

... auf den Punkt gebracht

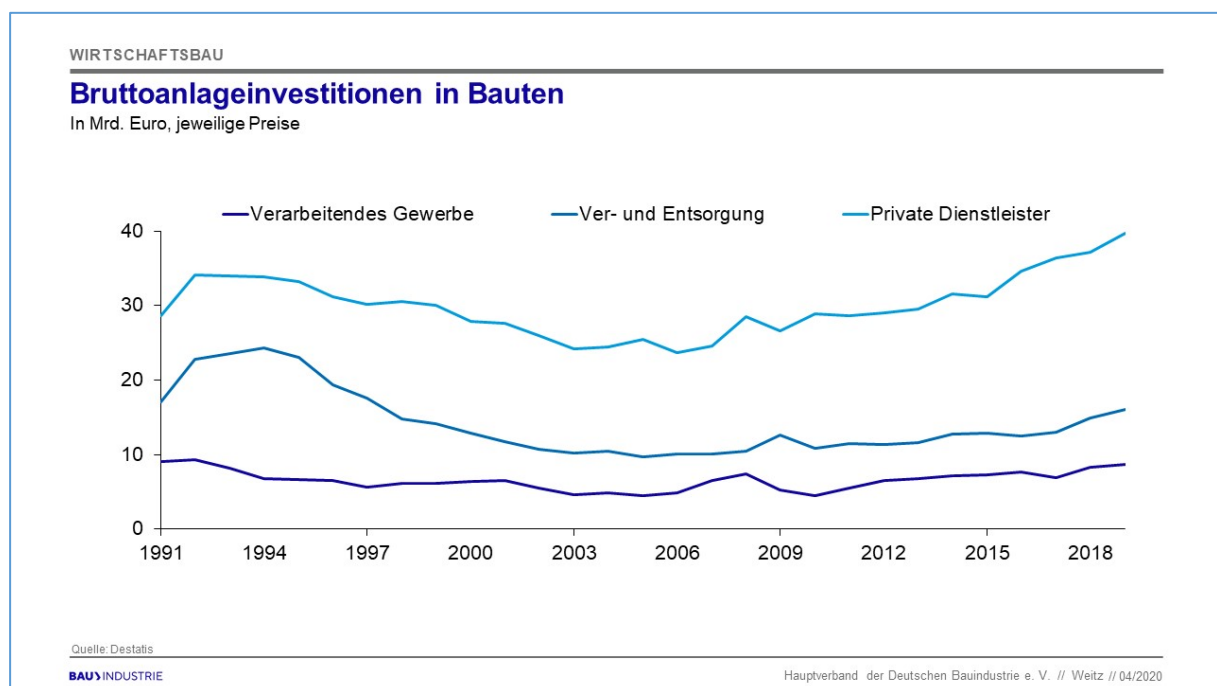
„Wirtschaftsbau: Dienstleister als treibende Kraft“

Stand: 16.03.2021

Gewerbliche Auftraggeber sind für die Unternehmen des Bauhauptgewerbes wichtige Nachfrager. Langfristig entfallen 37 % des Branchenumsatzes auf den Wirtschaftsbau. Zu den Auftraggebern zählen auch vermeintlich öffentliche Unternehmen wie z. B. Stadtwerke, wenn diese in privater Rechtsform betrieben werden. Investitionen der Deutsche Bahn AG, der Telekom oder der Post werden seit deren Privatisierung im Jahr 1994 ebenfalls zum Wirtschaftsbau gerechnet, auch wenn bei der Deutsche Bahn die Mehrheit der investierten Mittel als Zuschuss aus dem Bundeshaushalt kommt (2021: 7,4 Mrd. Euro).

Etwa vier Fünftel der gewerblichen Bauinvestitionen entfallen auf den Hochbau, ein Fünftel auf den Tiefbau. Neben den Investitionen in die Schienenwege sind dies vor allem Bauaufträge der Ver- und Entsorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser).

Die Investitionen der Industrie (Verarbeitendes Gewerbe) in Bauten fallen in Deutschland trotz des hohen Anteils an der gesamten Wertschöpfung relativ gering aus. Der größte Teil geht in Maschinen und Ausrüstungen sowie Geistiges Eigentum (Forschung und Entwicklung, Software, Datenbanken, Urheberrechte), lediglich fünf Prozent (2019: 8,6 Mrd. Euro) in Baumaßnahmen.



Ihr Ansprechpartner
Heinrich Weitz

**Hauptverband der
Deutschen Bauindustrie e.V.**
Kurfürstenstraße 129, 10785 Berlin
Postanschrift: 10898 Berlin

Kontakt
Telefon +49 30 21286-145
heinrich.weitz@bauindustrie.de

Viel bedeutsamer als Auftraggeber für das Bauhauptgewerbe sind die Baumaßnahmen der Unternehmen der Energieversorgung, der Wasserver- und entsorgung und der sonstigen Entsorgung (2019: 16,0 Mrd. Euro) sowie der großen Gruppe der privaten Dienstleister ohne Wohnungsunternehmen (2019: 39,7 Mrd. Euro).

Dies zeigt sich auch bei der Struktur der Investitionen in den Hochbau. Über diese liegen aus der Baugenehmigungsstatistik detailliertere Informationen vor. Die wichtigsten Kategorien sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Handels- und Lagergebäude (Markthallen, Einzelhandel, Tankstellen, Warenlager), Fabrik- und Werkstattgebäude (inkl. Energie- und Wassergewinnung und -verteilung, Abwasserentsorgung) und sonstige gewerbliche Betriebsgebäude (Verkehrsgebäude, Hotels, Pensionen, Gaststätten, Filmtheater). Inklusiv der landwirtschaftlichen Betriebsgebäude verdoppelten sich die Genehmigungen im Neubau von 2010 bis 2020 nahezu auf nahezu 30 Mrd. Euro. Der Anteil der Gebäude für die Industrie (Fabriken und Werkstätten) lag im Betrachtungszeitraum bei lediglich 20 %.

Baugenehmigungen (Neubau) in Mio. Euro zu laufenden Preisen											
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Büro- und Verwaltungsgebäude	3.031	3.680	4.071	4.788	4.376	4.446	5.466	6.127	7.554	8.866	8.964
Handels- und Lagergebäude	4.807	6.028	6.075	5.860	5.724	6.006	7.177	6.387	7.143	7.127	8.207
Fabrik- und Werkstattgebäude	3.017	4.359	4.450	3.875	4.531	4.004	5.178	5.070	5.625	5.850	5.768
sonst. gew. Betriebsgebäude	1.829	2.185	2.299	2.313	2.408	3.032	3.501	4.452	5.403	5.125	5.284
Landwirtsch. Betriebsgebäude	1.815	1.769	1.803	1.764	1.421	1.379	1.272	1.235	1.266	1.272	1.401

Vom konjunkturellen Aufschwung in den Jahren 2010 bis 2019 profitierten vor allem die Büro- und Verwaltungsgebäude. Die Leerstandsquote bei Bürogebäuden sank in den sieben wichtigsten Städten im gleichen Zeitraum von 10,4 auf 3,0 % (2020: 3,7 %). Begleitend verdreifachten sich die Genehmigungen auf 8,8 Mrd. Euro. Nahezu ebenso stark legten die Genehmigungen für die sonstigen gewerblichen Betriebsgebäude zu, die im weiteren Sinn dem Dienstleistungssektor zugeordnet werden können.

Der Wirtschaftsbau dürfte die Bausparte sein, die von den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise am stärksten betroffen sein wird. In der letzten großen Wirtschaftskrise 2009 wirkten die Bauinvestitionen der Dienstleistungsbereiche noch stabilisierend. Dies wird so 2020 und 2021 nicht eintreten. Viele Dienstleister, die auf direkten Kundenkontakt angewiesen sind, wurden von der wochenlangen Schließung und der anschließenden zaghaften Wiedereröffnung besonders hart getroffen.

Noch stärker betroffen wird allerdings die Industrie sein, die schon seit Jahren das „Sorgenkind“ ist. Trotz des langanhaltenden Wirtschaftsaufschwungs lagen im Verarbeiten Gewerbe die Investitionen in Neubauten 2019 (letzter vorliegender Wert) preisbereinigt nur um 2,5 % höher als 2015, während in der Gesamtwirtschaft im gleichen Zeitraum ein Wachstum von 11,5 % zu verzeichnen war.

Siehe auch:

...auf den Punkt gebracht: „Wohnungsbau: Konjunktur, Struktur und Bestimmungsgründe“ und „Öffentliche Bauinvestitionen“