



Laufende Aktualisierung der Daten  
auf [www.bauindustrie.de](http://www.bauindustrie.de) im Bereich  
„Zahlen und Fakten“

# Bauwirtschaft im Zahlenbild

Ausgabe 2013



# Bauwirtschaft im Zahlenbild

Ausgabe 2013

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

# Inhalt

- Grafik 1** Bedeutung der Bauwirtschaft – Schlüsselbranche für Deutschland
- Grafik 2** Entwicklung der Bauinvestitionen – Erneut auf Wiedervereinigungsniveau
- Grafik 3** Struktur der Bauinvestitionen – Vom Wohnungsbau dominiert
- Grafik 4** Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten – Wohnungsbau als Wachstumsmotor
- Grafik 5** Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Regionen – Hamburg Spitzenreiter bei der Produktion
- Grafik 6** Genehmigungen im Wohnungsbau – Trendwende ab 2010
- Grafik 7** Genehmigungen im Nichtwohnungsbau – Versandhandel treibt Handels- und Lagergebäude
- Grafik 8** Investorenstruktur im Wirtschaftsbau – Verarbeitendes Gewerbe verliert an Bedeutung
- Grafik 9** Öffentliche Bautätigkeit – Konjunkturprogramme Tropfen auf den heißen Stein
- Grafik 10** Öffentlich Private Partnerschaften im Hochbau – Mittelstandseteiligung nach wie vor hoch
- Grafik 11** Preisentwicklung im Baugewerbe – Unterdurchschnittlicher Anstieg im Bauhauptgewerbe
- Grafik 12** Kostenstruktur im Bauhauptgewerbe – Nachunternehmerleistungen überwiegen

- Grafik 13** Löhne und Lohnzusatzkosten im Bauhauptgewerbe – Moderater Anstieg der Lohnkosten
- Grafik 14** Finanzkennzahlen und Insolvenzen im Bauhauptgewerbe – Auf gutem Kurs
- Grafik 15** Betriebsstruktur im Bauhauptgewerbe – Atomisierung der Branche
- Grafik 16** Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe – Trend zur Lohnarbeit gestoppt
- Grafik 17** Beschäftigung und Arbeitslosigkeit im Bauhauptgewerbe – Unternehmen suchen wieder Personal
- Grafik 18** Beschäftigungsstruktur im Bauhauptgewerbe – Facharbeiter dominieren
- Grafik 19** Ausbildung in der Bauwirtschaft – Bedarf an Facharbeitern gerade noch gedeckt
- Grafik 20** Studenten im Bauingenieurwesen – Anfängerzahlen steigen deutlich
- Grafik 21** Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen – Weiter auf Wachstumskurs
- Grafik 22** Internationale Baukennzahlen – EU größter Baumarkt weltweit
- Grafik 23** Europäische Baukonjunktur – Deutlicher Rückgang durch Finanzkrise
- Grafik 24** Europäisches Baugewerbe – Kleine Firmen dominieren
- Hinweis:** Baustatistische Datenbank ELVIRA

## Bedeutung der Bauwirtschaft

# Schlüsselbranche für Deutschland

Von 1991 bis 2012 trug das Baugewerbe durchschnittlich 5,1 % zur gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung bei. Der Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, war mit 11,0 % doppelt so hoch. Der Anteil des Baugewerbes an der gesamten Beschäftigung lag bei durchschnittlich 7,0 %. Die Niveaudifferenz zwischen 2012 und dem

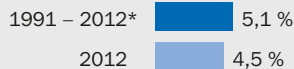
langfristigen Durchschnitt ist vor allem auf eine rückläufige Tendenz in den neuen Bundesländern nach dem Bauboom in der ersten Hälfte der 90-er Jahre zurückzuführen. Dennoch bleibt die Bauwirtschaft eine Schlüsselbranche für Deutschland.

Der Anteil der Industrie (Produzierendes Gewerbe ohne Bau) an der gesamtwirtschaft-

lichen Bruttowertschöpfung lag 2012 mit 26 % deutlich höher als z. B. in Großbritannien oder Frankreich. Zusammen mit der hohen Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen hat dies dafür gesorgt, dass Deutschland besser durch die Wirtschafts- und Finanzkrise des Jahres 2009 gekommen ist.

Grafik 1

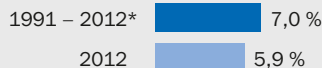
### Anteil des Baugewerbes an der Bruttowertschöpfung



### Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt

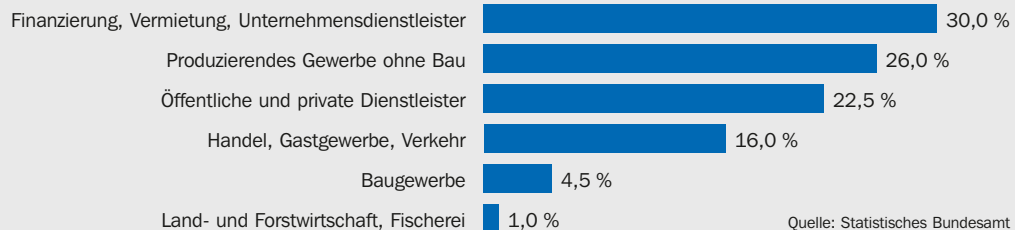


### Anteil des Baugewerbes an allen Erwerbstätigen



\*Durchschnitt der Jahre

### Anteil der Wirtschaftsbereiche an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung 2012



Quelle: Statistisches Bundesamt

## Entwicklung der Bauinvestitionen

# Erneut auf Wiedervereinigungsniveau

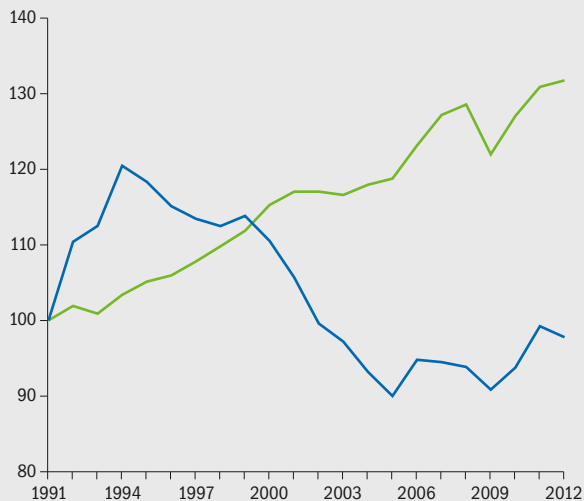
Zum Ende der 10-jährigen Baurezession im Jahr 2005 wurde in Deutschland preisbereinigt ein Viertel weniger in Bauten investiert als zum Höchststand Mitte der 90-er Jahre. Daran konnte auch die seitdem gestiegene Nachfrage nach „Betongold“ mit Einsetzen der Finanzmarktkrise nur geringfügig etwas ändern: 2012 lagen die Bauinvestitionen preisbereinigt zwar fast wieder auf dem Niveau von 1991, aber immer noch um ein Fünftel niedriger als 1994. Entsprechend entwickelten sich die Pro-Kopf-Investitionen: Je Einwohner wurden 2012 2.600 Euro in Bauten investiert, nur minimal mehr als 1991, dem ersten Jahr nach der Wiedervereinigung.

Demgegenüber legte das Bruttoinlandsprodukt im Trend deutlich zu und übertraf 2012 den Wert von 1991 real um mehr als 30 %. Je Einwohner lag das reale BIP 2012 bei gut 30.000 Euro.

### Grafik 2

#### BIP und Bauinvestitionen

in konstanten Preisen, 1991 = 100

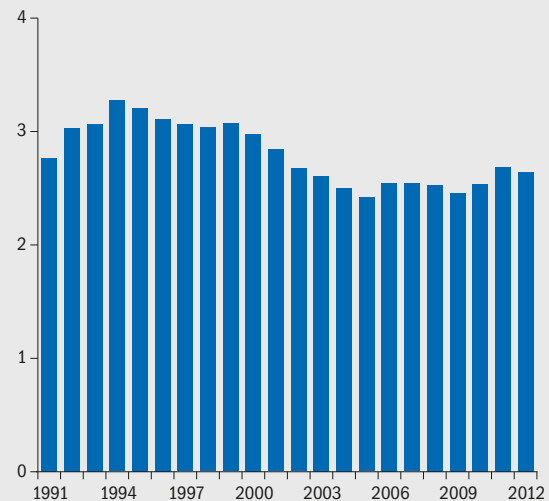


■ Bruttoinlandsprodukt

■ Bauinvestitionen

#### Bauinvestitionen je Einwohner

in konstanten Preisen, in 1.000 EUR



Quelle: Statistisches Bundesamt

## Struktur der Bauinvestitionen

# Vom Wohnungsbau dominiert

Der Wohnungsbau ist seit Jahren die bedeutendste Bausparte, 2012 entfielen auf ihn 58 % aller Bauinvestitionen. Die Bedeutung des Öffentlichen Baus ist langfristig deutlich zurückgegangen, er machte nur noch 12 % der Bautätigkeit aus. Der Anteil des Wirtschaftsbaus ist relativ konstant geblieben und lag bei 30 %. Zu ihm zählen auch die früher öffentlichen Auftraggeber

Deutsche Bahn und Deutsche Telekom sowie kommunale Ver- und Entsorger (Städterwerke), wenn sie als rechtlich eigenständiges Unternehmen am Markt auftreten.

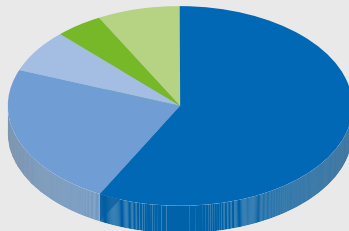
Das Bauhauptgewerbe war 2012 die größte Produzentengruppe. Zusammen mit dem Ausbaugewerbe entfielen auf das gesamte Baugewerbe 63 % der Bauinvestitionen.

Der Rest sind die in die Bauwerke eingehenden Leistungen des Verarbeitenden Gewerbes, Dienstleistungen, Gebühren sowie Sonstige Bauleistungen, die auch Eigenleistungen privater Haushalte und Schwarzarbeit umfassen.

Grafik 3

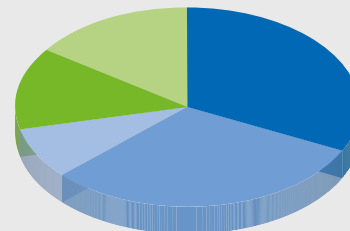
### Bauinvestitionen 2012

#### Bausparten



■ Wohnungsbau	57,9 %
■ Wirtschaftshochbau	23,0 %
■ Wirtschaftstiefbau	6,9 %
■ Öffentlicher Hochbau	4,5 %
■ Öffentlicher Tiefbau	7,7 %

#### Produzentengruppen



■ Bauhauptgewerbe	32,5 %
■ Ausbaugewerbe	30,7 %
■ Verarbeitendes Gewerbe	8,2 %
■ Dienstleister	13,4 %
■ Übrige Produzenten	15,2 %

Quelle: Statistisches Bundesamt

## Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten

# Wohnungsbau als Wachstumsmotor

Die Unternehmen des Bauhauptgewerbes haben 2012 einen Umsatz von 92,6 Mrd. Euro erwirtschaftet, 0,5 % mehr als 2011. Das war nach dem sehr guten Ergebnis 2011 mit einem Anstieg von 12,5 % – dem zweithöchsten Plus seit der Wiedervereinigung – eine solide Entwicklung. Damit lag die Produktion im Bauhauptgewerbe zwar immer noch um ein Fünftel unter dem

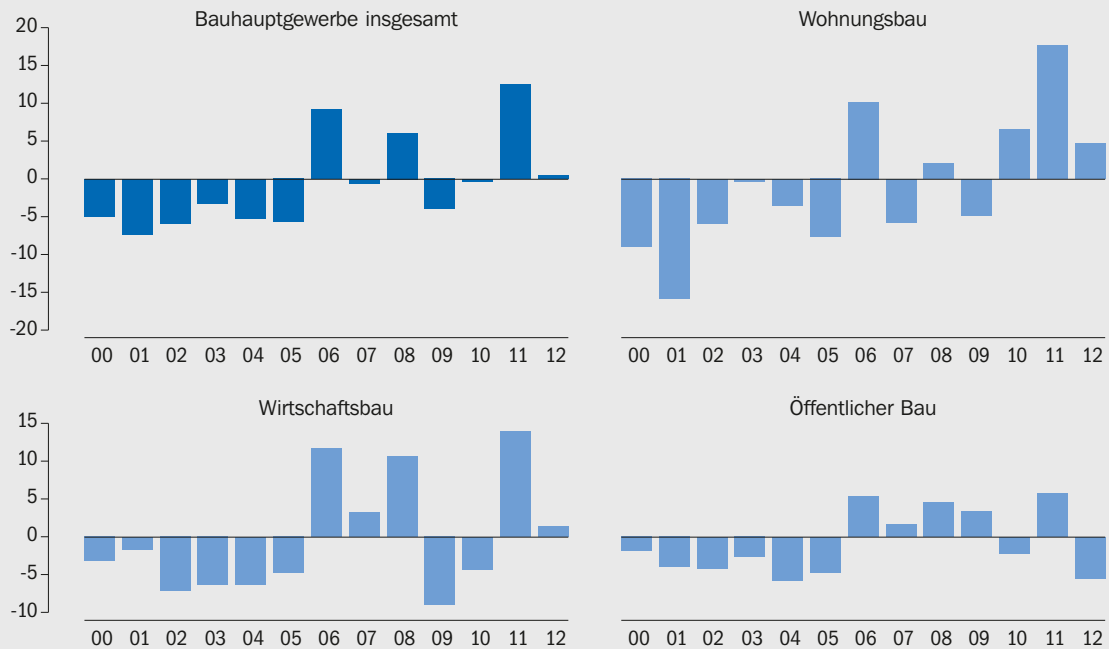
Höchstwert von 1995, aber wieder um ein Viertel über dem Tiefststand von 2005.

Zu diesem Ergebnis hat überwiegend der Wohnungsbau beigetragen, der im Zuge der Finanzmarktkrise von der Flucht der in- und ausländischen Investoren in Sachwerte profitierte. Zusätzlich beflügelten die niedrigen Hypothekenzinsen, die geringe Arbeitslosigkeit

und die steigende Zuwanderung den Wohnungsbau. Aber auch der Wirtschaftsbau profitierte von der guten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland. Lediglich der Öffentliche Bau erwies sich 2012 als Wachstumshemmnis – nach Auslaufen der Konjunkturprogramme traten die Gebietskörperschaften auf die Investitionsbremse.

Grafik 4

Entwicklung des baugewerblichen Umsatzes gegenüber dem Vorjahr in %



Quelle: Statistisches Bundesamt



## Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Regionen

# Hamburg Spitzenreiter bei der Produktion

2012 erwirtschafteten die Betriebe des Bauhauptgewerbes einen baugewerblichen Umsatz von 92,6 Mrd. Euro. Davon wurde knapp ein Viertel von Betrieben mit Sitz in Bayern erbracht. Dies entsprach in etwa der Leistung der Betriebe in Ostdeutschland (22 %). Obwohl der Gesamtumsatz 2012 um ein Fünftel über dem Wert von 2005 lag, haben sich die Anteile der Bundes-

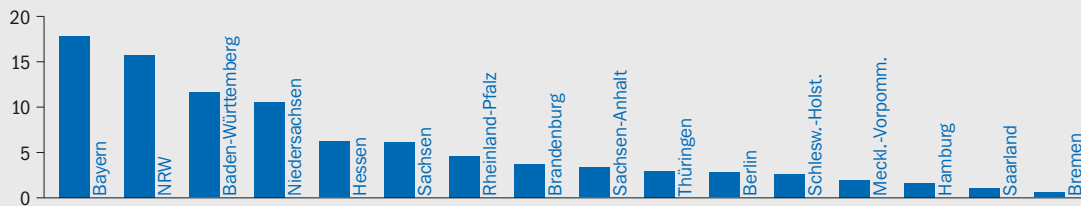
länder am Gesamtumsatz zwischenzeitlich nicht wesentlich verändert.

Die Höhe der Umsätze sagt aber noch nichts über die Produktivität der Bauunternehmen aus: Der Umsatz je Beschäftigten lag im deutschlandweiten Durchschnitt 2012 bei 124.000 Euro und damit um knapp 20 % über dem Niveau von 2005.

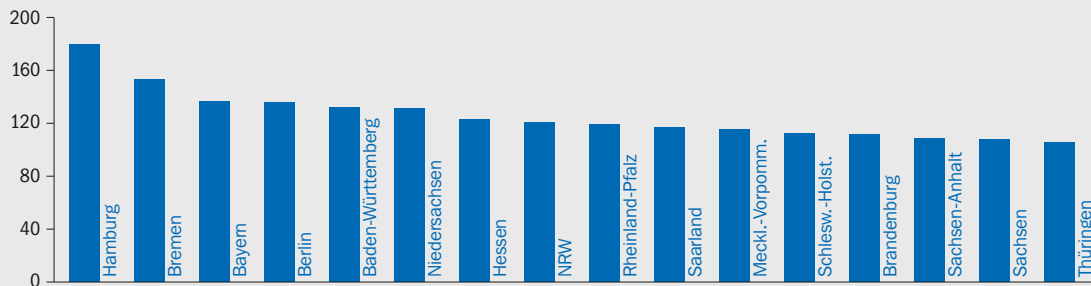
Allerdings war die Produktivität regional sehr unterschiedlich: Zwar verzeichneten die Baubetriebe in Hamburg seit 2005 die geringste Produktivitätssteigerung, dafür nahmen sie aber – seit 1991 unangefochten – den Spitzenplatz ein und lagen 2012 mit 180.000 Euro je Beschäftigten um 70 % über dem Rangletzten Thüringen.

Grafik 5

**Baugewerblicher Umsatz im Bauhauptgewerbe in Mrd. EUR im Jahr 2012**



**Baugewerblicher Umsatz je Beschäftigten im Bauhauptgewerbe in 1.000 EUR im Jahr 2012**



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

## Genehmigungen im Wohnungsbau

# Trendwende ab 2010

2012 wurden in Deutschland 239.465 Wohnungen zum Bau genehmigt. Der Schwerpunkt lag mit 88 % in neuen Wohngebäuden. 10 % der Wohnungen entfielen auf genehmigungspflichtige Umbaumaßnahmen im Bestand, 2 % auf Wohnungen in neuen Nichtwohngebäuden. Im langfristigen Vergleich sind die Genehmigungszahlen im Eigenheimbau konstanter als im

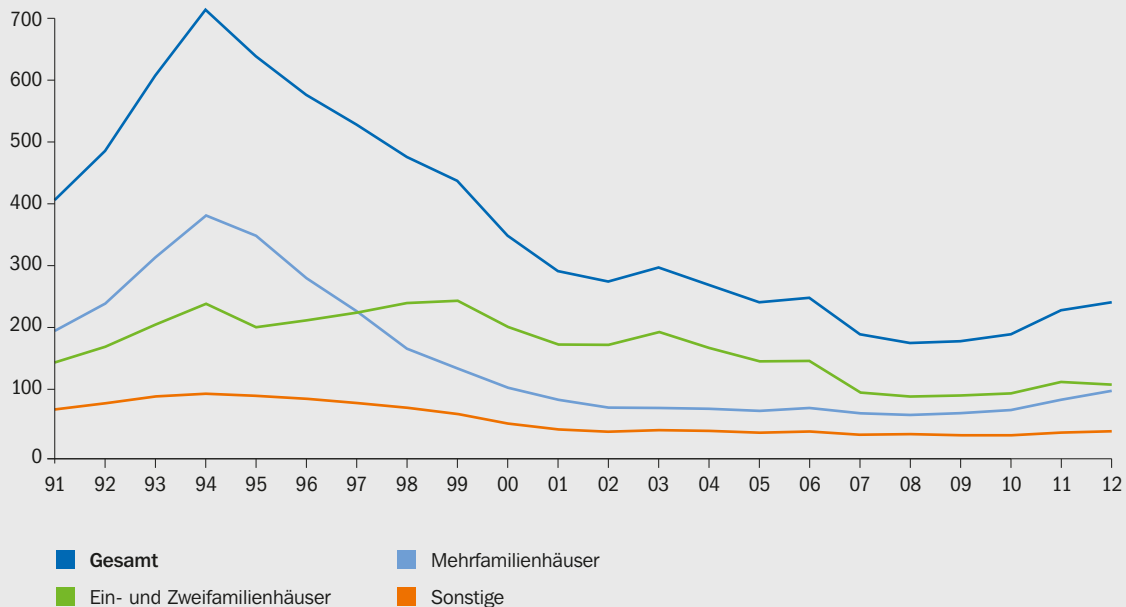
Geschosswohnungsbau. Die Zahl der genehmigten Miet- und Eigentumswohnungen erreichte 2012 nur ein Viertel des Niveaus von 1994.

2012 wurden 37 % mehr Wohnungen zum Bau genehmigt als zum Tiefpunkt der Entwicklung im Jahr 2008. Besonders deutlich war das Wachstum bei Wohnungen in

Mehrfamilienhäusern mit nahezu zwei Dritteln. Historisch niedrige Hypothekenzinsen, zulegende Beschäftigtenzahlen, wachsende verfügbare Einkommen der privaten Haushalte, steigende Mieten und das Interesse der Investoren an wertbeständigen Anlagen waren Treiber der Entwicklung.

### Grafik 6

#### Genehmigte Wohnungen 1991 – 2012 in 1.000



Quelle: Statistisches Bundesamt

## Genehmigungen im Nichtwohnungsbau

# Versandhandel treibt Handels- und Lagergebäude

2012 wurden Nichtwohngebäude für 24 Mrd. Euro (veranschlagte Baukosten) genehmigt, 1,3 % mehr als ein Jahr zuvor. Der Nichtwohnungsbau profitierte seit 2011 von der guten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Der damit verbundene Beschäftigungsaufbau bescherte dem Segment „Büro- und Verwaltungsgebäude“ ein überdurchschnittliches Genehmigungsplus. Dies konnte aber nicht verhindern, dass das

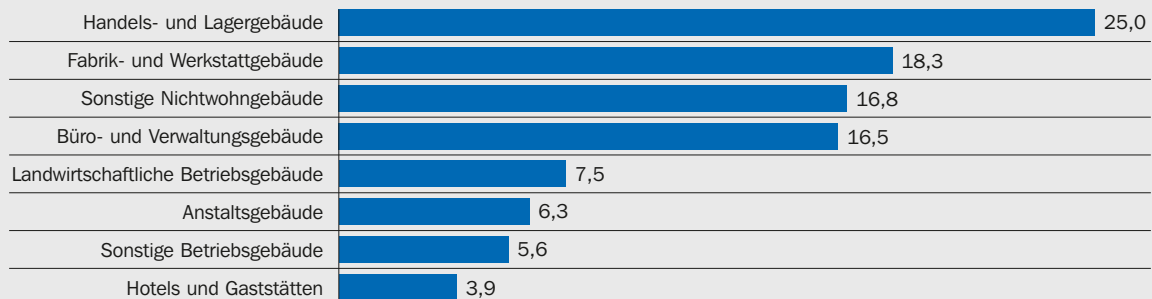
Segment seit 2001 – mit einem Anteil von 27 % – stark an Bedeutung verloren hat und bis 2012 von Platz Eins auf den vierten Platz (17 %) abgerutscht ist.

Seit 2003 steht das Segment „Handels- und Lagergebäude“ an erster Stelle. Nach einer schwächeren Periode 2007 bis 2009 hat dieser Gebäudetyp seitdem von der rasanten Zunahme des Versandhandels

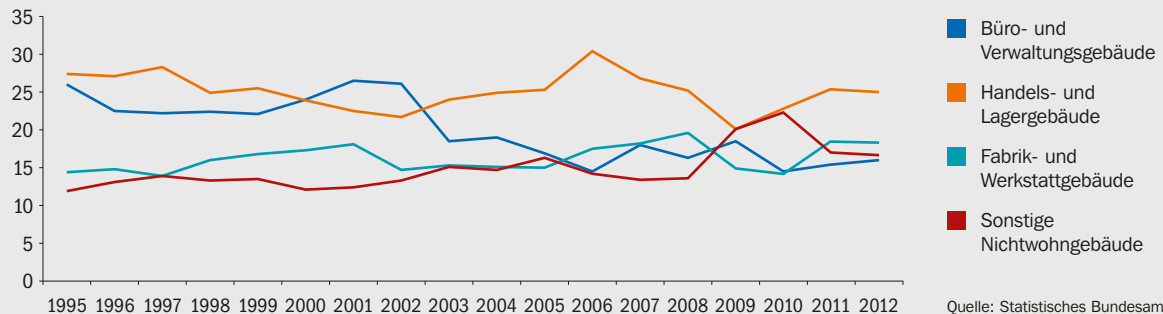
profitiert – 2012 entfielen auf diese Kategorie ein Viertel der Genehmigungen. Aber auch das Segment „Fabrik- und Werkstattgebäude“ konnte – dank zunehmender Investitionen des Verarbeitenden Gewerbes – in den vergangenen Jahren wieder Boden gut machen: Der Anteil stieg innerhalb von zwei Jahren um vier Punkte auf 18 %.

Grafik 7

### Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten 2012, Anteile in %



### Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten, Anteile in %



Quelle: Statistisches Bundesamt

## Investorenstruktur im Wirtschaftsbau

# Verarbeitendes Gewerbe verliert an Bedeutung

Die Bauinvestitionen der Unternehmen (ohne Grundstücks- und Wohnungswesen) betragen 2011 nominal 52 Mrd. Euro. Ihr Anteil an den gesamten Bauinvestitionen lag bei 20 %. Anfang der 90-er Jahre betrug er noch 30 % und ist seitdem kontinuierlich gesunken. Gewonnen hat die Sparte „Grundstücks- und Wohnungswesen“, deren Anteil von 54 % auf 62 % gestiegen ist.

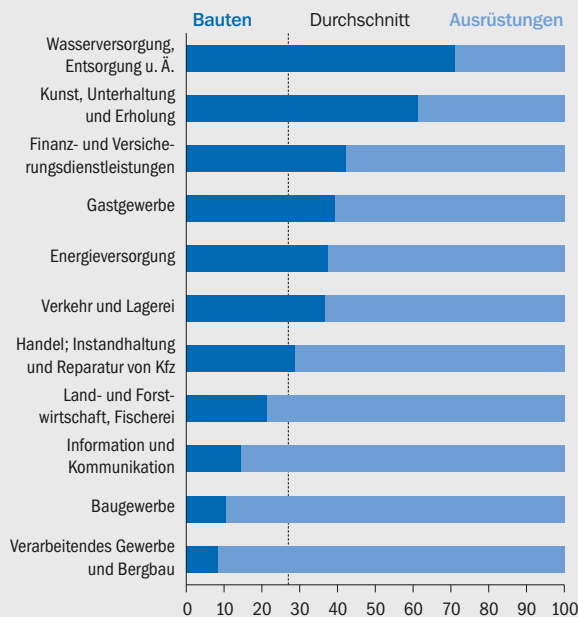
Die bedeutendste Branche im Wirtschaftsbau war 2011 der Wirtschaftszweig „Verkehr und Lagerei“ mit einem Anteil von 26 %.

Die Investitionen setzen sich aus unterschiedlich hohen Anteilen für Ausrüstungen und Bauten zusammen. Im Durchschnitt lag der Bauanteil 2011 bei 27 % und damit

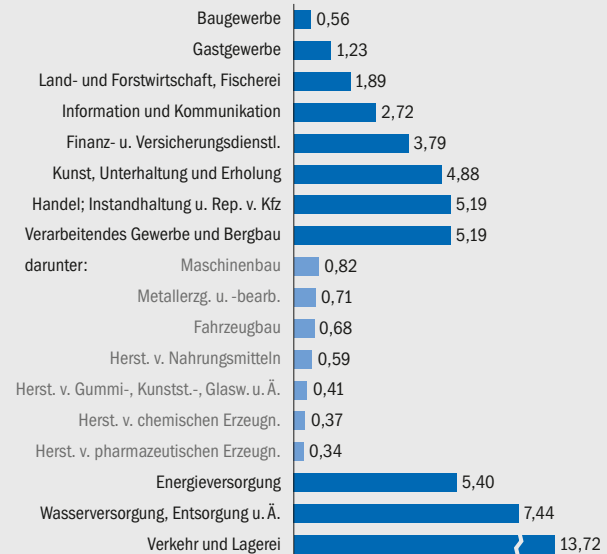
deutlich unter dem Wert Mitte der 90-er Jahre mit 40 %. Den höchsten Bauanteil haben die Erbringer von „Wasserversorgungs- und Entsorgungsleistungen“ mit 70 %, den geringsten das Verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 8 %.

Grafik 8

### Anteil der Bauten und Ausrüstungen an den gesamten Bruttoanlageinvestitionen 2011 in %



### Struktur der Investoren im Wirtschaftsbau 2011, Bauinvestitionen in Mrd. EUR



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

## Öffentliche Bautätigkeit

# Konjunkturprogramme Tropfen auf den heißen Stein

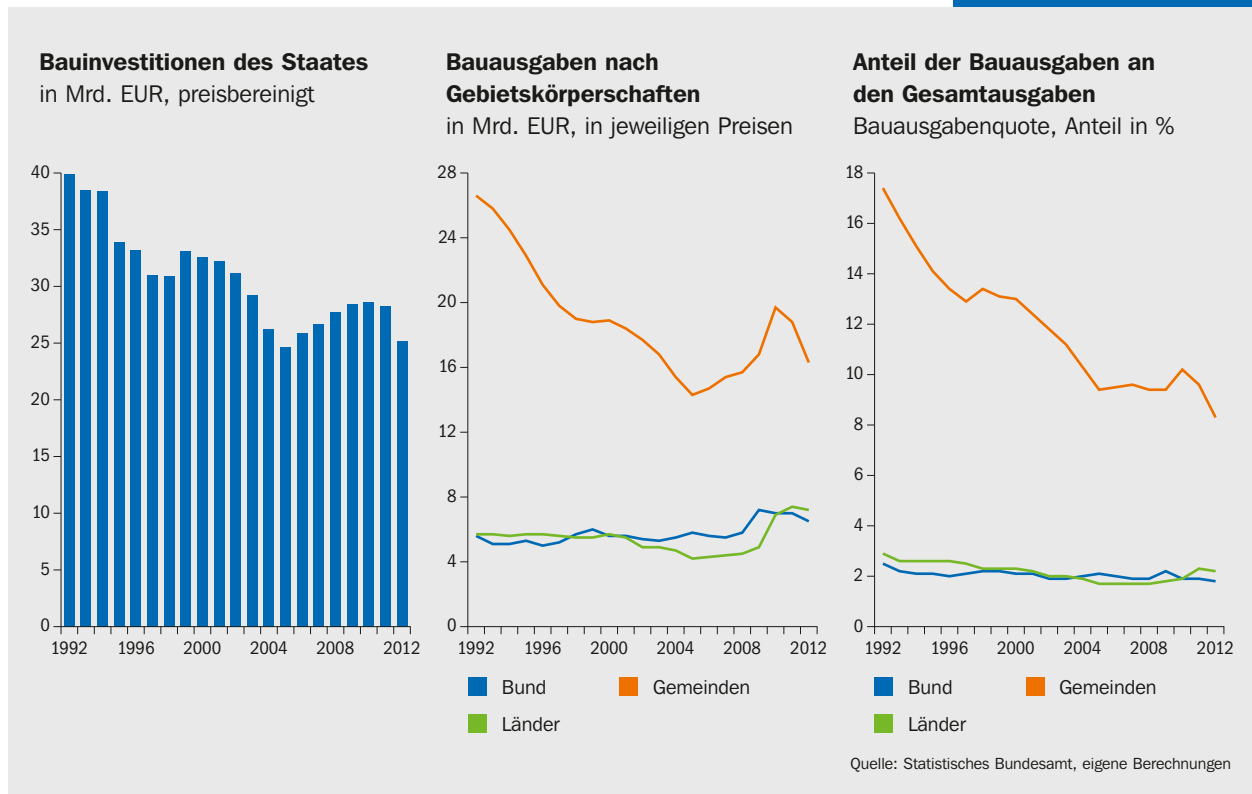
Die Investitionen des Staates in Bauten betragen 2012 nominal 31 Mrd. Euro, 8,5 % weniger als ein Jahr zuvor. Damit hat die Öffentliche Hand 17 % weniger in Bauten investiert als 1992; preisbereinigt lag der Rückgang sogar bei 32 %.

Die Konjunkturprogramme haben den seit 1995 anhaltenden Rückgang der staatlichen Bauausgaben nur kurzzeitig zum Still-

stand gebracht, aufgrund des Einbruchs seit 2011 lagen sie 2012 nominal wieder auf dem Niveau des Jahres 2000. Insbesondere die Gemeinden haben ihre Bauausgaben zurückgefahren: 2012 lagen sie um 18 % unter dem Niveau von 2010. Entsprechend rückläufig ist deren Anteil: Von den Bauausgaben der Gebietskörperschaften entfielen 2012 nur noch 54 % auf die Gemeinden (1992: 70 %).

Der Rückgang der öffentlichen Bauausgaben war auch durch die Verschlechterung der finanziellen Situation der Gebietskörperschaften bedingt. Die steigenden Ausgaben im nichtinvestiven Bereich gingen insbesondere bei den Gemeinden zu Lasten der Bauausgaben: Deren Anteil an den Gesamtausgaben ist von 17 % in 1992 auf 8 % in 2012 gesunken.

Grafik 9



## Öffentlich Private Partnerschaften im Hochbau

# Mittelstandsbeitrag nach wie vor hoch

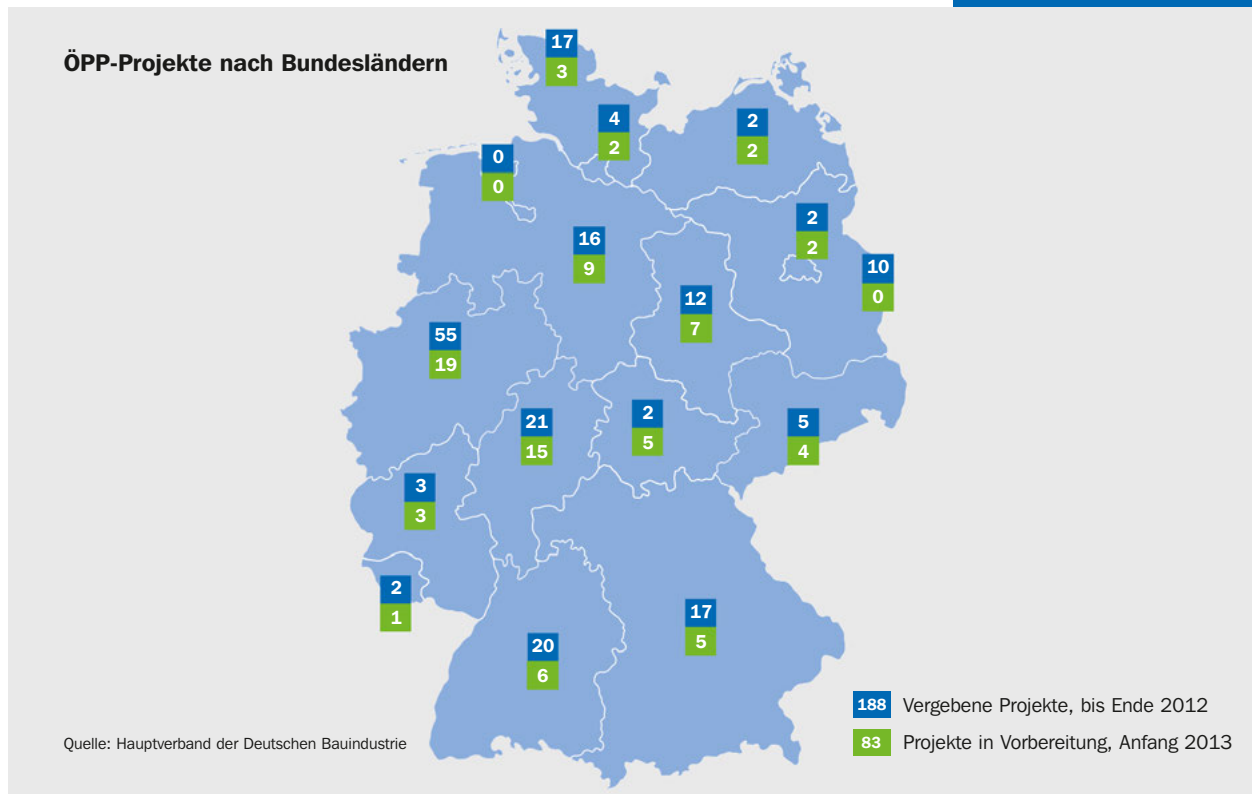
Die Entwicklung des Hochbaumarkts für Öffentlich Private Partnerschaften (ÖPP) war 2012 äußerst zurückhaltend. Nur 14 Projekte mit einem Investitionsvolumen von rund 540 Mio. Euro wurden vergeben. Die Projektanzahl war damit im vierten Jahr in Folge rückläufig, das Investitionsvolumen verharrte auf dem Niveau des Krisenjahres 2010.

Seit 2002 wurden 188 ÖPP-Hochbauprojekte mit einem Investitionsvolumen von 5,5 Mrd. Euro realisiert. Hiervon entfallen über 80 % auf die kommunale Ebene. 83 Projekte befanden sich Anfang 2013 in der Vorbereitung.

Der ÖPP-Hochbaumarkt ist relativ kleinteilig. Über 75 % der Projekte haben ein Investitionsvolumen von bis zu 30 Mio. Euro.

Gerade für den Mittelstand sind diese kleineren Projektgrößen vorteilhaft, da eine Beteiligung auch auf erster Auftragnehmer-Ebene möglich ist. So werden 93 der 188 ÖPP-Projekte direkt vom bauindustriellen Mittelstand realisiert.

Grafik 10



## Preisentwicklung im Baugewerbe

# Unterdurchschnittlicher Anstieg im Bauhauptgewerbe

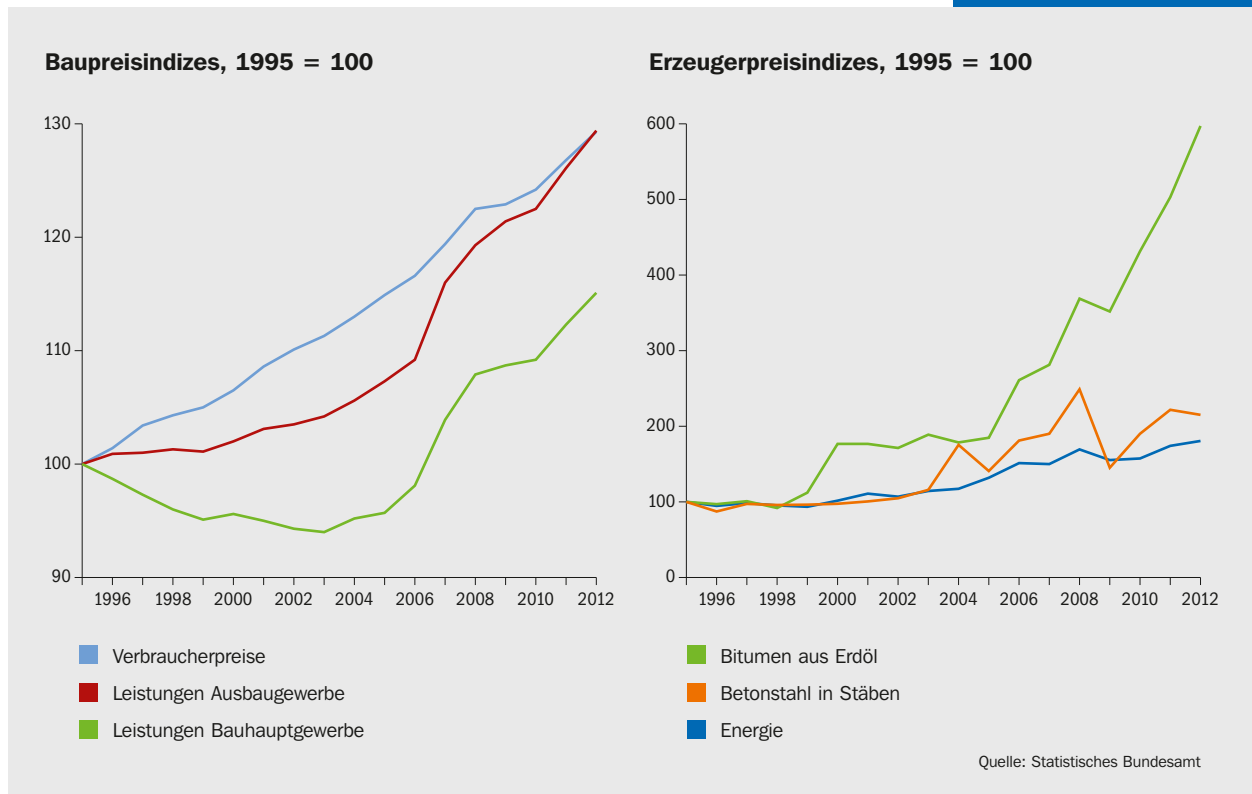
Die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes, das sich auf den Rohbau und den Tiefbau konzentriert, sind während der Baurezession konstant zurückgegangen. Erst ab 2006 gelang es wieder, deutliche Preiserhöhungen am Markt durchzusetzen. Das Ausbaugewerbe konzentriert sich auf Sanierungs-, Installations- und Fertigstellungsleistungen. Es hat vor allem von den steigenden

den energetischen Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand profitiert.

Von 1995 bis 2012 stiegen die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes nur um 15 %, das Ausbaugewerbe konnte eine Preissteigerung von 29 % am Markt durchsetzen. Im gleichen Ausmaß legten auch die Verbraucherpreise zu.

Die Zunahme der Baupreise ist auch auf starke Preissteigerungen bei Baumaterialien und Energie zurückzuführen. Von 1995 bis 2012 stieg der Erzeugerpreisindex für Energie um 81 %, für Betonstahl in Stäben um 115 % und für Bitumen aus Erdöl sogar um 497 %.

Grafik 11



## Kostenstruktur im Bauhauptgewerbe

# Nachunternehmerleistungen überwiegen

Der Anteil der Personalkosten der Unternehmen des Bauhauptgewerbes am Bruttoproduktionswert hat nach einem zwischenzeitlichen Rückgang wieder zugelegt und lag 2010 bei gut 27 %. Dagegen war der Anteil der weiterhin überwiegenden Nachunternehmerleistungen nach einem langjährigen deutlichen Anstieg rückläufig und erreichte 2010 nur noch gut 28 % nach

noch 32,4 % im Jahr 2008. Bei Materialverbrauch und übrigen Kosten war dagegen im Zeitablauf wenig Veränderung zu erkennen.

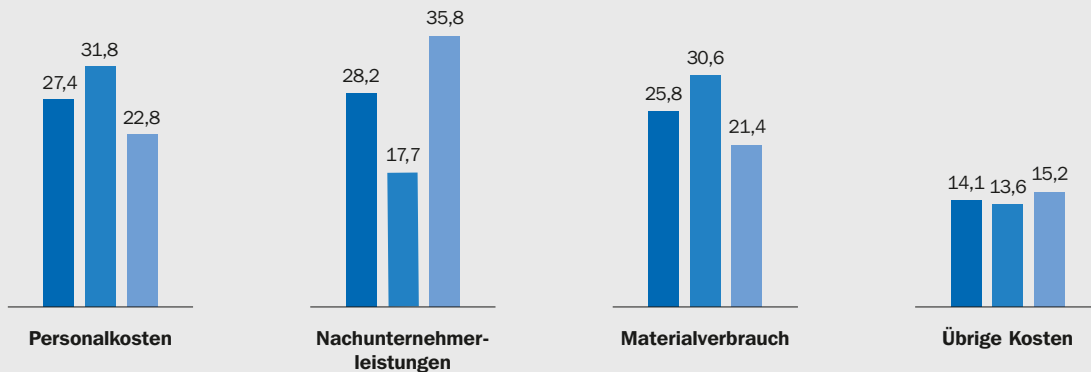
Bei den großen Bauunternehmen, die stärker auf Nachunternehmerleistungen setzen, fällt dementsprechend der eigene Anteil bei den Personalkosten bzw. beim Material-

verbrauch deutlich geringer aus als in der gesamten Branche. Bei den kleineren Bauunternehmen ist das Bild umgekehrt. Ein niedriger Anteil an Nachunternehmerleistungen korrespondiert mit deutlich höheren Werten für Personalkosten und Materialverbrauch.

### Grafik 12

#### Anteil der Kostenarten am Bruttoproduktionswert 2010 in %

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



Quelle: Statistisches Bundesamt



## Löhne und Lohnzusatzkosten im Bauhauptgewerbe

# Moderater Anstieg der Lohnkosten

Am 1. Januar 2013 lag der Bundesecklohn der Arbeiter im westdeutschen Bauhauptgewerbe bei 16,12 Euro. Unter Berücksichtigung des Bauzuschlages von 5,9 %, der für die besondere Belastung auf den Baustellen gewährt wird, erreichte der Gesamttarifstundenlohn 17,07 Euro. Für die ostdeutschen Bauarbeiter betrug er zum gleichen Zeitpunkt 15,45 Euro. Seit 1991

lag der Anstieg im Jahresdurchschnitt im Westen bei 2,5 %, im Osten bei 3,7 %.

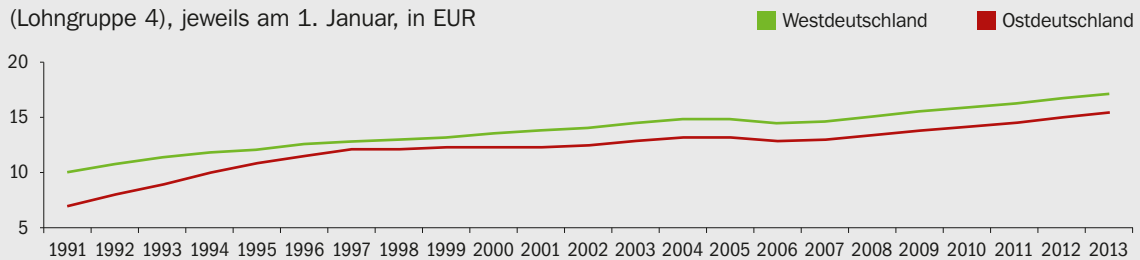
Allerdings müssen dazu noch die kalkulatorischen Lohnzusatzkosten addiert werden. Lohnfortzahlung im Krankheitsfall, Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung, bezahlte Feiertage, Weihnachtsgeld, Urlaubsvergütung, Winterbeschäftigungs-Umlage, etc.

addieren sich 2013 in Westdeutschland auf 87 % des Grundlohns, in Ostdeutschland auf 78 %. Gegenüber früheren Höchstständen 1995 (Westdeutschland) bzw. 1997 (Ostdeutschland) ist es gelungen, die Lohnzusatzkosten deutlich abzusenken.

Grafik 13

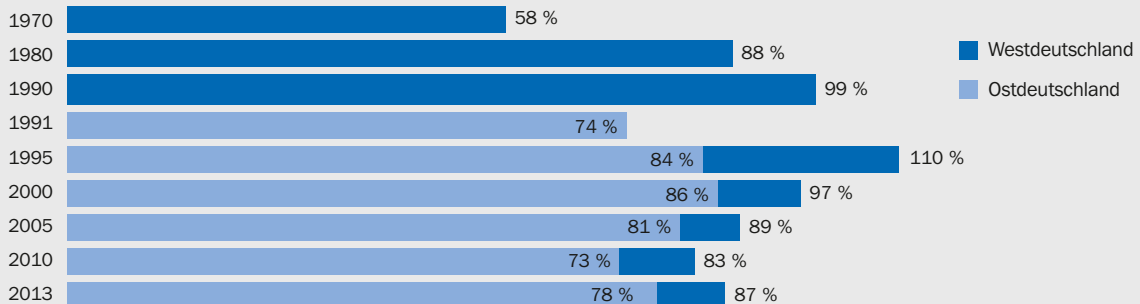
### Gesamttarifstundenlohn

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



Quelle: Tarifverträge in der jeweiligen Fassung

### Lohnzusatzkosten in Relation zum Grundlohn



Quelle: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

## Finanzkennzahlen und Insolvenzen im Bauhauptgewerbe

### Auf gutem Kurs

In den Jahren 2001 bis 2011 konnten die Unternehmen des Bauhauptgewerbes ihre Umsatzrendite vor Steuern von 2,5 % auf 5,9 % steigern. Je größer das Bauunternehmen, desto geringer ist die Vorsteuerrendite, da bei den kleineren Firmen der Unternehmerlohn enthalten ist. Bei den Unternehmen mit einem Jahresumsatz von mehr als 50 Mio. Euro lag die Rendite 2011 nur bei 1,7 %.

Auch die Eigenkapitalquote im Bauhauptgewerbe stieg im Betrachtungszeitraum von 3,3 % auf 13,1 %. Hierbei gilt allerdings: je größer das Bauunternehmen, desto höher die Eigenkapitalquote. 2011 lag diese bei den Unternehmen mit mehr als 50 Mio. Euro Jahresumsatz bei 14,1 %.

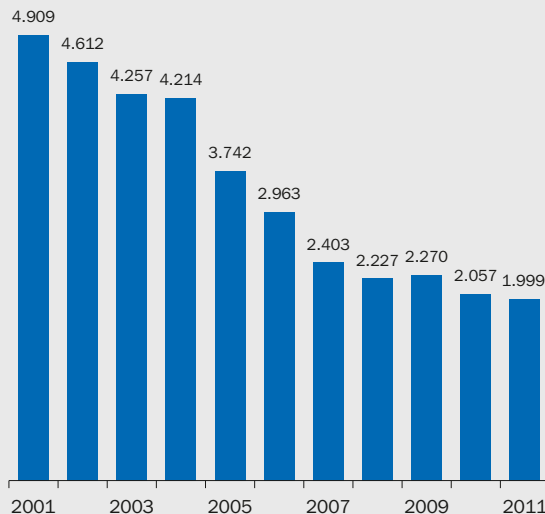
Die positive finanzwirtschaftliche und baukonjunkturelle Entwicklung führte zu einem

deutlichen Rückgang der Insolvenzen im Bauhauptgewerbe. Seit dem Höhepunkt im Jahr 2001 gingen diese bis 2011 um 60 % auf nur noch 2.000 zurück.

### Grafik 14

#### Insolvenzen im Bauhauptgewerbe

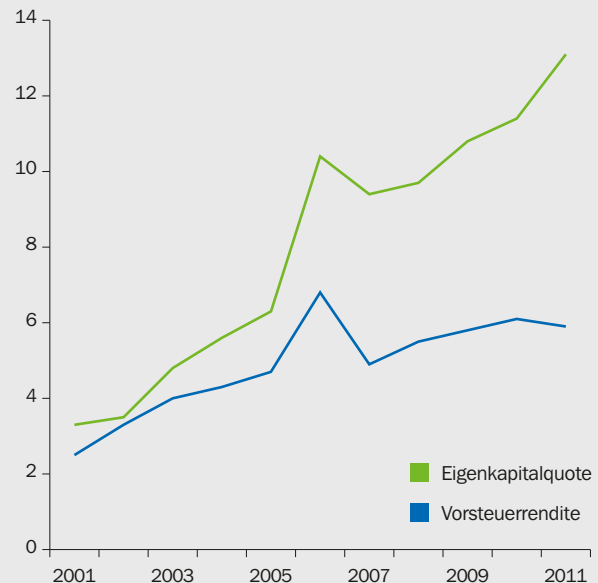
Anzahl



Quelle: Statistisches Bundesamt

#### Eigenkapitalquote und Vorsteuerrendite im Bauhauptgewerbe

Medianwerte, in Prozent



Quelle: Deutscher Sparkassen- und Giroverband

## Betriebsstruktur im Bauhauptgewerbe

# Atomisierung der Branche

Im Juni 2012 gab es im deutschen Bauhauptgewerbe etwa 75.200 Betriebe mit 755.000 Beschäftigten. Die großen Betriebe mit 200 und mehr Beschäftigten machten zwar nur 0,3 % der Betriebe aus, beschäftigten aber jeden zehnten Erwerbstätigen und erwirtschafteten 15 % des Umsatzes. Seit 1995 hat sich der Erwerbstätigenanteil dieser Größenklasse nahezu

halbiert, der Anteil am Umsatz ist um ein Drittel zurückgegangen.

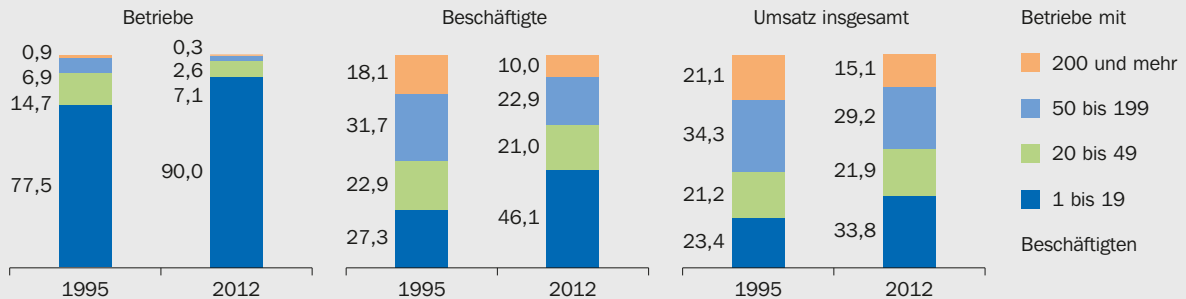
Auch der Mittelstand musste einen Anteilsverlust hinnehmen. Lediglich die kleineren Betriebe mit 1 bis 19 Beschäftigten konnten ihre Anteilswerte deutlich steigern. Sie haben ihren Umsatzanteil nicht nur in ihrer Domäne dem Wohnungsbau ausgebaut,

sondern auch im eher bauindustriellen Wirtschafts- und Öffentlichen Bau.

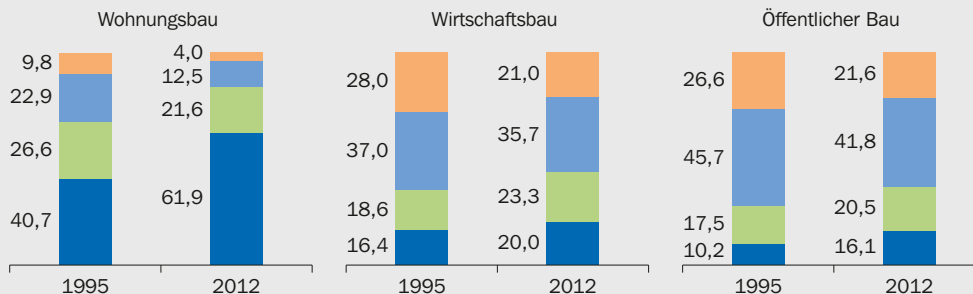
Die „Atomisierung“ der Betriebsstruktur zeigte sich auch in der durchschnittlichen Zahl der Beschäftigten je Betrieb: Diese ging von 19 im Juni 1995 auf 10 im Juni 2012 zurück.

Grafik 15

### Werte nach Beschäftigtengrößenklassen, Anteile in %



### Baugewerblicher Umsatz nach Beschäftigtengrößenklassen, Anteile in %



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

## Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe

# Trend zur Lohnarbeit gestoppt

Mit zunehmender Größe erbringen die Bauunternehmen einen immer geringeren Teil der Bauproduktion selbst; sie treten dagegen verstärkt als Generalunternehmer auf, die einen großen Teil der Bauleistung als Nachunternehmerleistung weitervergeben. So ist der Anteil der Subunternehmerleistung am Bruttoproduktionswert bei Unternehmen mit 500 und mehr Beschäftigten – mit kleineren Schwankungen – von 30 %

1991 auf 50 % im Jahr 2007 gestiegen. Von 2008 bis 2010 konnte aber ein kontinuierlicher Rückgang bis auf 36 % beobachtet werden. Die Bauunternehmen haben wieder vermehrt Bauleistungen selber erbracht.

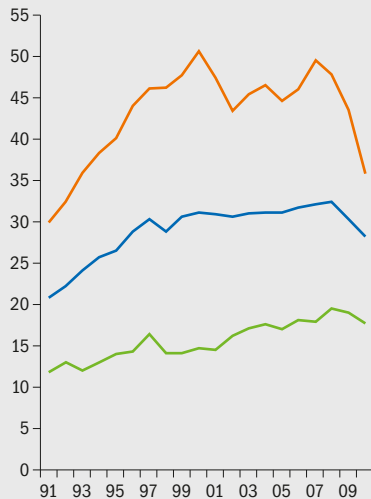
Der Anteil der Nachunternehmerleistung fällt – je nach Grad der Spezialisierung und Branchenstruktur – in den Wirtschaftszwei-

gen unterschiedlich hoch aus: Die Neigung zur Vergabe war 2010 im Hochbau mit 37 % am stärksten und im Bahnbau mit 17 % am niedrigsten ausgeprägt. Im Branchendurchschnitt lag der Anteil bei 28 %.

Grafik 16

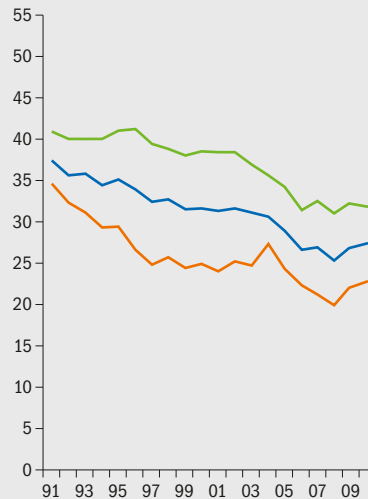
### Anteil der Kosten am Bruttoproduktionswert in % nach Betriebsgrößenklassen

#### für Nachunternehmerleistungen

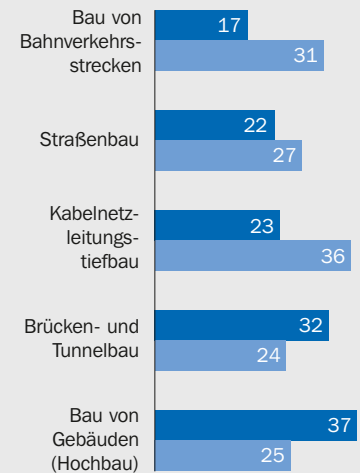


■ 20 bis 49 Beschäftigte      ■ 500 und mehr Beschäftigte  
■ alle Unternehmen (mit 20 und mehr Beschäftigten)

#### für Personalkosten



#### nach Wirtschaftszweigen des Bauhauptgewerbes 2010



■ Kosten für Lohnarbeiten  
■ Personalkosten

Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

## Beschäftigung und Arbeitslosigkeit im Bauhauptgewerbe

# Unternehmen suchen wieder Personal

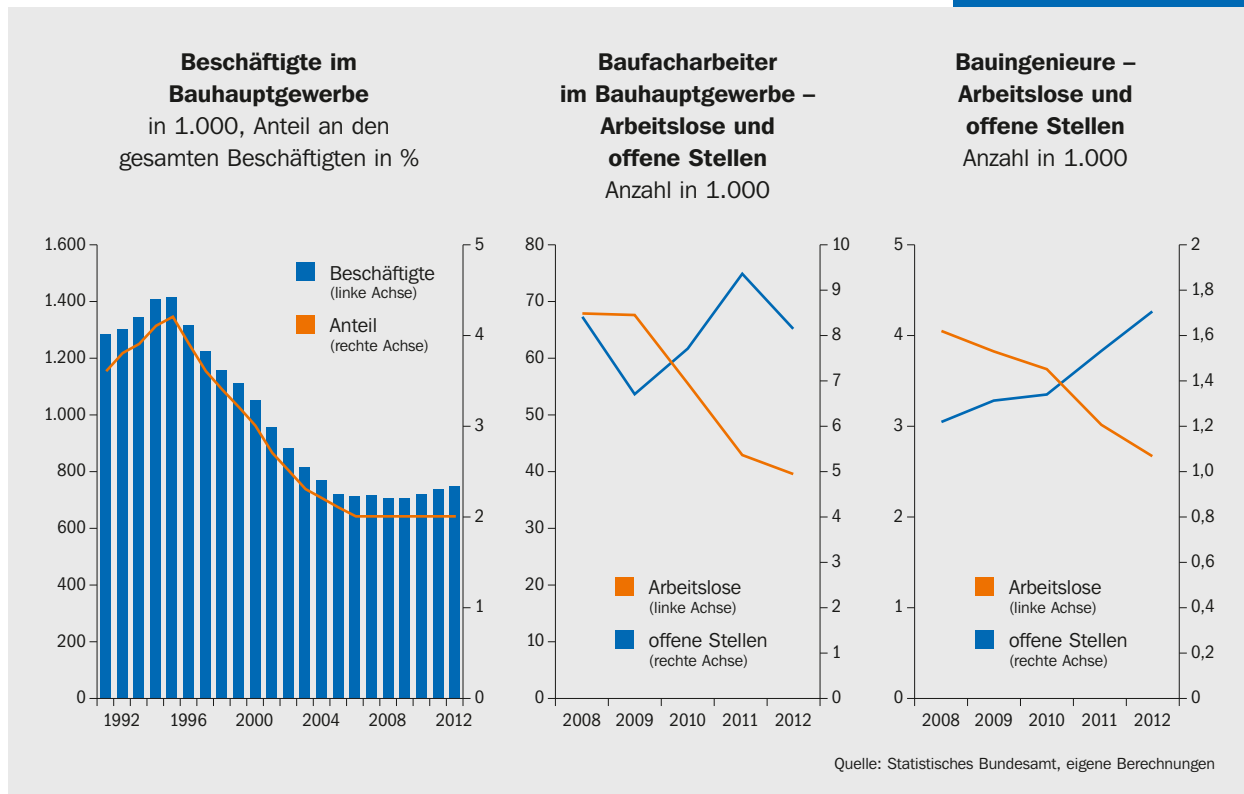
2012 waren im Durchschnitt 745.000 Beschäftigte im deutschen Bauhauptgewerbe tätig. Seit dem Höchststand 1995 hat sich die Zahl halbiert. Entsprechend rückläufig ist der Anteil an den gesamten Erwerbstätigen: Dieser ging im gleichen Zeitraum von 4,2 % auf 2 % zurück.

Der baukonjunkturelle Aufschwung seit 2006 hat den Abwärtstrend aber gestoppt.

Die gestiegene Bauproduktion und die Furcht vor einem Fachkräftemangel ließ die Bauunternehmen ihre Belegschaften sogar wieder aufstocken: Die Zahl der Beschäftigten nahm von 2009 bis 2012 um 40.000 zu. Entsprechend stieg die Zahl der offenen Stellen für Baufacharbeiter zwischenzeitig um 40 %, seit 2011 war allerdings wieder ein Rückgang zu verzeichnen. Die Nachfrage nach Bauingenieuren war aber unge-

brochen: Die Zahl der offenen Stellen legte um 30 % zu. Da der Fachkräftebedarf nicht im ausreichenden Maß über die Ausbildung gedeckt werden konnte, fanden viele Arbeitslose wieder eine Beschäftigung: Von 2008 bis 2012 ist die Zahl der arbeitslosen Baufacharbeiter um 40 % und die der arbeitslosen Bauingenieure um 30 % zurückgegangen.

Grafik 17



## Beschäftigungsstruktur im Bauhauptgewerbe

# Facharbeiter dominieren

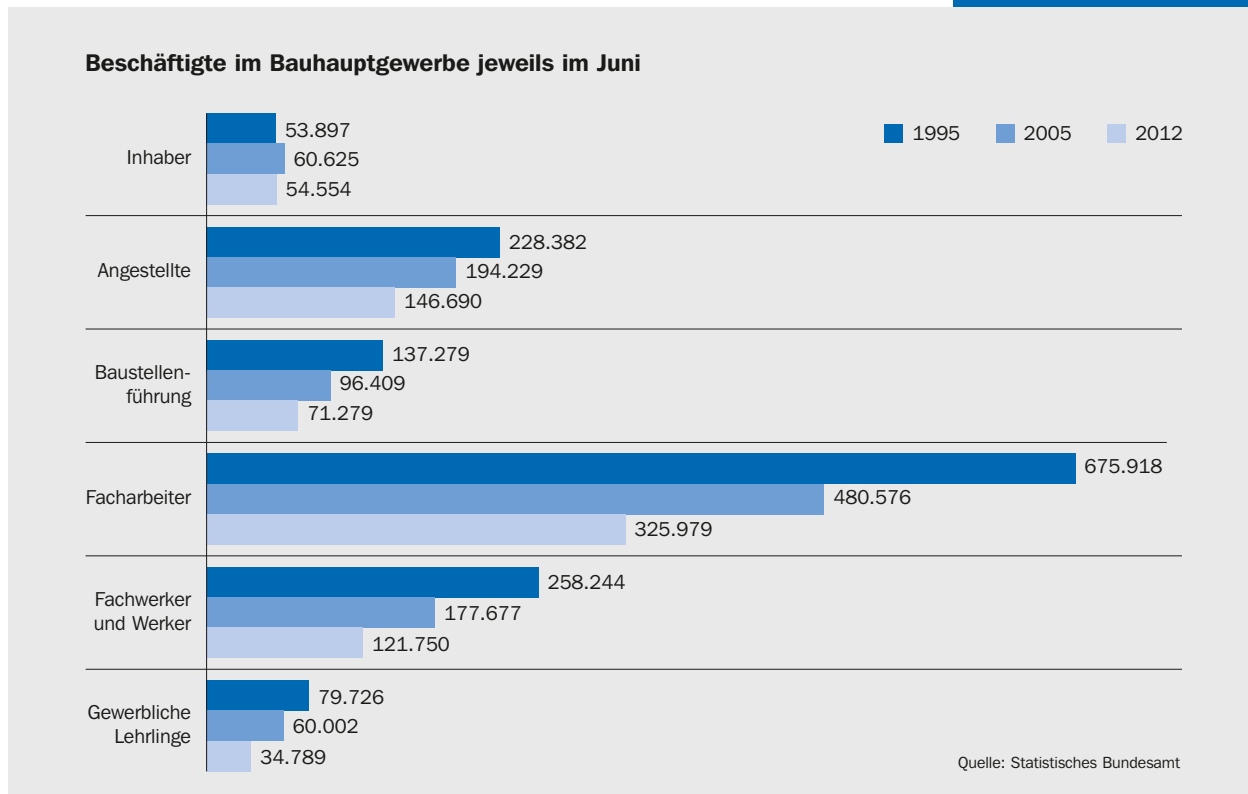
In den Betrieben des deutschen Bauhauptgewerbes waren im Juni 2012 insgesamt 755.041 Personen tätig. Gegenüber dem Tiefstand im Juni 2008 (715.048) wurde die Beschäftigung um 5,6 % ausgeweitet. Das Rückgrat der Branche bildeten 2012 weiterhin die Facharbeiter (Maurer, Betonbauer, Zimmerer) mit einem Anteil von über 43 %.

Auf die Baustellenführung (Poliere, Schachtmeister, Werkpoliere) entfiel ein Anteil von gut 9 %, auf Fachwerker und Werker 16 % und auf gewerbliche Lehrlinge knapp 5 %. Auf den Baustellen waren somit nahezu drei Viertel aller Mitarbeiter in der Branche tätig.

Der Anteil der Angestellten (einschließlich der technischen und kaufmännischen Aus-

zubildenden) erreichte fast 20 %, nachdem er 1995 noch bei 16 % gelegen hatte. Nach der starken Gründungswelle Mitte des vergangenen Jahrzehnts ist der Anteil der Firmeninhaber bis 2012 wieder auf 7 % zurückgegangen.

Grafik 18



## Ausbildung in der Bauwirtschaft

# Bedarf an Facharbeitern gerade noch gedeckt

Die Bauwirtschaft hatte im Zuge der Baurezession an Attraktivität für Auszubildende verloren, die Zahl der Auszubildenden lag 2012 bei 37.300 und damit um 63 % unter dem Niveau von 1995. Der leichte Anstieg der Zahl der Lehrlinge im 1. Ausbildungsjahr von 2009 bis 2011 war 2012 wieder beendet: Die Zahl der Neuverträge lag Ende 2012 mit knapp 12.000 um 1,7 % niedriger als 2011.

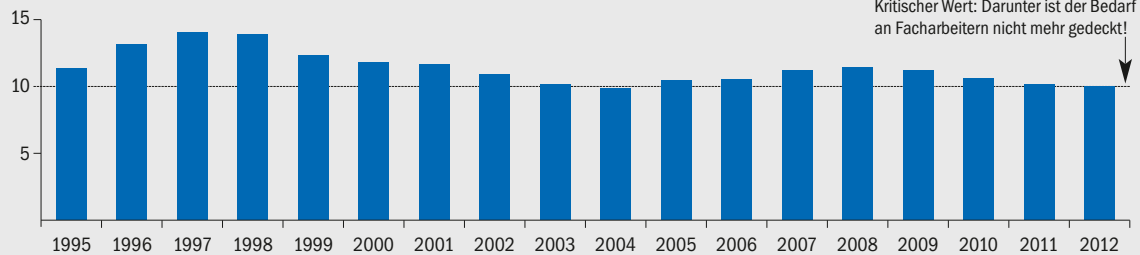
Die Zahl der Neuverträge für gewerbliche Auszubildende ist sogar um 2,2 % auf 10.760 gesunken. Gleichzeitig sind 2012 knapp 15.000 Personen in den Ruhestand gegangen und somit deutlich mehr, als neu hinzugekommen sind.

2012 lag das Verhältnis von Auszubildenden zu Facharbeitern bei 10 und damit genau auf dem kritischen Wert, bei dem der

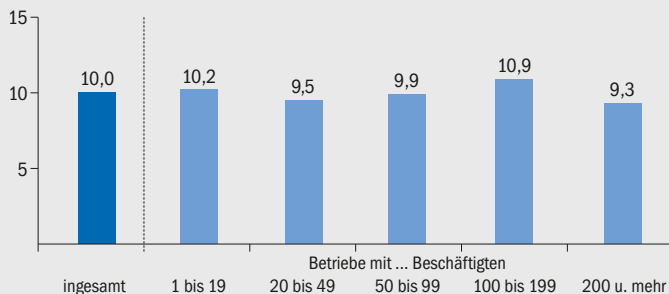
Bedarf an Facharbeitern nicht mehr gedeckt werden kann. Die Lehrlingsquote fiel innerhalb der Betriebsgrößenklassen unterschiedlich aus: Lediglich die Betriebe mit 1 bis 19 und 100 bis 199 Beschäftigte wiesen einen überdurchschnittlichen Wert auf.

Grafik 19

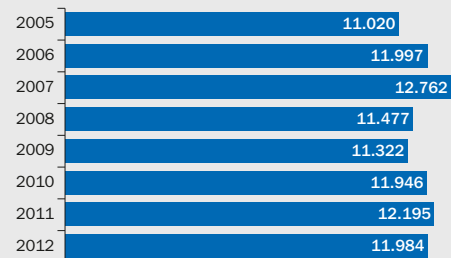
Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe



Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe 2012 nach Betriebsgrößenklassen



Lehrlinge im 1. Ausbildungsjahr Anzahl (inkl. kfm.), jeweils am Jahresende



Quelle: Statistisches Bundesamt, Soka-Bau, eigene Berechnungen

## Studenten im Bauingenieurwesen

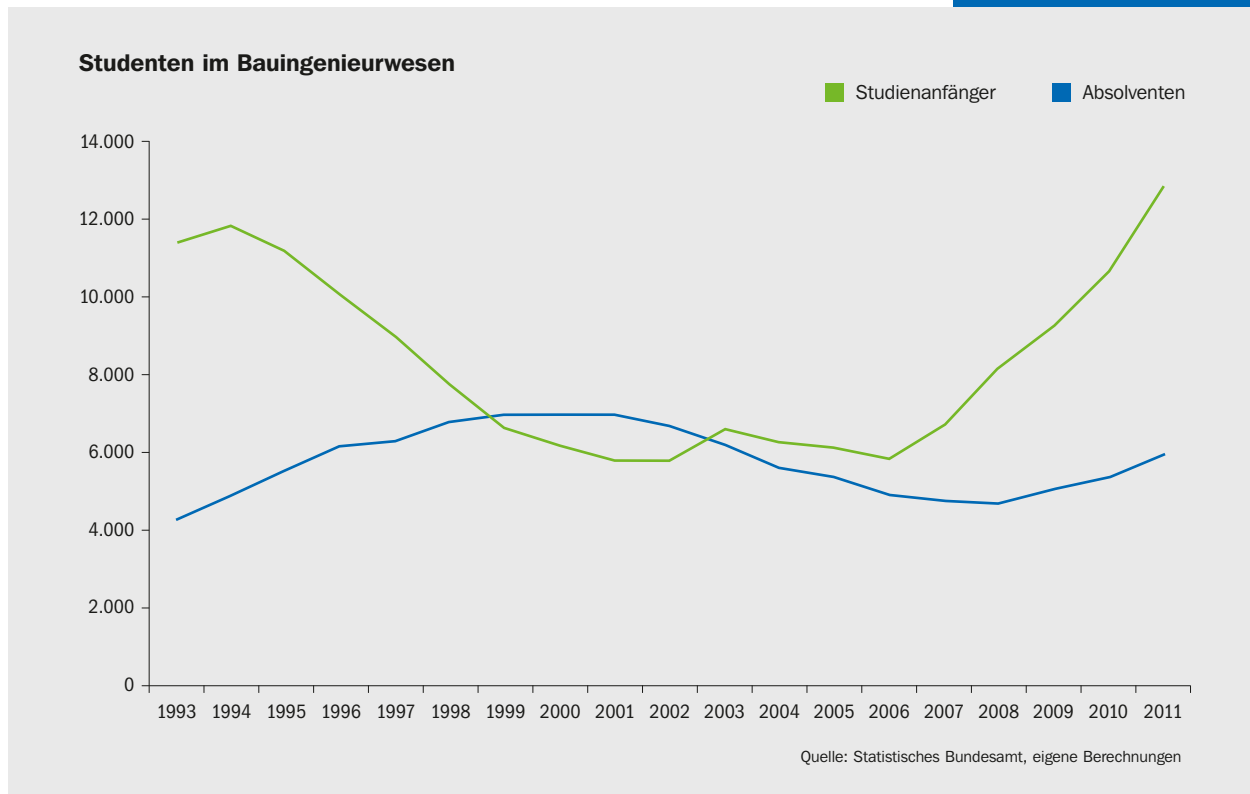
# Anfängerzahlen steigen deutlich

Junge Menschen, die sich für ein Studium des Bauingenieurwesens interessieren, reagieren auf die baukonjunkturelle Entwicklung. Die Zahl der Studienanfänger entwickelt sich daher parallel zur Bauproduktion. Der Rückgang nach 1995 spiegelt den Beginn der Baukrise wider, die starke Zunahme ab 2007 die besseren baukonjunkturellen Perspektiven.

Die durchschnittliche Studiendauer an den Fachhochschulen liegt bei 10, an den Universitäten bei 12,5 Semestern. Daher folgt die Entwicklung bei den Absolventen den Erstsemestern mit einer Verzögerung von fünf bis sechs Jahren. Die Zahl der Absolventen dürfte daher ab 2013/2014 ebenfalls deutlich zulegen.

Diese werden hier mit Promotionen und Masterabschlüssen dargestellt. Daher sind Doppelzählungen enthalten, da die meisten Master vorher ein Bachelorstudium absolviert haben. Es stehen somit nicht alle Absolventen unmittelbar dem Arbeitsmarkt zur Verfügung.

### Grafik 20





## Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen

# Weiter auf Wachstumskurs

Seit 1991 konnte das internationale Baugeschäft im Trend deutlich gesteigert werden. 2012 lag der Auftragseingang deutscher Baufirmen aus dem Ausland bei mehr als 32 Mrd. Euro. Zwischenzeitliche Rückschritte im Auftragseingang waren auf das Ausscheiden von Firmen aus dem Markt bzw. Anteilsverkäufe von ausländischen Baufirmen zurückzuführen.

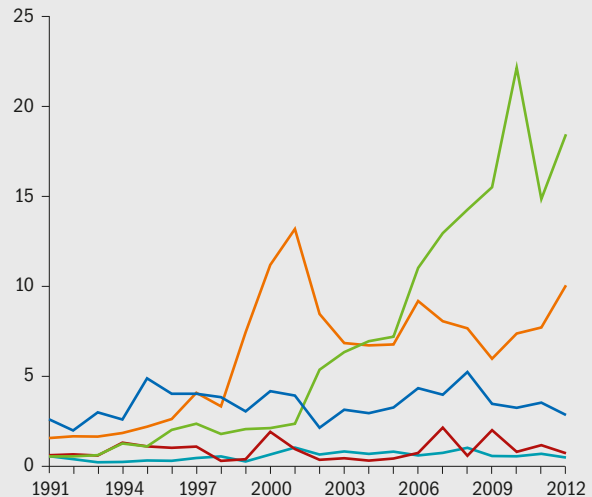
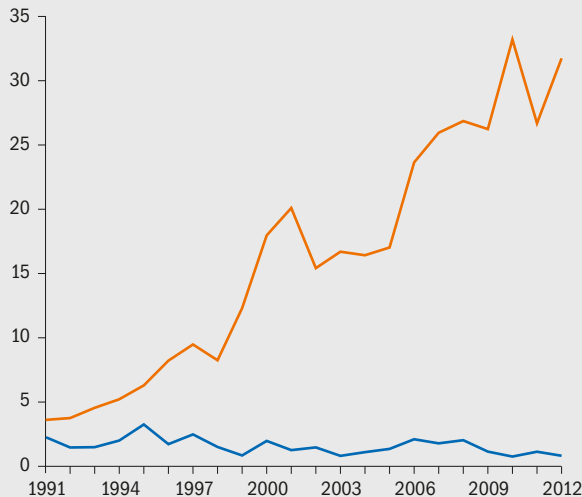
Seit vielen Jahren werden die Aufträge hauptsächlich über Tochter- und Beteiligungsgesellschaften hereingeholt. Der Anteil des traditionellen direkten Auslandsbaus lag in der ersten Hälfte der 90-er Jahre noch bei 30 %, von 2000 bis 2012 nur noch bei 5 %.

Gewandelt haben sich auch die Zielmärkte. 2012 entfielen rund 90 % des Auslandsgeschäfts auf Amerika, Asien und Australien. Der in der ersten Hälfte der 90-er Jahre noch dominierende europäische Markt kam dagegen nur noch auf einen Anteil von 9 % an den Auftragseingängen.

Grafik 21

### Auftragseingang deutscher Baufirmen aus dem Ausland, in Mrd. EUR

- An deutsche Baufirmen direkt erteilte Aufträge
- Afrika
- Asien
- Europa
- Auftragseingänge bei Tochter- und Beteiligungsgesellschaften
- Amerika
- Australien



Quelle: European International Contractors

## Internationale Baukennzahlen

# EU größter Baumarkt weltweit

Der europäische Baumarkt (EU-27) war 2012 mit Investitionen von 1.321 Mrd. Euro weltweit der mit Abstand bedeutendste. Das Volumen entsprach dem der Baumärkte der USA plus Japan.

Beim Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, lag die EU ebenfalls vorn. In den USA machte sich die anhaltende Rezession im Woh-

nungsbau negativ bemerkbar, in Japan gehen die Bauinvestitionen im Trend seit 20 Jahren zurück. Bei den Bauinvestitionen je Einwohner lag Japan weiterhin deutlich vorn. Zwischen den USA und der EU-27 war nur ein leichter Abstand zu verzeichnen.

Ähnliches gilt auch für die Zahl der fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Einwohner. Im Wohnungsbau machte sich seit 2008 welt-

weit das Platzen der Immobilienpreisblase negativ bemerkbar. So lag in den USA 2012 das Fertigstellungsniveau um zwei Drittel unter dem Wert des Jahres 2006, in der EU um 40 %.

### Grafik 22

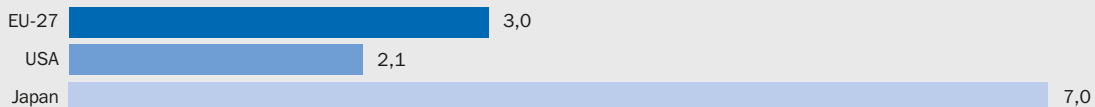
#### Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt 2012 in %



#### Bauinvestitionen je Einwohner 2012 in EUR



#### Fertiggestellte Wohnungen 2012 je 1.000 Einwohner



Quelle: Statistische Ämter der EU, USA und Japans

## Europäische Baukonjunktur

# Deutlicher Rückgang durch Finanzkrise

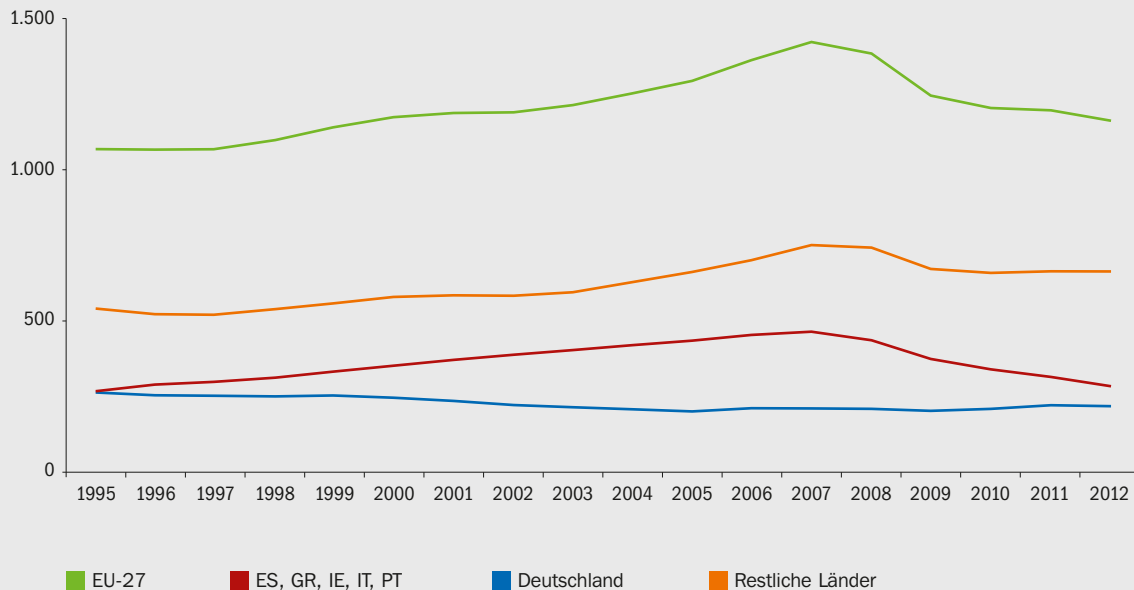
Von 1995 bis 2007 legten die realen Bauinvestitionen in der EU-27 um ein Drittel auf 1.420 Mrd. Euro zu. Bis 2012 war dann durch das Platzen der Immobilienblase in einigen Mitgliedsländern und die europäische Schuldenkrise allerdings ein Rückgang von 18 % auf 1.160 Mrd. Euro zu verzeichnen.

Dieser war in den wirtschaftlichen Krisenländern Griechenland, Irland, Italien, Portugal und Spanien mit 39 % besonders ausgeprägt. Allein auf diese fünf Länder, mit einem Anteil an der EU-Bauproduktion von weniger als einem Drittel, entfiel ein Anteil von 70 % am Rückgang der europäischen Bautätigkeit.

Deutschland übte von 2007 bis 2012 einen stabilisierenden Einfluss aus. Die Bauinvestitionen im größten europäischen Baumarkt legten um 4 % zu. In den restlichen EU-Mitgliedsländern ging die Bautätigkeit von 2007 bis 2010 zwar auch deutlich zurück, stabilisierte sich danach aber auf diesem Niveau.

Grafik 23

Bauinvestitionen zu Preisen und Wechselkursen von 2005 in Mrd. EUR



Quelle: Eurostat

## Europäisches Baugewerbe

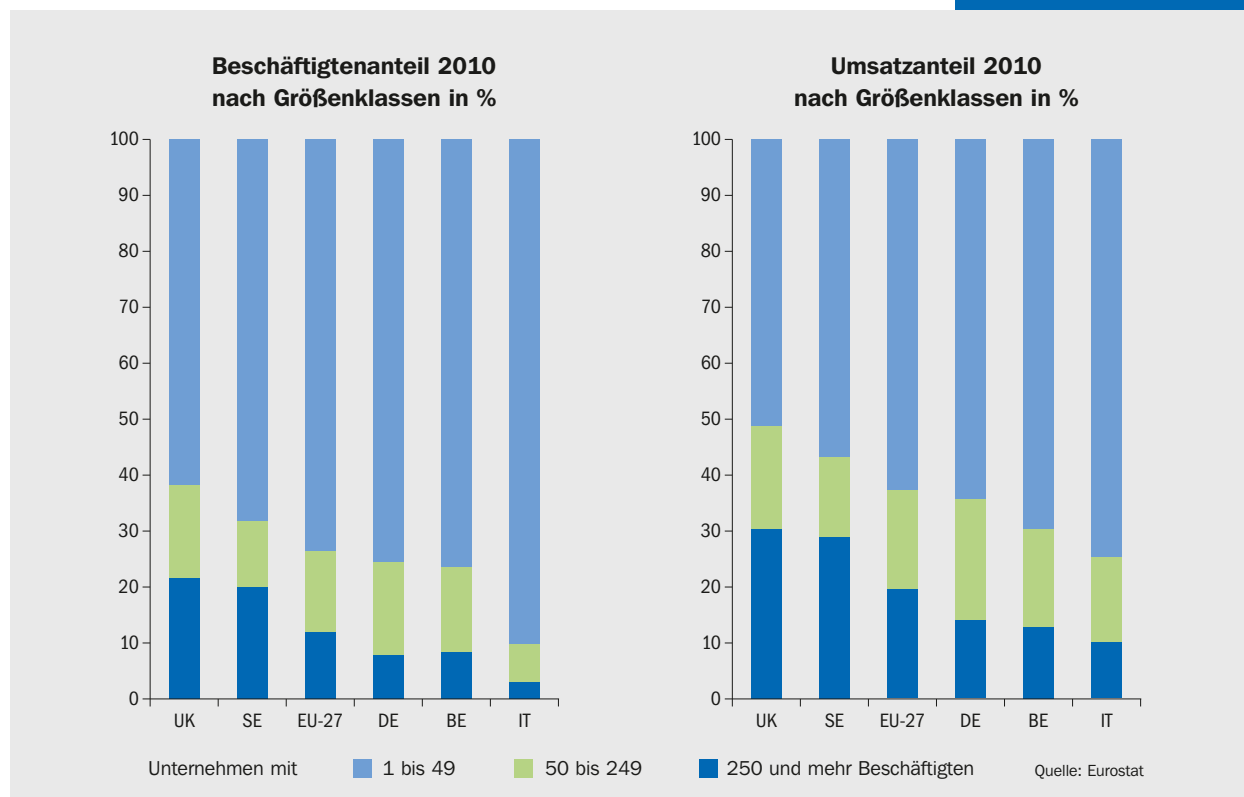
# Kleine Firmen dominieren

Die europäische Bauwirtschaft wird von den kleineren Unternehmen mit bis zu 49 Beschäftigten dominiert. Auf diese entfielen 2010 nahezu 74 % der Beschäftigten und fast 63 % des Branchenumsatzes. Die Anteilswerte für den bauwirtschaftlichen Mittelstand (50 bis 249 Beschäftigte) bzw. für die großen Baufirmen (250 und mehr Beschäftigte) hielten sich bei Beschäftigung und Umsatz in etwa die Waage.

Besonders ausgeprägt waren die Marktanteile der kleineren Baufirmen in Belgien und Italien, während diese Beschäftigten-größenklasse in Großbritannien und Schweden deutlich unterdurchschnittliche Anteile aufwies. Entsprechend war der Konzentrationsgrad, also der Marktanteil der großen Baufirmen, in diesen beiden Ländern deutlich höher als im Durchschnitt der EU-27.

In Deutschland lag 2010 der Marktanteil der großen Baufirmen sowohl bei der Beschäftigung als auch beim Umsatz relativ deutlich unter dem EU-Durchschnitt.

Grafik 24



# 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 über die Web-ELVIRA auf der Homepage der Bauindustrie abgerufen werden. Die Zeitreihen können mit Hilfe der integrierten Tools tabellarisch oder grafisch angezeigt, ausgedruckt und in diverse Anwendungen exportiert werden. Zusätzlich können schon fertige Statistische Berichte 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.**

Geschäftsbereich Wirtschaft und Recht

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

Juni 2013