



# BAUWIRTSCHAFT IM ZAHLENBILD



Ausgabe | **2011**

# INHALT

<b>Vorwort</b>	
<b>Grafik 1</b>	Bedeutung der Bauwirtschaft
<b>Grafik 2</b>	Bruttoinlandsprodukt, Bauinvestitionen, Bruttoanlagevermögen
<b>Grafik 3</b>	Struktur der Bauinvestitionen
<b>Grafik 4</b>	Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten
<b>Grafik 5</b>	Regionale Bruttowertschöpfung des Baugewerbes
<b>Grafik 6</b>	Genehmigungen im Wohnungsbau
<b>Grafik 7</b>	Investorenstruktur im Wirtschaftsbau
<b>Grafik 8</b>	Struktur der Nichtwohngebäude
<b>Grafik 9</b>	Öffentliche Bautätigkeit
<b>Grafik 10</b>	Öffentlich Private Partnerschaften
<b>Grafik 11</b>	Preisentwicklung im Baugewerbe
<b>Grafik 12</b>	Kostenstruktur im Bauhauptgewerbe

<b>Grafik 13</b>	Finanzkennzahlen im Bauhauptgewerbe
<b>Grafik 14</b>	Betriebsstruktur im Bauhauptgewerbe
<b>Grafik 15</b>	Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe
<b>Grafik 16</b>	Produktivität im Bauhauptgewerbe
<b>Grafik 17</b>	Beschäftigung und Arbeitslosigkeit im Bauhauptgewerbe
<b>Grafik 18</b>	Beschäftigtenstruktur im Bauhauptgewerbe
<b>Grafik 19</b>	Ausbildung im Baugewerbe
<b>Grafik 20</b>	Studenten im Bauingenieurwesen
<b>Grafik 21</b>	Arbeitskosten im Bauhauptgewerbe
<b>Grafik 22</b>	Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen
<b>Grafik 23</b>	Internationale Baukennzahlen
<b>Grafik 24</b>	Unternehmensstruktur im europäischen Baugewerbe
<b>Quellennachweis</b>	



### **Die Bauwirtschaft – eine starke Branche**

Die Bauwirtschaft ist und bleibt trotz Konjunkturschwankungen eine der bedeutendsten Branchen am deutschen Markt, die erheblich zur Wertschöpfung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beiträgt. Durch eine Vielzahl an vor- und nachgelagerten Bereichen ist die deutsche Bauwirtschaft ein Motor und Technologietreiber für die Wirtschaft, der Wohlstand schafft und Werte schützt.

Hierzu einige Fakten:

- Rund zehn Prozent des deutschen Bruttoinlandsproduktes werden für Baumaßnahmen verwendet. 2010 waren dies 250 Milliarden Euro.
- Das Baugewerbe erbringt die höchste Bruttowertschöpfung im Inland.
- Das Baugewerbe ist mit etwa 2,2 Millionen Erwerbstätigen einer der größten Arbeitgeber in Deutschland.
- Ein Euro an Bauinvestitionen steigert die gesamtwirtschaftliche Nachfrage um mehr als zwei Euro. Das trägt wesentlich zur Steigerung der Wirtschaftskraft in Deutschland bei.

Dabei sind die deutschen Bauunternehmen mittlerweile in vielen Geschäftsfeldern neben der klassischen Bauausführung tätig. So übernehmen sie zum Beispiel Verantwortung für die dem Bauen vor- und nachgelagerten Bereiche innerhalb der Wertschöpfungskette Bau, hier sei das Facility

Management beispielhaft genannt, sie sind Partner der öffentlichen Hand, wenn es um die Entwicklung neuer Beschaffungsprozesse geht, wie bei Öffentlich-Privaten-Partnerschaften, sie sind Problemlöser bei allen Fragen rund um das Thema Erneuerbare Energien und Energieeffizienz und sie bringen ihr Know-how im Bereich Bau und Sanierung von Kraftwerken und beim Ausbau der Netze ein.

Um die Komplexität und Kompetenz unseres Wirtschaftszweiges gegenüber Politik und Öffentlichkeit zu erklären, bedarf es einer fundierten

Informationsgrundlage über die Struktur und die Entwicklung der Branche.

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 Spezifika unserer Branche besser zu verstehen.



RA Michael Knipper  
Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der  
Deutschen Bauindustrie

Berlin, im Juni 2011

# BEDEUTUNG DER BAUWIRTSCHAFT

## GRAFIK

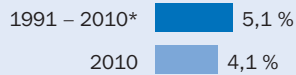
### 1

- Von 1991 bis 2010 trug das deutsche Baugewerbe im Jahresdurchschnitt 5,1 % zur gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung bei. Der Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, war mit 11,2 % doppelt so hoch. Der Anteil des Baugewerbes an der gesamten Beschäftigung lag bei durchschnittlich 6,8 %.
- Die Baurezession von 1995 bis 2005 führte zwischenzeitlich zu einem deutlichen Rückgang dieser Werte. Parallel zur positiven bauwirtschaftlichen Entwicklung stabilisierten sich allerdings die Anteilswerte in den letzten Jahren. Die Niveaudifferenz zwischen 2010 und dem langfristigen Durchschnitt ist vor allem auf eine rückläufige Tendenz in den neuen Bundesländern nach dem Bauboom in der ersten Hälfte der 90er Jahre zurückzuführen.
- Der Anteil der Wirtschaftsbereiche an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung zeigt Richtung und Ausmaß des Strukturwandels. Langfristig geht in Deutschland der Trend eindeutig zur Dienstleistungsgesellschaft. Der Anteil dieser Branchen (Finanzierung, Vermietung, Unternehmensdienstleister, öffentliche und private Dienstleister, Handel, Gastgewerbe, Verkehr) an der gesamtwirtschaftlichen Leistung lag 1991 bei 62,0 % und 2010 bei 71,2 %.

#### Kennzahlen für 2010, 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 %
2.239,9	92,6	4,1	2.498,8	249,8	10,0	40.483	2.234	5,5

**Anteil des Baugewerbes an der Bruttowertschöpfung**



**Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt**

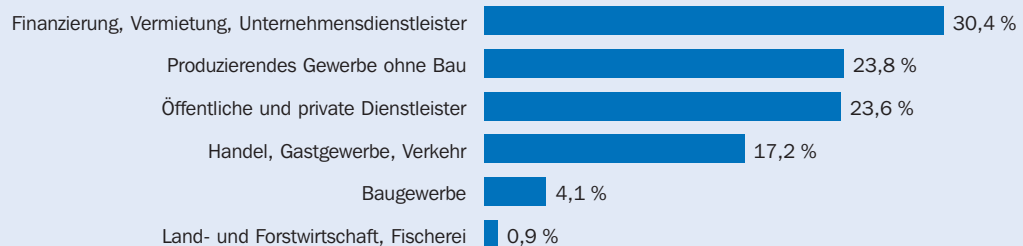


**Anteil des Baugewerbes an allen Erwerbstätigen**



\*Durchschnitt der Jahre

**Anteil der Wirtschaftsbereiche an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung 2010**



# BRUTTOINLANDSPRODUKT, BAUINVESTITIONEN, BRUTTOANLAGEVERMÖGEN

## GRAFIK

### 2

- 2010 wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 3,6 %, nach einem Rückgang 2009 von 4,7 %. Nach einem negativen Wachstumsbeitrag in 2009 erwies sich die Bauwirtschaft 2010 nicht als Bremsklotz der Konjunktur: Die Bauinvestitionen, für die 9,5 % des BIP verwendet wurden, stiegen preisbereinigt um 2,8 %.
- 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 2010 um 50 % unter dem Höchststand von Mitte der neunziger Jahre und liegen nun um 15 % unter dem Niveau von Westdeutschland. Auch der abwanderungsbedingte Rückgang der ostdeutschen Bevölkerung konnte den überdurchschnittlich starken Einbruch der Bauinvestitionen in Ostdeutschland nicht ausgleichen.
- Auch die Angleichung der Kapitalintensität geriet seit 2005 leicht ins Stocken: Das Bruttoanlagevermögen an Bauten je Erwerbstätigen lag 2010 um ca. 15 % 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

	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Deutschland	1.761	1.867	2.063	2.125	2.196	2.255	2.277	2.169	2.248

#### Bauinvestitionen, in konstanten Preisen, in Mrd. EUR

	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Deutschland	217	257	242	199	209	208	210	207	213

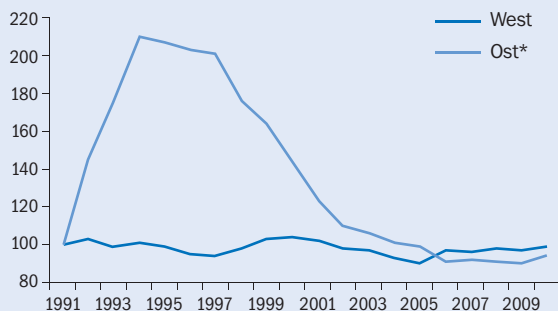
#### Bauinvestitionen je Einwohner, in konstanten Preisen, in EUR

	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Deutschland	2.717	3.147	2.943	2.417	2.537	2.528	2.563	2.532	2.608



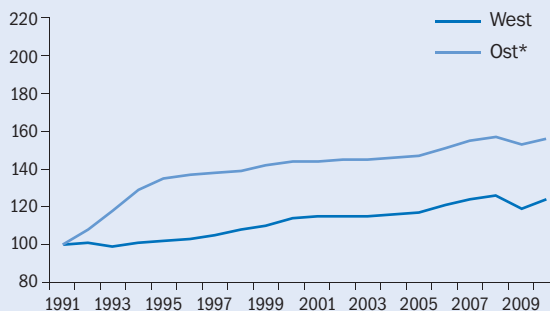
**Bauinvestitionen**

in konstanten Preisen, 1991 = 100



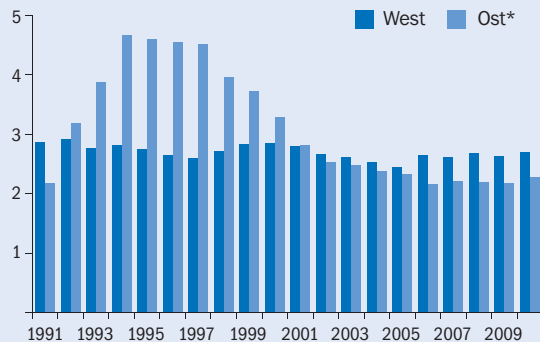
**Bruttoinlandsprodukt**

in konstanten Preisen, 1991 = 100



**Bauinvestitionen je Einwohner**

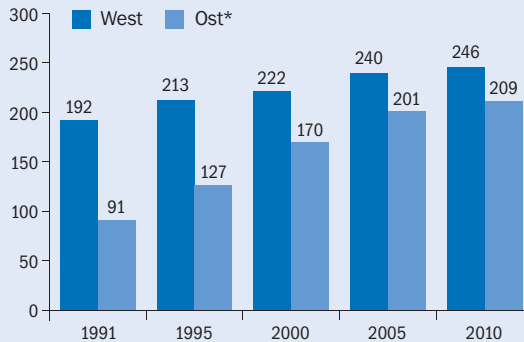
in konstanten Preisen, in 1.000 EUR



\* inkl. Berlin

**Bruttoanlagevermögen an Bauten je Erwerbstätigen**

in konstanten Preisen, in 1.000 EUR



# STRUKTUR DER BAUINVESTITIONEN

## GRAFIK

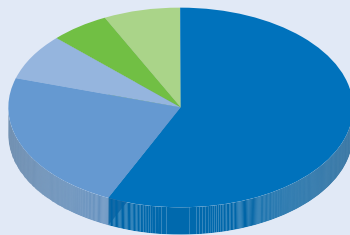
### 3

- Der Wohnungsbau hat sich in den 19 Jahren seit der deutschen Wiedervereinigung zur bedeutendsten Bauparte entwickelt. 1991 entfielen auf ihn 49 % aller Bauinvestitionen, 2010 waren es 57 %. Der Anteil des Öffentlichen Baus, der von 1992 bis 2008 deutlich rückläufig war, hat sich in den Jahren 2009 und 2010 durch die Konjunkturprogramme wieder leicht auf 13 % erhöht.
- Der Anteil des Wirtschaftsbaus ist zwischen 1991 und 2010 von 34 auf 30 % gesunken. Zu ihm zählen auch die früher öffentlichen Auftraggeber Deutsche Bahn und Deutsche Telekom sowie kommunale Ver- und Entsorger (Stadtwerke), wenn sie als rechtlich eigenständiges Unternehmen am Markt auftreten.
- Das Ausbaugewerbe war 2010 die mit Abstand größte Produzentengruppe. Zusammen mit dem Bauhauptgewerbe entfielen auf das gesamte Baugewerbe zwei Drittel der Bauinvestitionen. Der Rest sind die in die Bauwerke eingehenden Leistungen des Verarbeitenden Gewerbes, Dienstleistungen, Gebühren sowie Sonstige Bauleistungen.

Bauinvestitionen nach Produzenten, in jeweiligen Preisen, in Mrd. EUR									
	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Ausbaugewerbe	56,5	81,6	80,4	68,3	73,5	80,6	87,4	88,4	95,0
Bauhauptgewerbe	75,4	101,2	84,9	64,7	69,1	70,8	73,3	71,4	70,7
Verarbeitendes Gewerbe	16,6	18,5	18,3	16,7	17,4	18,8	19,9	20,1	20,5
Dienstleister	16,9	25,1	24,5	21,8	24,9	26,4	25,6	25,5	27,2
Übrige Produzenten	25,3	32,7	33,8	31,9	33,6	34,4	35,2	34,7	36,4

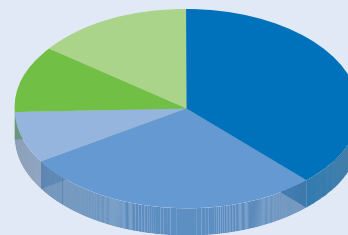
Bauinvestitionen 2010

Bausparten



■ Wohnungsbau	57,2 %
■ Wirtschaftshochbau	22,7 %
■ Wirtschaftstiefbau	7,4 %
■ Öffentlicher Hochbau	5,5 %
■ Öffentlicher Tiefbau	7,2 %

Produzentengruppen



■ Ausbaugewerbe	38,0 %
■ Bauhauptgewerbe	28,3 %
■ Verarbeitendes Gewerbe	8,2 %
■ Dienstleister	10,9 %
■ Übrige Produzenten	14,6 %

# UMSÄTZE IM BAUHAUPTGEWERBE NACH SPARTEN

## GRAFIK

### 4

- Die Finanzkrise hat Spuren in der bauwirtschaftlichen Produktion hinterlassen: Die Bauunternehmen haben 2010 einen Umsatz von 82 Mrd. Euro erwirtschaftet, 4,3 % weniger als vor der Krise in 2008.
- 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.
- Der Wirtschaftsbau hat besonders unter der Krise gelitten: Die wieder leicht gestiegene Investitionsbereitschaft der Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes ist 2010 noch nicht bei den Bauunternehmen angekommen: Der Umsatz sank um 4,3 %, der Anteil ging auf 36 % zurück.
- Der konjunkturelle Impuls aus den Konjunkturprogrammen ist – auch aufgrund der Streichung des Zusätzlichkeitskriteriums im Zukunftsinvestitionsgesetz – schwächer ausgefallen als erwartet: Die Umsätze im Öffentlichen Bau sind 2010 um 2,2 % zurückgegangen, der Anteil lag bei 32 %.
- Lediglich der Wohnungsbau war 2010 eine Stütze der Baukonjunktur: Die Unternehmen steigerten ihre Umsätze um 6,6 %. Die Stabilisierung der Einkommenserwartungen im Zuge des Konjunkturaufschwungs, ein wieder erwachtes Interesse der Anleger an Wohnimmobilien und anhaltend niedrige Zinsen haben den Wohnungsbau nachhaltig belebt. Der Anteil stieg auf 32 %.

Baugewerbliche Umsätze im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe, in jeweiligen Preisen, in Mio. EUR										
		1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Wohnungsbau	West	22.010	29.332	26.460	20.282	22.487	20.798	21.261	20.370	21.851
	Ost	2.791	11.646	8.270	4.178	4.467	4.581	4.652	4.302	4.450
Wirtschaftsbau	West	28.295	28.018	25.766	20.033	22.310	23.238	26.250	23.487	21.959
	Ost	5.402	15.923	9.466	6.776	7.634	7.403	7.660	7.361	7.577
Öffentlicher Bau	West	22.253	21.939	20.056	16.684	17.822	18.332	19.431	20.039	19.690
	Ost	4.335	9.974	8.623	6.353	6.451	6.348	6.388	6.655	6.407

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

Entwicklung des baugewerblichen Umsatzes gegenüber dem Vorjahr in %



# REGIONALE BRUTTOWERTSCHÖPFUNG DES BAUGEWERBES

## GRAFIK

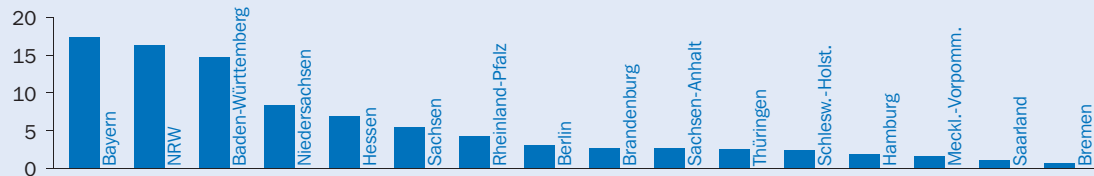
### 5

- Die deutsche Bauwirtschaft konnte im Jahr 2010 die vergleichsweise guten Wachstumsraten der Jahre 2006 bis 2009 nicht mehr erreichen: Die Bruttowertschöpfung (BWS) des Baugewerbes stieg nur um nominal 0,5 % (West: +0,7 %; Ost: -0,3 %).
- Der Beitrag zum gesamtwirtschaftlichen Wachstum fiel entsprechend negativ aus: Die gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfung wäre 2010 ohne Baugewerbe um 4,8 % gestiegen, anstelle der tatsächlich erreichten 4,6 %. 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 4,1 % im Jahre 2010 gesunken.
- Nachdem sich die Produktivität in Ostdeutschland an das westdeutsche Niveau angenähert 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 2010 bei 23 %. Den Spitzenplatz nahm Hamburg mit 56.580 EUR ein und lag damit um 95 % über dem Rangletzten.

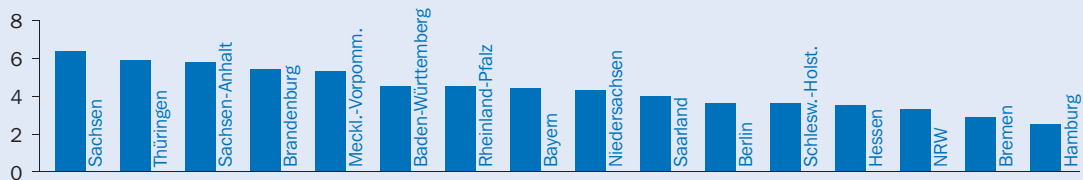
2010	Bruttowertschöpfung des Baugewerbes	Anteil an der BWS aller Wirtschaftszweige	BWS je Erwerbstätigen im Baugewerbe		Bruttowertschöpfung des Baugewerbes	Anteil an der BWS aller Wirtschaftszweige	BWS je Erwerbstätigen im Baugewerbe
	in Mrd. EUR	in %	in 1.000 EUR		in Mrd. EUR	in %	in 1.000 EUR
Westdeutschland	74,371	3,9	43,897	Berlin	3,058	3,6	40,829
Ostdeutschland*	18,249	5,3	33,809	Brandenburg	2,716	5,4	28,988
Bayern	17,449	4,4	46,125	Sachsen-Anhalt	2,690	5,8	34,621
Nordrhein-Westfalen	16,280	3,3	39,394	Thüringen	2,620	5,9	31,570
Baden-Württemberg	14,734	4,5	52,412	Schleswig-Holstein	2,470	3,6	34,690
Niedersachsen	8,333	4,3	39,534	Hamburg	1,975	2,5	56,582
Hessen	6,965	3,5	46,227	Meckl.-Vorpomm.	1,704	5,3	33,467
Sachsen	5,460	6,4	34,222	Saarland	1,084	4,0	41,861
Rheinland-Pfalz	4,351	4,5	38,416	Bremen	0,730	2,9	49,180

\* inkl. Berlin

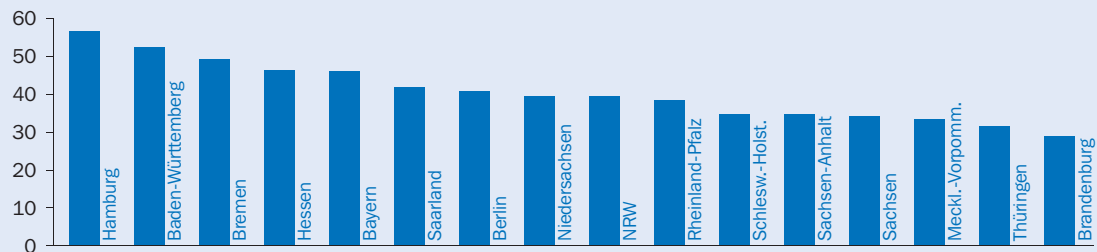
Bruttowertschöpfung in Milliarden EUR im Jahr 2010



Anteil an der Bruttowertschöpfung aller Wirtschaftszweige in % im Jahr 2010



Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigen im Baugewerbe in 1.000 EUR im Jahr 2010



# GENEHMIGUNGEN IM WOHNUNGSBAU

## GRAFIK

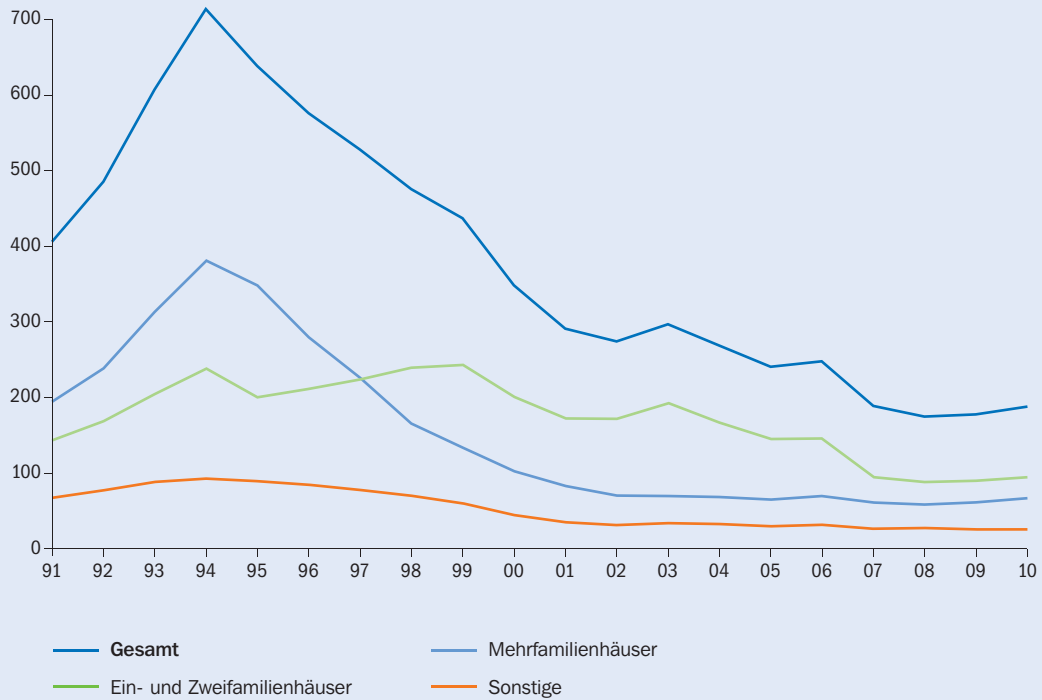
### 6

- 2010 wurden in Deutschland 187.667 Wohnungen zum Bau genehmigt. Der Schwerpunkt lag mit knapp 88 % in neuen Wohngebäuden (einschließlich Wohnheimen). Gut 10 % der Wohnungen entfielen auf genehmigungspflichtige Umbaumaßnahmen im Bestand, nahezu 2 % auf Wohnungen in neuen Nichtwohngebäuden.
- Die Eigenheimzulage wurde Ende 2005 ersatzlos gestrichen. Dies führte in den Folgejahren zu einem deutlichen Einbruch bei den Genehmigungszahlen für Ein- und Zweifamilienhäuser; diese lagen 2007 um 35 % niedriger als 2005.
- Dennoch sind im langfristigen Vergleich die Genehmigungszahlen im Eigenheimbau konstanter als im Geschosswohnungsbau. Die Zahl der genehmigten Miet- und Eigentumswohnungen erreichte 2010 nur noch 17 % des Niveaus von 1994.
- 2010 legte die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen um 10.100 bzw. 5,7 % zu. Deutlich ausgeprägter war – wie bereits 2009 – das Wachstum mit 9 % bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Genehmigte Wohnungen									
	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Ein- und Zweifamilienhäuser	143.451	200.417	200.860	145.288	145.904	94.703	88.312	90.080	94.679
Mehrfamilienhäuser	194.509	348.342	102.538	65.111	69.780	61.173	58.537	61.426	66.943
Sonstige	68.131	89.871	44.942	30.172	32.109	26.895	27.842	26.064	26.045
<b>Gesamt</b>	<b>406.091</b>	<b>638.630</b>	<b>348.340</b>	<b>240.571</b>	<b>247.793</b>	<b>182.771</b>	<b>174.691</b>	<b>177.570</b>	<b>187.667</b>



Genehmigte Wohnungen 1991 – 2010 in 1.000



# INVESTORENSTRUKTUR IM WIRTSCHAFTSBAU

## GRAFIK

# 7

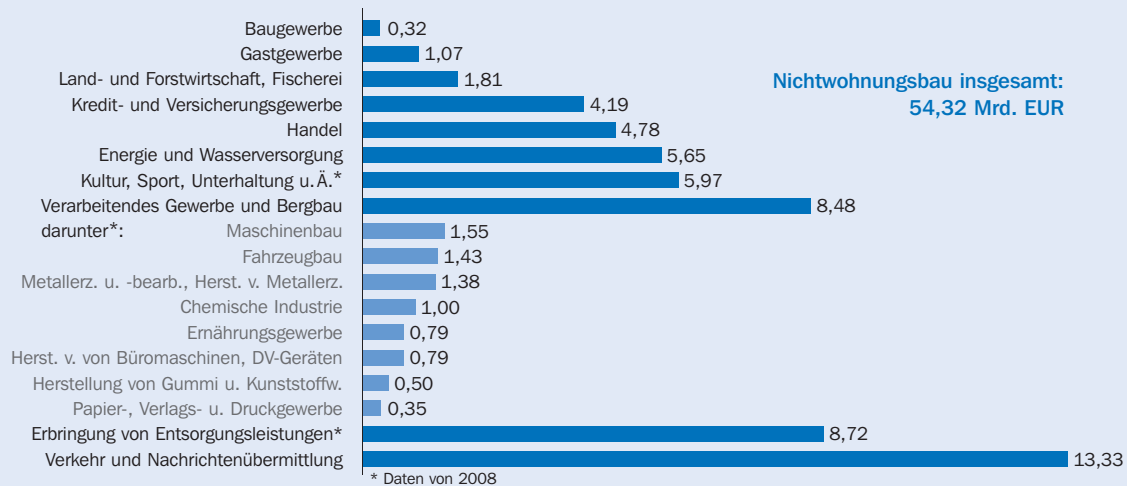
- Die Bauinvestitionen der Unternehmen (ohne Grundstückswesen und Vermietung) betragen 2009 nominal rund 54,32 Mrd. Euro. Sie trugen mit 23 % zu den gesamten Investitionen in Bauten bei. Der Anteil lag Anfang der 90er Jahre noch bei 30 % und ist seitdem kontinuierlich gesunken. Gewonnen hat die Sparte „Grundstückswesen, Vermietung, Unternehmensdienstleistungen“, deren Anteil von ehemals 54 % auf 62 % gestiegen ist.
- Größter Investor im Wirtschaftsbaubereich war 2009 mit 25 % der Wirtschaftszweig „Verkehr- und Nachrichtenübermittlung“, gefolgt von den Segmenten „Erbringung von Entsorgungseinrichtungen“ und „Verarbeitendes Gewerbe“ mit einem Anteil von jeweils 16 %. An vierter Stelle stand das Segment „Kultur, Sport und Unterhaltung“ mit 11 %.
- Die Investitionen der Wirtschaft setzen sich aus unterschiedlich hohen Anteilen für Ausrüstungen und Bauten zusammen. Im Durchschnitt lag der Bauanteil 2009 bei 32 % und damit deutlich unter dem Wert 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 weiterhin das Verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 14 %. 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 Verlagerung der Produktionskapazitäten ins Ausland genannt werden. Letzteres scheint aber langsam an Bedeutung zu verlieren: Der Bauanteil ist seit 2005 – mit dem historisch niedrigsten Wert von 10 % – kontinuierlich gestiegen.

Bauinvestitionen im Wirtschaftsbaubau\*, in konstanten Preisen, in Mrd. EUR

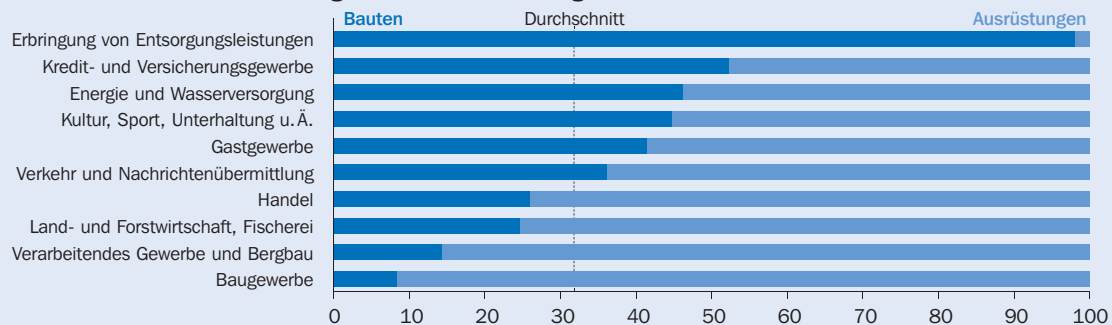
	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009
Wirtschaftsbaubau*	65,50	67,23	53,50	44,80	45,68	45,59	48,57	47,89
Bauinvestitionen insges.	217,11	256,97	241,85	199,28	208,96	207,92	210,43	207,29

\* ohne Grundstückswesen, Vermietung

Struktur der Investoren im Wirtschaftsbaue 2009, Bauinvestitionen in Mrd. EUR



Anteil der Bauten und Ausrüstungen an den Bruttoanlageinvestitionen in %



# STRUKTUR DER NICHTWOHNGEBÄUDE

## GRAFIK

### 8

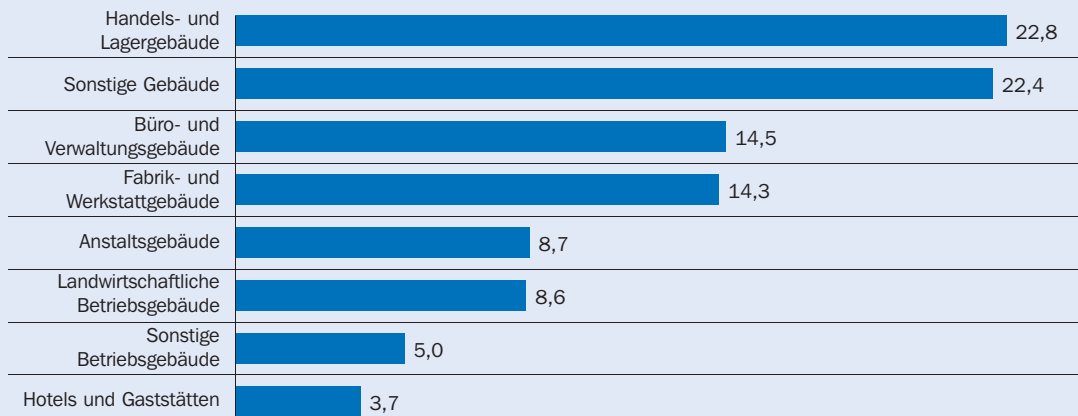
- 2010 wurden Nichtwohngebäude für 21,0 Mrd. Euro (veranschlagte Baukosten) genehmigt, 10,6 % weniger als ein Jahr zuvor. Dies war der zweite Rückgang in Folge. Aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Rezession haben die Unternehmen bereits 2009 ihre Investitionen zurückgestellt.
- Insbesondere das Segment der „Büro- und Verwaltungsgebäude“ hat unter dem Nachfrageinbruch gelitten und stark an Bedeutung verloren: Der Anteil am gesamten Genehmigungsvolumen ist innerhalb eines Jahres um vier Prozentpunkte zurückgegangen, stand aber 2010 mit einem Anteil von 14,5 % immer noch auf dem dritten Platz. Nahezu gleichauf lag das Segment „Fabrik- und Werkstattgebäude“ (14,3 %), welches zwei Jahre in Folge rückläufige Genehmigungszahlen aufwies.
- Stark an Bedeutung gewonnen hat das Segment der „sonstigen Nichtwohngebäude“, welches mit 22,3 % auf Platz zwei lag. In diesem Segment sind u. a. die Gebäude für Bildung, Wissenschaft und Forschung enthalten, die 2009 ein Genehmigungsplus von knapp 50 % aufwiesen. An erster Stelle steht seit 2003 das Segment der „Handels- und Lagergebäude“ mit einem Anteil von 22,8 %.
- Die regionalen Unterschiede sind nach wie vor stark ausgeprägt. Allerdings waren bei dem niedrigen Niveau des Genehmigungsvolumens in Ostdeutschland auch nur einzelne Großprojekte nötig, um die Anteile innerhalb kürzester Zeit zu verändern. So lag der Anteil der Büro- und Verwaltungsgebäude 2007 noch bei 24 %, 2008 machte diese Kategorie gerade einmal 8 % aus. 2010 betrug der Anteil wieder 18 %.

Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten, in Mio. EUR

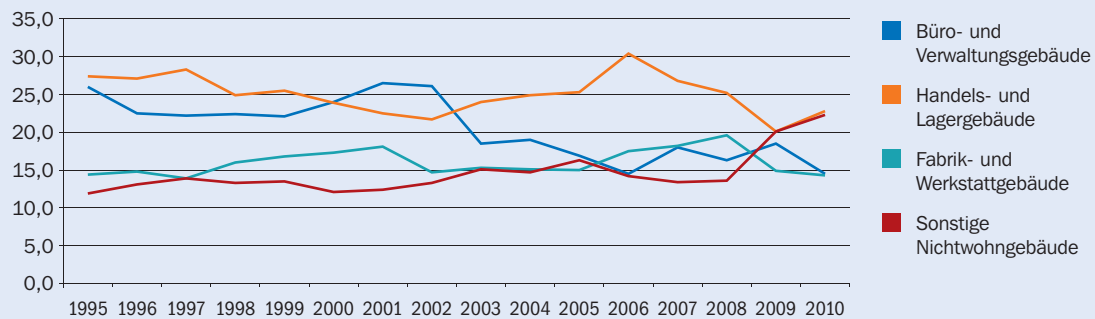
2010	Handels- und Lagergebäude	Fabrik- und Werkstattgebäude	Büro- und Verwaltungsgebäude	Sonstige Gebäude	Anstaltsgebäude	Landwirtsch. Betriebsgebäude	Sonstige Betriebsgebäude	Hotels und Gaststätten
West	4.025	2.439	2.371	3.831	1.541	1.697	867	585
Ost*	769	556	672	863	291	117	196	185
Deutschland	4.794	2.995	3.044	4.694	1.832	1.814	1.063	770

\* inkl. Berlin

Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten 2010, Anteile in %



Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten, Anteile in %



# ÖFFENTLICHE BAUTÄTIGKEIT

## GRAFIK

### 9

- Die Investitionen der Gebietskörperschaften in Nichtwohnbauten betragen 2010 real 27,1 Mrd. Euro, 2,7 % mehr als im Vorjahr.
- Die Konjunkturprogramme haben den seit 1995 anhaltenden Rückgang der staatlichen Bauinvestitionen zum Stillstand gebracht. Seit 2008 ist ein Anstieg zu verzeichnen. Der starke Rückgang der Vorjahre konnte aber nicht ausgeglichen werden. Der Staat investierte real ein Viertel weniger in Bauten als 1995.
- Am stärksten betroffen waren die kommunalen Bauten: Die Bauausgaben lagen 2010 um nominal ein Fünftel unter dem Wert von 1995. Die Gemeinden trugen mit 61 % zwar immer noch die größte Investitionslast, der Anteil lag aber um 7 % unter dem Wert von 1995. Dem gegenüber ist der Anteil der Länder mit 17 % unverändert geblieben. Lediglich der Bund investierte deutlich mehr in Bauten als 15 Jahre zuvor: Seine Bauinvestitionen lagen 2010 um nominal 28 % über dem Wert von 1995. Damit hat er seinen Anteil innerhalb von 15 Jahren von 16 % auf 22 % 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: 2010 mussten 9 % der Staatsausgaben für Zinszahlungen aufgewendet werden. Demgegenüber ist der Anteil der Bauausgaben kontinuierlich gesunken und lag bei 4,1 %.

Investitionen des Staates in Bauten\*, in konstanten Preisen, in Mrd. EUR

	1970	1975	1980	1985	1990	1991	1995	2000	2005	2010
Deutschland	33,3	32,6	30,9	23,3	26,0	33,8	36,1	30,8	25,5	27,1

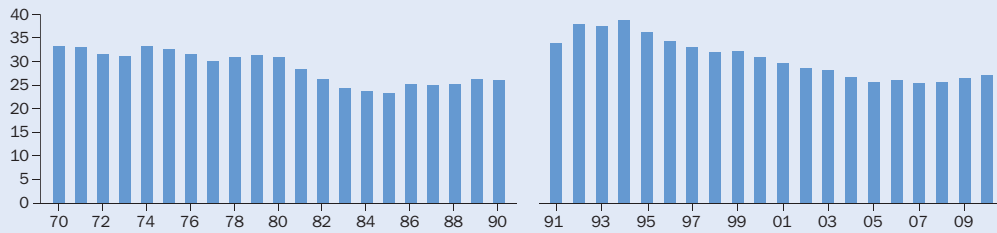
\* ohne Grundstückstransaktionen, ohne staatl. Wohnungsbau, bis 1990 alte Bundesländer, ab 1991 Deutschland gesamt

Bau- und Zinsausgaben der Gebietskörperschaften in Prozent der Gesamtausgaben

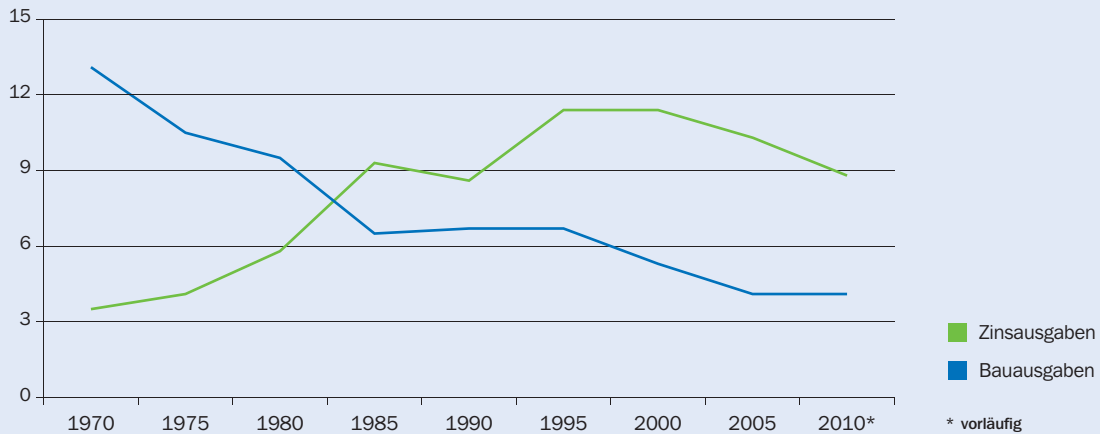
	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010*
Zinsausgaben	3,5	4,1	5,8	9,3	8,6	11,4	11,4	10,3	8,8
Bauausgaben	13,1	10,5	9,5	6,5	6,7	6,7	5,3	4,1	4,1

\* vorläufig

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



Bau- und Zinsausgaben der Gebietskörperschaften in % der Gesamtausgaben



\* vorläufig

# ÖFFENTLICH PRIVATE PARTNERSCHAFTEN

## GRAFIK

# 10

- 2010 zeigten sich die Folgen der Kapitalmarktkrise auch auf dem deutschen ÖPP-Markt. 25 ÖPP-Verträge mit einem Investitionsvolumen von knapp 510 Mio. Euro wurden im Hochbau unterzeichnet. Mit 7 % war der Rückgang der Projektzahl noch gering; das Investitionsniveau fiel dagegen um ein Drittel.
- Öffentlich Private Partnerschaften bezeichnen die langfristige, vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen öffentlichem und privatem Sektor. Bei ÖPP-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.
- Schulen und Kindertagesstätten bildeten nach wie vor den ÖPP-Schwerpunkt. 67 Schulprojekte mit Investitionen von nahezu 1,6 Mrd. Euro wurden bis Ende 2010 vergeben, 39 Projekte mit einem Investitionsvolumen von mehr als 1,4 Mrd. Euro waren Anfang 2011 am Markt oder in der Vorbereitung.
- Über 80 % der ÖPP-Aufträge wurden auf kommunaler Ebene vergeben. Damit waren Städte und Gemeinden mit einem Investitionsvolumen von 3 Mrd. Euro die wichtigsten Auftraggeber. Die Projektpipeline spiegelt ein ähnliches Bild wider. So entfielen Anfang 2011 von insgesamt 123 Projekten in Vorbereitung oder Ausschreibung 99 auf die kommunale Ebene.
- Mit nahezu 40 % des Investitionsvolumens war Nordrhein-Westfalen 2010 erneut Spitzenreiter im Bundesländer-Ranking. Von 2002 bis 2010 wurden hier 51 Projekte vergeben, was einem Anteil von 33 % am deutschen Gesamtmarkt entspricht. Im Anschluss folgten Hessen, Baden-Württemberg und Schleswig-Holstein.

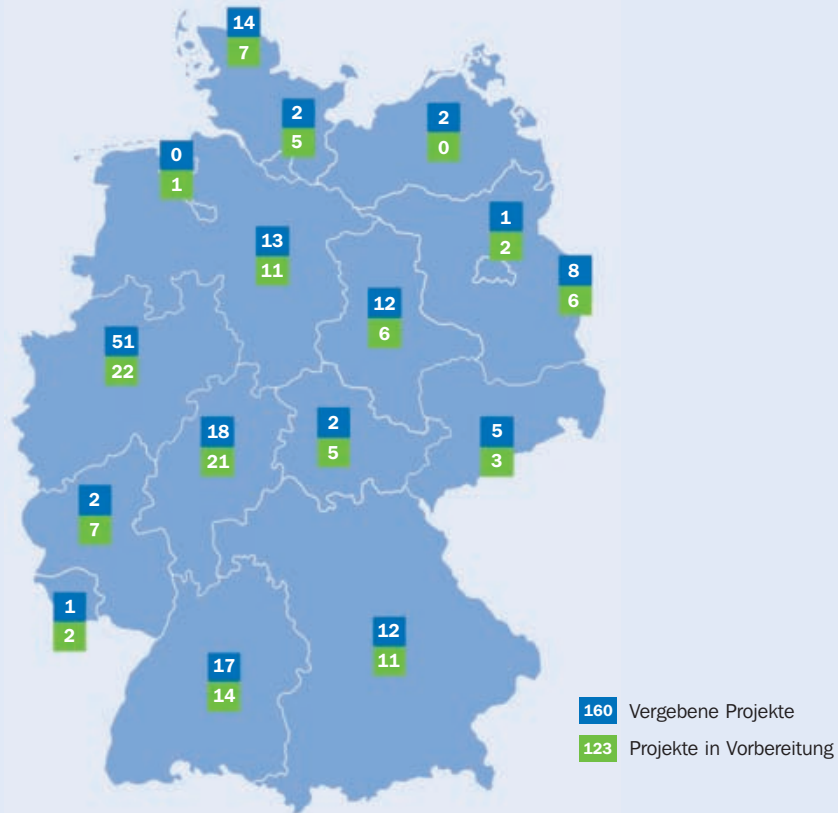
Entwicklung des ÖPP-Marktes (Stand: 15.04.2011)

	2002/2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahl der Projekte	2	12	14	21	32	24	27	25
Investitionsvolumen in Mio. EUR	64	344	457	571	866	714	758	511

Quelle: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie



ÖPP-Projekte nach Bundesländern

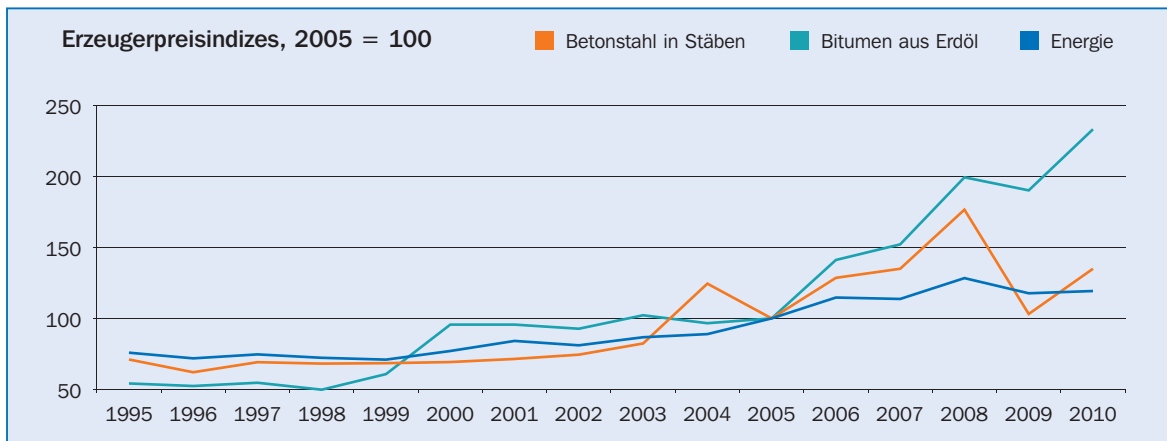
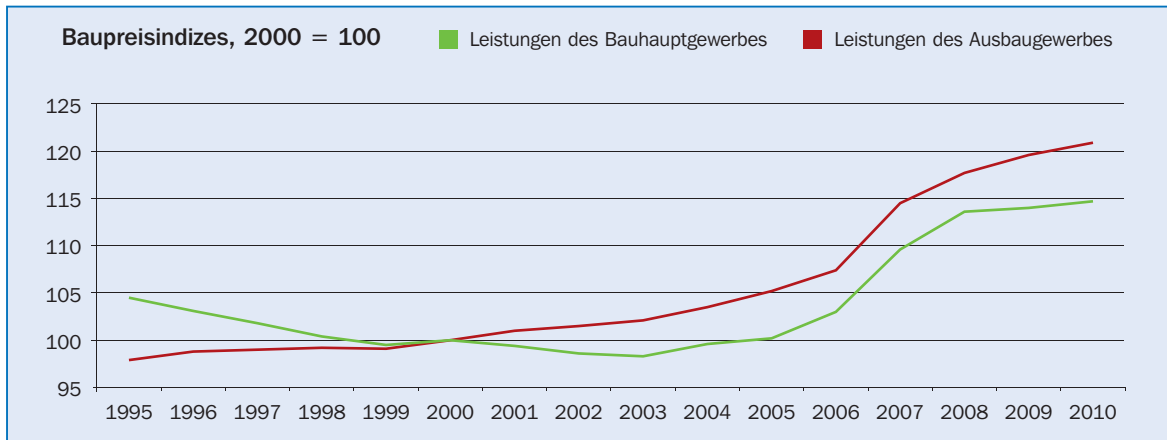


## GRAFIK

# 11

- Die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes, das sich auf den Rohbau und den Tiefbau konzentriert, sind im Zuge der Baurezession konstant zurückgegangen. Erst ab 2006 – bedingt durch die kräftige Bauerholung – gelang es wieder, Preiserhöhungen am Markt durchzusetzen.
- Der Preissprung im Jahr 2007 ist auch auf die Anhebung des Mehrwertsteuersatzes zurückzuführen. „Bereinigt“ um deren Auswirkung lag 2010 das Preisniveau für Leistungen des Bauhauptgewerbes nur um 6,9 % über dem Wert des Jahres 1995.
- Das Ausbaugewerbe konzentriert sich auf Sanierungs-, Installations- und Fertigstellungsleistungen. Es hat in den letzten Jahren vor allem von den energetischen Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand profitiert. Im Gegensatz zum Bauhauptgewerbe konnte das Ausbaugewerbe in den vergangenen 15 Jahren konstant steigende Preise am Markt durchsetzen. 2010 wurde (ebenfalls bereinigt) das Preisniveau des Jahres 1995 um mehr als 20 % überboten.
- Die Steigerungen der Baupreisindizes für Leistungen des Bauhauptgewerbes sind vor allem ab 2005 auch auf starke Preissteigerungen bei Baumaterialien und Energie zurückzuführen. Von 2005 bis 2010 stieg der Erzeugerpreisindex (Jahresdurchschnitt) für Energie um 19 %, für Betonstahl in Stäben um 35 % und für Bitumen aus Erdöl sogar um 133 %.

Baupreisindizes, 2000 = 100									
	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bauinvestitionen	87,8	100,8	100,0	102,1	104,6	111,1	114,7	115,8	117,2
Bauhauptgewerbe	93,0	104,5	100,0	100,2	103,0	109,6	113,6	114,0	114,7
Ausbaugewerbe	82,4	97,9	100,0	105,2	107,4	114,5	117,7	119,6	120,9



# KOSTENSTRUKTUR IM BAUHAUPTGEWERBE

## GRAFIK

# 12

- Der Anteil der eigenen Personalkosten der Unternehmen des Bauhauptgewerbes am Bruttoproduktionswert geht seit mehr als zehn Jahren deutlich zurück; 2008 lag er nur noch bei einem Viertel.
- Dagegen stabilisierte sich der Anteil der Nachunternehmerleistungen nach einem langjährigen deutlichen Anstieg und lag 2010 mit 32,4 % nur leicht über dem Wert des Jahres 2000.
- Bei den großen Bauunternehmen, die zu einem erheblichen Anteil auf Nachunternehmerleistungen setzen, fällt dementsprechend der eigene Anteil bei den Personalkosten bzw. beim Materialverbrauch deutlich geringer aus als in der gesamten Branche.
- Bei den kleineren Bauunternehmen ist das Bild genau umgekehrt. Ein niedriger Anteil an Nachunternehmerleistungen korrespondiert mit deutlich höheren Werten für Personalkosten und Materialverbrauch.
- Die Differenz zwischen den Gesamtkosten und dem Bruttoproduktionswert kann als Jahresüberschuss definiert werden. Dieser umfasst auch den Gewinn bei Einzelfirmen sowie den Unternehmerlohn bei Personengesellschaften. Im Bauhauptgewerbe betrug 2008 der Jahresüberschuss 3,1 % des Bruttoproduktionswertes.

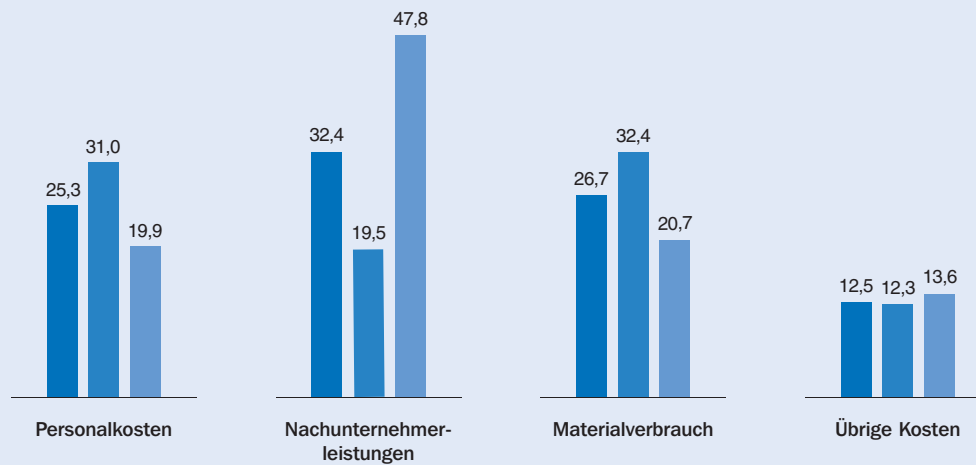
Kostenarten und Bruttoproduktionswert 2008, in Mio. EUR \*

	Bauhauptgewerbe insgesamt	Unternehmen mit 20 – 49 Beschäftigten	Unternehmen mit 500 und mehr Beschäftigten
Personalkosten	15.592	4.777	2.436
Nachunternehmerleistungen	19.926	3.005	5.859
Materialverbrauch	16.435	4.997	2.539
Übrige Kosten	7.696	1.896	1.672
Bruttoproduktionswert	61.571	15.412	12.261

\* Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten

**Anteil der Kostenarten am Bruttoproduktionswert 2008 in %**

- Bauhauptgewerbe insgesamt
- Unternehmen mit 20 – 49 Beschäftigten
- Unternehmen mit 500 und mehr Beschäftigten



# FINANZKENNZAHLEN IM BAUHAUPTGEWERBE

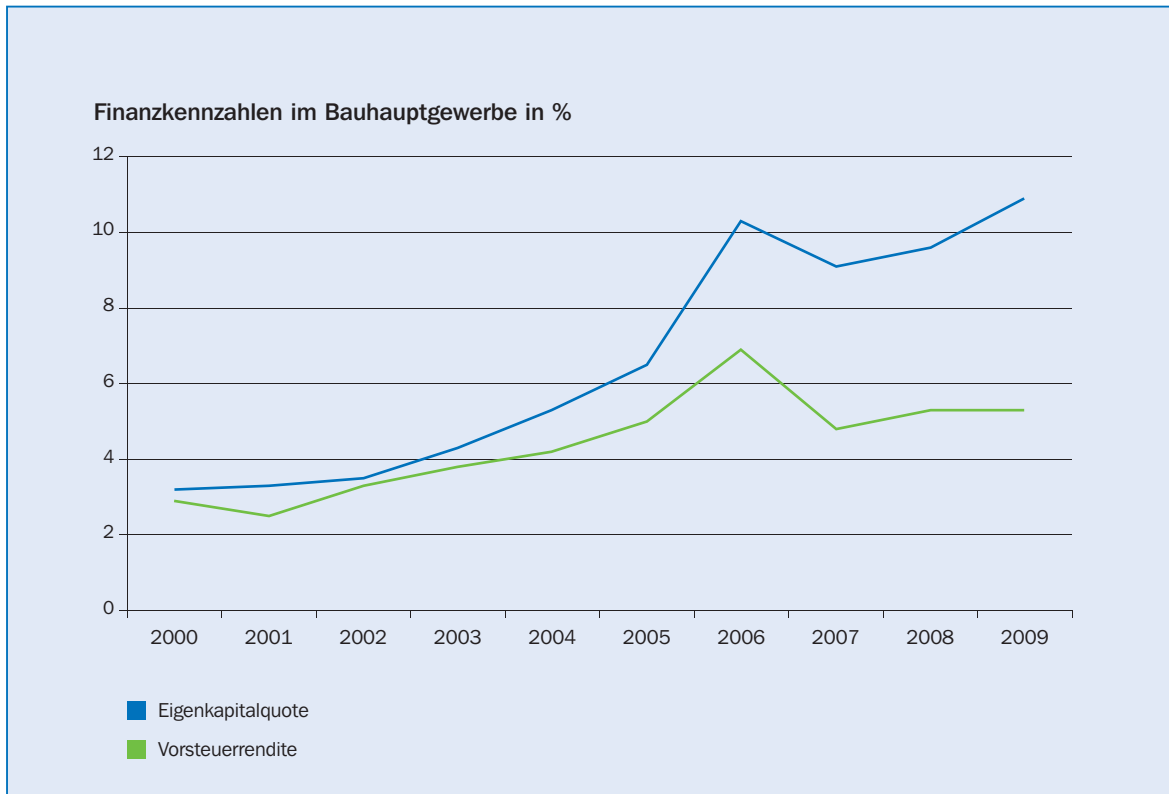
## GRAFIK

# 13

- Der Deutsche Sparkassen- und Giroverband publiziert Finanzkennzahlen für das Bauhauptgewerbe; diese beruhen auf der jährlichen Auswertung von 8.000 bis 10.000 Einzelbilanzen.
- In den Jahren 2000 bis 2009 konnten die Unternehmen des Bauhauptgewerbes ihre Umsatzrendite vor Steuern von 2,9 % auf 5,3 % steigern. Dabei gilt allerdings: je größer das Bauunternehmen, desto geringer die Vorsteuerrendite. Bei den Unternehmen mit einem Jahresumsatz von mehr als 50 Mio. Euro lag sie 2009 nur bei 1,8 %.
- Es muss allerdings berücksichtigt werden, dass der Gewinn bei Einzelunternehmen (zumeist kleinere Firmen) auch den Unternehmerlohn enthält. Dieser müsste herausgerechnet werden, wodurch die Rendite tendenziell niedriger wäre.
- Auch die Eigenkapitalquote im Bauhauptgewerbe stieg im Betrachtungszeitraum von 3,2 % auf 10,9 %. Hierbei gilt allerdings: je größer das Bauunternehmen, desto höher die Eigenkapitalquote. 2009 lag diese bei den Unternehmen mit mehr als 50 Mio. Euro Jahresumsatz bei 14,7 %.
- Im Rahmen einer standardisierten Zahlenaufbereitung in der Sparkassen-Finanzgruppe werden erhaltene Abschlagszahlungen durch den DSGVO als Verbindlichkeit (Erhaltene Anzahlungen) auf der Passivseite gezeigt. Dies führt zu einer Erhöhung der Bilanzsumme und damit zu einem geringeren Eigenkapitalausweis.

Finanzkennzahlen im Bauhauptgewerbe, in Prozent							
	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009
Eigenkapitalquote	3,7	3,2	6,5	10,3	9,1	9,6	10,9
Vorsteuerrendite	3,0	2,9	5,0	6,9	4,8	5,3	5,3

Quelle: Deutscher Sparkassen- und Giroverband



# BETRIEBSSTRUKTUR IM BAUHAUPTGEWERBE

## GRAFIK

# 14

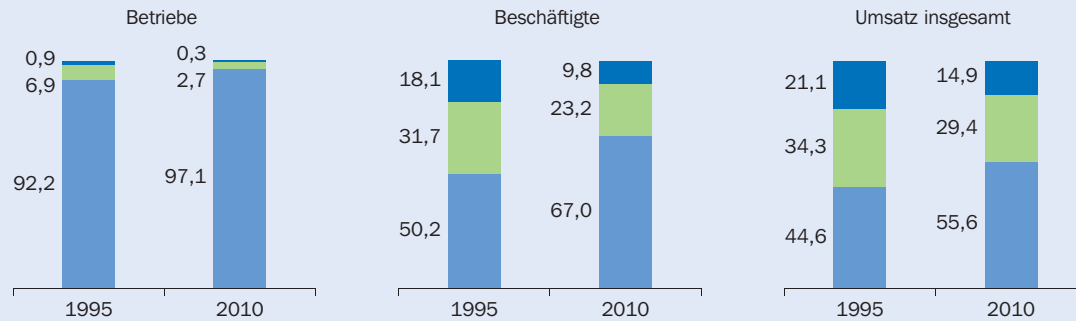
- Im Juni 2010 gab es im deutschen Bauhauptgewerbe etwa 73.300 Betriebe mit 727.000 Beschäftigten. Im Berichtsmonat Juni erwirtschafteten diese einen Umsatz von 8 Mrd. Euro.
- Die großen Betriebe mit 200 und mehr Beschäftigten machten zwar nur 0,3 % der Betriebe aus, beschäftigten aber 9,8 % der Erwerbstätigen und erwirtschafteten 14,9 % 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 2010 sowohl bei Beschäftigung (67,0 %) als auch beim Umsatz (55,6 %) die eindeutig dominierende Größenklasse.
- Der Mittelstand im Bauhauptgewerbe (Betriebe mit 50 bis 199 Beschäftigten) musste bei der Beschäftigung (von 31,7 auf 23,2 %) einen deutlichen Anteilsverlust hinnehmen, der beim baugewerblichen Umsatz (von 34,3 auf 29,4 %) geringer ausfiel.
- 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 9,9 im Juni 2010 zurück.
- Der Trend zum vermehrten Einsatz von Subunternehmern zieht sich durch alle Bausparten: Die kleineren Betriebe haben ihren Umsatzanteil nicht nur in ihrer Domäne dem Wohnungsbau um 18,6 Prozentpunkte auf 85,9 % ausgebaut, sondern auch im eher bauindustriellen Wirtschafts- und Öffentlichen Bau; der Anteil hat in beiden Bausparten um 10 Prozentpunkte auf 44,6 % bzw. 37,1 % zugelegt.

**Größenstruktur der Betriebe des Bauhauptgewerbes im Juni 2010**

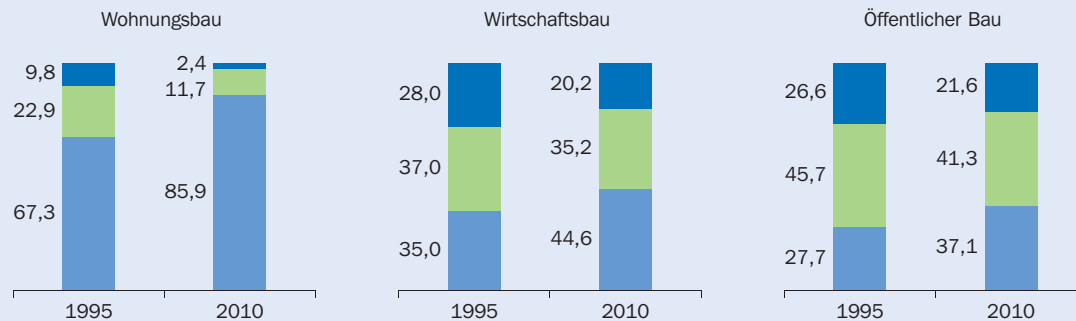
		Betriebe mit ... Beschäftigten					200 und mehr	Gesamt
		1 bis 19	20 bis 49	50 bis 99	100 bis 199			
Betriebe	Zahl	66.123	5.025	1.401	543		200	73.292
Beschäftigte	Zahl	337.472	149.451	95.431	73.552		71.309	727.215
Baugewerblicher Umsatz	Mio. EUR	2.727	1.705	1.294	1.055		1.185	7.966



Werte nach Beschäftigtengrößenklassen, Anteile in %



Umsatz nach Beschäftigtengrößenklassen, Anteile in %



Betriebe mit 1 bis 49 50 bis 199 200 und mehr Beschäftigten

# SUBUNTERNEHMERTÄTIGKEIT IM BAUHAUPTGEWERBE

## GRAFIK

# 15

- 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 2008 allein 25,3 % des Bruttoproduktionswertes auf die Personalkosten.
- Hinzu kommt ein stetig steigender Anteil an Nachunternehmerleistungen. 2008 wurden 32,4 % der Gesamtleistung durch Subunternehmer erbracht. Da auch die Kosten für Lohnarbeiten zu einem großen Teil aus Personalkosten bestehen, kann man sagen, dass in einigen Gewerken 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. 47,8 % des Bruttoproduktionswertes der Großunternehmen entfiel 2008 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 19,9 % reduziert. Aber auch der Anteil des Materialverbrauchs ist seit 1980 gesunken: Von 24,3 % auf 16,7 % in 2004. Aufgrund der gestiegenen Vorleistungskosten ist der Anteil bis 2008 aber wieder auf 20,5 % gestiegen.

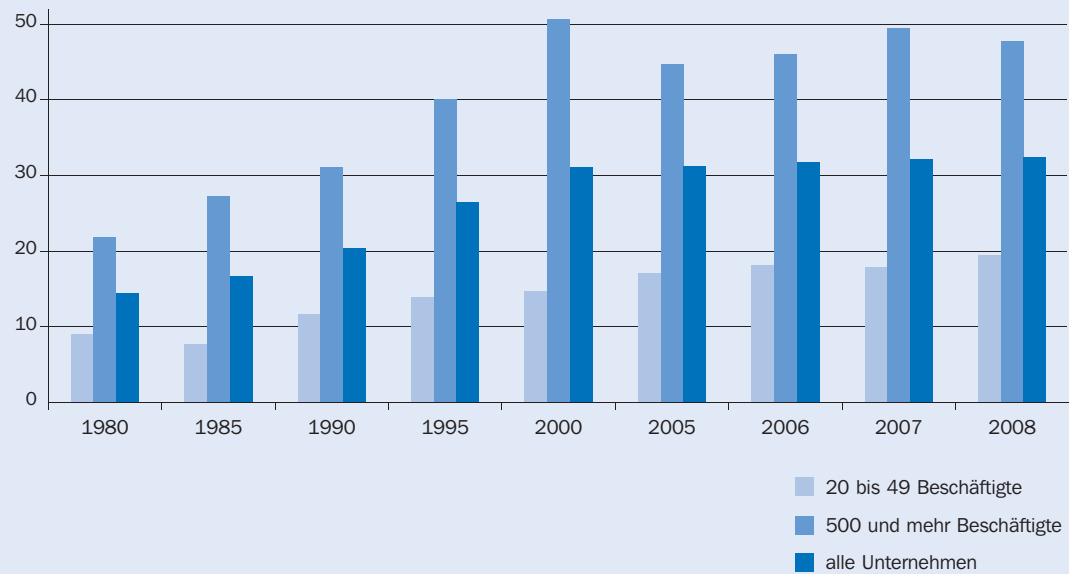
- Aber auch die kleineren Unternehmen mit 20 bis 49 Beschäftigten greifen zunehmend auf diese Form der Arbeitsteilung zurück: Der Anteil der Subunternehmerleistungen hat sich innerhalb von 28 Jahren auf 19,5 % mehr als verdoppelt. Die Atomisierung der Branche verstärkt diesen Trend.

Anteil der Kosten für Lohnarbeiten am Bruttoproduktionswert, in Prozent

Unternehmen mit	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008
20 bis 49 Beschäftigten	9,0	7,7	11,6	13,9	14,7	17,0	18,1	17,9	19,5
500 und mehr Beschäftigten	21,8	27,2	31,1	40,1	50,6	44,6	46,0	49,5	47,8
alle Unternehmen	14,4	16,7	20,4	26,5	31,1	31,1	31,7	32,1	32,4

bis 1990 Westdeutschland, ab 1991 Gesamtdeutschland

Anteil der Kosten für Lohnarbeiten am Bruttoproduktionswert in %



# PRODUKTIVITÄT IM BAUHAUPTGEWERBE

## GRAFIK

# 16

Im Jahre 2010 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 2008 real um 174 % auf 128.500 Euro erhöht. Der turnaround in der Personalpolitik, der den kontinuierlichen Abbau der Beschäftigung beendete, führte seit 2009 allerdings zu einem Rückgang der Produktivität.

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 Anstieg auf 18 % in 2008 lag die Differenz 2010 wieder bei 14 %.

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.

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

	1960	1970	1980	1991	1995	2000	2005	2010
West	46,9	56,5	78,0	100,7	95,7	113,8	123,2	118,7
Ost				47,3	82,2	95,3	104,8	101,8

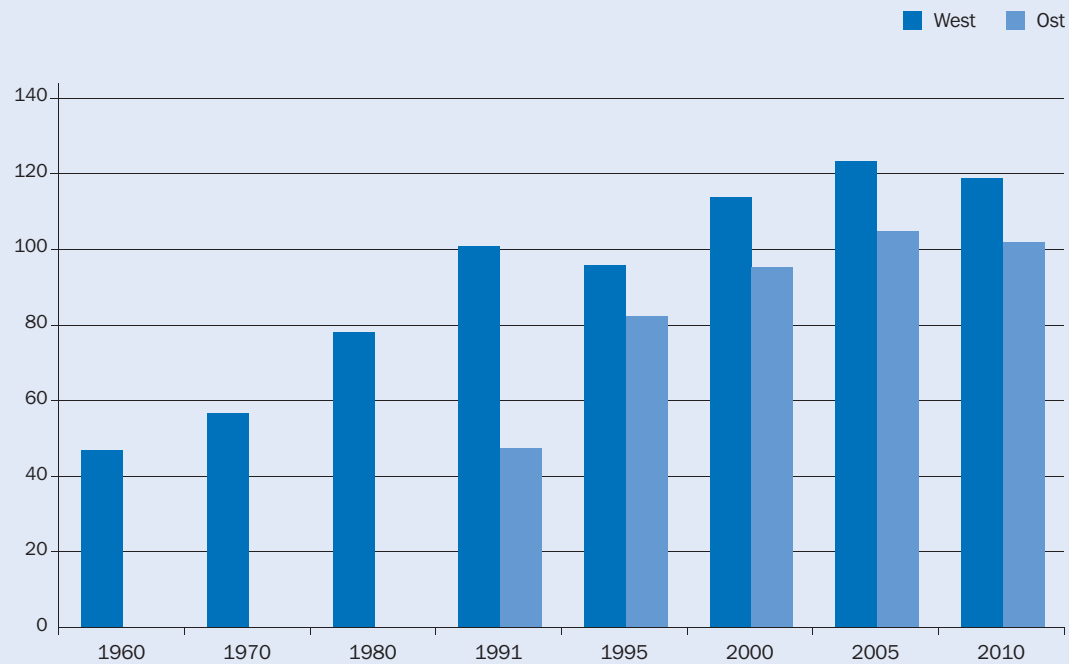
**Beschäftigte je 1 Mio. EUR Umsatz im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe**

	1960	1970	1980	1991	1995	2000	2005	2010
West	21,3	17,7	12,8	9,9	10,5	8,8	8,1	8,4
Ost				21,1	12,2	10,5	9,5	9,8

ab 1991: Ost inkl. Gesamtberlin

Quelle: Berechnung des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e.V.

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



# BESCHÄFTIGUNG UND ARBEITSLOSIGKEIT IM BAUHAUPTGEWERBE

## GRAFIK

### 17

- 2010 waren 716.000 Beschäftigte im deutschen Bauhauptgewerbe tätig, 2,0 % der gesamten Erwerbstätigen in Deutschland. Das gesamte Baugewerbe hat einen Anteil von 5,5 % an den gesamten Erwerbstätigen. Aufgrund der Baurezession ist der Anteil des Wirtschaftszweiges seit Mitte der 90er Jahre rückläufig. Der baukonjunkturelle Aufschwung von 2005 bis 2008 hat den Abwärtstrend aber gestoppt; seit 2005 ist der Anteil des Bauhauptgewerbes nahezu konstant.
- Die Bauunternehmen suchen seit 2005 verstärkt nach Fachkräften: Die Zahl der offenen Stellen im Bauhauptgewerbe stieg zwischenzeitlich um über 60 %. Auch die konjunkturelle Abschwächung im Bauhauptgewerbe 2009 und 2010 hat die Nachfrage nach Fachkräften nicht negativ beeinträchtigt: Bauarbeiter und

Bauingenieure sind weiterhin gefragt. Diese Entwicklung hat sich auch positiv auf die Zahl der arbeitslosen Bauarbeiter ausgewirkt, die sich von 2005 bis 2010 um mehr als die Hälfte reduziert hat. Die Zahl der arbeitslosen Bauingenieure ist sogar um 75 % gesunken. Die Arbeitslosenquote bei den gewerblich Beschäftigten ist von ehemals 35 % in 2005 auf 20 % in 2010 zurückgegangen.

- Diese Entwicklung kann den Personalabbau seit 1995 aber nicht ausgleichen: Die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe hat sich bis 2010 halbiert. Im gesamten Baugewerbe lag die Zahl der Erwerbstätigen „nur“ ein Drittel unter dem Höchststand von 1995. Dies ist überwiegend auf den steigenden Anteil des Ausbaugewerbes am Baugewerbe zurückzuführen.

**Beschäftigte im deutschen Bauhauptgewerbe, in 1.000**

	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Deutschland	1.282	1.412	1.050	717	710	714	705	705	716

**Arbeitslose und offene Stellen im deutschen Bauhauptgewerbe, in 1.000**

	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Arbeitslose*	103	164	247	260	200	154	130	132	120
Arbeitslosenquote**	10	14	25	35	30	24	22	22	20
Offene Stellen***	26	20	17	15	17	15	10	8	10

\* Bauarbeiter mit bauhauptgewerblichen Berufen, Angaben 2005 bis 2008 ohne Optionskommunen

\*\* im Verhältnis zu den gewerblich Beschäftigten im Bauhauptgewerbe

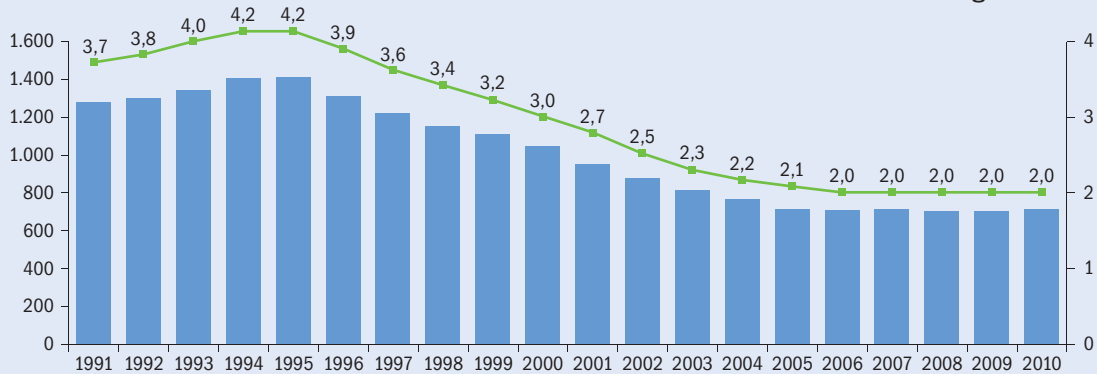
\*\*\* ab 2006 ausschließlich ungeforderte offene Stellen, 2009 und 2010 geschätzt

## BESCHÄFTIGUNG UND ARBEITSLOSIGKEIT IM BAUHAUPTGEWERBE

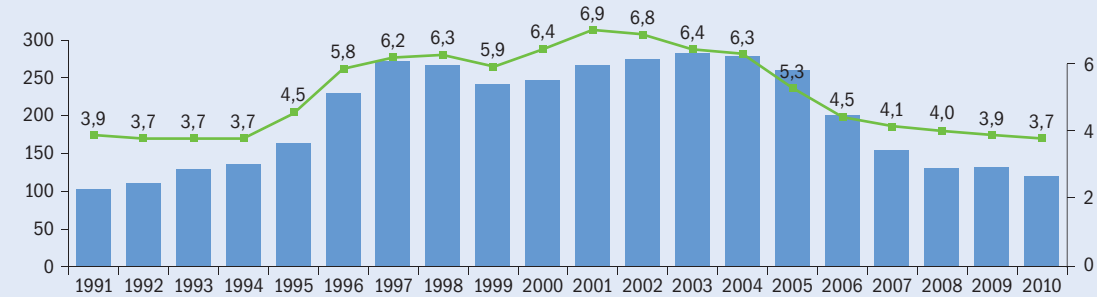
GRAFIK

17

Beschäftigte im deutschen Bauhauptgewerbe  
in 1.000



Arbeitslose im deutschen Bauhauptgewerbe  
in 1.000



# BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IM BAUHAUPTGEWERBE

## GRAFIK

# 18

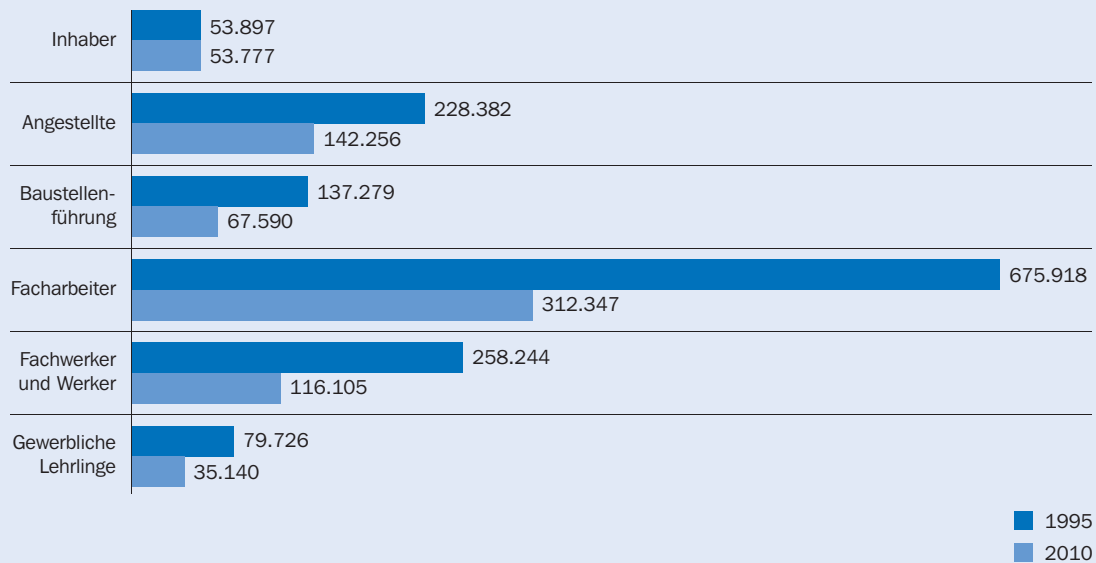
- In den Betrieben des deutschen Bauhauptgewerbes waren im Juni 2010 insgesamt 727.215 Personen tätig. Gegenüber dem Höchststand im Juni 1995 (1.433.446) hat sich damit die Beschäftigung in der Branche halbiert.
- Die bedeutendste Beschäftigtenkategorie stellten 2010 die Facharbeiter mit 312.347 Personen. Allerdings ist ihr Anteil an allen Beschäftigten von 1995 bis 2010 relativ stark zurückgegangen.
- Dagegen hat sich der Anteil der Inhaber (und unbezahlt mithelfenden Familienangehörigen) im gleichen Zeitraum nahezu verdoppelt.
- Daneben legte lediglich der Anteil der Angestellten (einschließlich der technischen und kaufmännischen Auszubildenden) zu, ihre Zahl ging im Beobachtungszeitraum deutlich geringer zurück als die der Baustellenarbeitskräfte.
- Während zu Beginn der Baurezession die Zahl der Baustellenführungskräfte und Facharbeiter relativ stabil gehalten wurde, ist mittlerweile kein deutlicher Unterschied mehr festzustellen. Bei den Baustellenführungskräften, den Facharbeitern, den Fachwerkern und Werkern und den gewerblichen Auszubildenden lagen die Rückgänge bei der Zahl der Beschäftigten zwischen 1995 und 2010 mit 51 bis 56 % eng beieinander.

Anteil der Kategorien an der Gesamtzahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe, in Prozent

	Inhaber	Angestellte	Baustellenführung	Facharbeiter	Fachwerker und Werker	Gewerbliche Lehrlinge
1995	3,8	15,9	9,6	47,1	18,0	5,6
2000	5,7	18,2	9,0	44,9	16,6	5,6
2005	7,8	19,9	8,7	43,1	15,7	4,8
2010	7,4	19,6	9,3	42,9	16,0	4,8



Beschäftigte im Bauhauptgewerbe im Juni 2010: 727.215



## GRAFIK

# 19

- Die Bauwirtschaft hatte im Zuge der Baurezession an Attraktivität für Auszubildende verloren, innerhalb von 15 Jahren ging die Zahl der Auszubildenden um 60 % zurück. Der Turnaround 2006/2007 mit steigenden Ausbildungszahlen war auch 2008 schon wieder beendet. 2010 konnte aber wieder ein leichter Anstieg der Ausbildungszahlen verzeichnet werden: 11.950 junge Leute nahmen die Ausbildung in einem Bauberuf auf, 625 mehr als 2009.
  
- Über alle Lehrjahre wurden Ende 2010 rund 36.600 Jugendliche in einem Bauberuf ausgebildet. Nach wie vor war der Maurer der mit Abstand beliebteste Ausbildungsberuf (8.300), gefolgt vom Zimmerer (5.700) sowie dem Straßenbauer (3.800). Nachdem die klassischen Bauberufe eine Zeit lang gegenüber Spezialberufen wie Baugeräteführer an Attraktivität eingebüßt haben, erleben sie aktuell eine Renaissance.
  
- 2010 lag das Verhältnis von Auszubildenden zu Facharbeitern bei 10,6 und damit knapp über dem kritischen Wert von 10, bei dem der Bedarf an Facharbeitern nicht mehr gedeckt werden kann. Die Ausbildungsintensität in den Baubetrieben ist – nach einem Anstieg von 2004 bis 2008 – ab 2009 wieder gesunken.
  
- Innerhalb der Betriebsgrößenklassen fiel die Ausbildungsintensität sehr ähnlich aus: Das Verhältnis von Auszubildenden zu Facharbeitern lag zwischen 10,7 (Betriebe mit 1 bis 19 Beschäftigten) und 11,1 (Betriebe mit 200 und mehr Beschäftigten). Lediglich die Betriebe mit 20 bis 49 Beschäftigten wiesen einen unterdurchschnittlichen Wert auf und lagen mit 9,8 leicht unter dem kritischen Wert von 10.

### Auszubildende\* im Baugewerbe

1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
100.630	62.170	37.695	38.083	39.248	38.903	37.649	36.567

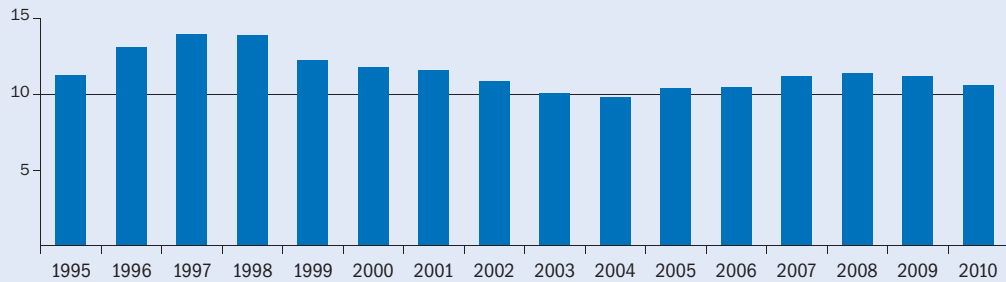
### Ausbildungsbetriebe\* im Baugewerbe

1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
26.903	23.837	16.635	16.506	16.663	16.182	15.561	15.228

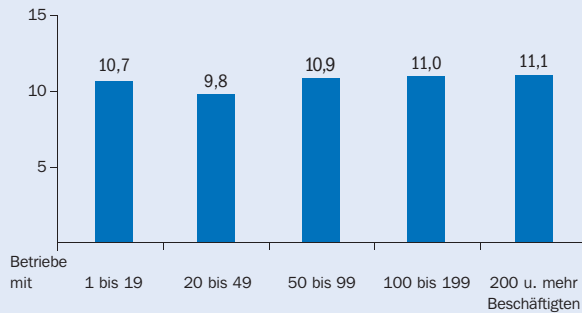
\* jeweils am Jahresende

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

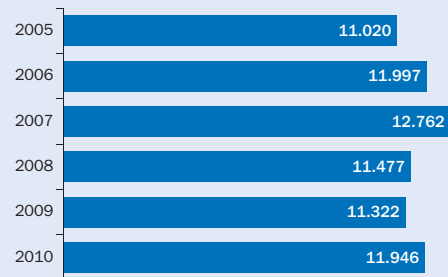
Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe



Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe 2010 nach Betriebsgrößenklassen



Lehrlinge im 1. Ausbildungsjahr jeweils am Jahresende



Quelle: Soka-Bau

# STUDENTEN IM BAUINGENIEURWESEN

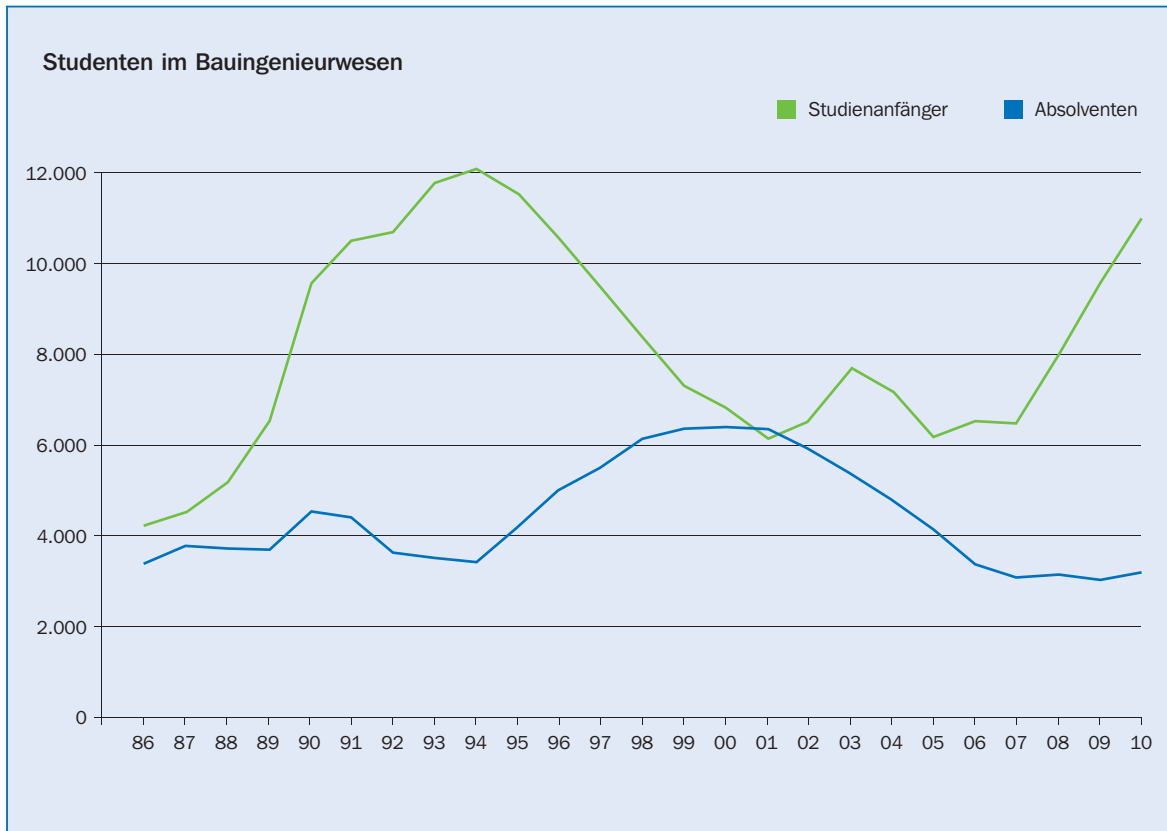
## GRAFIK

# 20

- Junge Menschen, die sich für ein Studium des Bauingenieurwesens interessieren, reagieren regelmäßig auf die baukonjunkturelle Entwicklung in Deutschland. Die Zahl der Studienanfänger entwickelt sich daher ähnlich zyklisch wie die Bauproduktion.
- Die durchschnittliche Studiendauer (Diplom) an den Fachhochschulen liegt langfristig bei 9,7 Semestern (Absolventenquote 66 %) und an den Universitäten bei 12,5 Semestern (Absolventenquote 59 %). Daher folgt die Entwicklung bei den Absolventen den Erstsemesterzahlen mit einer Zeitverzögerung von etwa fünf bis sechs Jahren. Mit der Einführung des Bachelor-Studiengangs dürfte sich die Studiendauer aber verkürzen.
- Der deutliche Rückgang der Studienanfänger nach 1995 spiegelt den gleichzeitigen Beginn der Baukrise wider; die starke Zunahme ab dem Jahr 2008 kann auch auf die bessere baukonjunkturelle Lage zurückgeführt werden.
- Einer zunehmenden Beliebtheit erfreut sich der Bachelor-Studiengang, der ab dem Jahr 2002 eingeführt wurde. Hier stiegen die Erstsemesterzahlen (sowohl Universitäten als auch Fachhochschulen) deutlich an; auf den Studiengang entfielen 2009 drei Viertel aller Studienanfänger.

Studienanfänger und Absolventen im Bauingenieurwesen										
	1986	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Studienanfänger	4.194	9.636	11.535	6.825	6.178	6.556	6.487	8.006	9.574	11.000
Absolventen	3.366	4.593	4.227	6.399	4.142	3.373	3.083	3.147	3.009	3.200

Quelle: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie nach Angaben der Hochschulen, 2010 Hochrechnung



# ARBEITSKOSTEN IM BAUHAUPTGEWERBE

## GRAFIK

# 21

- Am 1. Januar 2011 lag der Bundesecklohn (Lohngruppe 4) der westdeutschen Arbeiter des Bauhauptgewerbes bei 15,30 Euro. Unter Berücksichtigung des Bauzuschlages von 5,9 %, der als Ausgleich für die besonderen Belastungen der Baustellenarbeitskräfte gewährt wird, erreichte der Gesamttarifstundenlohn 16,20 Euro. Für die ostdeutschen Bauarbeiter betrug der Gesamttarifstundenlohn zum gleichen Zeitpunkt 14,52 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 2011 in Westdeutschland auf 86 % des Grundlohns, in Ostdeutschland auf 76 %.
- Gegenüber den Höchstständen der Jahre 1995 (Westdeutschland) bzw. 1997 (Ostdeutschland) ist es in den Tarifverhandlungen gelungen, die Lohnzusatzkosten deutlich abzusenken.
- 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 2011 in Westdeutschland aus einem Grundlohn von 16,20 Euro eine Gesamtkostenbelastung des Arbeitgebers je geleisteter Arbeitsstunde von 56,20 Euro.

Gesamttarifstundenlohn (Lohngruppe 4), jeweils am 1. Januar, in EUR

	1991	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Westdeutschland	10,70	12,06	13,49	14,78	14,41	14,56	15,01	15,48	15,84	16,20
Ostdeutschland	6,95	10,85	12,29	13,18	12,85	12,98	13,39	13,80	14,16	14,52

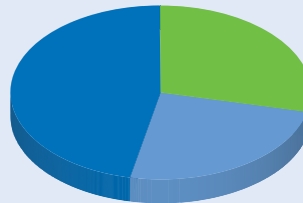
Quelle: Tarifverträge in der jeweiligen Fassung

Der Rückgang zum 1. Januar 2006 ergab sich durch die Rückkehr zur 40-Stunden Woche

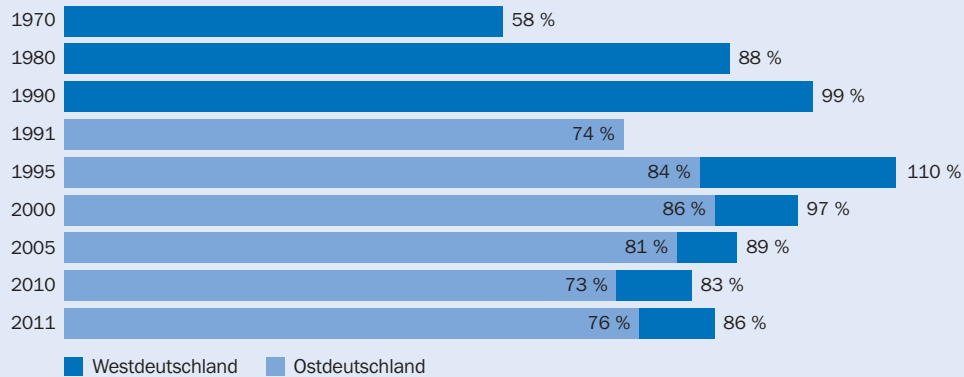
56,20 EUR je geleisteter Arbeitsstunde zum 1. Januar 2011

Aufspaltung der Arbeitskosten

■ Grundlohn (Brutto)	16,20 EUR
■ Lohnzusatzkosten	13,90 EUR
■ Übrige Kosten	26,10 EUR



Lohnzusatzkosten in Relation zum Grundlohn



# AUSLANDSGESCHÄFT DEUTSCHER BAUFIRMEN

## GRAFIK

# 22

- Die deutschen Baufirmen sind auf Auslandsmärkten bereits seit vielen Jahren äußerst erfolgreich. 2010 dominierten sie zusammen mit den französischen Firmen das internationale Baugeschäft.
- Dabei wurde der Auftragseingang kontinuierlich gesteigert und lag 2010 mit 33,8 Mrd. Euro um 70 % über dem Wert des Jahres 2000.
- Seit vielen Jahren werden die Aufträge hauptsächlich über Tochter- und Beteiligungsgesellschaften hereingeholt. Der Anteil des traditionellen direkten Auslandsbaus lag 1990 noch bei einem Viertel, von 2000 bis 2010 nur noch bei 6 %.
- Gewandelt haben sich auch die Zielmärkte. 2010 entfielen nahezu 90 % des Auslandsgeschäfts auf Amerika, Asien und Australien. Der in der ersten Hälfte der neunziger Jahre noch dominierende europäische Markt kam dagegen nur noch auf einen Anteil von 10 % an den Auftragseingängen.
- Innerhalb Europas haben die wachstumsstarken Märkte in Mittel- und Osteuropa immer mehr an Bedeutung gewonnen. Seit 1995 ist der Anteil des Auftragseingangs aus dieser Region am gesamten europäischen Markt von 6 auf 45 % gestiegen.

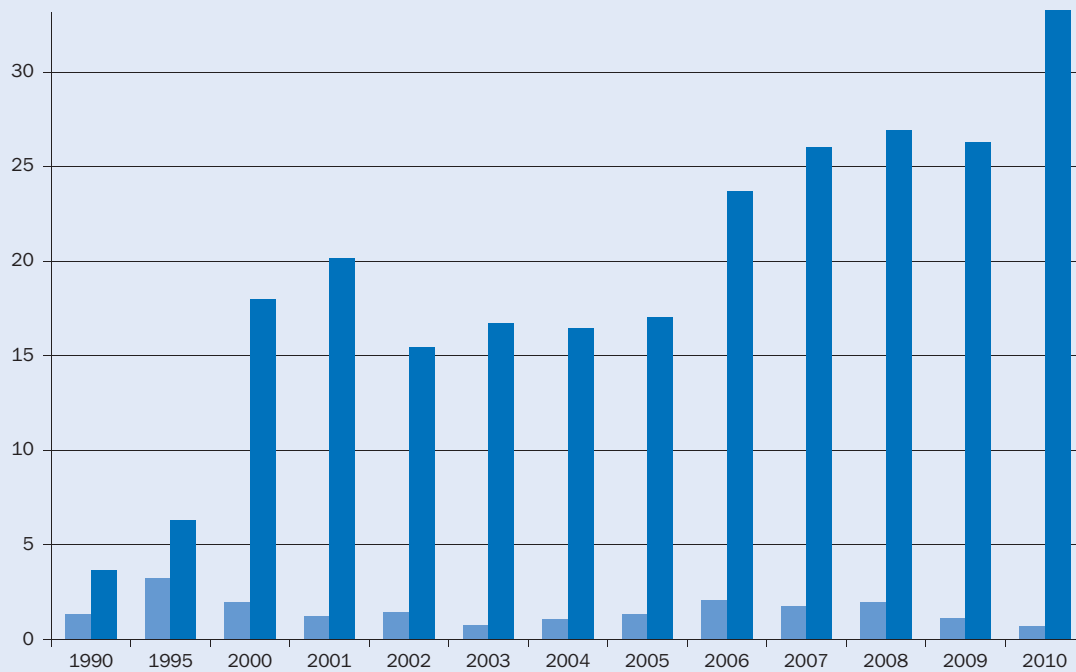
Auftragseingang aus dem Ausland, in Mio. EUR									
	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Afrika	613	294	627	787	576	719	1.001	545	529
Amerika	2.146	2.172	11.164	6.745	9.156	8.034	7.907	5.950	7.352
Asien	309	1.077	1.887	405	714	2.122	559	1.980	777
Australien	452	1.074	2.095	7.174	10.995	12.928	14.231	15.481	22.126
Europa	1.445	4.858	4.147	3.241	4.313	3.951	5.212	3.444	3.224
<b>Gesamt</b>	<b>4.965</b>	<b>9.475</b>	<b>19.920</b>	<b>18.352</b>	<b>25.754</b>	<b>27.754</b>	<b>28.910</b>	<b>27.400</b>	<b>34.008</b>

Quelle: European International Contractors



Auftragseingang deutscher Baufirmen aus dem Ausland, in Mrd. EUR

- An deutsche Baufirmen direkt erteilte Aufträge
- Auftragseingänge bei Tochter- und Beteiligungsgesellschaften



# INTERNATIONALE BAUKENNZAHLEN

## GRAFIK

# 23

- Der europäische Bauparkt (EU-27) war 2010 mit Investitionen von 1.283 Mrd. Euro weltweit der mit Abstand bedeutendste. Im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise war allerdings innerhalb von nur zwei Jahren ein realer Rückgang der Bauinvestitionen von rund 15 % zu verzeichnen.
- Bei den Werten für die USA und Japan müssen auch Kaufkraftparitäten (unterschiedliche Preise für Bauleistungen) sowie Wechselkursänderung in Betracht gezogen werden. Zwischen 2008 und 2010 wertete der japanische Yen gegenüber dem Euro um ein Viertel auf, der US-Dollar um 10 %.
- Beim Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, lag 2010 die EU-27 deutlich vorn. In den USA machte sich die anhaltende Rezession im Wohnungsbau negativ bemerkbar, in Japan gehen die Bauinvestitionen im Trend seit 20 Jahren zurück.
- Bei den Bauinvestitionen je Einwohner hat Japan zwar seinen früheren Spitzenrang wieder gewonnen, dies ist allerdings lediglich auf die Wechselkursentwicklung zurückzuführen. In allen drei Regionen lagen 2010 die Werte preis- und wechsellkursbereinigt deutlich niedriger als zwei Jahre zuvor.
- Dies gilt auch für die Zahl der fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Einwohner. Vor allem im Wohnungsbau machte sich weltweit das Platzen der Immobilienpreislase negativ bemerkbar. So lag in den USA 2010 das Fertigstellungsniveau um zwei Drittel unter dem Wert des Jahres 2006.

### Internationale Baukennzahlen 2010

	EU-27	USA	Japan
Bevölkerung in Mio.	501,7	309,1	127,4
Bruttoinlandsprodukt in Mrd. EUR	12.284	11.057	4.122
Bauinvestitionen in Mrd. EUR	1.283	742	360
Fertiggestellte Wohnungen in 1.000	1.697	652	818

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

## Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt 2010 in %



## Bauinvestitionen je Einwohner 2010 in EUR



## Fertiggestellte Wohnungen 2010 je 1.000 Einwohner



# UNTERNEHMENSSTRUKTUR IM EUROPÄISCHEN BAUGEWERBE

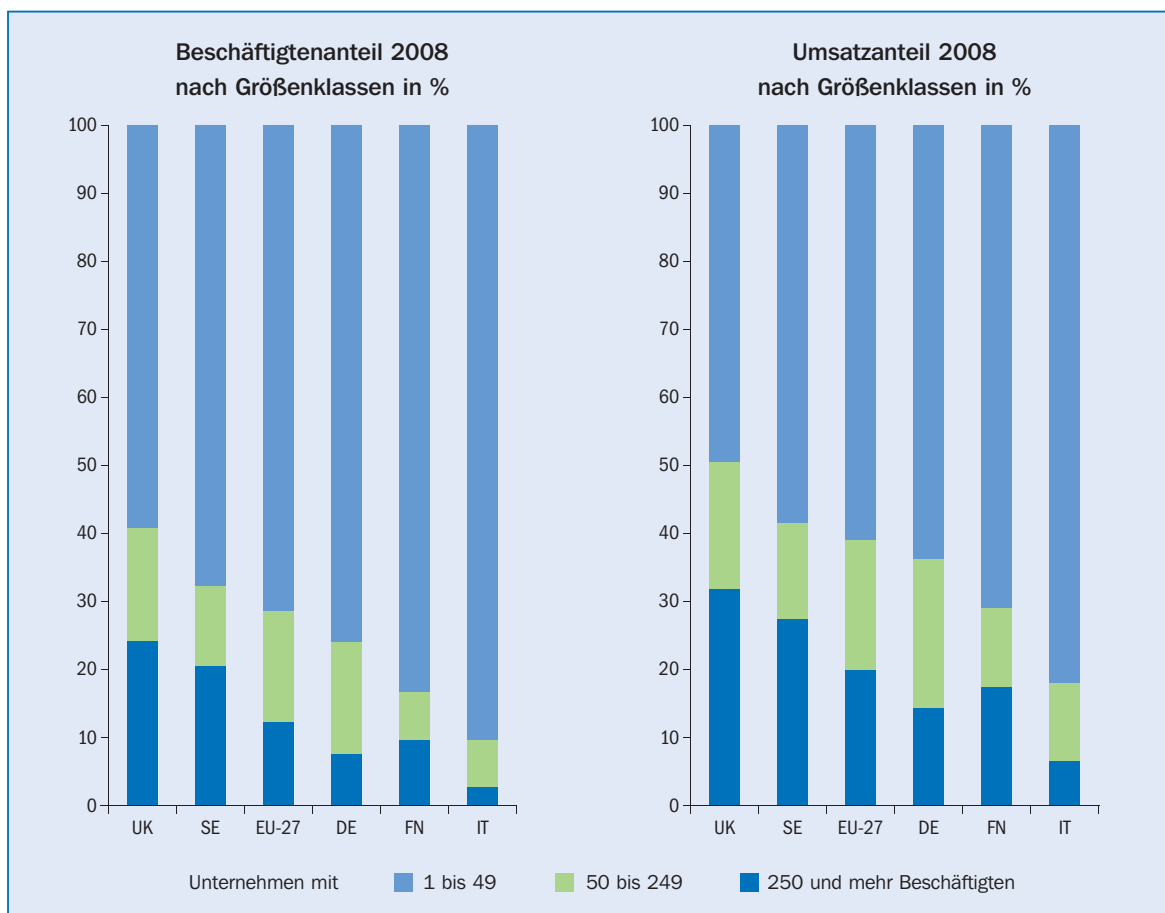
## GRAFIK

# 24

- Die europäische Bauwirtschaft wird von den kleineren Unternehmen mit bis zu 49 Beschäftigten dominiert. Auf diese entfielen 2008 etwa 71 % der Beschäftigten und nahezu 61 % des Branchenumsatzes.
- Die Anteilswerte für den bauwirtschaftlichen Mittelstand (50 bis 249 Beschäftigte) bzw. für die großen Bauunternehmen (250 und mehr Beschäftigte) halten sich bei Beschäftigung und Umsatz in etwa die Waage.
- Besonders ausgeprägt sind die Marktanteile der kleineren Bauunternehmen in Finnland und Italien, während diese Beschäftigtengrößenklasse in Großbritannien und Schweden deutlich unterdurchschnittliche Anteile erzielt.
- Entsprechend ist der Konzentrationsgrad, also der Marktanteil der großen Bauunternehmen, in diesen beiden Ländern deutlich höher als im Durchschnitt der EU-27.
- In Deutschland liegt der Marktanteil der großen Bauunternehmen sowohl bei Beschäftigung als auch bei Umsatz relativ deutlich unter dem EU-Durchschnitt.

Unternehmensstruktur im europäischen Baugewerbe, Anteile in Prozent						
Unternehmen mit ... Beschäftigten	Beschäftigte nach Größenklassen 2008			Umsatz nach Größenklassen 2008		
	1 – 49	50 – 249	250 u. mehr	1 – 49	50 – 249	250 u. mehr
Großbritannien	59,2	16,6	24,2	49,5	18,6	31,9
Schweden	67,7	11,7	20,6	58,4	14,1	27,5
EU-27	71,3	16,4	12,3	60,9	19,1	20,0
Deutschland	75,9	16,4	7,7	63,7	21,9	14,4
Finnland	83,2	7,1	9,7	70,9	11,6	17,5
Italien	90,3	6,9	2,8	81,9	11,4	6,7

Quelle: Eurostat



# 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. Zusätzlich können schon fertige Berichte über die Web-ELVIRA abgerufen 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)

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 21286-189

Heinrich Weitz · [heinrich.weitz@bauindustrie.de](mailto:heinrich.weitz@bauindustrie.de)

Tel. 030 21286-144 · Fax 030 21286-189

Stand: Mai 2011

