



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

# Bauwirtschaft im Zahlenbild

Ausgabe 2015



# **Bauwirtschaft im Zahlenbild**

Ausgabe 2015

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

# Inhalt

- Grafik 1** Bedeutung der Bauwirtschaft – Schlüsselbranche für Deutschland
- Grafik 2** Entwicklung der Bauinvestitionen – Über Wiedervereinigungsniveau
- Grafik 3** Struktur der Bauinvestitionen – Vom Wohnungsbau dominiert
- Grafik 4** Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten – Wohnungsbau treibt Baukonjunktur
- Grafik 5** Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Regionen – Bayern weiterhin größter Markt
- Grafik 6** Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Betriebsgrößenklassen – Kleinbetriebe leben vom Wohnungsbau
- Grafik 7** Genehmigungen im Wohnungsbau – Trendwende ab 2009
- Grafik 8** Genehmigte Wohnungen in Ballungsgebieten – Deutlich über Bundesdurchschnitt
- Grafik 9** Fertigstellungen im Wohnungsbau nach Bundesländern – Der Süden liegt vorn
- Grafik 10** Genehmigungen im Nichtwohnungsbau – Das Verarbeitende Gewerbe investiert wieder
- Grafik 11** Investorenstruktur im Wirtschaftsbau – Logistik dominiert
- Grafik 12** Öffentliche Bautätigkeit – Gewinnt wieder leicht an Bedeutung
- Grafik 13** Öffentlich-Private Partnerschaften in Deutschland – Markt erholt sich leicht
- Grafik 14** Preisentwicklung im Baugewerbe – Moderater Anstieg ab 2006

- Grafik 15** Kostenstruktur im Bauhauptgewerbe – Nachunternehmerleistungen überwiegen
  - Grafik 16** Löhne und Lohnzusatzkosten im Bauhauptgewerbe – Moderater Anstieg
  - Grafik 17** Finanzkennzahlen und Insolvenzen im Bauhauptgewerbe – Auf gutem Kurs
  - Grafik 18** Betriebsstruktur im Bauhauptgewerbe – Atomisierung der Branche gestoppt
  - Grafik 19** Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe – Im Hochbau besonders ausgeprägt
  - Grafik 20** Beschäftigung und Arbeitslosigkeit im Bauhauptgewerbe – Nachfrage nach Bauingenieuren ungebrochen
  - Grafik 21** Beschäftigungsstruktur im Bauhauptgewerbe – Facharbeiter dominieren
  - Grafik 22** Ausbildung in der Bauwirtschaft – Bedarf an Facharbeitern nicht mehr gedeckt
  - Grafik 23** Entwicklung der ausländischen Beschäftigten im Bauhauptgewerbe – Tendenz steigend
  - Grafik 24** Studenten im Bauingenieurwesen – Absolventenzahlen legen deutlich zu
  - Grafik 25** Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen – Außereuropäische Märkte dominieren
  - Grafik 26** Europäischer Wohnungsbau – Absturz nach der Blase
  - Grafik 27** Europäische Baukonjunktur – Deutlicher Rückgang seit 2007
  - Grafik 28** Europäisches Baugewerbe – Kleine Firmen dominieren
- Hinweis:** Baustatistische Datenbank ELVIRA

Die Grafiken sowie die dazugehörigen Tabellen finden Sie auch im Internet unter [www.bauindustrie.de](http://www.bauindustrie.de) im Bereich „Zahlen/Fakten“.

Während die Druckversion im zweijährigen Rhythmus erscheint, wird die elektronische Version im Internet jährlich aktualisiert.

## Bedeutung der Bauwirtschaft

# Schlüsselbranche für Deutschland

2014 trug das Baugewerbe 4,8 % zur gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung bei. Der Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, war mit 10,1 % doppelt so hoch. Der Anteil des Baugewerbes an der gesamten Beschäftigung lag bei 5,7 %.

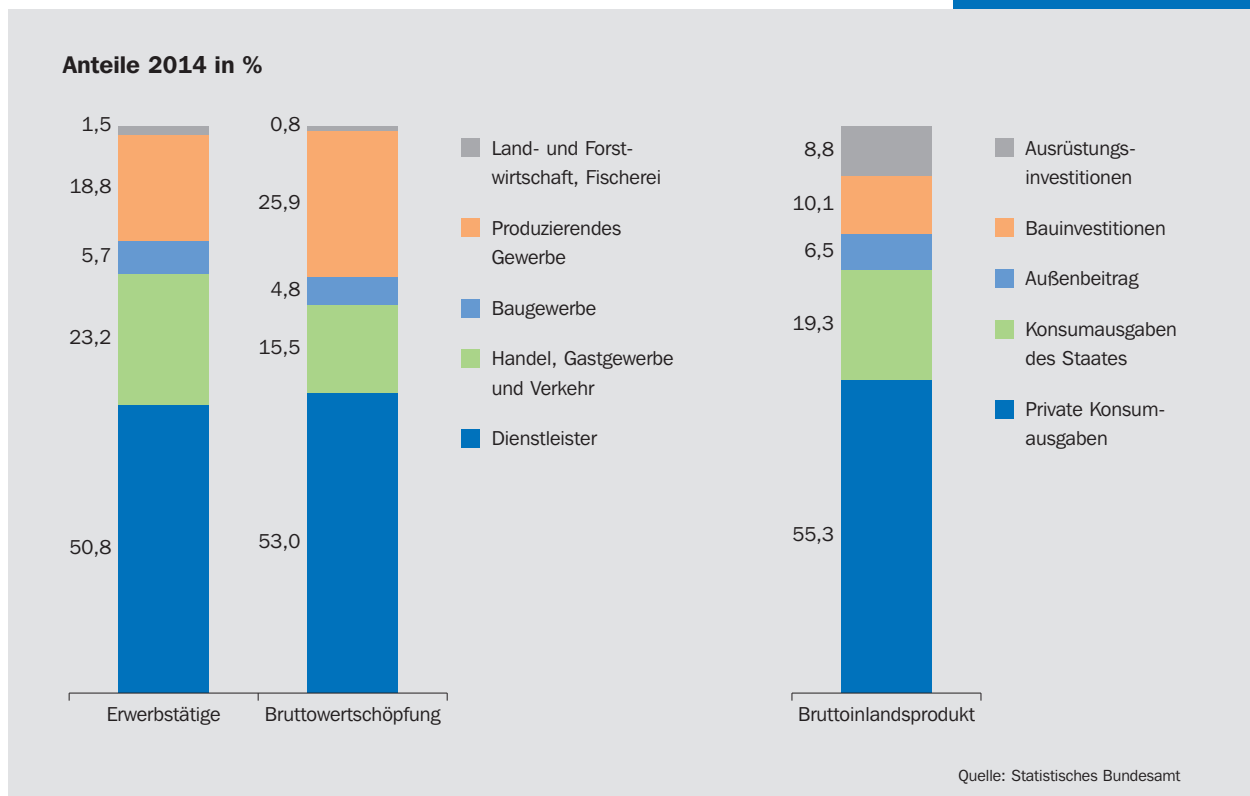
Damit liegt das Baugewerbe sowohl bei der Produktion als auch bei der Beschäftigung

noch vor so wichtigen Industriebereichen wie dem Fahrzeugbau, dem Maschinenbau oder der Chemischen Industrie. Die Bauwirtschaft bleibt eine Schlüsselbranche für Deutschland.

Der Anteil der Industrie (Produzierendes Gewerbe ohne Bau) an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung lag 2014 mit 25,9 % mehr als doppelt so hoch wie in

Großbritannien oder Frankreich. Zusammen mit der hohen Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen hat dies dafür gesorgt, dass Deutschland besser durch die Wirtschafts- und Finanzkrise der vergangenen Jahre gekommen ist.

Grafik 1



## Entwicklung der Bauinvestitionen

# Über 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 90er Jahre. Daran konnte auch die seitdem gestiegene Nachfrage nach „Betongold“ mit Einsetzen der Finanzmarktkrise nur geringfügig etwas ändern: 2014 lagen die Bauinvestitionen preisbereinigt zwar leicht über

dem Niveau von 1991, aber immer noch um 13 % niedriger als 1994. Das BIP legte hingegen im Trend deutlich zu und übertraf 2014 den Wert von 1991 real um ein Drittel.

Entsprechend entwickelten sich die Pro-Kopf-Investitionen: Je Einwohner wurden 2014 3.250 Euro in Bauten investiert, nur

minimal mehr als 1991, dem ersten Jahr nach der Wiedervereinigung. Das im Vergleich zu früheren Veröffentlichungen insgesamt höhere Niveau ist auf die Einbeziehung von Forschung und Entwicklung als Investitionen im Zuge der Umstellung der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung zurückzuführen.

### Grafik 2

#### BIP und Bauinvestitionen

in konstanten Preisen, 1991 = 100

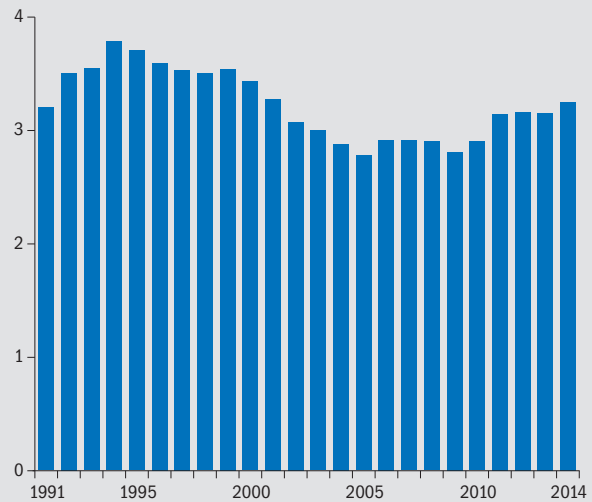


■ Bruttoinlandsprodukt

■ 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, 2014 entfielen auf ihn mehr als 59 % 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 nahezu 29 %. Zu ihm zählen auch die Auftraggeber

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

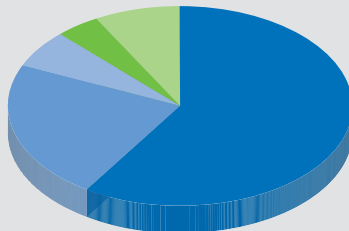
Das Bauhauptgewerbe war 2014 die größte Produzentengruppe. Zusammen mit dem Ausbaugewerbe entfielen auf das gesamte Baugewerbe 64,5 % der Bauinvestitionen.

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

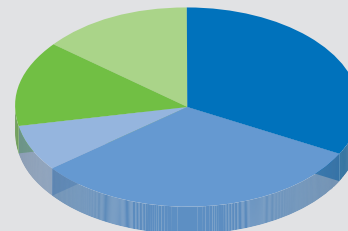
### Bauinvestitionen 2014: 293 Mrd. EUR

#### Bausparten



■ Wohnungsbau	59,4 %
■ Wirtschaftshochbau	22,3 %
■ Wirtschaftstiefbau	6,2 %
■ Öffentlicher Hochbau	4,3 %
■ Öffentlicher Tiefbau	7,8 %

#### Produzentengruppen



■ Bauhauptgewerbe	33,0 %
■ Ausbaugewerbe	31,5 %
■ Verarbeitendes Gewerbe	7,5 %
■ Dienstleister	13,9 %
■ Übrige Produzenten	14,1 %

Quelle: Statistisches Bundesamt

## Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten

# Wohnungsbau treibt Baukonjunktur

Die Betriebe des Bauhauptgewerbes haben 2014 einen Umsatz von 99,4 Mrd. Euro erwirtschaftet, 4,1 % mehr als 2013. Allerdings war die Baukonjunktur nur in der ersten Hälfte des Jahres dynamisch, in der zweiten fehlte es an Schwung: Während der Umsatz im 1. Halbjahr – auch witterungsbedingt – um 12 % zulegte, sank er im 2. Halbjahr um 1 %. Im Gesamtjahr lag

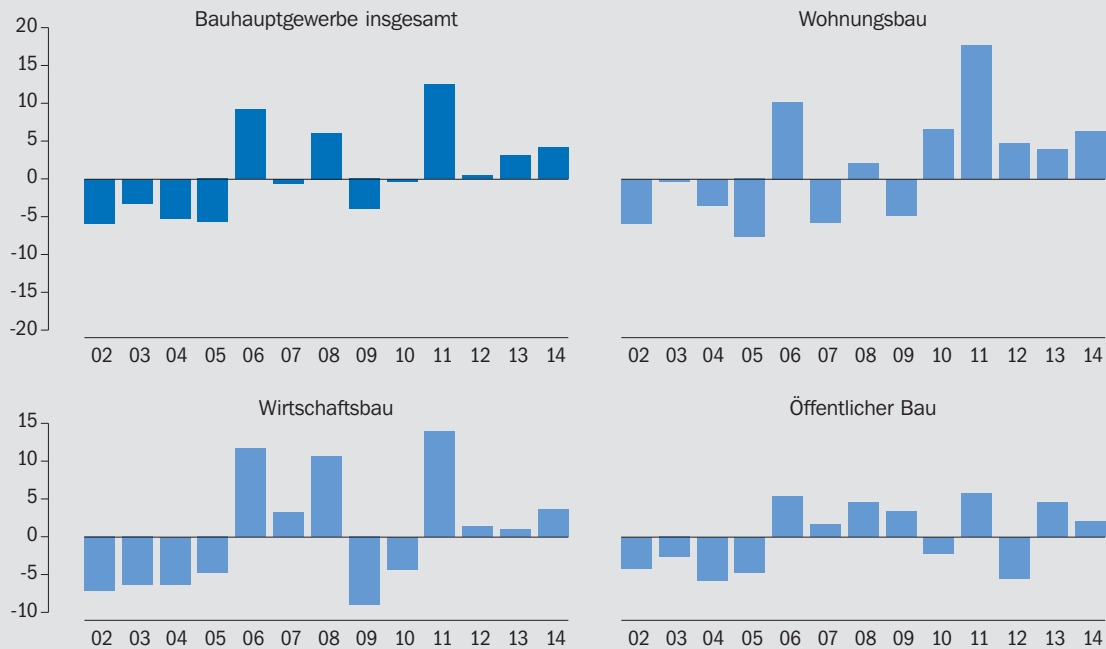
die Produktion im Bauhauptgewerbe zwar immer noch um nominal 15 % unter dem Höchstwert von 1995, aber wieder um 34 % über dem Tiefststand von 2005.

Zu diesem Ergebnis hat überwiegend der Wohnungsbau beigetragen, der von den niedrigen Hypothekenzinsen, der guten Arbeitsmarktlage, der steigenden Zuwande-

rung und dem Wunsch von Kapitalanlegern nach einer wertbeständigen Investition profitiert hat. Auch der Wirtschaftsbau profitierte von der unerwartet guten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland. Der Öffentliche Bau legte zwar auch zu, der Verband hatte zu Jahresbeginn aber mit einem stärkeren Plus gerechnet.

Grafik 4

Entwicklung des baugewerblichen Umsatzes gegenüber dem Vorjahr in %



Quelle: Statistisches Bundesamt



## Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Regionen

# Bayern weiterhin größter Markt

2014 erwirtschafteten die Betriebe des Bauhauptgewerbes einen baugewerblichen Umsatz von 99,4 Mrd. Euro. Davon wurde ein Fünftel von Betrieben mit Sitz in Bayern erbracht. Dies entsprach etwa der Leistung aller Betriebe in Ostdeutschland. Obwohl der Gesamtumsatz 2014 um 34 % über dem Wert von 2005 lag, haben sich die Anteile der Bundesländer am Gesamt-

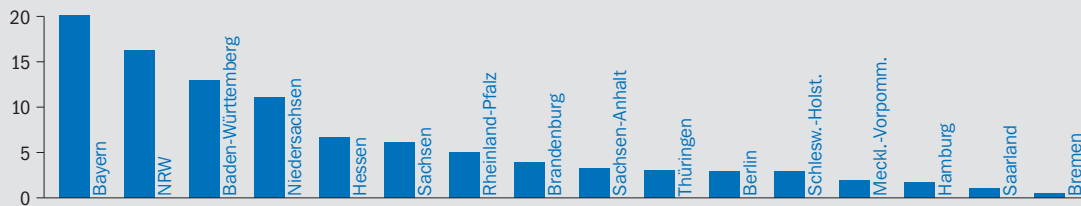
umsatz zwischenzeitlich nicht wesentlich verändert.

Die Höhe der Umsätze sagt aber noch nichts über die Produktivität der Bauunternehmen aus: Der Umsatz je Beschäftigten lag im deutschlandweiten Durchschnitt 2014 bei 131.000 Euro und damit um 27 % über dem Niveau von 2005. Aller-

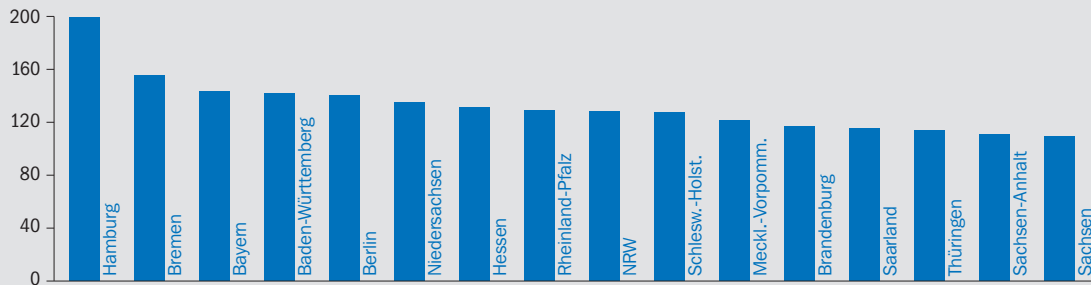
dings war die Produktivität regional sehr unterschiedlich: Zwar verzeichneten die Baubetriebe in Hamburg seit 2005 eine unterdurchschnittliche Produktivitätssteigerung, dafür nahmen sie aber – seit 1991 unangefochten – den Spitzenplatz ein und lagen 2014 mit 199.000 Euro je Beschäftigten um 83 % über dem Rangletzten Sachsen.

Grafik 5

**Baugewerblicher Umsatz im Bauhauptgewerbe 2014 in Mrd. EUR**



**Baugewerblicher Umsatz je Beschäftigten im Bauhauptgewerbe 2014 in 1.000 EUR**



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

## Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Betriebsgrößenklassen

# Kleinbetriebe leben vom Wohnungsbau

Für die kleineren Betriebe des Bauhauptgewerbes mit bis zu 19 Beschäftigten ist der Wohnungsbau die dominierende Bausparte. Auf ihn entfallen etwa zwei Drittel von Produktion und Umsatz. Da diese Betriebe zur Auftragsingangsstatistik im Bauhauptgewerbe nicht meldepflichtig sind, ist der Wohnungsbau in der Statistik deutlich unterrepräsentiert.

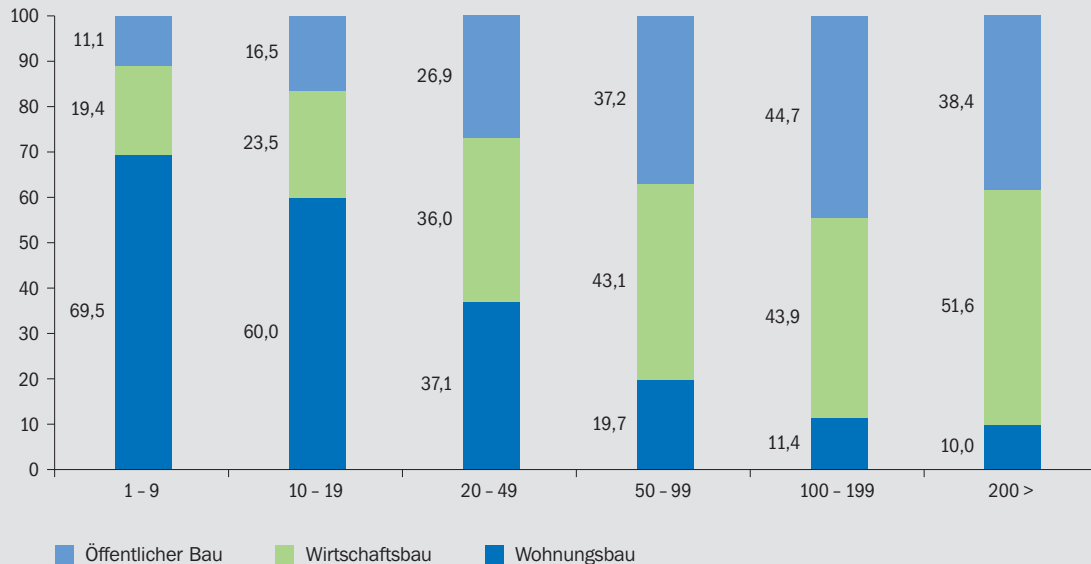
Mit wachsender Betriebsgrößenklasse geht die Bedeutung des Wohnungsbaus drastisch zurück, bei den größeren Betrieben des Bauhauptgewerbes mit 200 und mehr Beschäftigten machte er im Juni 2014 nur ein Zehntel des Umsatzes aus.

In dieser Kategorie überwiegt der Wirtschaftsbaubau mit einem Anteilswert von mehr

als der Hälfte. Der Öffentliche Bau hingegen ist die dominierende Sparte der größeren Mittelständler mit 100 bis 199 Beschäftigten.

### Grafik 6

#### Anteil der Bausparten am Gesamtumsatz nach Betriebsgrößenklassen in %



Quelle: Statistisches Bundesamt

## Genehmigungen im Wohnungsbau Trendwende ab 2009

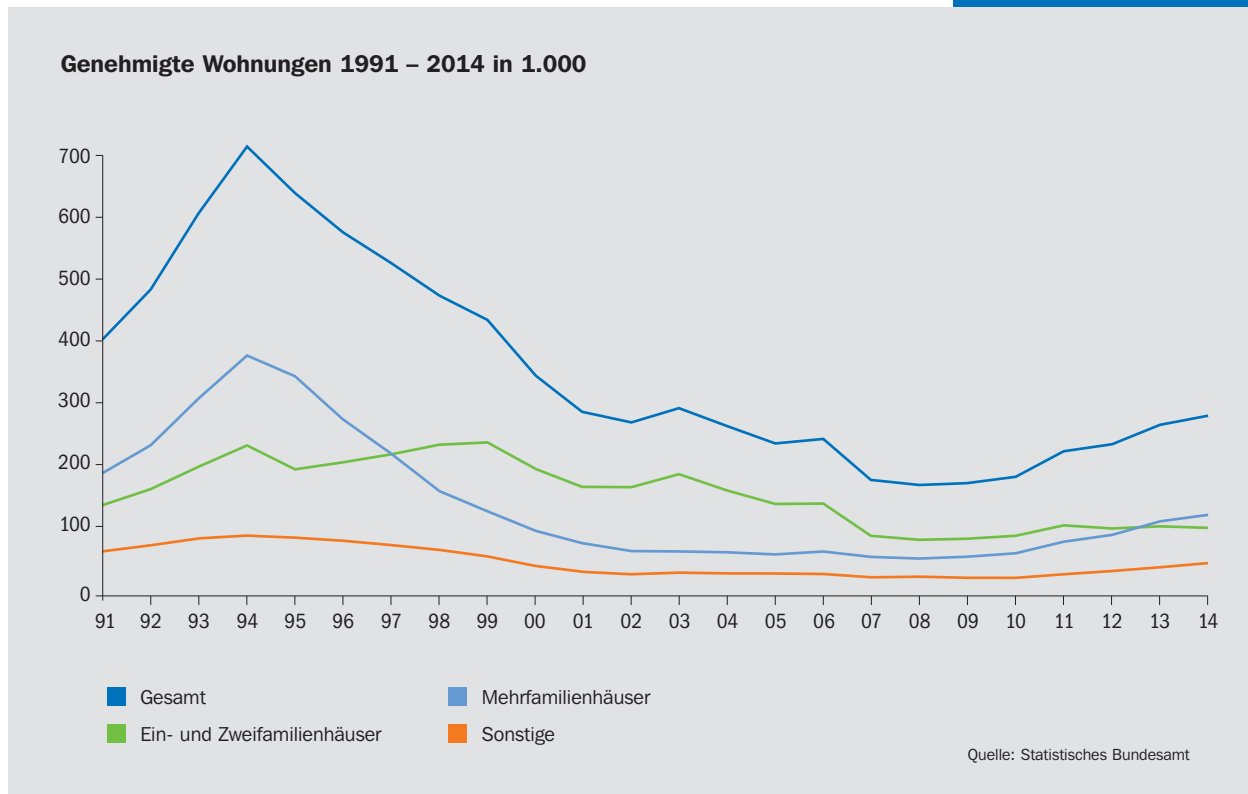
2014 wurden in Deutschland 284.851 Wohnungen zum Bau genehmigt. Der Schwerpunkt lag mit 86 % in neuen Wohngebäuden. 12 % der Wohnungen entfielen auf genehmigungspflichtige Umbaumaßnahmen im Bestand, 2 % auf Wohnungen in neuen Nichtwohngebäuden. Im langfristigen Vergleich sind die Genehmigungszahlen im Eigenheimbau konstanter als im Geschosswohnungsbau. Die Zahl der ge-

nehmigten Miet- und Eigentumswohnungen erreichte 2014 ein Drittel des Niveaus von 1994.

2014 wurden 63 % mehr Wohnungen zum Bau genehmigt als zum Tiefpunkt der Entwicklung im Jahr 2008. Besonders deutlich war das Wachstum bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, wo sich die Genehmigungszahlen mehr als verdoppelten.

Historisch niedrige Hypothekenzinsen, ein stabiler Arbeitsmarkt, wachsende verfügbare Einkommen der privaten Haushalte, der Zuzug nach Deutschland und hier in die Ballungsgebiete, steigende Mieten und das Interesse der Investoren an wertbeständigen Anlagen waren Treiber der Entwicklung.

Grafik 7



## Genehmigte Wohnungen in Ballungsgebieten

# Deutlich über Bundesdurchschnitt

Seit dem Tiefpunkt im Jahr 2008 ist die Zahl der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bis 2014 um 118 % gestiegen. Besonders ausgeprägt war diese Entwicklung in den sieben einwohnerstärksten Städten. Je 1.000 Einwohner wurden von 2008 bis 2014 in diesen Städten 16,4 Wohnungen genehmigt, dies war zweieinhalb mal so viel wie im restlichen Bundes-

gebiet mit 6,4. Vor allem Frankfurt/Main und München wiesen mit nahezu 30 Wohnungen eine hohe Bauintensität auf.

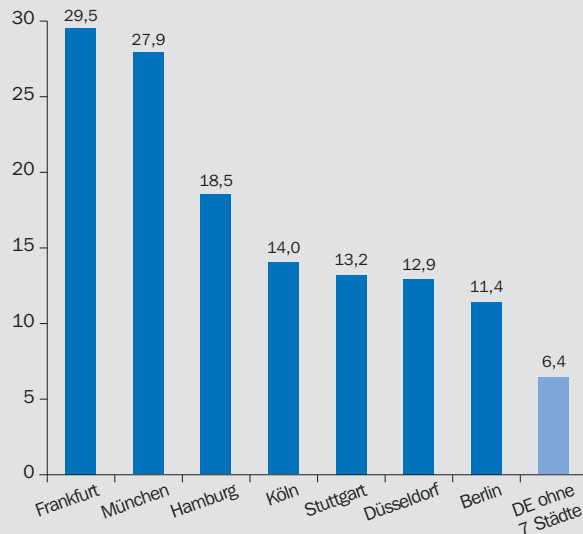
Eine der Triebfedern der positiven Entwicklung im Wohnungsbau sind die deutlich rückläufigen Zinsen. Seit der Jahresmitte 2008 sind die Zinsen für Hypothekarkredite (Mittelwert aller Laufzeiten) von 5,5 % bis

zum Dezember 2014 auf 2,2 % zurückgegangen. Im gleichen Zeitraum ging die Umlaufrendite festverzinslicher Wertpapiere des Bundes von 4,6 % auf 0,6 % zurück. Während also die Wohnungsbaufinanzierung immer günstiger wurde, verloren sichere alternative Kapitalanlagen deutlich an Attraktivität.

### Grafik 8

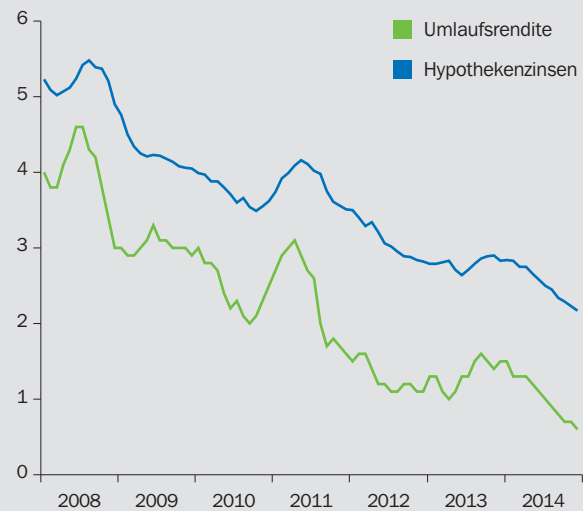
#### Genehmigte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern 2008 – 2014

je 1.000 Einwohner



Quelle: Statistisches Bundesamt

#### Zinsniveau Durchschnitt aller Laufzeiten in %



Quelle: Deutsche Bundesbank

## Fertigstellungen im Wohnungsbau nach Bundesländern

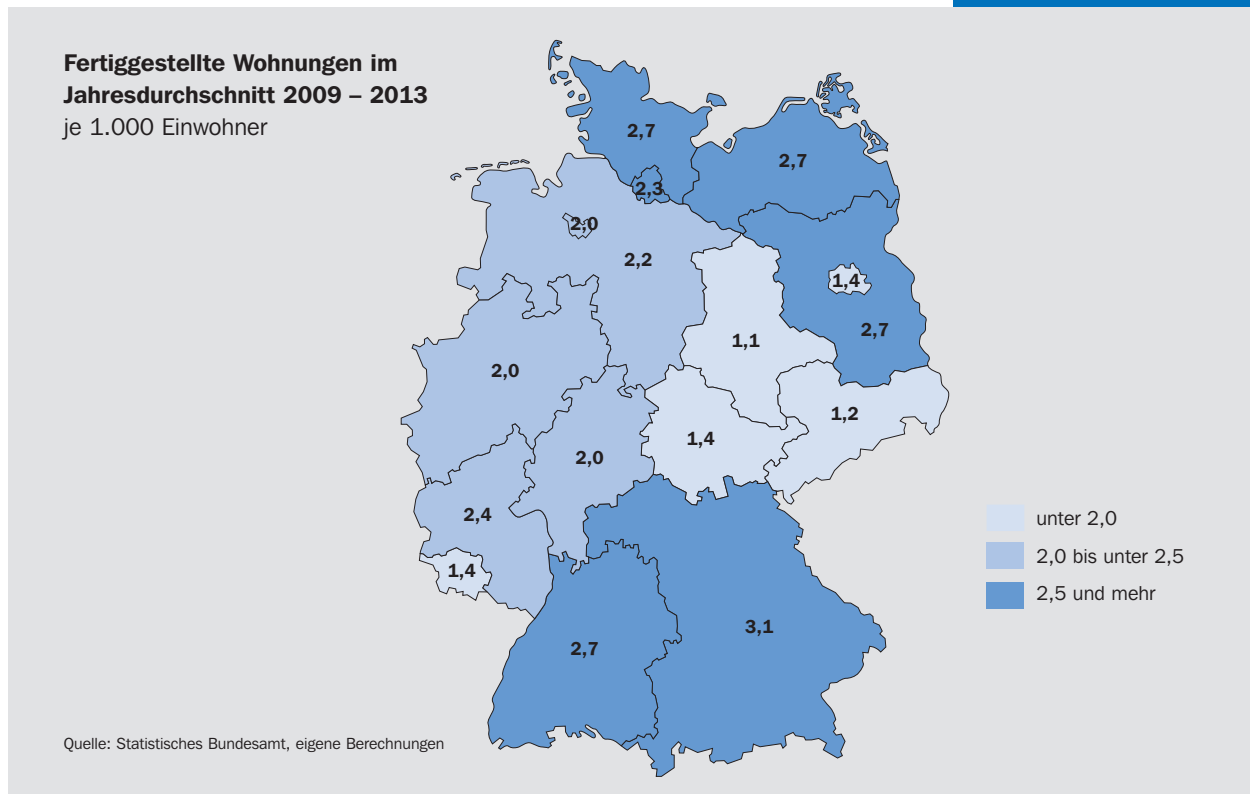
# Der Süden liegt vorn

Von 2009 bis 2013 stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen um gut ein Drittel auf 215.000. Treiber der Entwicklung war der Mehrfamilienhausbau, hier lag das Wachstum der Fertigstellungen sogar bei mehr als der Hälfte. Der Versorgungsindikator – die Zahl der Fertigstellungen je 1.000 Einwohner – stieg von 2,1 auf 2,8. In den Bundesländern war die Entwicklung äußerst

unterschiedlich. In Bayern und Baden-Württemberg wurden im Betrachtungszeitraum 3,1 bzw. 2,7 Wohnungen jährlich je 1.000 Einwohner fertiggestellt. Diese beiden Bundesländer verzeichneten zugleich den höchsten Bevölkerungszuwachs. Die mit Abstand niedrigsten Fertigstellungszahlen gab es in Sachsen und Sachsen-Anhalt mit lediglich 1,2 bzw. 1,1 Wohnungen.

Die Bundesländer Brandenburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein profitierten von den boomenden Ballungsräumen Berlin und Hamburg. Viele Wohnungssuchende weichen dort auf das Umland aus.

Grafik 9



## Genehmigungen im Nichtwohnungsbau

# Das Verarbeitende Gewerbe investiert wieder

2014 wurden neue Nichtwohngebäude für 24 Mrd. Euro (veranschlagte Baukosten) genehmigt, 4,4 % weniger als ein Jahr zuvor. Das war der erste Rückgang seit 2010 – trotz einer guten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Entgegen des Trends entwickelte sich das Segment Fabrik- und Werkstattgebäude mit einem Genehmigungsplus von 18,1 % positiv und landete damit wieder auf Platz 2. Die Unternehmen

des Verarbeitenden Gewerbes scheinen wieder in neue Produktionsanlagen zu investieren.

An erster Stelle mit einem Anteil von 23,8 % steht aber weiterhin das Segment „Handels- und Lagergebäude“, trotz eines Rückgangs der Neubaugenehmigungen von 1,3 %. Der prosperierende Versandhandel scheint sich zunehmend auf den Bestand

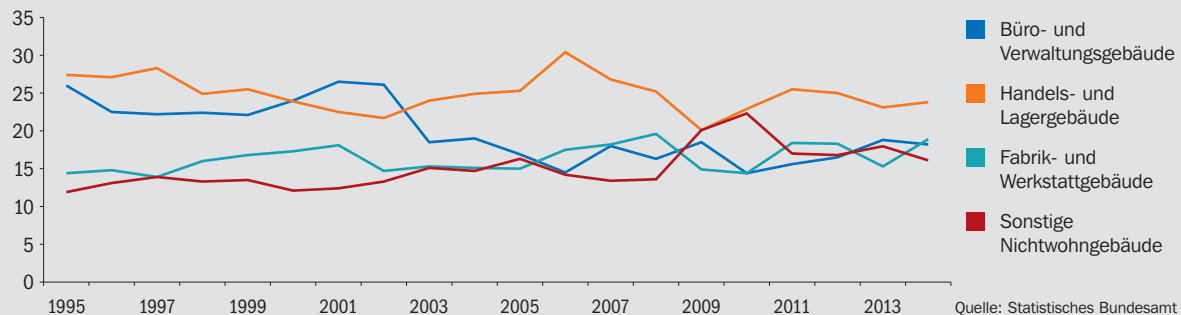
zu konzentrieren: Die Genehmigungen von Umbauten sind um 7,2 % gestiegen. Aufgrund eines Rückgangs bei den Neubaugenehmigungen um 7,3 % steht der Bereich „Büro- und Verwaltungsgebäude“ wieder auf Platz drei. Der sich abschwächende Beschäftigungsaufbau spiegelt sich in den Genehmigungszahlen wider.

### Grafik 10

#### Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten 2014, Anteile in %

Handels- und Lagergebäude	23,8
Fabrik- und Werkstattgebäude	18,9
Büro- und Verwaltungsgebäude	18,2
Sonstige Nichtwohngebäude	16,1
Anstaltsgebäude	7,1
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5,9
Sonstige Betriebsgebäude	5,7
Hotels und Gaststätten	4,3

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



## Investorenstruktur im Wirtschaftsbau

# Logistik dominiert

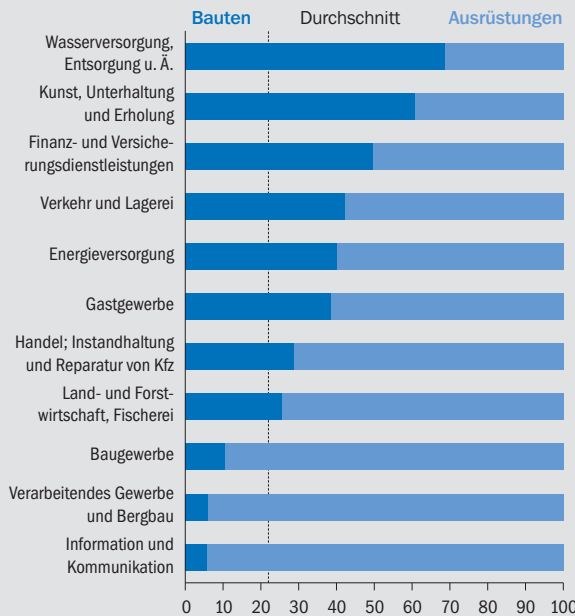
Die Bauinvestitionen der Unternehmen (ohne Grundstücks- und Wohnungswesen) betragen 2013 nominal 53 Mrd. Euro. Ihr Anteil an den gesamten Bauinvestitionen lag bei 19 %. Anfang der 90er Jahre betrug er noch 30 % und ist seitdem kontinuierlich gesunken. Die bedeutendste Branche im Wirtschaftsbau war 2013 der Wirtschaftszweig „Verkehr und Lagerei“ mit einem Anteil von 23 %.

Die Investitionen setzen sich aus unterschiedlich hohen Anteilen für Ausrüstungen und Bauten zusammen. Im Durchschnitt lag der Bauanteil 2013 bei 22 % und damit deutlich unter dem Wert Mitte der 90er Jahre von 35 %. Der im Vergleich zu früheren Veröffentlichungen niedrigere Anteil ist auf die Einbeziehung von Forschung und Entwicklung als Investitionen im Zuge der Umstellung der Volkswirtschaftlichen Ge-

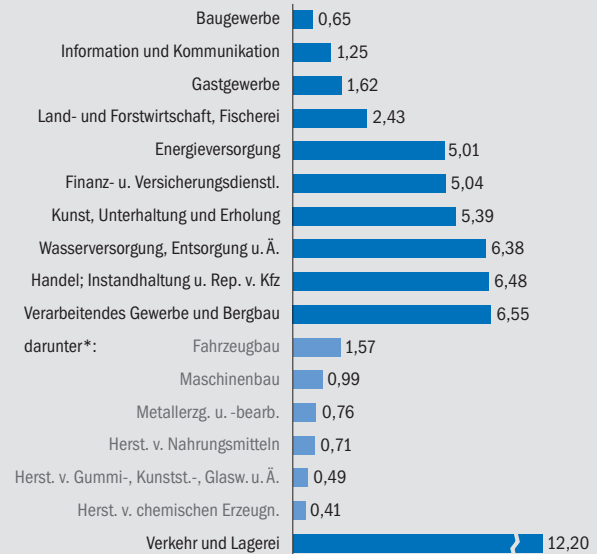
samtrechnung zurückzuführen. Den höchsten Bauanteil haben die Erbringer von „Wasserversorgungs- und Entsorgungsleistungen“ mit 69 %, den geringsten das Verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 5,3 %.

Grafik 11

**Anteil der Bauten und Ausrüstungen an den gesamten Bruttoanlageinvestitionen 2013 in %**



**Struktur der Investoren im Wirtschaftsbau 2013, Bauinvestitionen in Mrd. EUR**



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

## Öffentliche Bautätigkeit

# Gewinnt wieder leicht an Bedeutung

Die Investitionen des Staates in Bauten betragen 2014 nominal 36 Mrd. Euro. Das waren zwar 5,4 % mehr als ein Jahr zuvor, im Vergleich zu 1992 hat die Öffentliche Hand aber immer noch 3,5 % weniger in Bauten investiert; preisbereinigt lag der Rückgang sogar bei knapp 30 %.

2014 haben sämtliche Gebietskörperschaften ihre Bauausgaben erhöht, den stärksten

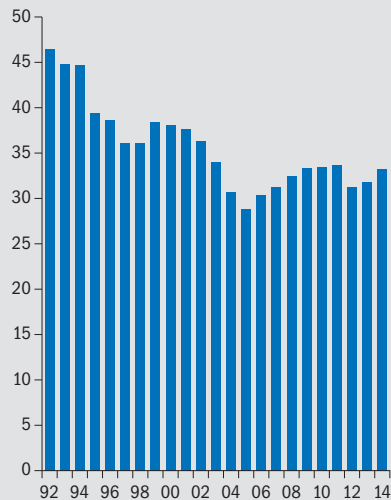
Anstieg verzeichneten aber die Länder mit einem Plus von 15,1 % auf 8 Mrd. Euro. Obwohl sie damit ihren höchsten gesamtdeutschen Wert erreicht haben, machten die Bauausgaben nur 2,3 % ihrer Gesamtausgaben aus, beim Bund waren es sogar nur 2,1 %.

Zwar lag der Anteil bei den Gemeinden mit 8,6 % höher, die zwischenzeitliche Schrump-

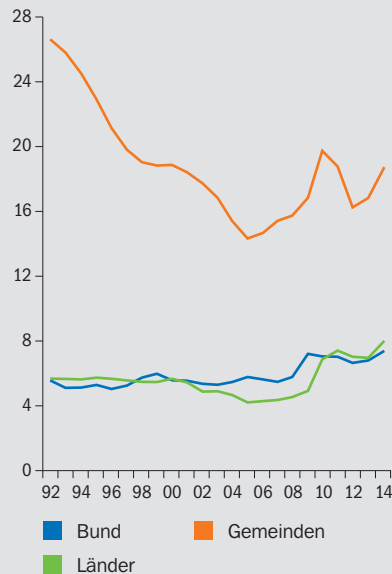
fung der Bauausgaben von 1992 bis 2005 hat den Anteil aber halbiert. Auch die Konjunkturprogramme konnten dies nicht ausgleichen. 2014 entfielen nur noch 55 % der gesamten Bauausgaben der Gebietskörperschaften auf die Gemeinden (1992: 70 %).

### Grafik 12

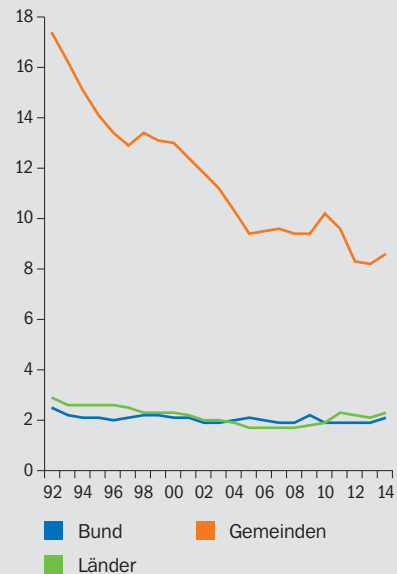
**Bauinvestitionen des Staates**  
in Mrd. EUR, preisbereinigt



**Bauausgaben nach Gebietskörperschaften**  
in Mrd. EUR, in jeweiligen Preisen



**Anteil der Bauausgaben an den Gesamtausgaben**  
Bauausgabenquote, Anteil in %



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen



## Öffentlich-Private Partnerschaften in Deutschland

# Markt erholt sich leicht

Der Markt für Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP) in Deutschland hat wieder etwas angezogen. 2014 wurden 11 ÖPP-Hochbauprojekte sowie ein ÖPP-Verkehrsprojekt mit einem Investitionsvolumen von 720 Mio. Euro bzw. 325 Mio. Euro vergeben.

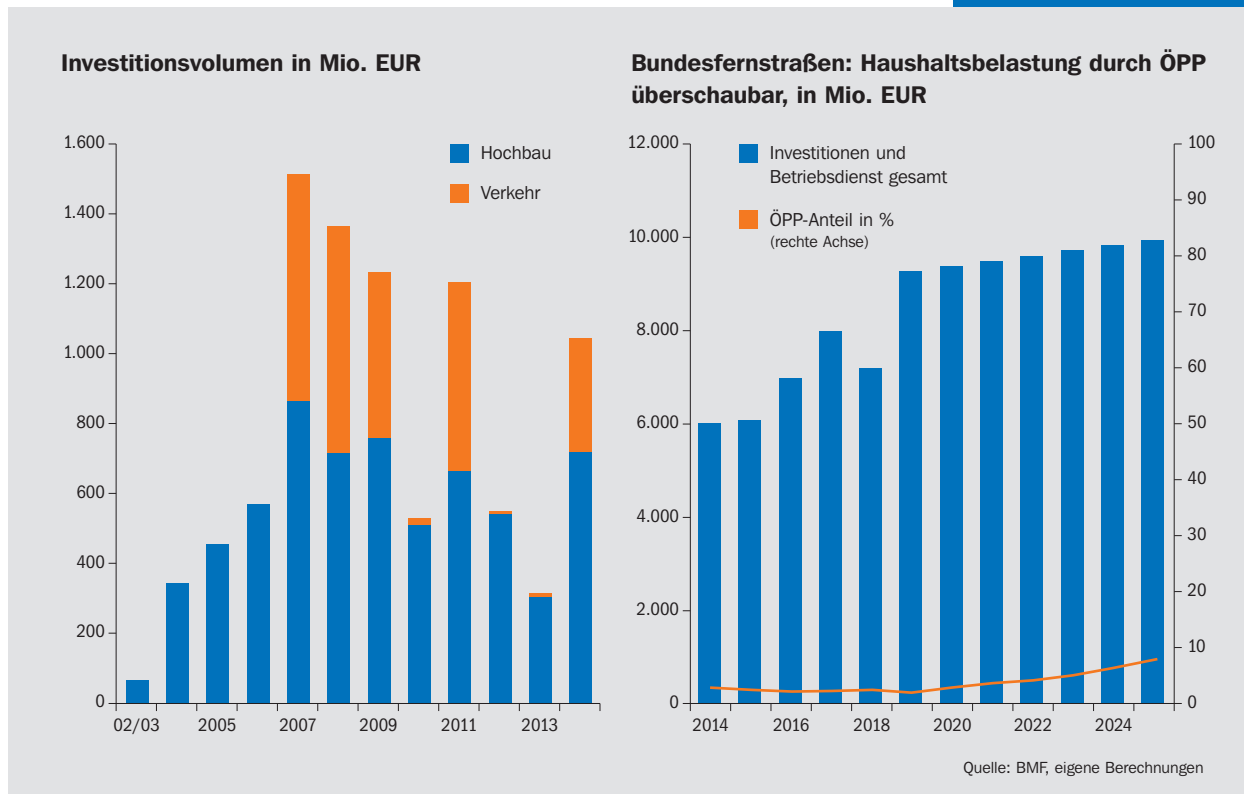
Der ÖPP-Hochbaumarkt ist relativ kleinteilig. Über 75 % der Projekte haben ein Investi-

tionsvolumen von bis zu 30 Mio. Euro. Für den Mittelstand sind diese kleineren Projektgrößen vorteilhaft, mehr als die Hälfte der ÖPP-Hochbauprojekte wurde vom bauindustriellen Mittelstand realisiert. Dieser ist zudem an den ÖPP-Verkehrsprojekten auf allen Aufgabenebenen beteiligt.

Die jährliche Haushaltsbelastung durch ÖPP im Bundesfernstraßenbau (inkl. Betriebs-

dienst) betrug 2014 lediglich 2,8 %. Mit der Umsetzung der geplanten 11 Verkehrsprojekte der „neuen“ ÖPP-Generation steigt die jährliche Belastung bis 2025 auf etwa 8 %. Das Gros der Fernstraßeninvestitionen wird auch zukünftig konventionell realisiert.

Grafik 13



## Preisentwicklung im Baugewerbe

# Moderater Anstieg ab 2006

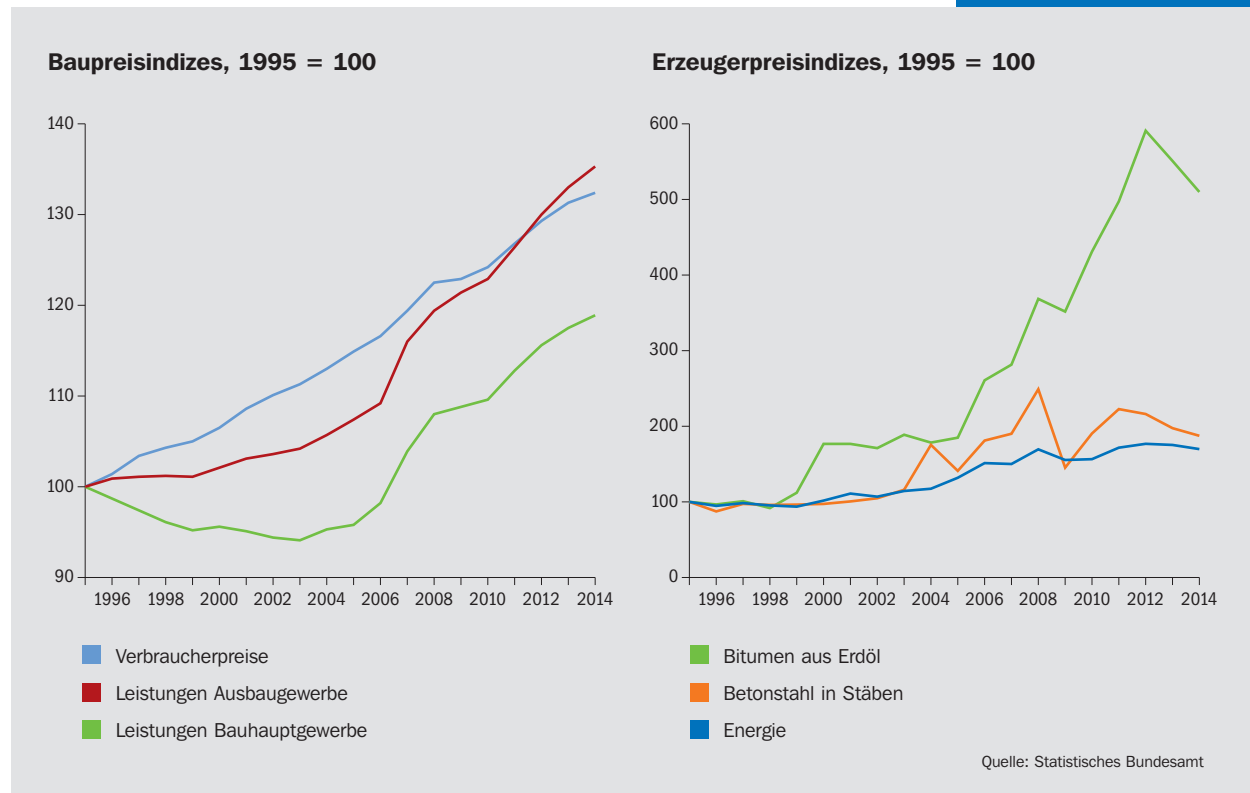
Die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes, das sich auf den Rohbau und den Tiefbau konzentriert, sind während der Bau-rezession konstant zurückgegangen. Erst ab 2006 gelang es wieder, Preiserhöhungen am Markt durchzusetzen. Das Ausbaugewerbe konzentriert sich auf Sanierungs-, Installations- und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

getischen Sanierungsmaßnahmen im Ge-bäudebestand profitiert.

Von 1995 bis 2014 stiegen die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes nur um 19 %, das Ausbaugewerbe konnte dagegen eine Preissteigerung von 35 % am Markt durchsetzen. In etwas geringerem Ausmaß legten die Verbraucherpreise zu.

Die Zunahme der Baupreise ist auch auf starke Preissteigerungen bei Baumateria-lien und Energie zurückzuführen. Von 1995 bis 2014 stieg der Erzeugerpreisindex für Energie um 70 %, für Betonstahl in Stäben um 87 % und für Bitumen aus Erdöl sogar um 410 %.

### Grafik 14



## Kostenstruktur im Bauhauptgewerbe

# Nachunternehmerleistungen überwiegen

Der Anteil der Personalkosten der Unternehmen des Bauhauptgewerbes mit 20 und mehr Beschäftigten am Bruttoproduktionswert ist seit 1995 deutlich zurückgegangen und lag 2012 bei nahezu 27 %. Dagegen legte der Anteil der mittlerweile überwiegenden Nachunternehmerleistungen zu und erreichte im gleichen Jahr fast 30 %. Auch der Anteil des Materialver-

brauchs stieg, während bei den übrigen Kosten im Zeitablauf wenig Veränderung zu erkennen war.

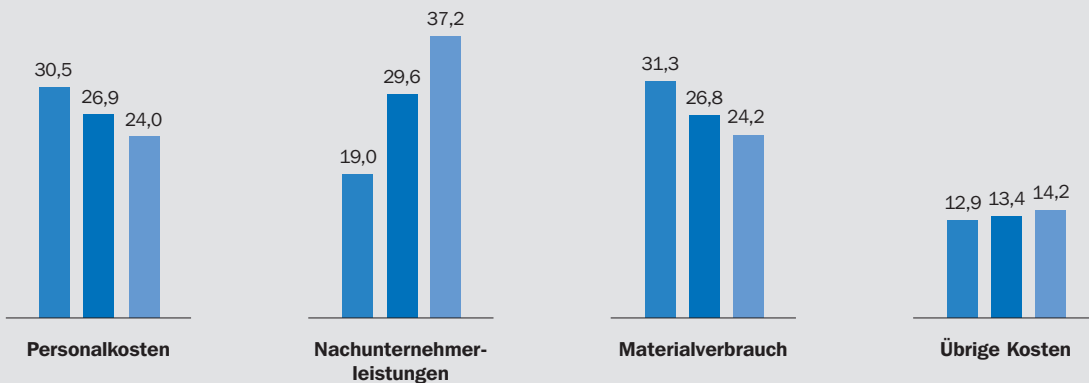
Bei den großen Bauunternehmen mit 500 und mehr Beschäftigten, die deutlich stärker auf Nachunternehmerleistungen setzen, fällt der eigene Anteil bei den Personalkosten bzw. beim Materialverbrauch geringer aus

als in der gesamten Branche. Bei den kleineren Bauunternehmen mit 20 bis 49 Beschäftigten ist das Bild umgekehrt. Ein niedriger Anteil an Nachunternehmerleistungen korrespondiert mit deutlich höheren Werten für Personalkosten und Materialverbrauch.

Grafik 15

### Anteil der Kostenarten am Bruttoproduktionswert 2012 in %

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



Quelle: Statistisches Bundesamt

## Löhne und Lohnzusatzkosten im Bauhauptgewerbe

# Moderater Anstieg

Am 1. Januar 2015 lag der Bundesecklohn der Arbeiter im westdeutschen Bauhauptgewerbe bei 17,16 Euro. Unter Berücksichtigung des Bauzuschlages von 5,9 %, der für die besondere Belastung auf den Baustellen gewährt wird, erreichte der Gesamttarifstundenlohn 18,17 Euro. Für die ostdeutschen Bauarbeiter betrug er zum gleichen Zeitpunkt 16,67 Euro. Seit 1991

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

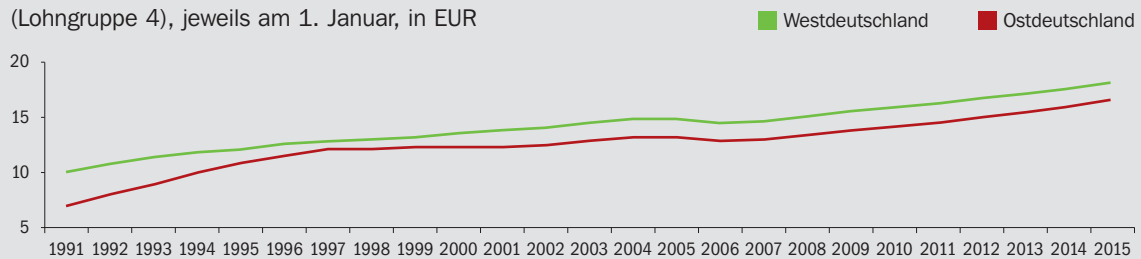
Allerdings müssen dazu noch die kalkulatorischen Lohnzusatzkosten addiert werden. Lohnfortzahlung im Krankheitsfall, Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung, bezahlte Feiertage, Weihnachtsgeld, Urlaubsvergütung, Winterbeschäftigungs-Umlage, etc.

addieren sich 2015 in Westdeutschland auf 85 % des Grundlohns, in Ostdeutschland auf 76 %. Gegenüber früheren Höchstständen ist es gelungen, die Lohnzusatzkosten deutlich zu senken.

### Grafik 16

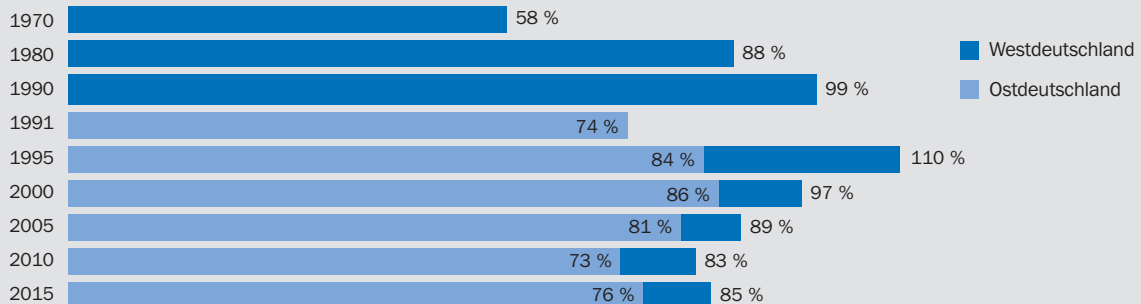
#### Gesamttarifstundenlohn

(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

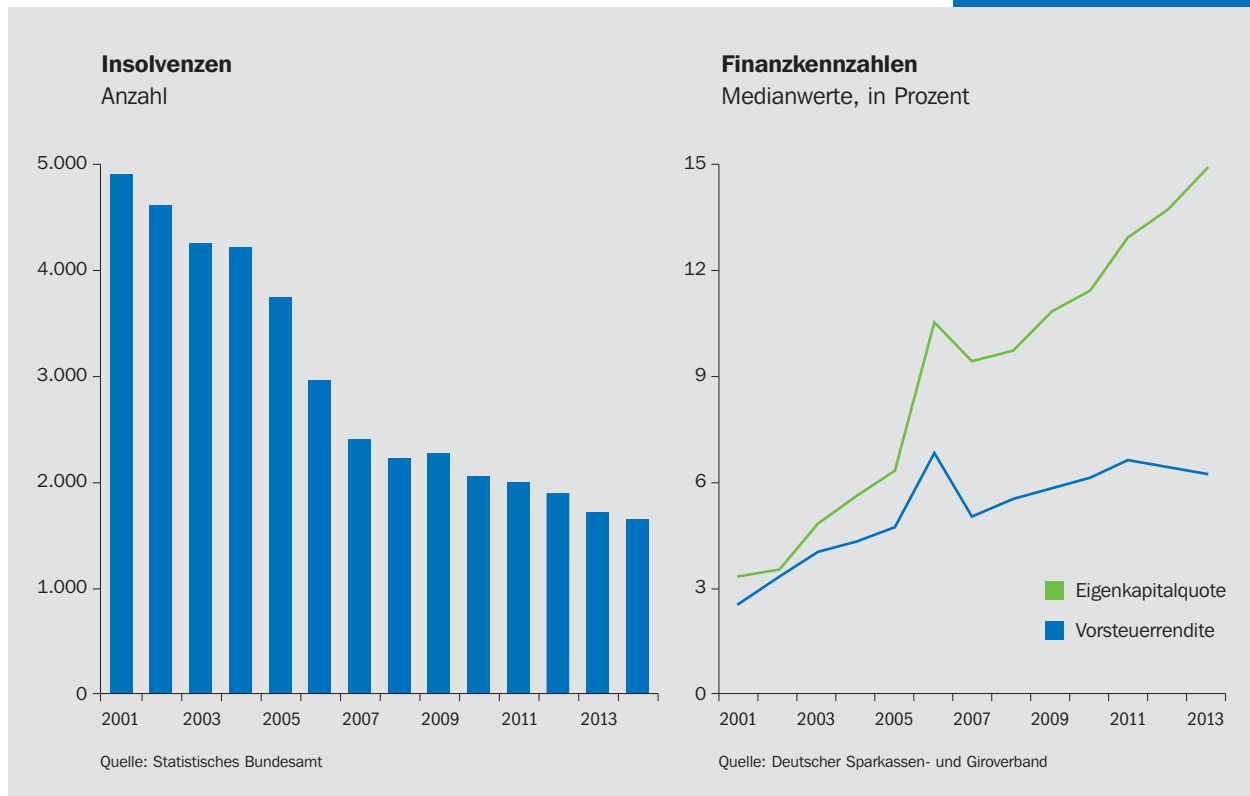
In den Jahren 2001 bis 2013 konnten die Unternehmen des Bauhauptgewerbes ihre Umsatzrendite vor Steuern im Trend deutlich steigern; von 2,5 % auf 6,2 %. Je größer das Bauunternehmen, desto geringer ist aber die Vorsteuerrendite, da bei den kleineren Firmen der Unternehmerlohn enthalten ist. Bei den Unternehmen mit einem Jahresumsatz von mehr als 50 Mio. Euro lag die Rendite 2013 nur bei 1,6 %.

Die Eigenkapitalquote im Bauhauptgewerbe hat sich im Betrachtungszeitraum von 3,3 % auf 14,9 % sogar mehr als vervierfacht. Hierbei gilt allerdings: je größer das Bauunternehmen, desto höher die Eigenkapitalquote.

Die positive finanzwirtschaftliche und baukonjunkturelle Entwicklung führte zu einem deutlichen Rückgang der Insolvenzen im

Bauhauptgewerbe. Seit dem Höhepunkt im Jahr 2001 (4.909) gingen diese bis 2014 um zwei Drittel auf nur noch 1.648 zurück.

Grafik 17



## Betriebsstruktur im Bauhauptgewerbe

# Atomisierung der Branche gestoppt

Im Juni 2014 gab es im deutschen Bauhauptgewerbe etwa 74.000 Betriebe mit 768.000 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 etwa ein Drittel zurückgegangen.

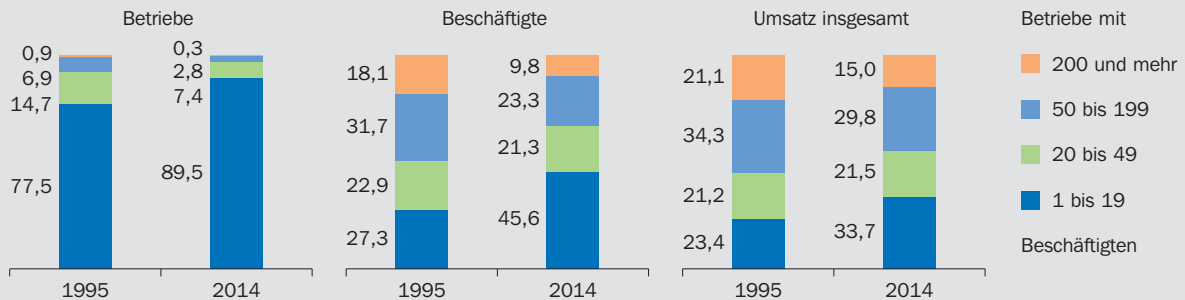
Auch der Mittelstand musste einen Anteilsverlust hinnehmen. Lediglich die kleineren Betriebe mit 1 bis 19 Beschäftigten konnten ihre Anteilswerte deutlich steigern. Sie haben ihren Umsatzanteil nicht nur in ihrer Domäne, dem Wohnungsbau, ausgebaut,

sondern auch im eher bauindustriellen Wirtschafts- und Öffentlichen Bau.

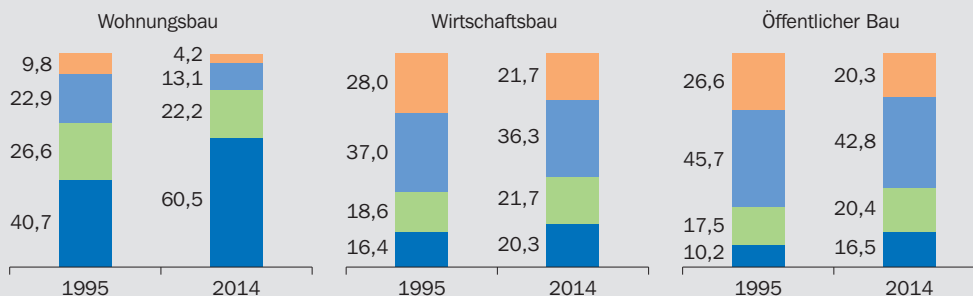
Die „Atomisierung“ der Betriebsstruktur zeigt sich auch in der durchschnittlichen Zahl der Beschäftigten je Betrieb: Diese ging von 1995 bis 2008 von 19,4 auf 9,6 zurück, um seitdem langsam wieder anzusteigen (2014: 10,4).

### Grafik 18

#### Werte nach Beschäftigtengrößenklassen, Anteile in %



#### Baugewerblicher Umsatz nach Beschäftigtengrößenklassen, Anteile in %



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

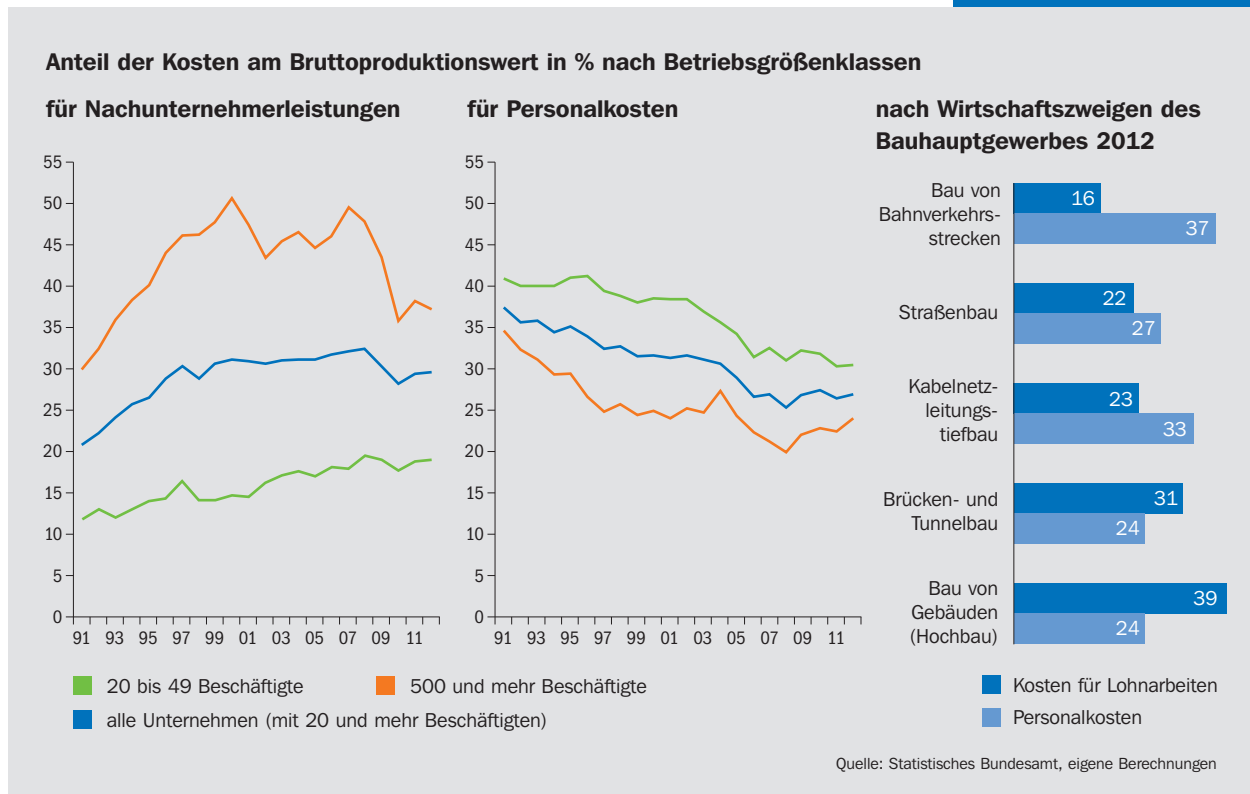
## Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe Im Hochbau besonders ausgeprägt

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. 2011 ist der Anteil allerdings wieder auf 38 % gestiegen. Ob es sich bei dem leichten Rückgang 2012 auf 37 % um eine nachhaltige Trendwende handelt, ist schwer vorherzusagen.

Der Anteil der Nachunternehmerleistung fällt – je nach Grad der Spezialisierung und Branchenstruktur – in den Wirtschaftszweigen unterschiedlich hoch aus: Die Neigung zur Vergabe war 2012 im Hochbau mit 39 % am stärksten und im Bahnbau mit 16 % am niedrigsten ausgeprägt. Im Branchendurchschnitt lag der Anteil bei knapp 30 %.

Grafik 19



## Beschäftigung und Arbeitslosigkeit im Bauhauptgewerbe

# Nachfrage nach Bauingenieuren ungebrochen

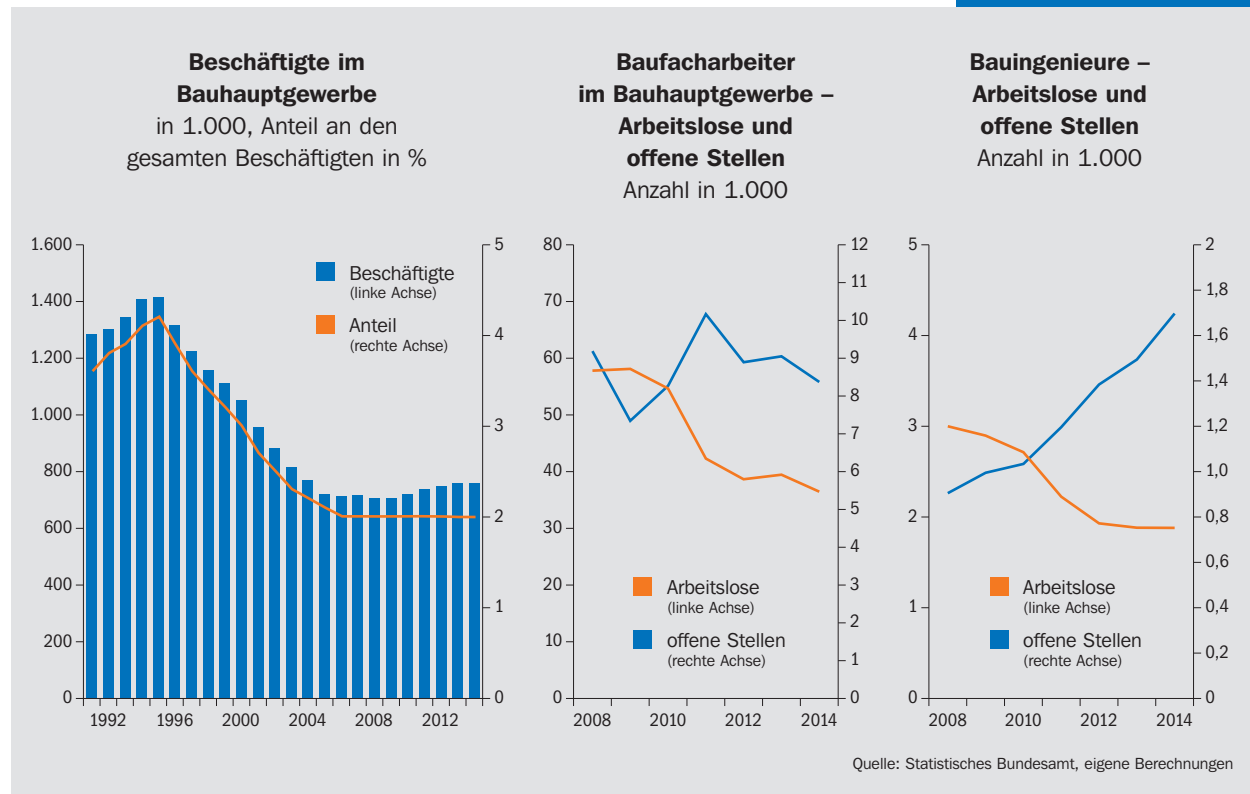
Vom Höchststand 1995 bis zum Tiefststand 2009 hatte sich die Zahl Beschäftigter im deutschen Bauhauptgewerbe halbiert. Entsprechend rückläufig war der Anteil an den gesamten Erwerbstätigen: Dieser ging im gleichen Zeitraum von 4,1 % auf 1,9 % zurück. Der baukonjunkturelle Aufschwung seit 2006 hat den Abwärtstrend aber gestoppt. Die gestiegene Bauproduktion und die Furcht vor einem Fachkräftemangel

ließen die Bauunternehmen ihre Belegschaften sogar wieder aufstocken: Die Zahl der Beschäftigten nahm von 2009 bis 2014 um mehr als 52.000 auf 757.000 zu.

Insbesondere die Nachfrage nach Bauingenieuren war ungebrochen: Die Zahl der offenen Stellen legte von 2009 bis 2014 um 70 % zu. Da der Fachkräftebedarf nicht im

ausreichenden Maß über die Ausbildung gedeckt werden konnte, fanden viele Arbeitslose wieder eine Beschäftigung: Von 2009 bis 2014 ist die Zahl der arbeitslosen Bauingenieure um 35 % und die der arbeitslosen Baufacharbeiter um 37 % zurückgegangen.

### Grafik 20





## Beschäftigungsstruktur im Bauhauptgewerbe

# Facharbeiter dominieren

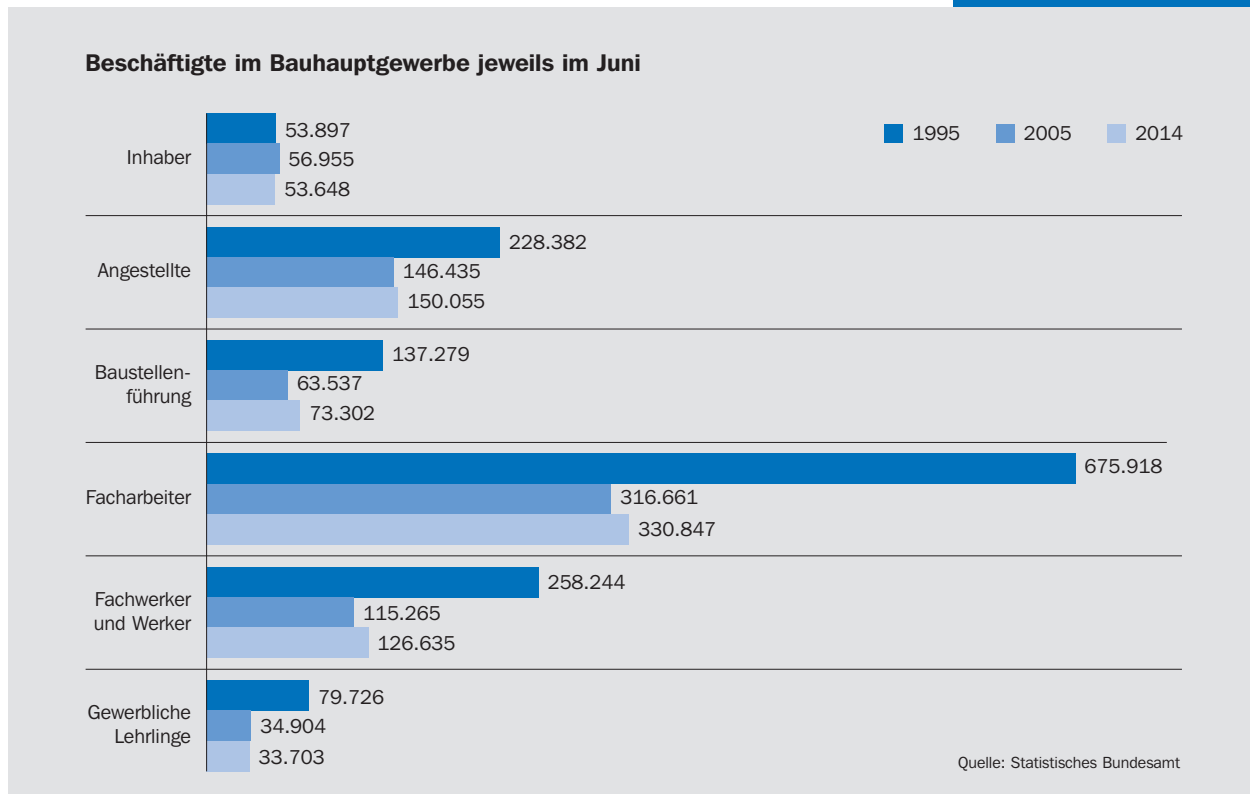
In den Betrieben des deutschen Bauhauptgewerbes waren im Juni 2014 insgesamt 768.190 Personen tätig. Gegenüber dem Tiefststand im Juni 2008 (715.048) wurde die Beschäftigung um 7,4 % ausgeweitet. Das Rückgrat der Branche bildeten 2014 weiterhin die Facharbeiter (Maurer, Betonbauer, Zimmerer) mit einem Anteil von 43,1 %.

Auf die Baustellenführung (Poliere, Schachtmeister, Werkpoliere) entfiel ein Anteil von 9,5 %, auf Fachwerker und Werker 16,5 % und auf gewerbliche Lehrlinge 4,4 %. 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 19,5 %, nachdem er 1995 noch bei 16 % gelegen hatte. Nach der starken Gründungswelle Mitte des vergangenen Jahrzehnts ist der Anteil der Firmeninhaber bis 2014 wieder auf 7,0 % zurückgegangen.

Grafik 21



## Ausbildung in der Bauwirtschaft

# Bedarf an Facharbeitern nicht mehr gedeckt

Die Bauwirtschaft hatte im Zuge der Baurezession an Attraktivität für Auszubildende verloren, deren Zahl lag Ende 2014 bei 36.500 und damit um 64 % unter dem Niveau von 1995. Der leichte Anstieg der Zahl der Lehrlinge im 1. Ausbildungsjahr 2014 um 0,2 % konnte den negativen Trend nicht stoppen: Die Zahl der Neuverträge lag Ende 2014 nur noch bei 11.752.

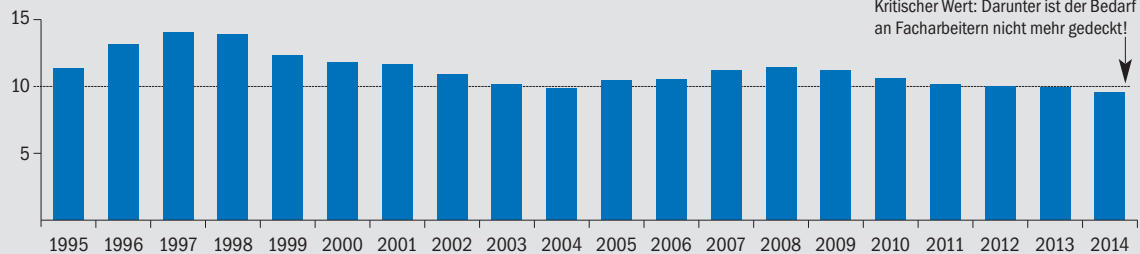
Die Zahl der Neuverträge für gewerbliche Auszubildende ist zwar um 0,8 % auf 10.600 gestiegen. Gleichzeitig sind 2014 fast 16.000 Arbeiter in den Ruhestand gegangen. Es sind somit deutlich mehr Mitarbeiter ausgeschieden, als neu hinzugekommen sind.

2014 lag das Verhältnis von Auszubildenden zu Facharbeitern mit 9,5 unter dem kri-

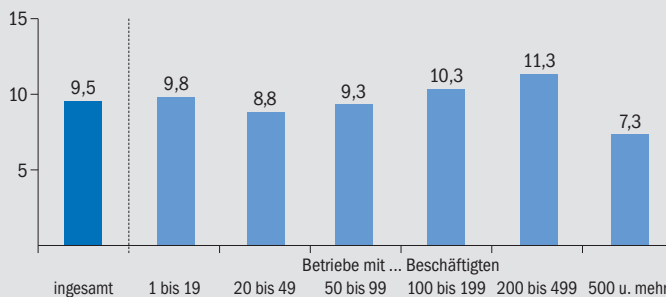
tischen Wert von 10, bei dem der Bedarf an Facharbeitern nicht mehr gedeckt werden kann. Die Lehrlingsquote fiel innerhalb der Betriebsgrößenklassen unterschiedlich aus: Lediglich die Betriebe mit 100 bis 499 Beschäftigten wiesen einen überdurchschnittlichen Wert auf.

### Grafik 22

#### Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe

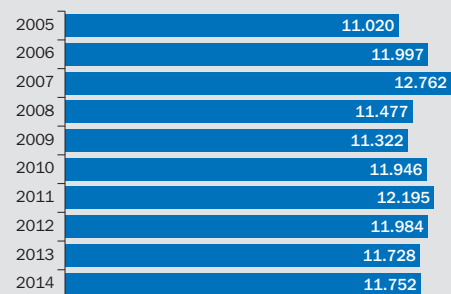


#### Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe 2014 nach Betriebsgrößenklassen



#### Lehrlinge im 1. Ausbildungsjahr

Anzahl (inkl. kfm.), jeweils am Jahresende



Quelle: Statistisches Bundesamt, Soka-Bau, eigene Berechnungen

## Entwicklung der ausländischen Beschäftigten im Bauhauptgewerbe

### Tendenz steigend

Die Arbeitskräftereserven auf dem deutschen Bauarbeitsmarkt sind weitgehend ausgeschöpft: Die Zahl der arbeitslosen Baufacharbeiter erreichte 2014 ein historisches Tief. Obwohl der Abgang von gewerblichen Fachkräften in den Ruhestand auch nicht mehr durch gewerbliche Auszubildende ausgeglichen werden kann, war es den Unternehmen in den vergangenen Jahren möglich, ihre Beschäftigung auszubauen.

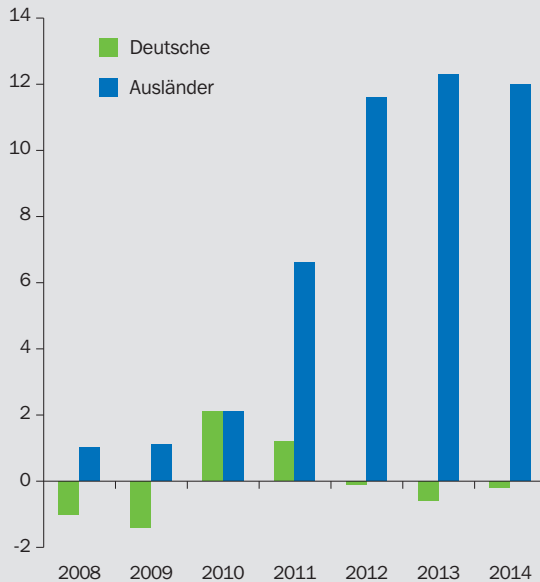
Immer mehr Unternehmen scheinen die Facharbeiterlücke durch Anwerbung von Fachkräften aus dem europäischen Ausland zu schließen. Gleichzeitig dürften einige Selbständige aus anderen EU-Mitgliedstaaten im Zuge der uneingeschränkten Arbeitnehmerfreizügigkeit ihre Selbständigkeit gegen eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung getauscht haben. Darauf deutet der seit 2011 anhaltend starke Anstieg der

Zahl der Beschäftigten mit ausländischem Pass hin. Deren Anteil an den Belegschaften des Bauhauptgewerbes ist daraufhin von 7,7 % (2008) auf 11,3 % (2014) gestiegen.

Grafik 23

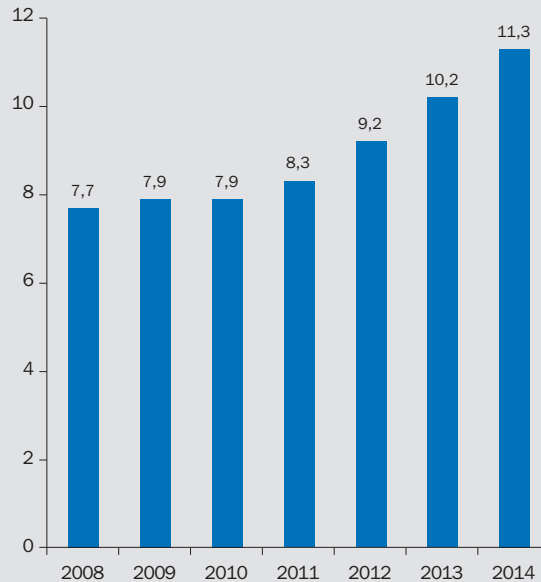
#### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Bauhauptgewerbe

Veränderung zum Vorjahr in %



#### Ausländische Beschäftigte

Anteil an den gesamten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in %



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

## Studenten im Bauingenieurwesen

# Absolventenzahlen legen deutlich zu

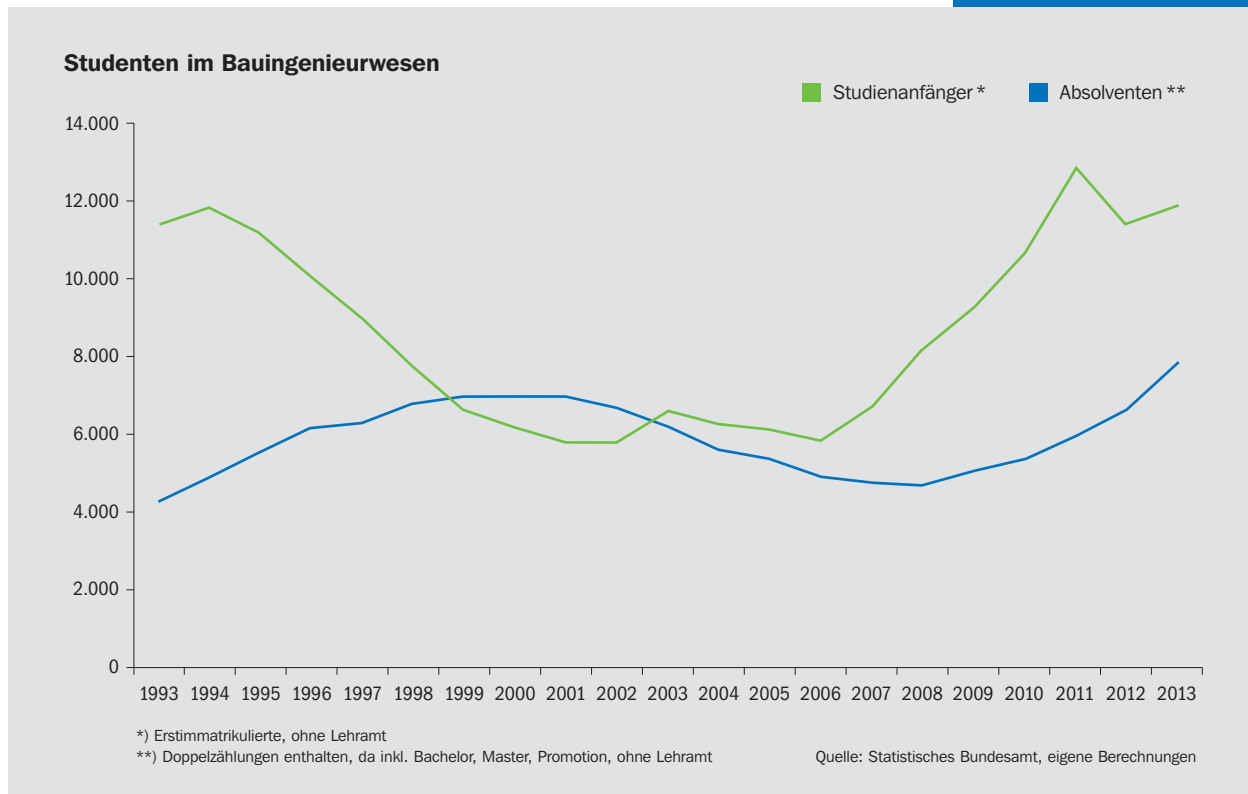
Junge Menschen, die sich für ein Studium des Bauingenieurwesens interessieren, reagieren auf die baukonjunkturelle Entwicklung. Die Zahl der Studienanfänger entwickelt sich daher parallel zur Bauproduktion. Der Rückgang nach 1995 spiegelt den Beginn der Baukrise wider, die starke Zunahme ab 2007 die 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 Absolventen (2013: 7.859) werden hier mit Promotionen und Masterabschlüssen,

aber ohne Lehramt dargestellt. Daher sind Doppelzählungen enthalten, da die meisten Master vorher ein Bachelorstudium absolviert haben dürften. Es stehen somit nicht alle Absolventen unmittelbar dem Arbeitsmarkt zur Verfügung.

### Grafik 24



## Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen

# Außereuropäische Märkte dominieren

Im neuen Jahrtausend konnte der Auftrags- eingang der Bauindustrie aus dem Ausland bis 2012 im Trend auf 32,8 Mrd. Euro deutlich gesteigert werden. Danach sorgte vor allem die schwache Entwicklung in Australien für einen Rückgang auf 23,6 Mrd. Euro im Jahr 2014. Veränderungen können auch auf An- und Verkäufe von ausländischen Baufirmen zurückgeführt werden, deren in-

ternationales Geschäft der deutschen Mutterfirma zugerechnet wird, dies war auch in Australien der Fall.

Die internationale Bauleistung folgt der Entwicklung des Auftragseingangs mit einer Verzögerung von etwa einem Jahr. Sie legte bis 2013 deutlich um 150 % auf 31 Mrd. Euro zu, ging dann aber 2014 ebenfalls we-

gen der schwächeren Entwicklung in Australien zurück.

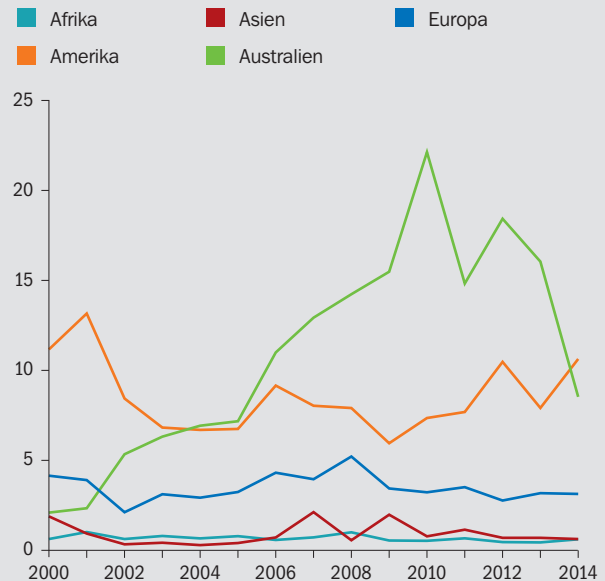
2014 entfielen nahezu 85 % des Auftrags- eingangs auf Amerika, Asien und Australien. Der in der ersten Hälfte der neunziger Jahre noch dominierende europäische Markt kam dagegen nur noch auf einen Anteil von 13 %.

Grafik 25

**Bauleistung deutscher Baufirmen im Ausland, in Mrd. EUR**



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



Quelle: European International Contractors

## Europäischer Wohnungsbau

# Absturz nach der Blase

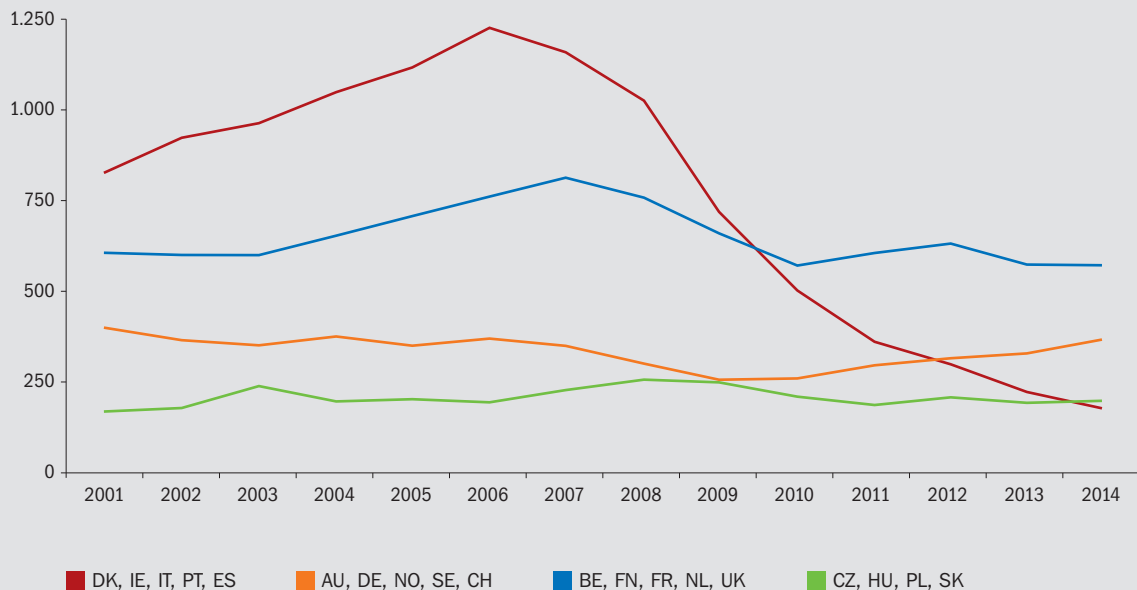
Von 2001 bis 2006 legte die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in 19 west- und mitteleuropäischen Ländern um ein Viertel auf 2,55 Mio. Einheiten zu. Diese Entwicklung war vor allem den südeuropäischen Ländern zu verdanken, wo die Einführung des Euro zu einem deutlich sinkenden Zinsniveau führte, wodurch Investitionen in den Wohnungsbau attraktiver wurden.

Nach dem Platzen der Immobilienblase ging die Zahl der Fertigstellungen von 2006 bis 2014 um die Hälfte auf nur noch 1,3 Mio. Einheiten zurück. Wie beim Anstieg so war auch dieser Absturz vor allem auf die Entwicklung in Dänemark, Irland, Italien, Portugal und Spanien zurückzuführen. In diesen Ländern ging die Zahl der Fertigstellungen um dramatische 85 % zurück.

Relativ stabil entwickelte sich die Wohnungsproduktion in der Ländergruppe mit Deutschland. Von 2001 bis 2006 (370.000 Wohnungen) war ein moderater Rückgang von 8 % zu verzeichnen, dieses Niveau wurde dann 2014 wieder erreicht.

Grafik 26

### Fertiggestellte Wohnungen in neuen Wohngebäuden, in 1.000



Quelle: Euroconstruct

## Europäische Baukonjunktur

# Deutlicher Rückgang seit 2007

Von 1995 bis 2007 legten die realen Bauinvestitionen in der EU-27 um ein Drittel auf 1.586 Mrd. Euro zu. Bis 2013 war dann durch das Platzen der Immobilienblase in einigen Mitgliedsländern und die europäische Schulden- und Wirtschaftskrise allerdings ein Rückgang von 21 % auf 1.257 Mrd. Euro zu verzeichnen.

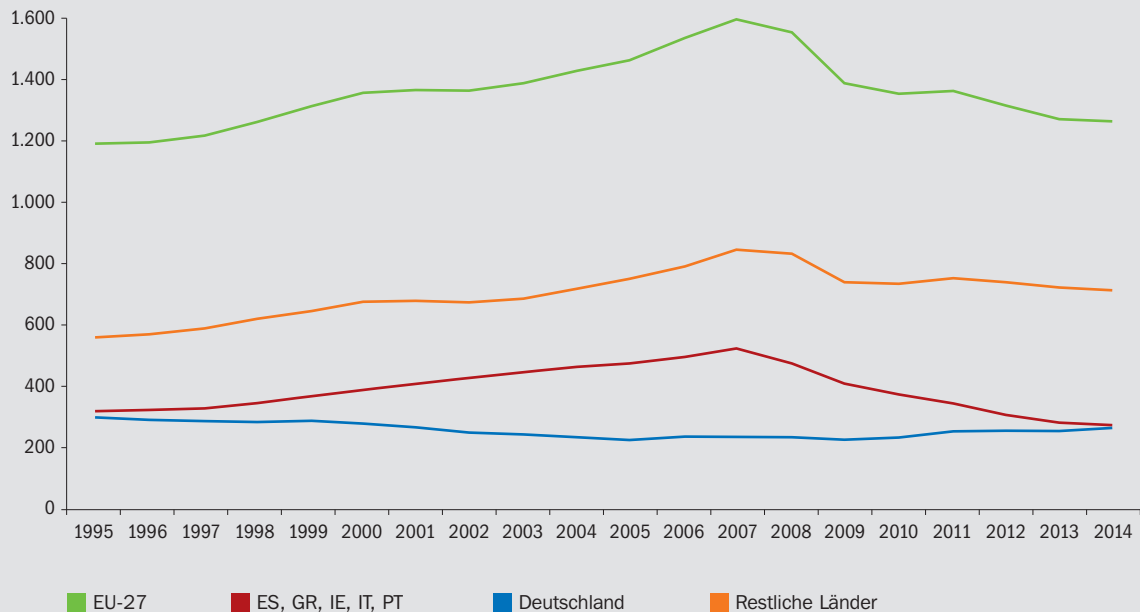
Dieser war in den wirtschaftlichen Krisenländern Griechenland, Irland, Italien, Portugal und Spanien mit 45 % besonders ausgeprägt. Allein auf diese fünf Länder entfiel ein Anteil von zwei Dritteln am Rückgang der europäischen Bautätigkeit.

Deutschland übte von 2007 bis 2014 einen stabilisierenden Einfluss aus. Die

Bauinvestitionen im größten europäischen Baumarkt legten um 12 % zu. In den restlichen EU-Mitgliedsländern ging die Bautätigkeit von 2007 bis 2014 um 15 % zurück. Dies war vor allem der schwachen Entwicklung in Frankreich, dem zweitgrößten europäischen Baumarkt, geschuldet.

Grafik 27

Bauinvestitionen zu Preisen und Wechselkursen von 2010 in Mrd. EUR



Quelle: Eurostat

## Europäisches Baugewerbe

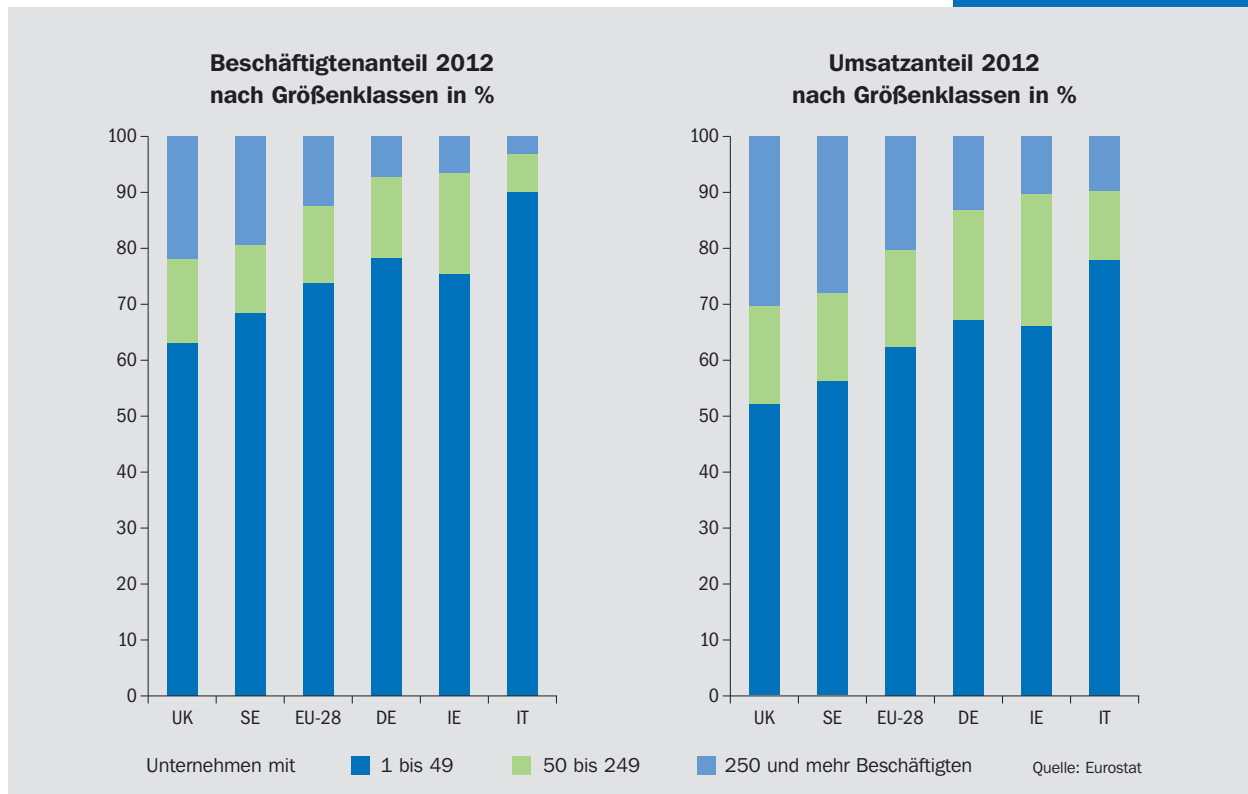
# Kleine Firmen dominieren

Die europäische Bauwirtschaft wird von den kleineren Unternehmen mit bis zu 49 Beschäftigten dominiert. Auf diese entfielen 2012 nahezu 74 % der Beschäftigten und gut 62 % des Branchenumsatzes. Die Anteilswerte für den bauwirtschaftlichen Mittelstand (50 bis 249 Beschäftigte) bzw. für die großen Baufirmen (250 und mehr Beschäftigte) halten sich bei Beschäftigung und Umsatz in etwa die Waage.

Besonders ausgeprägt waren die Marktanteile der kleineren Baufirmen in Irland 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-28.

In Deutschland lag 2012 der Marktanteil der großen Baufirmen sowohl bei der Beschäftigung als auch beim Umsatz relativ deutlich unter dem EU-Durchschnitt.

Grafik 28





# 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 Informationen,
- 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 ELVIRA auf der Homepage der Bauindustrie abgerufen werden. ELVIRA wurde 2015 neu aufgesetzt und um einige Features erweitert. Neben einer neuen, moderneren und benutzerfreundlicheren Oberfläche erhält der Interessierte in Zukunft – zusätzlich zu den Zeitreihen und statistischen Berichten – auch Konjunkturtexte, fertige Präsentationen und Prognoseübersichten. Des Weiteren wurde die reine Zeitreihensuche um diverse Funktionen (wie z. B. ein umfangreiches Berechnungstool) erweitert, welche die nachträgliche Bearbeitung der Daten sowie deren Interpretation erheblich erleichtert. Zusätzlich wurde eine Suchfunktion implementiert, um die Nutzung auch für Statistiker so einfach wie möglich zu gestalten.

Die Nutzung der Datenbank ist für bauindustrielle Landesverbände und deren Mitgliedsunternehmen kostenlos. Nichtmitglieder können zwischen einem Abonnement, welches die Nutzung sämtlicher Inhalte beinhaltet, oder der Einzelabrechnung von Zeitreihen wählen.

**Ihre Ansprechpartnerin:** 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

Mai 2015