

## Baukonjunkturelle Lage:

### Bauindustrie: Materialmangel behindert Bauproduktion

Weitz / Stand: 24.09.2021

Der baugewerbliche Umsatz im Bauhauptgewerbe stieg 2020 nominal um 5,9 %, real um 4,5 %. Dies ist auch einem starken Dezember mit einem Umsatzplus von 20 % zu verdanken. Die Rückkehr zum Mehrwertsteuerregelsatz von 19 % zum 1. Januar 2021 hat Ende des Vorjahres für Vorzieheffekte gesorgt, da viele Auftraggeber (Teil-)Leistungen noch zum reduzierten Satz abrechnen lassen wollten.

Der Gegeneffekt zeigte sich im ersten Quartal 2021 mit einem Umsatzrückgang von 9,4 %. Dieser hohe Rückgang ist allerdings auch auf die schlechten Witterungsbedingungen zurückzuführen. Im ersten Quartal 2021 meldete durchschnittlich jede zweite Firma des Bauhauptgewerbes eine Behinderung ihrer Bautätigkeit durch die Witterung, im ersten Quartal 2020 war es nur jede vierte.

Seit April hat sich die Bauproduktion dann stabilisiert. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum gab es bis Juli ein nominales Umsatzplus von 2,3 %. Dies dürfte allerdings auch auf die eingetretene Erhöhung der Baupreise zurückzuführen sein. Legte der Preis für Leistungen des Bauhauptgewerbes im Januar gegenüber dem Vorjahresmonat noch um 1,9 % zu, waren es im Juli 5,9 %. Insgesamt war von Januar bis Juli ein Umsatzrückgang von nominal 1,8 % (real: - 6,0 %) zu verzeichnen.

Seit April stellt der starke Anstieg vieler Baumaterialpreise ein großes Problem dar. Produkte aus Holz, Metall oder Kunststoff haben sich seit Jahresbeginn deutlich verteuert. Die Erzeugerpreisindizes haben dagegen auch im August weiter stark zugelegt, gegenüber dem Januar stiegen sie bei Bauholz um 109 %, bei Betonstahl um 52 % und bei Dämmplatten und Bitumen um je 34 %.

Teilweise steht auch nicht genügend Baumaterial zur Verfügung. So berichteten im Rahmen des ifo Konjunkturtests im August 38 % der befragten Baufirmen über eine Behinderung der Produktion durch Materialknappheit. Gegenüber dem Höchstwert von 46 % im Juni scheint sich die Lage aber etwas zu entspannen. Dennoch ist nicht zu übersehen, dass die Produktion im Bauhauptgewerbe durch die Materialknappheit gebremst wird.

Bei der Auftragslage sieht es bislang gut aus. Von Januar bis März 2021 war ein Wachstum der Order-tätigkeit um nominal 2,6 % zu verzeichnen, das sich von April bis Juli auf 6,4 % beschleunigte (Januar bis Juli: + 4,8 %, real + 0,7 %). Der Auftragsbestand lag Ende Juni bei 63,1 Mrd. Euro (+ 7,7 % gegenüber dem Vorjahr). Nachfrageseitig ist die baukonjunkturelle Entwicklung damit abgesichert.

Auch die Beschäftigtenentwicklung im Bauhauptgewerbe ist bisher positiv. Von Januar bis Juli (Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten) war eine Zunahme gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 2,8 % zu verzeichnen. Die Firmen schaffen damit die Voraussetzung, die weiter steigende Nachfrage auch in Produktion umsetzen zu können.

**Der Umsatz im Bauhauptgewerbe hat 2020 um nominal 5,9 % auf 143 Mrd. Euro zugelegt (real: + 4,5 %), im Jahresdurchschnitt verbuchten wir 892.700 Beschäftigte (+ 2,6 %). 2021 dürfte der baugewerbliche Umsatz hingegen nominal stagnieren (real: -3,5 %). Falls sich aber die Probleme bei der Versorgung mit Baumaterial als gravierender herausstellen, wird das Ziel nur schwer zu erreichen sein. Die Zahl der Beschäftigten aller Betriebe im Bauhauptgewerbe wird 2021 um mindestens 5.000 zulegen.**

## Bausparten

Der **Wohnungsbau** wird auch 2021 der Wachstumsmotor bleiben. Trotz der Corona-Krise legte 2020 die Zahl der genehmigten Wohnungen weiter zu, zudem hat sich in den vergangenen Jahren ein Überhang von mehr als einer halben Million genehmigter, aber noch nicht fertiggestellter Wohnungen aufgestaut. Im ersten Halbjahr 2021 war darüber hinaus - auch wegen des Auslaufens des Baukindergeldes Ende März - ein starkes Wachstum von 7 % bei den genehmigten Neubauwohnungen zu verzeichnen. Der Druck auf die Wohnungsmärkte, gerade in den Ballungsgebieten und ihrem jeweiligen Umland, wird sich zudem nicht abschwächen.

Die Haupttriebfeder der Wohnungsbauaktivitäten in den vergangenen Jahren war das äußerst niedrige Zinsniveau. An dieser Situation wird sich auf Grund der jüngsten Beschlüsse der Europäischen Zentralbank auch in den kommenden Jahren wenig ändern. Die Attraktivität von Investitionen in den Wohnungsbau bleibt also - auch mangels Alternativen auf dem Kapitalmarkt - ungebrochen. Deutschland bleibt damit langfristig ein sicherer Hafen für Kapitalanleger im Wohnungsbau. Dies zeigt sich auch in einer deutlichen Zunahme der Wohnungspreise im Jahr 2020, trotz der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie.

Im Mietwohnungsbau dürfte die Nachfrage stabil bleiben. Zudem könnte es aufgrund der europaweiten Konjunkturkrise mittelfristig wieder zu einer verstärkten Zuwanderung von Arbeitskräften aus Südeuropa nach Deutschland kommen, wodurch die Nachfrage nach Wohnraum hoch bleiben wird. Im Bereich des Wohneigentums, also der Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. selbstgenutzter Eigentumswohnungen, könnte sich die wirtschaftliche Krise als Stabilisator erweisen. Die Lockdowns haben zu einer starken Zunahme des Homeoffice geführt, dieser Trend wird langfristig - wenn auch abgeschwächt - anhalten. Damit rücken auch die Wohnungsmärkte abseits der Ballungsgebiete wieder in den Fokus, wenn Arbeitnehmer nicht mehr täglich zum Arbeitsplatz pendeln müssen und somit Zeit und Kosten sparen.

In den ersten sieben Monaten 2021 stieg die Zahl der genehmigten Neubauwohnungen um 5,9 %. Der Umsatz der Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten stieg um 0,1 %. Der Auftragseingang hingegen legte deutlich um 14,2 % zu, der Auftragsbestand lag Ende Juni mit 12,3 Mrd. Euro um 13,7 % über dem Vorjahreswert.

**Für das laufende Jahr erwarten wir eine nominale Zunahme des baugewerblichen Umsatzes im Wohnungsbau von 3,0 %. Nachdem wir im vergangenen Jahr 306.000 Wohnungen fertiggestellt haben, liegen unsere Erwartungen für 2021 auf dem gleichen Niveau, falls nicht die Probleme beim Baumaterial anhalten.**

Die Entwicklung im **Öffentlichen Bau** hängt stark von den Kommunen ab, auf die im Vorjahr mehr als 60 % der öffentlichen Bauausgaben entfielen. Durch die Corona-Krise sind zwar 2020 die für die Kommunen besonders wichtigen Gewerbesteuerereinnahmen eingebrochen. Allerdings haben Bund und Länder im Rahmen des Konjunkturprogramms diese wegbrechenden Steuerereinnahmen komplett ersetzt. Zudem übernimmt der Bund dauerhaft einen weiteren Anteil an den Kosten der Unterbringung für berechnete Haushalte. Damit konnten die kommunalen Haushalte stabilisiert werden, im Durchschnitt aller Gemeinden wurde noch ein Haushaltsüberschuss von 2 Mrd. Euro erwirtschaftet.

Eine solche Regelung ist für 2021 nicht vorgesehen. Nach der jüngsten Steuerschätzung vom Mai 2021 sollen zwar die Steuerereinnahmen der Gemeinden im neuen Jahr wieder deutlich zulegen, das Niveau von 2019 aber noch um 2,3 Mrd. Euro unterschreiten. Zudem rechnen die kommunalen Spitzenverbände mit einem weiteren deutlichen Anstieg bei den Sozialausgaben. Es stellt sich auch die Frage, ob die Investitionszuweisungen von Bund und Ländern im bisherigen Umfang weiter gewährt werden. Wir müssen daher davon ausgehen, dass 2021 ein heftiger Wettbewerb um kommunale Bauaufträge entbrennen wird.

Auch der Bund wird mit geringeren Steuerereinnahmen auskommen müssen, während diese bei den Ländern im laufenden Jahr bereits wieder das Vorkrisenniveau erreichen sollen. Allerdings ist beim Bund die im Grundgesetz verankerte Schuldenbremse temporär aufgehoben worden, um die fehlenden Einnahmen durch Neuverschuldung ausgleichen zu können. Deshalb erwarten wir, dass bei Bund und Ländern die Ausgaben für Baumaßnahmen gegenüber dem Vorjahr zumindest stabil gehalten werden.

Zwar will der Bund im neuen Jahr knapp 800 Mio. Euro bzw. 8 % mehr in die Bundesfernstraßen, die Bundeswasserstraßen und die Förderung des Radverkehrs investieren. Ob diese Investitionen - zumindest bei den Bundesfernstraßen - auch komplett realisiert werden, steht derzeit aber noch in Frage. Wie bekannt, kommt der Aufbau der Autobahn GmbH des Bundes seit geraumer Zeit nur stockend voran. Wir stellen uns daher die Frage, ob die Managementkapazitäten ausreichen werden, die vom Bund zugewiesenen Mittel auch tatsächlich zu verplanen und zu verbauen.

Bereits heute verzeichnen wir im Straßenbau eine besondere Problemlage. Hier haben bereits 2020 die nominalen Auftragseingänge stagniert, waren somit preisbereinigt sogar rückläufig. Diese Lage hat sich von Januar bis Juli 2021 mit einem nominalen Auftragsrückgang von 5,8 % deutlich verschlechtert. Es mehren sich Meldungen unserer Mitgliedsfirmen, dass vor allem aber auf kommunaler Ebene Ausschreibungen in der Erwartung sinkender Preise aufgehoben werden bzw. erst gar nicht an den Markt kommen.

Wir haben gegenüber der Politik sehr deutlich gemacht, dass die Corona-bedingten Mehrausgaben nicht zu einer Kürzung der Investitionen führen dürfen. Erhalt und Ausbau der staatlichen Infrastruktur sind unabdingbare Voraussetzungen dafür, dass Deutschland - wie bereits 2010 - die Konjunkturkrise relativ zügig und nachhaltig überwinden kann.

In den ersten sieben Monaten 2021 ging das Volumen der Genehmigungen im Nichtwohnungshochbau (veranschlagte Baukosten) für öffentliche Auftraggeber um 4,7 % zurück. Im gleichen Zeitraum sank der Umsatz der Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten um 4,5 %, der Auftragseingang um 5,3 %. Der Auftragsbestand lag Ende Juni mit 23,3 Mrd. Euro um 14,5 % über dem Vorjahreswert.

**Für das laufende Jahr erwarten wir im Öffentlichen Bau einen nominalen Rückgang von 3,0 %. Dieser wird nahezu ausschließlich auf der kommunalen Ebene anfallen, da es 2021 keinen Ausgleich der kommunalen Steuermindereinnahmen durch Bund und Länder mehr geben wird.**

Auch der **Wirtschaftsbau** ist von der Corona-Krise betroffen. In der letzten großen Wirtschaftskrise 2009 wirkten die Bauinvestitionen der Dienstleistungsbereiche noch stabilisierend. Dies wird diesmal so nicht eintreten. Schließlich sind viele Dienstleister, die auf direkten Kundenkontakt angewiesen sind, von der wochenlangen Schließung und anschließend zaghafte Wiedereröffnung besonders hart getroffen worden. Ihre Investitionsfähigkeit und -bereitschaft hat dadurch einen starken Dämpfer erhalten.

Noch stärker betroffen war 2020 die Industrie, die schon seit Jahren unser „Sorgenkind“ ist. Trotz des langanhaltenden Wirtschaftsaufschwungs lagen im Verarbeiten Gewerbe die Investitionen in Neubauten 2019 preisbereinigt nur leicht über dem Niveau von 2015. 2020 wurden in den verschiedenen Industriebereichen preisbereinigte Produktionsrückgänge im zweistelligen Bereich verbucht. Wie stark dies auf die inländische Investitionstätigkeit 2021 durchschlagen wird, hängt entscheidend davon ab, ob es gelingt, durch Maßnahmen wie Sonderabschreibungen oder Investitionszulagen die Investitionen zumindest einigermaßen zu stabilisieren. Ein Rückgang dürfte aber unvermeidlich sein.

Einzelne Dienstleistungsbereiche wie Verkehr und Lagerei oder Kommunikationsdienstleister könnten dagegen ihre Bautätigkeit im laufenden Jahr stabil halten. Vor allem der Online-Handel hat von den Geschäftsschließungen profitiert und baut auch 2021 seinen Marktanteil aus.

Ein Lichtblick dürften die volumenmäßig bedeutsamen Bauinvestitionen der Ver- und Entsorgungsunternehmen sein. Es spricht viel dafür, dass sich deren nahezu ausschließlich über Gebühren finanzierte Investitionen dem allgemeinen Abwärtstrend entziehen könnten. Der dringend notwendige Ausbau des Breitbandnetzes dürfte wegen der stärkeren Nutzung von Homeoffice weiter an Fahrt gewinnen.

Im Wirtschaftstiefbau dürfte die Deutsche Bahn AG - der wichtigste Auftraggeber - 2021 ihre Investitionen zumindest auf dem Vorjahresniveau halten. Diese werden größtenteils aus Zuschüssen aus dem Bundeshaushalt finanziert. Im neuen Jahr erhöht der Bund seine Investitionszuschüsse nochmals auf mehr als 7,3 Mrd. Euro (2020: 6,6 Mrd. Euro). Zudem erhält die DB AG 2020 und 2021 insgesamt 7,125 Mrd. Euro zur Aufstockung ihrer Eigenkapitalbasis. Ob die eigenen Investitionen der DB AG wegen wegbrechender Fahrgastzahlen (und der Auswirkungen der Streiks) und damit einhergehender Verluste aber in voller Höhe aufrechterhalten werden können, bleibt dagegen abzuwarten.

In den ersten sieben Monaten 2021 legte das Volumen der Genehmigungen im Nichtwohnungshochbau (veranschlagte Baukosten) für private Auftraggeber überraschenderweise um 4,3 % zu. Allerdings ist es fraglich, ob die Genehmigungen (auch die aus 2020) komplett realisiert werden. Von Januar bis Juli 2021 ging der Umsatz der Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten in dieser Sparte um 0,9 % zurück, der Auftragseingang stieg hingegen deutlich um 9,1 %. Der Auftragsbestand lag Ende Juni mit 27,5 Mrd. Euro um 5,8 % über dem Vorjahreswert.

**Für den baugewerblichen Umsatz im Wirtschaftsbau ist im laufenden Jahr mit einem nominalen Rückgang von 1,0 % zu rechnen. Dies ist der erste Rückgang in dieser Bausparte seit den konjunkturellen Krisenjahren 2009 und 2010.**

### **Beschäftigung wird leicht erhöht**

Seit dem Tiefpunkt der Beschäftigung im Jahr 2009 mit jahresdurchschnittlich 705.000 Erwerbstätigen haben die Firmen des deutschen Bauhauptgewerbes deren Zahl bis 2020 auf 892.700 erhöht. Dies ist immerhin ein Zuwachs um nahezu 27 %. Dieser Erfolg ist umso beeindruckender, wenn man bedenkt, dass im gleichen Zeitraum etwa 180.000 Erwerbstätige in den Ruhestand gegangen sind. Für das laufende Jahr erwarten wir einen weiteren Zuwachs um 5.000 Erwerbstätige.

Dabei fällt allerdings der Rückgriff auf den deutschen Arbeitsmarkt immer schwerer. Die Zahl der arbeitslosen Baufacharbeiter mit bauhauptgewerblichen Berufen ist - ebenfalls im Jahresdurchschnitt - zwischen 2008 und 2020 von 58.000 auf 19.000 zurückgegangen. Noch problematischer ist die Lage bei den Bauingenieuren. Hier liegt bundesweit bereits seit 2015 die Zahl der offenen Stellen immer deutlicher über der der Arbeitslosen. Zum Jahresende 2020 betrug die Relation zwei zu eins.

Der Weg über die Ausbildung ist nur teilweise erfolversprechend. Zwar ist es gelungen, die Zahl der gewerblichen Auszubildenden im Baugewerbe im ersten Lehrjahr zwischen 2015 und 2020 - auch durch die Integration Geflüchteter - um fast ein Viertel auf 14.500 zu steigern. Dies reicht allerdings nicht aus, um die Abgänge in die Rente auszugleichen, auch weil ein Teil der Lehrlinge die Ausbildung nicht beendet.

Die Firmen haben daher vor allem auf den europäischen Bauarbeitsmarkt zurückgegriffen. Der Beschäftigungsaufbau im Bauhauptgewerbe (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) seit 2009 ist zu drei Vierteln auf Erwerbstätige aus anderen Europäischen Ländern zurückzuführen. Deren Anteil an den Belegschaften stieg von 2009 bis 2020 von 8 % auf 21 %. Zusätzlich wird auch wieder verstärkt auf ausländische Subunternehmer zurückgegriffen. Die Zahl der nach Deutschland entsandten Bauarbeiter im Geltungsbereich des Bauhauptgewerbes ist zwischen 2009 und 2020 um 86 % auf 95.500 gestiegen.

**Die Firmen des Bauhauptgewerbes haben in den vergangenen 10 Jahren ihre Personal- und Maschinenkapazitäten konsequent ausgebaut. Dies wird sich im laufenden Jahr nur verhalten fortsetzen. Damit dies geschieht, benötigen die Baufirmen Vertrauen in eine langfristig positive Entwicklung der Baunachfrage. Hier sollte die Politik durch eine reale Verstärkung der öffentlichen Bauinvestitionen und die Schaffung geeigneter (steuerlicher) Rahmenbedingungen in Vorleistung gehen.**