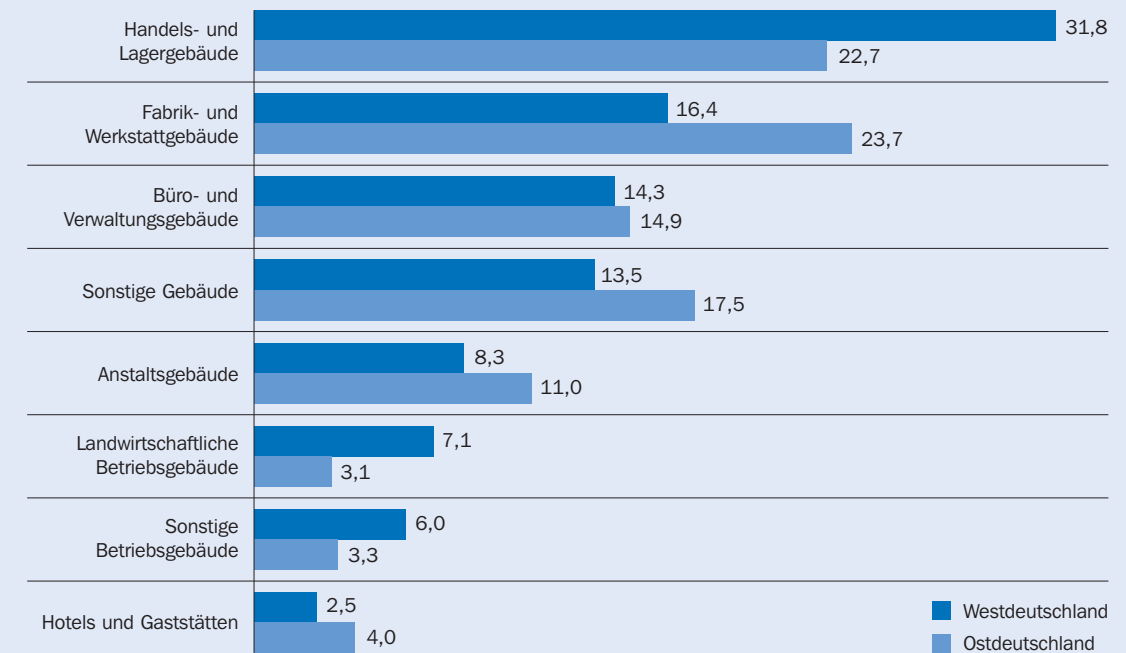
Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten in 1.000 EUR								
2006	Handels- und Lagergebäude	Fabrik- und Werkstattgebäude	Büro- und Verwaltungsgebäude	Sonstige Gebäude	Anstaltsgebäude	Landwirtsch. Betriebsgebäude	Sonstige Betriebsgebäude	Hotels und Gaststätten
West	5.171.570	2.658.501	2.330.596	2.202.218	1.342.279	1.160.826	976.616	413.660
Ost*	677.294	707.111	443.089	520.585	327.237	91.279	97.020	118.469

\* inkl. Berlin

## Grafik

9

Anteil an den Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten 2006 in %



Grafik  
10

- Die Investitionen der Gebietskörperschaften in neue Nichtwohnbauten betragen 2006 real 25,92 Mrd. Euro, 2,4 % mehr als im Vorjahr.
- Die steigenden Steuereinnahmen und die bessere Finanzlage haben den seit 1995 anhaltenden Rückgang der staatlichen Bauinvestitionen 2006 zum Stillstand gebracht. Der starke Rückgang der Vorjahre konnte aber nicht ausgeglichen werden. Der Staat investierte real 28 % weniger in neue Bauten als 1995.
- Am stärksten betroffen waren die kommunalen Bauten: Die Bauausgaben lagen 2006 um nominal 36 % unter dem Wert von 1995. Die Gemeinden trugen mit 60 % zwar immer noch die größte Investitionslast, der Anteil lag aber um 8 Prozentpunkte unter dem Wert von 1995.

Demgegenüber ist der Anteil der Länder mit 17 % unverändert geblieben. Lediglich der Bund investierte deutlich mehr in Bauten als 11 Jahre zuvor: Seine Bauinvestitionen lagen 2006 um nominal 7 % über dem Wert von 1995. Damit hat er seinen Anteil innerhalb von 11 Jahren von 16 % auf 23 % erhöht.

- Der Rückgang der Öffentlichen Bauinvestitionen war durch die Verschlechterung der finanziellen Situation der Gebietskörperschaften bedingt. Sinkende Einnahmen und steigende Ausgaben im nichtinvestiven Bereich gingen zu Lasten der Bauinvestitionen: 2006 mussten 10,4 % der Staatsausgaben für Zinszahlungen aufgewendet werden. Demgegenüber ist der Anteil der Bauausgaben kontinuierlich gesunken und lag bei 4,1 %.

Investitionen des Staates in neue Bauten, in konstanten Preisen, in Mrd. EUR														
	1970	1975	1980	1985	1990	1991	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Deutschland	33,3	32,6	30,9	23,3	26,0	33,8	36,1	30,8	29,6	28,5	28,1	26,5	25,3	25,9

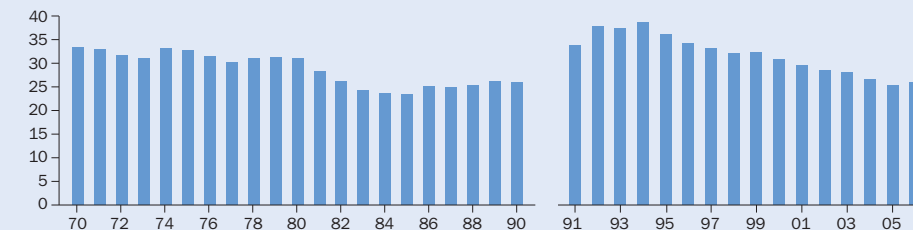
ohne staatl. Wohnungsbau, bis 1990 alte Bundesländer, ab 1991 Deutschland gesamt

Bau- und Zinsausgaben der Gebietskörperschaften in Prozent der Gesamtausgaben									
	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2006*
Zinsausgaben	3,5	4,1	5,8	9,3	8,6	11,4	11,4	10,4	10,4
Bausausgaben	13,1	10,5	9,5	6,5	6,7	6,7	5,3	4,0	4,1

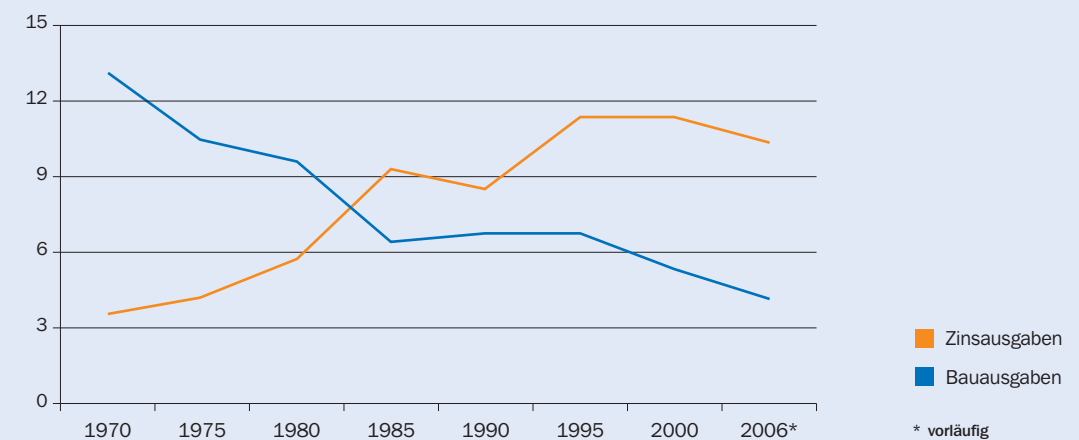
\* vorläufig

Grafik  
10

Investitionen des Staates in neue Bauten, in konstanten Preisen, in Mrd. EUR



Bau- und Zinsausgaben der Gebietskörperschaften in % der Gesamtausgaben



\* vorläufig

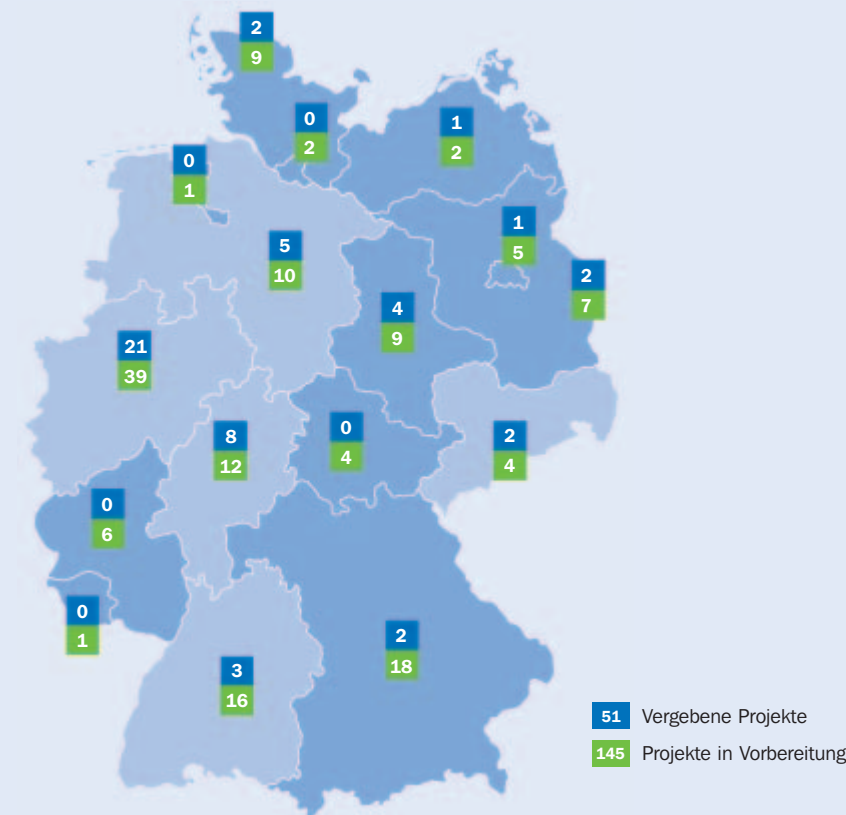
- Public Private Partnership hat im öffentlichen Hochbau den Durchbruch geschafft. Nach einem langsamen Start in den Jahren 2002 und 2003 kann seit 2004 ein stetiges Wachstum der Projektzahl und der Investitionsvolumina verzeichnet werden. Das Jahr 2006 war mit 18 Projekten und einem Investitionsvolumen von insgesamt 540 Millionen Euro das bisher erfolgreichste.
- Public Private Partnership bezeichnet die langfristige, vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen öffentlichem und privatem Sektor. Bei PPP-Projekten übernimmt der private Partner Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb sowie gegebenenfalls die Verwertung der Immobilie. So kann eine Gesamtoptimierung des Projektes über den Lebenszyklus erreicht werden.
- Der sektorale Schwerpunkt bei PPP im öffentlichen Hochbau lag bis Anfang 2007 mit 22 Projekten im Bildungsbereich. Zudem wurden 12 Sport-, Freizeit-, und

Kultureinrichtungen sowie acht Verwaltungsgebäude über PPP realisiert. 2006 wurden erstmals drei Justizvollzugsanstalten und ein Projekt im Gesundheitssektor an einen privaten Partner vergeben.

- Die Kommunen waren die PPP-Pioniere in Deutschland. Vier von fünf PPP-Projekten wurden von Städten oder Gemeinden beauftragt. Neun Projekte lagen in der Trägerschaft der Länder. Der Bund bildete mit lediglich zwei Projekten das Schlußlicht.
- Die regionale Verteilung zeigt bis Anfang 2007 Nordrhein-Westfalen in der Vorreiterrolle. Baden-Württemberg, Bayern, Hessen und Niedersachsen holten aber auf. Sachsen-Anhalt lag bei den neuen Bundesländern im PPP-Vergleich vorn.

Entwicklung des PPP-Marktes (Stand: 31.03.2007)					
	2002/2003	2004	2005	2006	1.Quartal 2007
Zahl der Projekte	2	12	14	18	5
Investitionsvolumen in Mio. EUR	65	335	460	540	200

Regionale PPP-Verteilung (Stand: 31.03.2007)

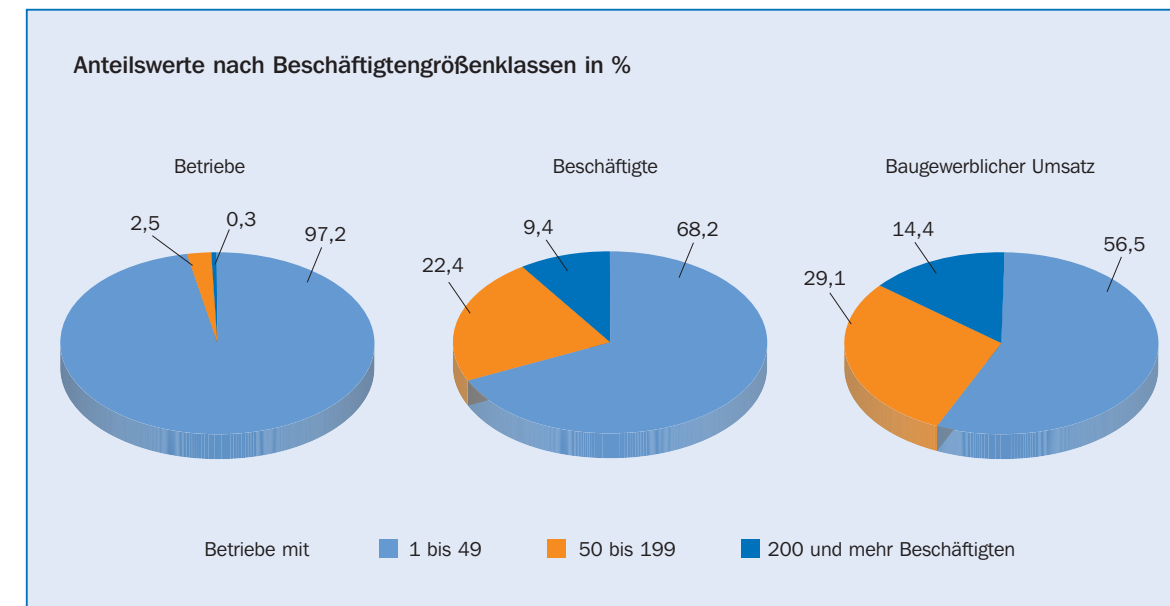


- Im Juni 2006 verzeichnete das deutsche Bauhauptgewerbe 76.000 Betriebe mit 729.000 Beschäftigten. Diese erzielten im Berichtsmonat Juni einen Umsatz von 7,3 Mrd. Euro.
- Die großen Betriebe mit 200 und mehr Beschäftigten machten nur 0,3 % der Betriebe aus, beschäftigten 9,4 % der Erwerbstätigen und erwirtschafteten 14,4 % des baugewerblichen Umsatzes in der Branche. Seit 1995 hat sich allerdings der Erwerbstätigenanteil dieser Größenklasse nahezu halbiert, der Anteil am Umsatz ist um ein Drittel zurückgegangen.
- Im gleichen Zeitraum haben die kleineren Betriebe mit 1 bis 49 Beschäftigten ihre Anteilswerte deutlich

ausgeweitet und waren im Juni 2006 sowohl bei Beschäftigung (68,2 %) als auch beim Umsatz (56,5 %) die eindeutig dominierende Größenklasse.

- Der Mittelstand im Bauhauptgewerbe (Betriebe mit 50 bis 199 Beschäftigten) musste dagegen sowohl bei der Beschäftigung (von 31,7 % auf 22,4 %) als auch beim baugewerblichen Umsatz (von 34,3 % auf 29,1 %) deutliche Anteilsverluste hinnehmen.
- Die „Atomisierung“ der Betriebsstruktur zeigte sich auch in der durchschnittlichen Zahl der Beschäftigten je Betrieb im Bauhauptgewerbe. Diese ging von 19,4 im Juni 1995 auf 9,6 im Juni 2006 zurück.

Größenstruktur der Betriebe des Bauhauptgewerbes jeweils im Juni						
	1995			2006		
	Betriebe	Beschäftigte	Baugew. Umsatz	Betriebe	Beschäftigte	Baugew. Umsatz
Beschäftigte	Zahl	Zahl	in Mio. EUR	Zahl	Zahl	in Mio. EUR
1 bis 19	57.216	391.557	2.462	68.910	347.703	2.580
20 bis 49	10.866	328.584	2.226	5.028	149.098	1.536
50 bis 99	3.575	246.305	1.888	1.376	93.495	1.161
100 bis 199	1.524	207.342	1.716	522	69.990	955
200 und mehr	672	259.658	2.217	198	68.776	1.050
<b>insgesamt</b>	<b>73.853</b>	<b>1.433.446</b>	<b>10.509</b>	<b>76.034</b>	<b>729.062</b>	<b>7.282</b>





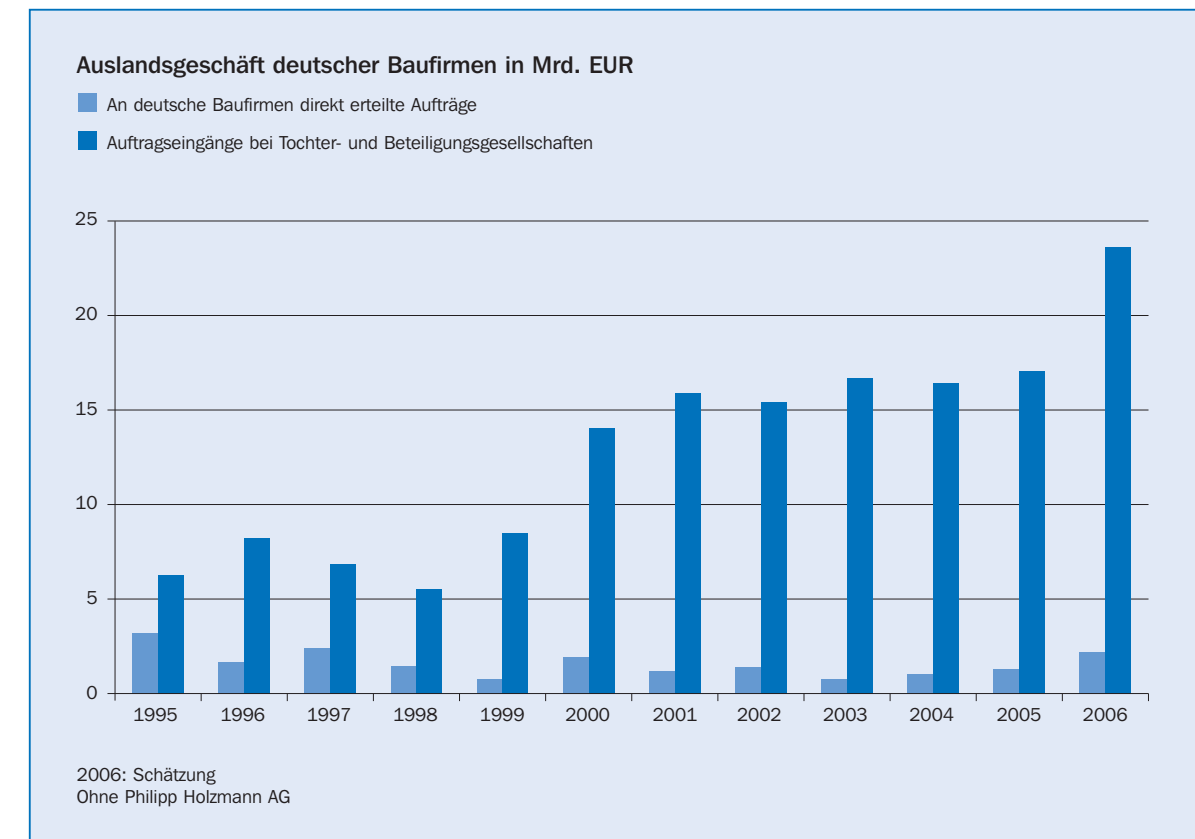
## Grafik 13

- Die deutschen Baufirmen sind im internationalen Geschäft seit vielen Jahren äußerst erfolgreich. 2006 dominierten sie zusammen mit den US-Firmen das grenzüberschreitende Baugeschäft.
- Dabei wurde der Auftragseingang kontinuierlich gesteigert und lag 2006 mit 25,85 Mrd. Euro nahezu drei mal so hoch wie noch 1995.
- Seit Mitte der neunziger Jahre wurden die Aufträge hauptsächlich über Tochter- und Beteiligungsgesellschaften hereingeholt. Der Anteil des traditionellen direkten Auslandsbaus lag von 1995 bis 2006 nur noch bei 11 %.
- Gewandelt haben sich auch die Zielmärkte. Dominierte zu Beginn der neunziger Jahre noch Europa, so kamen von diesem Kontinent 2006 nur noch 17 % der Auftragseingänge. Mehr als vier Fünftel des Auslandsgeschäfts entfielen auf Amerika und Asien/Australien.
- Innerhalb Europas haben die wachstumsstarken Märkte in Mittel- und Osteuropa immer mehr an Bedeutung gewonnen. Seit 1995 hat sich der Auftragseingang aus dieser Region auf 900 Mio. Euro mehr als verdreifacht, der Anteil am europäischen Markt stieg von 6 auf 28 %.

Auftragseingang aus dem Ausland in Mio. EUR										
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Afrika	432	522	242	627	897	627	798	663	787	576
Amerika	2.160	1.234	4.113	7.923	8.900	8.437	6.821	6.692	6.745	9.156
Asien/Australien	3.403	2.044	2.408	3.849	3.239	5.672	6.739	7.214	7.579	11.849
Europa	3.308	3.204	2.512	3.564	3.520	2.116	3.116	2.925	3.241	4.272
<b>Gesamt</b>	<b>9.303</b>	<b>7.004</b>	<b>9.275</b>	<b>15.963</b>	<b>16.556</b>	<b>16.852</b>	<b>17.474</b>	<b>17.494</b>	<b>18.352</b>	<b>25.853</b>

Quelle: European International Contractors

## Grafik 13

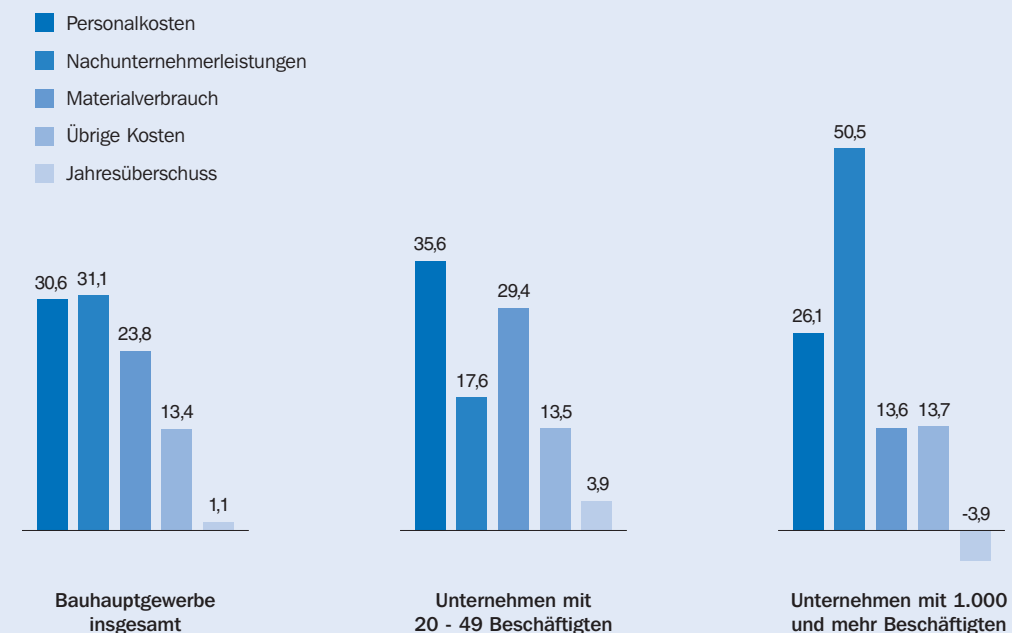


- Der Anteil der eigenen Personalkosten der Unternehmen des Bauhauptgewerbes am Bruttoproduktionswert ist bis 2000 deutlich zurückgegangen. Seit 2001 pendelte er um die Marke von 31 %.
- Auch der Anteil der Nachunternehmerleistungen stabilisierte sich nach einem langjährigen deutlichen Anstieg und lag 2004 mit 31,1 % wieder exakt auf dem Wert des Jahres 2000.
- Die Differenz zwischen den Gesamtkosten und dem Bruttoproduktionswert kann als Jahresüberschuss definiert werden. Dieser umfasst aber auch den Gewinn bei Einzelfirmen sowie den Unternehmerlohn bei Personengesellschaften. Im Bauhauptgewerbe betrug danach 2004 der Jahresüberschuss 1,1 % des Bruttoproduktionswertes.
- Zwischen den Unternehmensgrößenklassen fallen nicht nur die Anteilswerte der einzelnen Kostenarten, sondern auch die Ertragslage deutlich unterschiedlich aus. Die kleinen Unternehmen mit 20 bis 49 Beschäftigten erzielten 2004 einen durchschnittlichen Jahresüberschuss von 3,9 %.
- Die großen Unternehmen mit 1.000 und mehr Beschäftigten verzeichneten dagegen einen „Jahresfehlbetrag“ von 3,9 %. Deren Ertragslage hat sich deutlich verschlechtert; 2002 erzielten sie noch einen Jahresüberschuss von 3,6 %, 2003 weder Gewinn noch Verlust.

Kostenarten und Bruttoproduktionswert 2004 in Mio. EUR

	Bauhauptgewerbe insgesamt	Unternehmen mit 20 - 49 Beschäftigten	Unternehmen mit 1.000 und mehr Beschäftigten
Personalkosten	16.716	5.166	2.129
Nachunternehmerleistungen	16.977	2.559	4.114
Materialverbrauch	13.010	4.265	1.107
Übrige Kosten	7.300	1.952	1.122
Bruttoproduktionswert	54.564	14.531	8.147

Anteil der Kostenarten am Bruttoproduktionswert 2004 in %



Grafik  
15

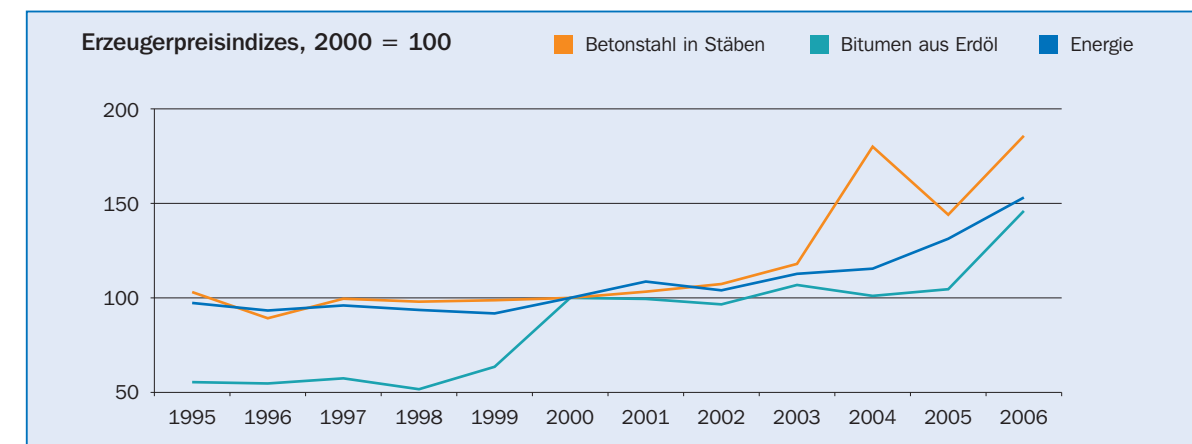
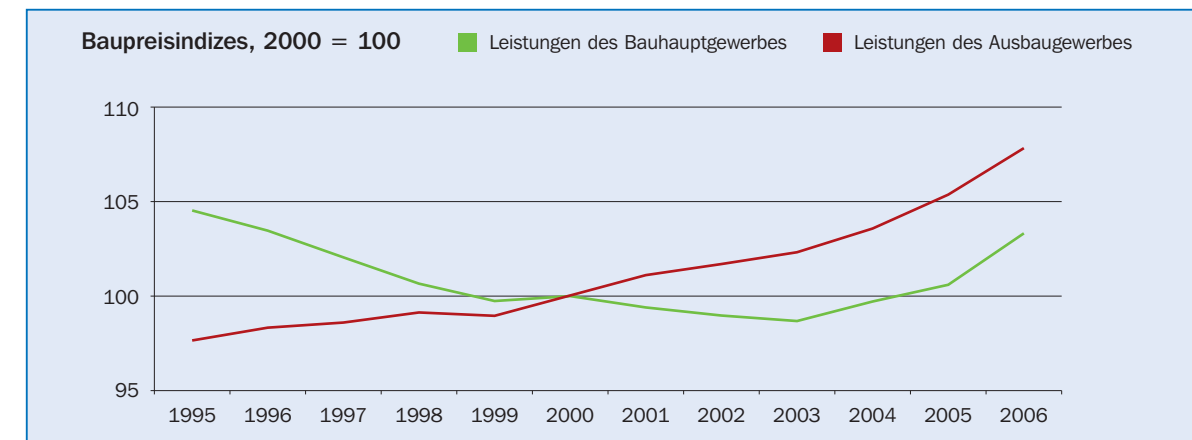
- Die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes, das sich vorwiegend auf den Rohbau und den Tiefbau konzentriert, sind im Zuge der Baurezession von 1995 bis 2003 konstant zurückgegangen. Erst in den Folgejahren und – bedingt durch die kräftige Bauerrholung – vor allem im Jahr 2006, gelang es wieder, Preiserhöhungen am Markt durchzusetzen. Dennoch lag der Preisindex im Gesamtjahr 2006 immer noch unter dem Wert des Jahres 1995.
- Das Ausbaugewerbe, das sich auf Installations- und Fertigstellungsleistungen konzentriert und auch von den Maßnahmen im Gebäudebestand profitiert, konnte dagegen konstant steigende Preise am Markt durchsetzen. 2006 wurde das Preisniveau des Jahres 1995 um 10 % überboten.

- Die Steigerung der Baupreisindizes seit 2003 ist auch auf starke Preissteigerungen bei Baumaterialien und Energie zurückzuführen. 2006 lag im Jahresdurchschnitt der Erzeugerpreisindex für Betonstahl in Stäben um 56 % über dem Wert des Jahres 2003, bei Bitumen aus Erdöl waren es 37 % und bei Energie 35 %.
- Die unterschiedliche Entwicklung bei den Baupreisindizes ist auch auf eine deutlich unterschiedliche Entwicklung in der Bauproduktion zurückzuführen. Von 1995 bis 2006 ging die Produktion des Ausbaugewerbes vergleichsweise gering um insgesamt 14 % zurück, während es im Bauhauptgewerbe nahezu 30 % waren.

Baupreisindizes, 2000 = 100												
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Bauhauptgewerbe	104,6	103,5	102,0	100,7	99,8	100,0	99,4	99,0	98,7	99,8	100,6	103,3
Ausbaugewerbe	97,7	98,4	98,6	99,1	99,0	100,0	101,1	101,7	102,3	103,6	105,3	107,5

Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung

Grafik  
15



## Grafik 16

- Die Bauwirtschaft unterscheidet sich von den meisten Branchen des Produzierenden Gewerbes durch ihre hohe Arbeitsintensität. Demnach bilden die Personalkosten den größten Block in der Kostenstruktur der Bauunternehmen. Nach der Kostenstrukturstatistik entfielen 2004 allein 30,6 % des Bruttoproduktionswertes auf die Personalkosten.
- Hinzu kommt ein stetig steigender Anteil an Nachunternehmerleistungen. 2004 wurden 31,1 % der Gesamtleistung durch Subunternehmer erbracht. Da auch die Kosten für Lohnarbeiten zu einem großen Teil aus Personalkosten bestehen, kann man sagen, dass fast die Hälfte der Baukosten auf Personalkosten entfällt.
- Mit zunehmender Größe erbringen die Bauunternehmen einen immer geringeren Teil der Bauproduktion selbst; sie treten dagegen verstärkt als Generalunter-

nehmer auf, die einen großen Teil der Bauleistung als Nachunternehmerleistung weitervergeben. 46,5 % des Bruttoproduktionswertes der Großunternehmen entfiel 2004 auf Kosten für Lohnarbeiten. 1980 machte dieser Kostenblock gerade einmal 21,8 % aus. Entsprechend rückläufig sind die Personalkosten: Im gleichen Zeitraum haben die Großunternehmen den Anteil ihrer Kosten für Personal von 34,6 % auf 27,3 % reduziert. Aber auch der Anteil der Materialkosten ist gesunken (von 24,3 % auf 16,7 %).

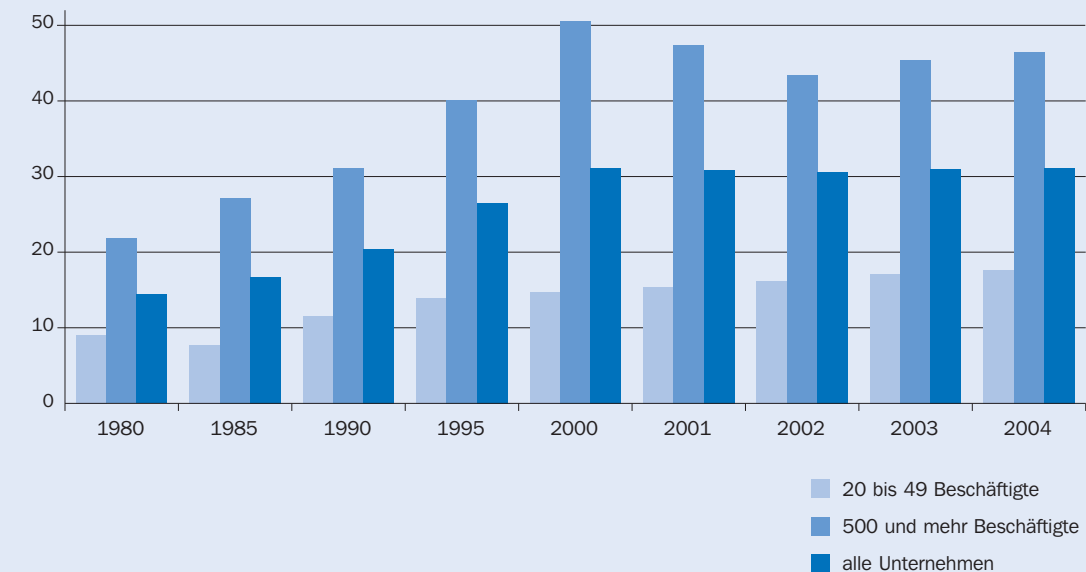
- Nach einem Rückgang des Anteils der Kosten für Lohnarbeiten von 2000 bis 2002 war seit 2003 wieder ein überdurchschnittlicher Anstieg bei den Unternehmen mit 500 und mehr Beschäftigten zu beobachten. Aber auch der Anteil der Materialkosten ist gestiegen. Die seit Anfang 2004 gestiegenen Vorleistungskosten – insbesondere für Stahlprodukte – machten sich bemerkbar.

Anteil der Kosten für Lohnarbeiten am Bruttoproduktionswert in %													
Unternehmen mit	1980	1985	1990	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
20 bis 49 Beschäftigten	9,0	7,7	11,6	13,9	14,3	16,4	14,1	14,1	14,7	14,5	16,2	17,1	17,6
500 und mehr Beschäftigten	21,8	27,2	31,1	40,1	44,0	46,1	46,2	47,7	50,6	47,4	43,4	45,4	46,5
alle Unternehmen	14,4	16,7	20,4	26,5	28,8	30,3	28,8	30,6	31,1	30,9	30,6	31,0	31,1

bis 1990 Westdeutschland, ab 1991 Gesamtdeutschland

## Grafik 16

Anteil der Kosten für Lohnarbeiten am Bruttoproduktionswert in %



Grafik

17

■ Im Jahre 2006 haben Unternehmen im westdeutschen Bauhauptgewerbe acht Beschäftigte gebraucht, um einen Umsatz von einer Million Euro zu erzielen. Technischer Fortschritt und steigende Qualifikation der Mitarbeiter trugen dazu bei, dass in der Baubranche starke Produktivitätsfortschritte erzielt wurden. Die Leistung (baugewerblicher Umsatz) je Beschäftigten hat sich von 1960 bis 2006 real um 183 % erhöht.

■ Die Produktivitätslücke zwischen West- und Ostdeutschland hatte sich in den ersten fünf Jahren der neunziger Jahre immer weiter geschlossen. Ein ostdeutscher Beschäftigter hat Anfang der neunziger Jahre weniger als die Hälfte des Umsatzes erwirtschaftet, wie sein westdeutscher Kollege. 1995 betrug die Differenz nur

noch 14 %. Danach geriet die Annäherung aber zunehmend ins Stocken: Nach einem weiteren Rückgang auf 11 % in 2003 lag die Differenz 2006 wieder bei 16 %.

■ Die höhere Pro-Kopf-Leistung ist allerdings nicht gleichzusetzen mit Kostenersparnis oder gar Ertragssteigerung. An die Stelle eingesparter Personalkosten treten nämlich oft erhöhte Kosten für z.B. Vorleistungen aus anderen Wirtschaftszweigen.

■ So lag 2004 der Anteil der Kosten für Subunternehmer-tätigkeit sowie der Ausgaben für gemietete Maschinen über den Werten von 10 Jahren zuvor. Demgegenüber wurden die Investitionen in eigene Maschinen stärker reduziert als der Bestand an Personal.

Baugewerblicher Umsatz je Beschäftigten im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe in 1.000 EUR, in konstanten Preisen								
	1960	1970	1980	1991	1995	2000	2005	2006
West	42,1	50,7	70,1	90,5	86,0	102,2	110,7	119,0
Ost				42,6	74,0	85,7	94,2	100,3

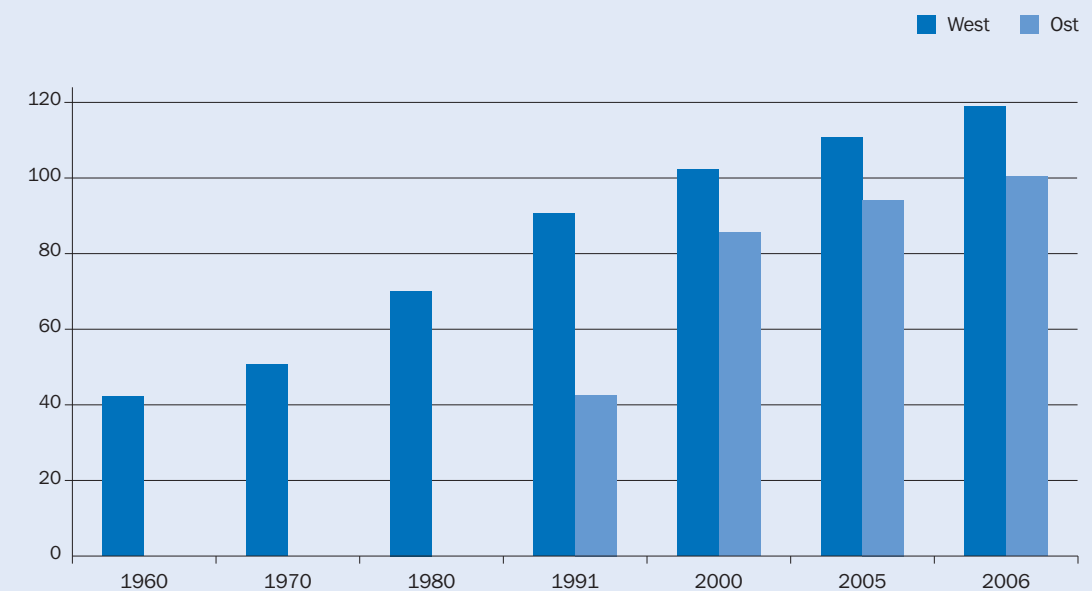
Beschäftigte je 1 Mio. EUR Umsatz im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe								
	1960	1970	1980	1991	1995	2000	2005	2006
West	23,7	19,7	14,3	11,0	11,6	9,8	9,0	8,4
Ost				23,5	13,5	11,7	10,6	10,0

ab 1991: Ost inkl. Gesamtberlin  
Quelle: Berechnung des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e.V.

Grafik

17

Baugewerblicher Umsatz je Beschäftigten im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe in 1.000 EUR, in konstanten Preisen



■ 2006 waren 2,156 Mio. Erwerbspersonen im deutschen Baugewerbe tätig, 5,5 % der gesamten Erwerbstätigen. Obwohl die Zahl der baugewerblichen Erwerbstätigen in Ostdeutschland seit Mitte der 90er Jahre stark rückläufig war, lag der Anteil des Wirtschaftszweiges mit 7,3 % immer noch deutlich über dem Wert in Westdeutschland (5,1 %). Dass die Zahl der Erwerbstätigen im Baugewerbe 2006 – im Vergleich zu den Jahren davor – nur um 0,4 % unter dem Wert des Vorjahres lag, ist neben dem Anstieg der Neugründungen auch auf die Abschwächung des Beschäftigtenabbaus in der Bauwirtschaft zurückzuführen.

■ In der zweiten Jahreshälfte 2006 ist die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe – erstmals seit

1995 – sogar gestiegen. Die Bauunternehmen suchten verstärkt nach Fachkräften: Die Zahl der offenen Stellen im Bauhauptgewerbe stieg um 60 %. Der baukonjunkturelle Erholungsprozess hat 2006 auch die Zahl der Arbeitslosen um ein Fünftel reduziert.

■ Diese Entwicklung kann den Personalabbau seit 1995 aber nicht ausgleichen: Die Zahl der Erwerbstätigen im Bauhauptgewerbe hat sich bis 2006 auf 711.000 halbiert. Im Baugewerbe lag die Zahl der Erwerbstätigen „nur“ ein Drittel unter dem Höchststand von 1995. Dies ist zum einen auf den steigenden Anteil des Ausbaugewerbes am Baugewerbe zurückzuführen, zum anderen liegen unterschiedliche Erhebungsmethoden zu Grunde.

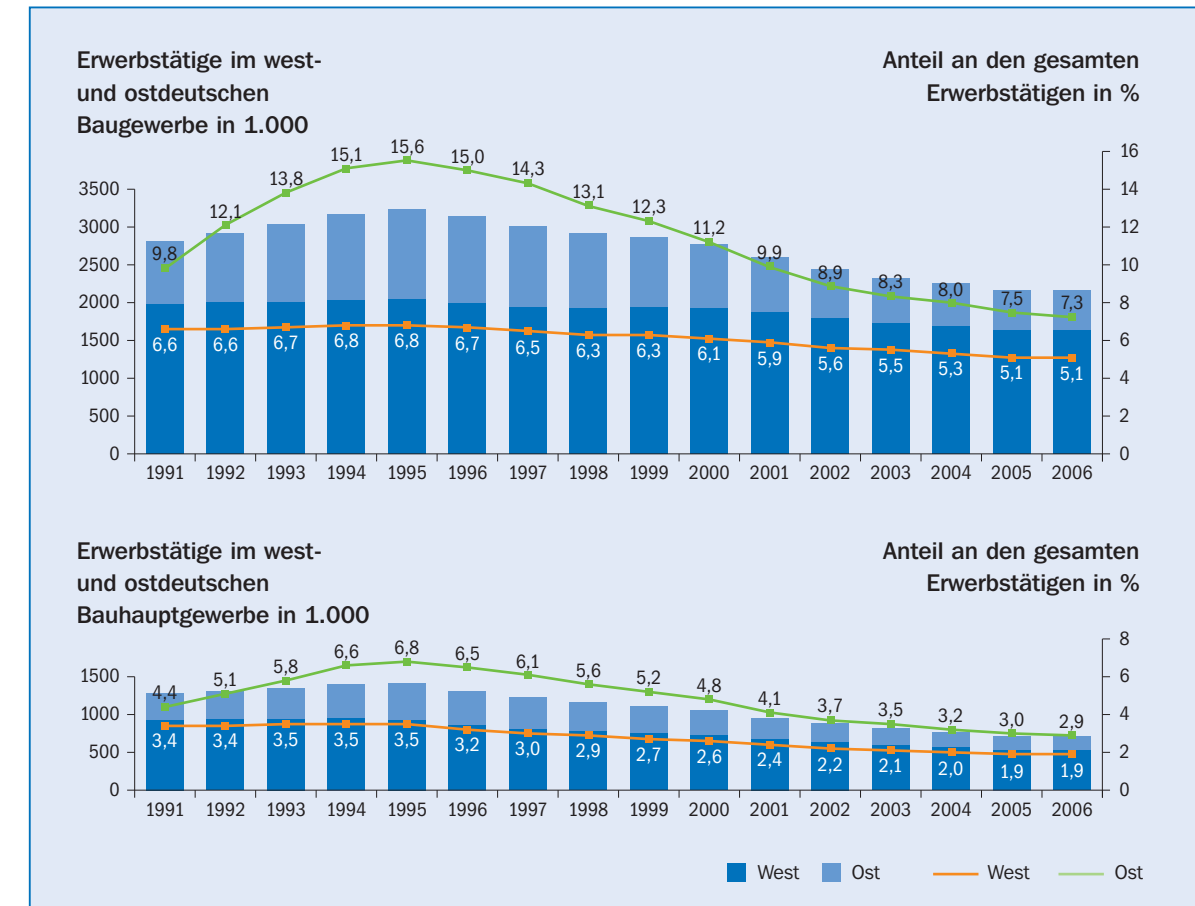
Erwerbstätige im west- und ostdeutschen Baugewerbe in 1.000													
	1991	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
West	1.979	2.037	1.993	1.937	1.928	1.936	1.930	1.869	1.796	1.724	1.680	1.628	1.629
Ost*	826	1.199	1.142	1.072	984	923	839	729	643	598	574	537	527

Erwerbstätige** im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe in 1.000													
	1991	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
West	928	929	859	804	776	751	726	677	637	592	561	528	526
Ost*	354	482	453	418	380	358	323	277	243	222	206	189	185

\* inkl. Berlin

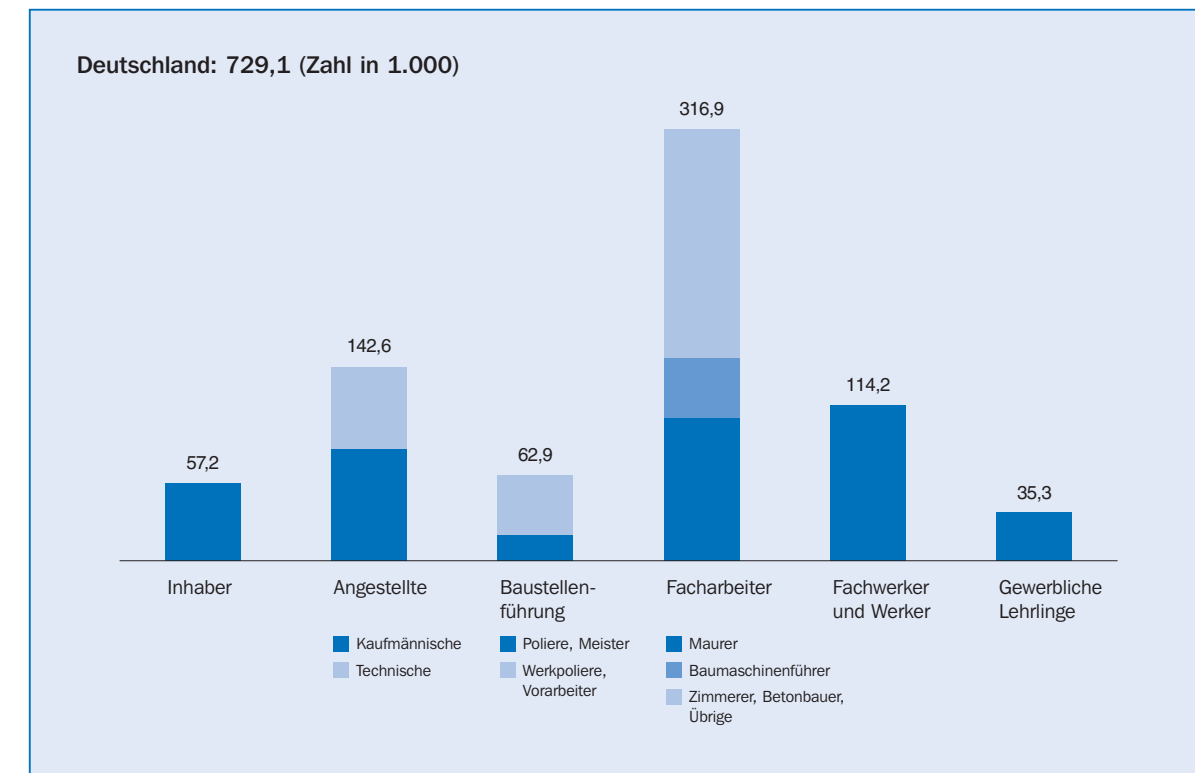
\*\* in der monatlichen Bauberichterstattung als „Beschäftigte“ bezeichnet



- In den Betrieben des Bauhauptgewerbes waren im Juni 2006 insgesamt 729.062 Personen tätig. Verglichen mit dem Höchststand im Juni 1995 (1.433.446) entsprach dies einem Rückgang um 49 %.
- Zahlenmäßig waren 2006 die Facharbeiter mit rund 317.000 Personen die bedeutendste Beschäftigtenkategorie. Allerdings ging ihr Anteil an allen Beschäftigten von 1995 bis 2006 am stärksten zurück (minus 3,6 Prozentpunkte).
- Dagegen verdoppelte sich der Anteil der Inhaber (und unbezahlt mithelfenden Familienangehörigen) im gleichen Zeitraum, absolut gesehen stieg ihre Zahl sogar um 3.300 Personen.

- Daneben legte lediglich der Anteil der Angestellten (einschließlich der Auszubildenden) zu, ihre Zahl ging im Beobachtungszeitraum mit 37 % deutlich geringer zurück als die der Baustellenarbeitskräfte.
- Von 1995 bis 2006 fand zwischen West- und Ostdeutschland (inklusive Berlin) eine weitgehende Angleichung der Beschäftigtenstruktur statt. Signifikant war vor allem die Entwicklung bei den Inhabern. 1995 war der Anteil in Ostdeutschland mit 2,1 % weniger als halb so hoch wie im Westen, 2006 lag er dagegen mit 9,6 % deutlich über dem Westwert von 7,3 %.

Anteil der Kategorien an der Zahl der Beschäftigten insgesamt in %						
	Inhaber	Angestellte	Baustellenführung	Facharbeiter	Fachwerker und Werker	Gewerbliche Lehrlinge
1995	3,8	15,9	9,6	47,1	18,0	5,6
1999	5,3	17,6	9,2	45,3	16,7	5,9
2003	6,9	19,3	8,8	44,2	16,1	4,7
2006	7,8	19,6	8,6	43,5	15,7	4,8



Die Bauwirtschaft hatte im Zuge der Baurezession an Attraktivität für Auszubildende verloren. Innerhalb eines Jahrzehnts stellte das Baugewerbe 60 % weniger Ausbildungsplätze bereit. Ein Ende der Ausbildungstalfahrt scheint aber erreicht: Die positive baukonjunkturelle Entwicklung in 2006 hat sich auch in der Ausbildungsbilanz niedergeschlagen. 12.000 junge Leute haben bis Ende des Jahres die Ausbildung in einem Bauberuf aufgenommen, 1.000 mehr als Ende 2005.

Über alle Lehrjahre wurden Ende 2006 rund 38.000 Jugendliche in einem Bauberuf ausgebildet. Nach wie vor war der Maurer der mit Abstand beliebteste Ausbildungsberuf (10.000), gefolgt vom Zimmerer (6.300) sowie Straßenbauer (4.000).

2006 lag das Verhältnis von Auszubildenden zu Facharbeitern mit 10,5 wieder über dem kritischen Wert von 10, bei dem der Bedarf an Facharbeitern nicht mehr gedeckt werden kann. Die Ausbildungsintensität in den westdeutschen Baubetrieben ist – nach einem leichten Rückgang – wieder auf 11,2 gestiegen. Dagegen unterlag die Relation Auszubildende/Facharbeiter in Ostdeutschland enormen Schwankungen und lag 2006 mit 8,7 weit unter dem westdeutschen Niveau.

Auch innerhalb der Betriebsgrößenklassen hat noch keine West-Ost-Angleichung stattgefunden. Eher im Gegenteil: Während in den Westbetrieben mit zunehmender Größe immer weniger dem Bedarf entsprechend ausgebildet wird, sind sich die größeren ostdeutschen Baubetriebe ihrer Verantwortung bewusst.

Zahl der Auszubildenden* im Baugewerbe												
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
West	58.414	56.145	51.190	47.679	45.783	43.653	39.494	34.251	30.820	30.311	30.324	31.039
Ost**	42.216	41.231	36.168	29.379	23.364	18.516	14.142	10.407	8.304	7.781	7.371	7.044
Deutschland	100.630	97.376	87.358	77.058	69.147	62.170	53.636	44.658	39.124	38.092	37.695	38.083

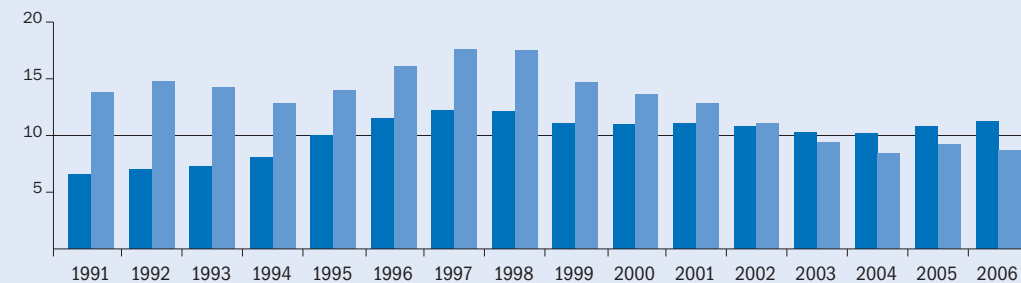
Zahl der Ausbildungsbetriebe* im Baugewerbe												
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Deutschland	26.903	27.666	27.274	26.508	25.173	23.837	21.545	18.897	17.115	16.727	16.635	16.506

\* jeweils am Jahresende

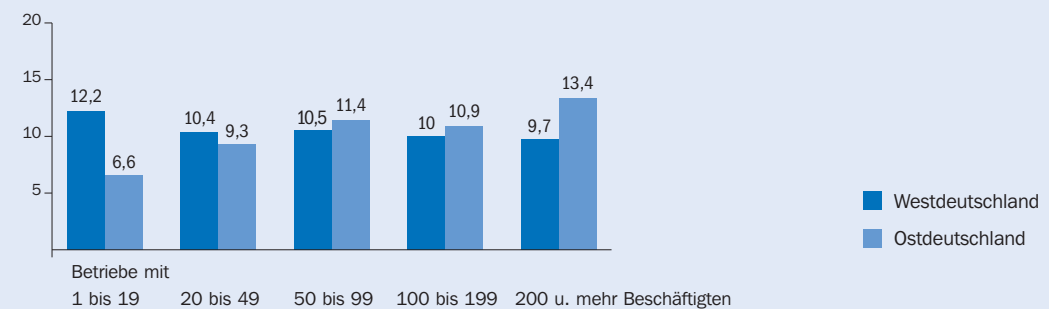
\*\* inkl. Berlin

Quelle: Urlaubs- und Lohnausgleichskasse, Wiesbaden, Sozialkasse des Berliner Baugewerbes

Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe



Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter nach Betriebsgrößenklassen im Bauhauptgewerbe 2006





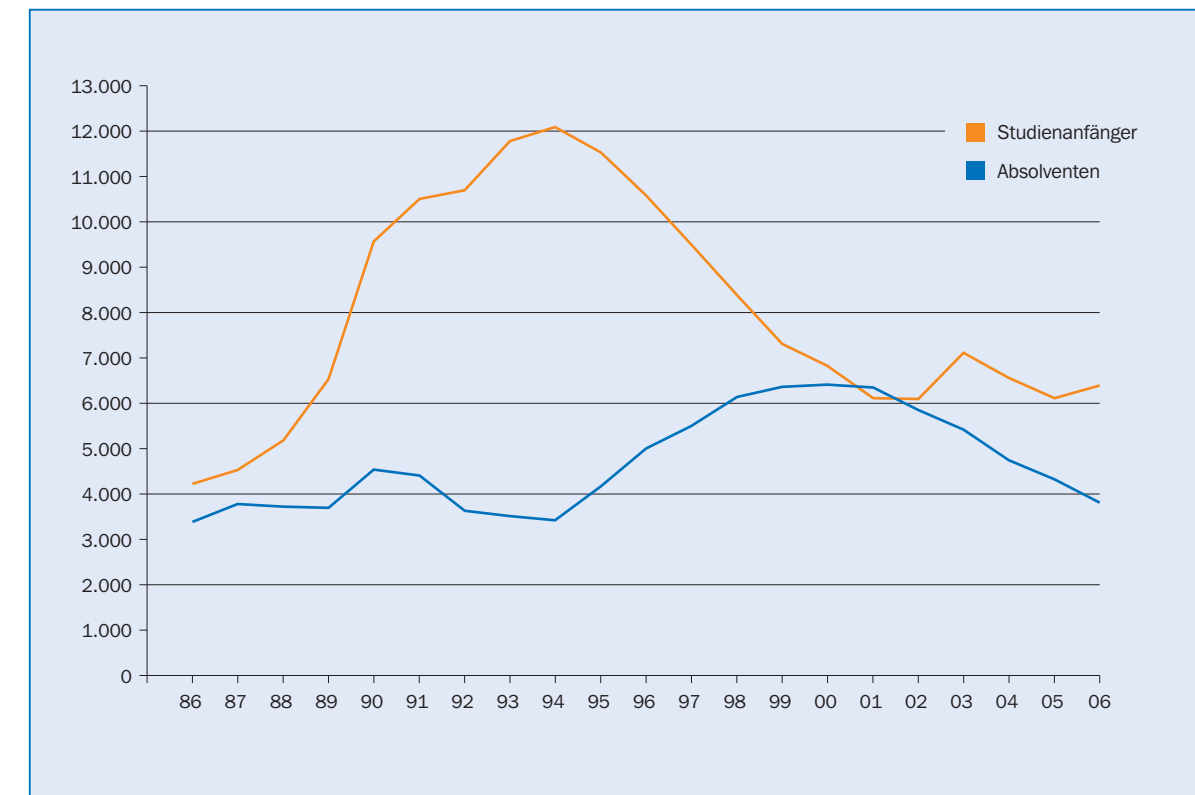
- Junge Menschen, die sich für ein Studium des Bauingenieurwesens interessieren, reagieren regelmäßig auf die baukonjunkturelle Entwicklung in Deutschland. Die Zahl der Studienanfänger entwickelte sich in der Vergangenheit daher ähnlich zyklisch wie die Bauproduktion.
- Bei einer durchschnittlichen Studiendauer von 12 Semestern an den Universitäten (Absolventenquote 45 %) und 9 Semestern an den Fachhochschulen (Absolventenquote 67 %) folgt die Entwicklung bei den Absolventen den Erstsemesterzahlen mit einer Zeitverzögerung von fünf bis sechs Jahren.
- Der deutliche Rückgang der Studienanfänger seit 1995 spiegelte den gleichzeitigen Beginn der Baukrise wider,

die Absolventenzahlen gingen mit der üblichen Zeitverzögerung allerdings erst nach 2001 deutlich zurück.

- Der ab dem Jahr 2002 eingeführte Bachelor-Studiengang erfreute sich zunehmender Beliebtheit; die Erstsemesterzahlen (sowohl Universitäten als auch Fachhochschulen) stiegen von 224 im 1. Jahr auf 2.064 im Jahr 2005.
- Bei den Studienschwerpunkten der Absolventen dominierten zu Beginn des neuen Jahrtausends der konstruktive Ingenieurbau, Baubetrieb, Wasserbau/Wasserwesen/Abfallwesen sowie – mit zunehmender Bedeutung – Verkehrswesen/Raumplanung.

Studienanfänger und Absolventen im Bauingenieurwesen									
	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006*
Studienanfänger	9.636	11.535	6.825	6.143	6.135	7.181	6.641	6.115	6.400
Absolventen	4.593	4.227	6.399	6.353	5.896	5.370	4.707	4.353	3.800

\* 2006: Schätzung  
Quelle: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie nach Angaben der Hochschulen

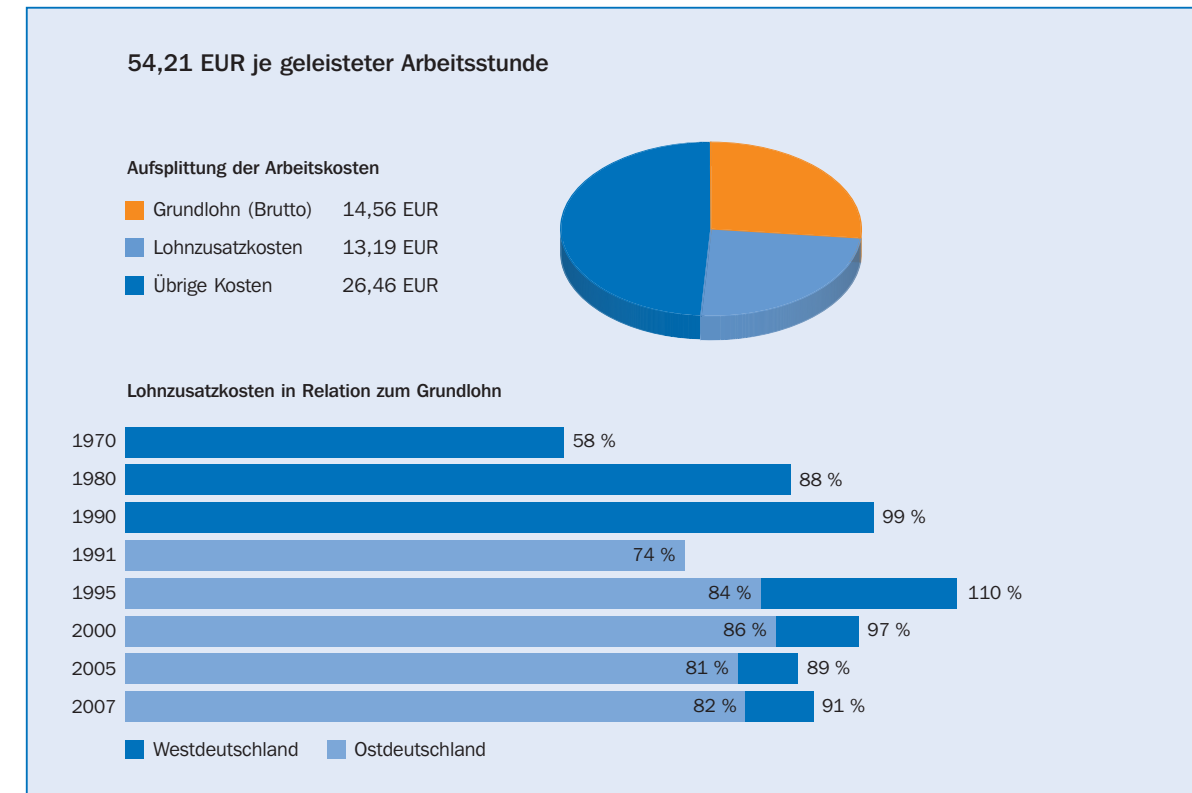


- Am 1. Januar 2007 lag der Bundesecklohn (Lohngruppe 4) der westdeutschen Arbeiter des Bauhauptgewerbes bei 13,75 Euro. Unter Berücksichtigung des Bauzuschlages von 5,9 %, der als Ausgleich für die besonderen Belastungen der Baustellenarbeitskräfte gewährt wird, erreichte der Gesamttarifstundenlohn 14,56 Euro. Für die ostdeutschen Bauarbeiter betrug der Gesamttarifstundenlohn zum gleichen Zeitpunkt 12,98 Euro.
- Allerdings müssen dazu noch die (kalkulatorischen) Lohnzusatzkosten addiert werden, die nur unwesentlich niedriger liegen. Lohnfortzahlung im Krankheitsfall, Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung, bezahlte Feiertage, Weihnachtsgeld, Urlaubsvergütung, Winterbauumlage, etc. addieren sich im Jahr 2007 in Westdeutschland auf 91 % des Grundlohns, in Ostdeutschland auf 82 %.

- Allerdings war es zwischenzeitlich gelungen, in den Tarifverhandlungen die Lohnzusatzkosten deutlich abzusenken. Gegenüber den Höchstständen der Jahre 1995 (Westdeutschland) bzw. 1997 (Ostdeutschland) war bis 2005 ein stetiger Rückgang zu verzeichnen, bis 2007 dann wieder ein leichter Anstieg.
- Um die gesamte Arbeitskostenbelastung des Arbeitgebers zu ermitteln, müssen allerdings noch die folgenden Positionen mit einkalkuliert werden: Gehälter der Angestellten, Lehrlingsvergütung, Abschreibungen, Mieten, Maschinen- und Finanzierungskosten. So wurde zum 1. Januar 2007 in Westdeutschland aus einem Grundlohn von 14,56 Euro eine Gesamtkostenbelastung des Arbeitgebers je geleisteter Arbeitsstunde von 54,21 Euro.

Gesamttarifstundenlohn (Lohngruppe 4) am 1. Januar in EUR										
	1991	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Westdeutschland	10,00	12,06	13,49	13,76	13,98	14,43	14,78	14,78	14,41	14,56
Ostdeutschland	6,95	10,85	12,29	12,29	12,47	12,87	13,18	13,18	12,85	12,98

Quelle: Tarifverträge in der jeweiligen Fassung  
Die Absenkung zum 1. Januar 2006 ergibt sich durch die Rückkehr zur 40-Stunden Woche



Quelle: Berechnung des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie

# Quellennachweis

Statistisches Bundesamt (soweit nicht gesondert ausgewiesen)

**Weitere Quellen:** Arbeitskreis VGR der Länder; Bundesagentur für Arbeit; Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung Berlin; Euroconstruct; European International Contractors; Japanese Statistics Bureau; Sozialkasse des Berliner Baugewerbes; Tarifsammlung für die Bauwirtschaft, Elsner Verlag; Urlaubs- und Lohnausgleichskasse des Baugewerbes; U.S. Census Bureau; Statistische Ämter der Europäischen Gemeinschaft

## Baustatistische Datenbank ELVIRA

Die meisten der in dieser Broschüre verwendeten Zahlenreihen können der Baustatistischen Datenbank ELVIRA des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie entnommen werden. ELVIRA

- bedeutet elektronisches Verbandsinformations-, Recherche- und Analysesystem,
- ist eine Online-Verbandsinformation zur Recherche baustatistischer Zeitreihen,
- dient der Erstellung von Konjunktur-, Struktur- und Marktanalysen sowie als Grundlage für Unternehmensentscheidungen und
- bietet einen schnellen Überblick über die Entwicklung der Baubranche durch eine individuelle Zusammenstellung der Daten.

Die Daten können entweder mit Hilfe der Software ELVIRA über eine Internetverbindung oder direkt über die Web-ELVIRA im Internet abgerufen werden. Die jeweiligen Zeitreihen können mit Hilfe der integrierten Tools tabellarisch oder grafisch angezeigt, ausgedruckt und in diverse Anwendungen exportiert werden.

Die Nutzung der Datenbank ist für bauindustrielle Landesverbände und deren Mitgliedsunternehmen kostenlos. Nichtmitglieder können zwischen einem Abonnement oder der Einzelabrechnung von Zeitreihen wählen.

**Ihr Ansprechpartner:** Petra Kraus

Tel. 030 21286-242

E-Mail: [petra.kraus@bauindustrie.de](mailto:petra.kraus@bauindustrie.de)