



Jährliche Aktualisierung der Daten
auf www.bauindustrie.de im Bereich
„Zahlen und Fakten“

Bauwirtschaft im Zahlenbild

Ausgabe 2017



Bauwirtschaft im Zahlenbild

Ausgabe 2017

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 – Alle Bausparten profitierten
- 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** Wohnungsbau in Ballungsgebieten – Zuwanderung als treibende Kraft
- Grafik 9** Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen – Fertigstellungen bleiben zurück
- Grafik 10** Fertigstellungen im Wohnungsbau nach Bundesländern – Der Süden liegt vorn
- Grafik 11** Genehmigungen im Nichtwohnungsbau – Das Verarbeitende Gewerbe erhöht Investitionen
- Grafik 12** Investorenstruktur im Wirtschaftsbau – Logistik dominiert weiter
- Grafik 13** Öffentliche Bautätigkeit – Gewinnt wieder leicht an Bedeutung
- Grafik 14** Staatliche Nettoanlageinvestitionen in Bauten – Kommunen als Sorgenkind

- Grafik 15** ÖPP und weitere Partnerschaftsmodelle in Deutschland – Markt zieht an
 - Grafik 16** Löhne und Lohnzusatzkosten im Bauhauptgewerbe – Moderater Anstieg
 - Grafik 17** Preisentwicklung im Baugewerbe – Moderater Anstieg ab 2006
 - Grafik 18** Finanzkennzahlen und Insolvenzen im Bauhauptgewerbe – Auf gutem Kurs
 - Grafik 19** Betriebsstruktur im Bauhauptgewerbe – Größere Betriebe gewinnen wieder an Bedeutung
 - Grafik 20** Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe – Im Hochbau besonders ausgeprägt
 - Grafik 21** Beschäftigtenstruktur im Bauhauptgewerbe – Facharbeiter dominieren
 - Grafik 22** Ausbildung in der Bauwirtschaft – Deutlich mehr Renten- als Neuzugänge
 - Grafik 23** Studenten im Bauingenieurwesen – Absolventenzahlen legen deutlich zu
 - Grafik 24** Beschäftigung und Arbeitslosigkeit im Bauhauptgewerbe – Nachfrage nach Bauingenieuren ungebrochen
 - Grafik 25** Fachkräftemangel – Risiko für die Unternehmen des Baugewerbes
 - Grafik 26** Entwicklung der ausländischen Beschäftigten im Bauhauptgewerbe – Tendenz steigend
 - Grafik 27** Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen – Außereuropäische Märkte dominieren
 - Grafik 28** Europäische Baukonjunktur – Deutschland als Stabilitätsanker
- Hinweis:** Baustatistische Datenbank ELVIRA

Die Grafiken sowie die dazugehörigen Tabellen finden Sie auch im Internet unter 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

2016 trug das Baugewerbe 4,8 % zur gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung bei. Der Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, war mit 9,9 % doppelt so hoch. Der Anteil des Baugewerbes an der gesamten Beschäftigung lag bei 5,6 %.

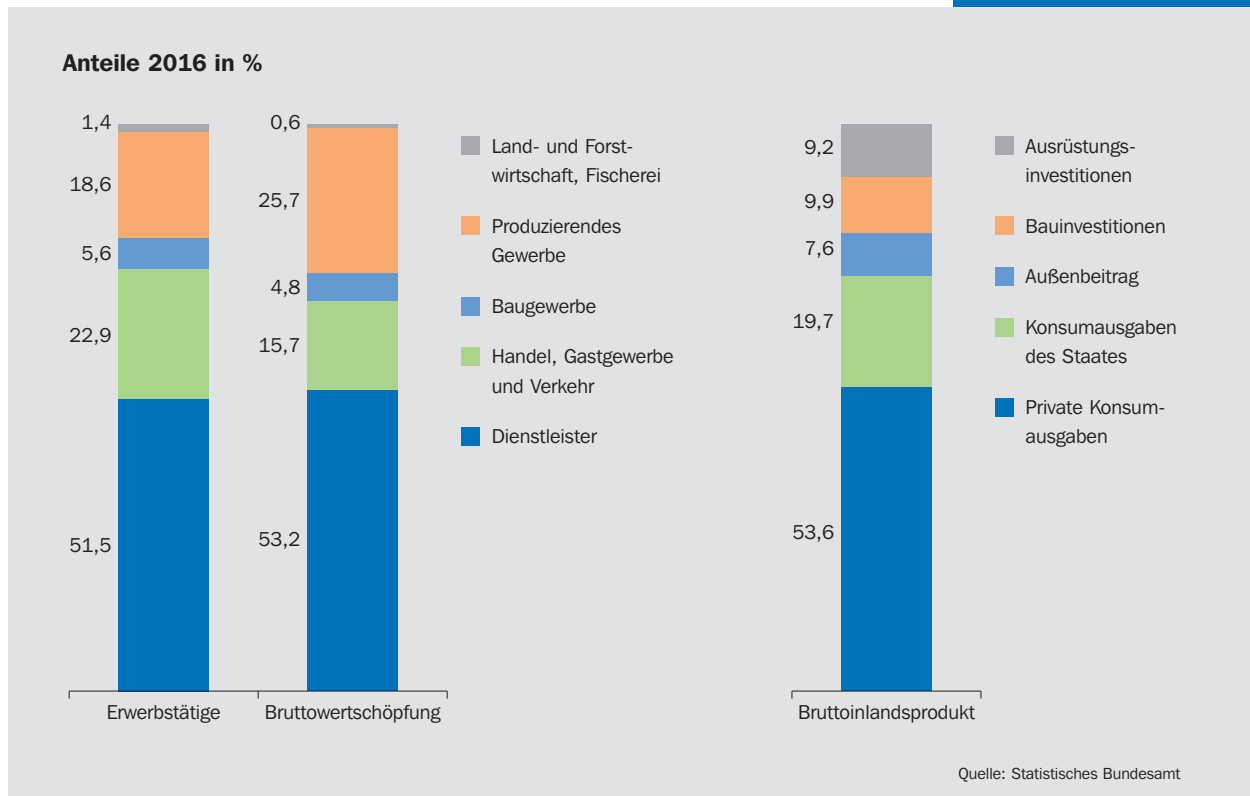
Damit liegt das Baugewerbe sowohl bei der Produktion als auch bei der Beschäftigung

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 2016 mit 25,7 % 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. Auch die seitdem gestiegene Nachfrage nach „Betongold“ mit Einsetzen der Finanzmarktkrise und dem seitdem dauerhaft niedrigen Zinsniveau sowie die anhaltend hohe Wohnraumnachfrage aufgrund

der zunehmenden (Zu-)Wanderung insbesondere in die Städte hat die Situation nur geringfügig geändert: 2016 lagen die Bauinvestitionen preisbereinigt zwar um knapp 5 % über dem Niveau von 1991, aber immer noch um 13 % niedriger als 1994. Das BIP legte hingegen im Trend deutlich zu und übertraf 2016 den Wert von 1991 real um fast 40 %.

Entsprechend entwickelten sich die Pro-Kopf-Investitionen: 2016 wurden je Einwohner 3.240 Euro in Bauten investiert, nur minimal mehr als 1991, dem ersten Jahr nach der Wiedervereinigung.

Grafik 2

BIP und Bauinvestitionen

in konstanten Preisen, 1991 = 100

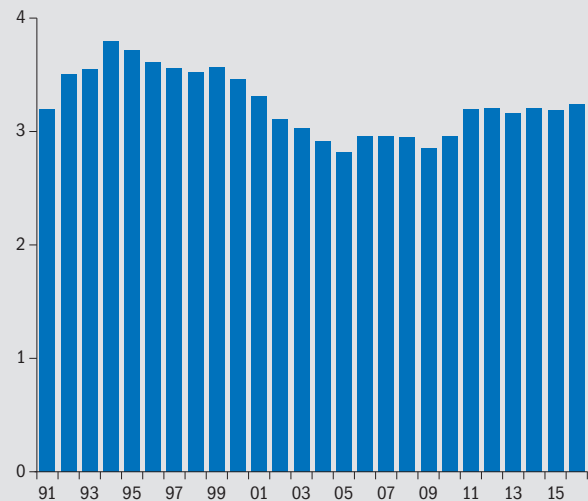


■ Bruttoinlandsprodukt

■ 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, 2016 entfielen auf ihn 61 % aller Bauinvestitionen. Die Bedeutung des Öffentlichen Baus ist langfristig deutlich zurückgegangen, er machte nur noch knapp 12 % der Bautätigkeit aus. Der Anteil des Wirtschaftsbaus ist relativ konstant geblieben und lag bei 27 %. Zu ihm zählen auch die Auftraggeber Deutsche

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

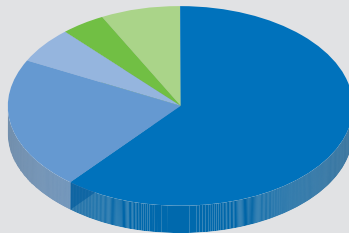
Das Bauhauptgewerbe war 2016 die größte Produzentengruppe. Zusammen mit dem Ausbaugewerbe entfielen auf das gesamte Baugewerbe gut 63 % der Bauinvestitionen.

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

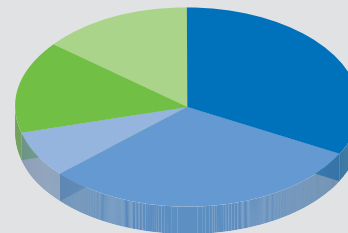
Bauinvestitionen 2016: 309 Mrd. EUR

Bausparten



■ Wohnungsbau	61,2 %
■ Wirtschaftshochbau	21,5 %
■ Wirtschaftstiefbau	5,7 %
■ Öffentlicher Hochbau	4,1 %
■ Öffentlicher Tiefbau	7,5 %

Produzentengruppen



■ Bauhauptgewerbe	32,9 %
■ Ausbaugewerbe	30,5 %
■ Verarbeitendes Gewerbe	7,7 %
■ Dienstleister	14,9 %
■ Übrige Produzenten	14,0 %

Quelle: Statistisches Bundesamt

Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten

Alle Bausparten profitierten

Die Betriebe des Bauhauptgewerbes haben 2016 einen Umsatz von 107 Mrd. Euro erwirtschaftet, 6,3 % mehr als 2015. Das ist der höchste nominale Wert seit 1997. Die Produktion lag damit nur noch um 8 % unter dem Höchstwert von 1995.

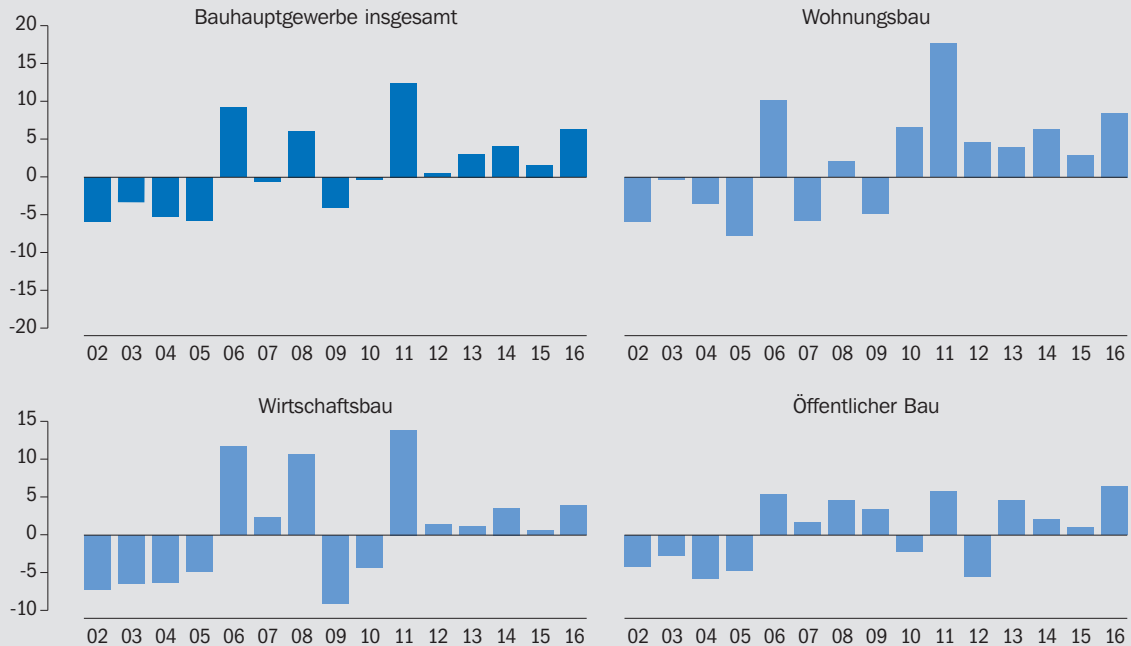
Zu diesem Ergebnis haben alle Bausparten beigetragen, am dynamischsten hat sich

allerdings der Wohnungsbau entwickelt, welcher um 8,5 % über dem Vorjahresniveau lag. Die Bausparte hat nach wie vor von den niedrigen Hypothekenzinsen, der guten Arbeitsmarktlage, dem steigenden Wohnraumbedarf aufgrund der zunehmenden Bevölkerungswanderung und dem Wunsch von Kapitalanlegern nach einer wertbeständigen Investition profitiert.

Aber auch der Wirtschaftsbau entwickelte sich ausgesprochen gut, er legte um knapp 4 % zu. Auch der Öffentliche Bau schloss das Baujahr mit 6,4 % besser ab als erwartet. Die zusätzlichen Mittel für den Straßenbau aus dem Investitionshochlaufprogramm des Bundes sind bei den Unternehmen angekommen.

Grafik 4

Entwicklung des baugewerblichen Umsatzes gegenüber dem Vorjahr in %



Quelle: Statistisches Bundesamt

Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Regionen

Bayern weiterhin größter Markt

2016 erwirtschafteten die Betriebe des Bauhauptgewerbes einen baugewerblichen Umsatz von 107 Mrd. Euro. Davon wurde ein Fünftel von Betrieben mit Sitz in Bayern erbracht. Dies entspricht in etwa der Leistung aller Betriebe in Ostdeutschland. Obwohl der Gesamtumsatz 2016 um 45 % über dem Wert von 2005 lag, haben sich die Anteile der Bundesländer am Gesamt-

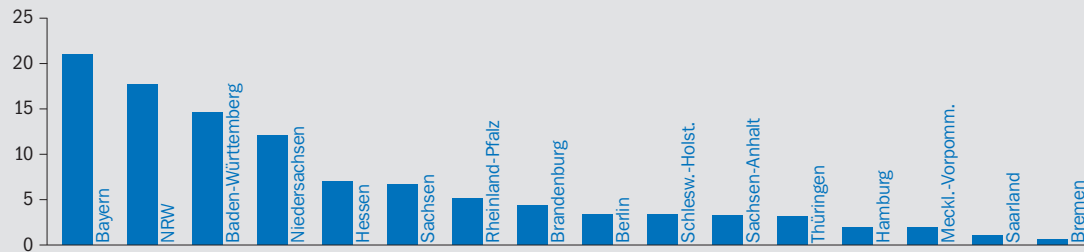
umsatz zwischenzeitlich nicht wesentlich verändert.

Die Höhe der Umsätze sagt aber noch nichts über die Produktivität der Bauunternehmen aus: Der Umsatz je Beschäftigten lag im deutschlandweiten Durchschnitt 2016 bei 137.000 Euro und damit um 33 % über dem Niveau von 2005. Aller-

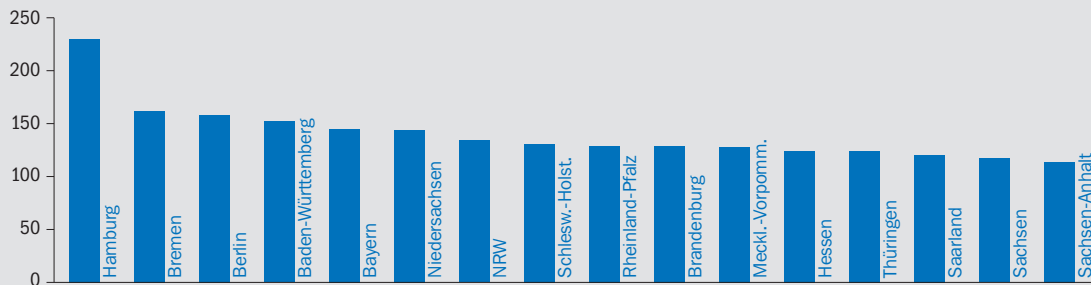
dings war die Produktivität regional sehr unterschiedlich: Die Baubetriebe in Hamburg nehmen – seit 1991 unangefochten – den Spitzenplatz ein und lagen 2016 mit 230.000 Euro je Beschäftigten um 100 % über dem Rangletzten Sachsen-Anhalt.

Grafik 5

Baugewerblicher Umsatz im Bauhauptgewerbe 2016 in Mrd. EUR



Baugewerblicher Umsatz je Beschäftigten im Bauhauptgewerbe 2016 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 zwei Drittel von Produktion und Umsatz. Da diese Betriebe zur Auftragsstatistik im Bauhauptgewerbe nicht meldepflichtig sind, ist der Wohnungs-

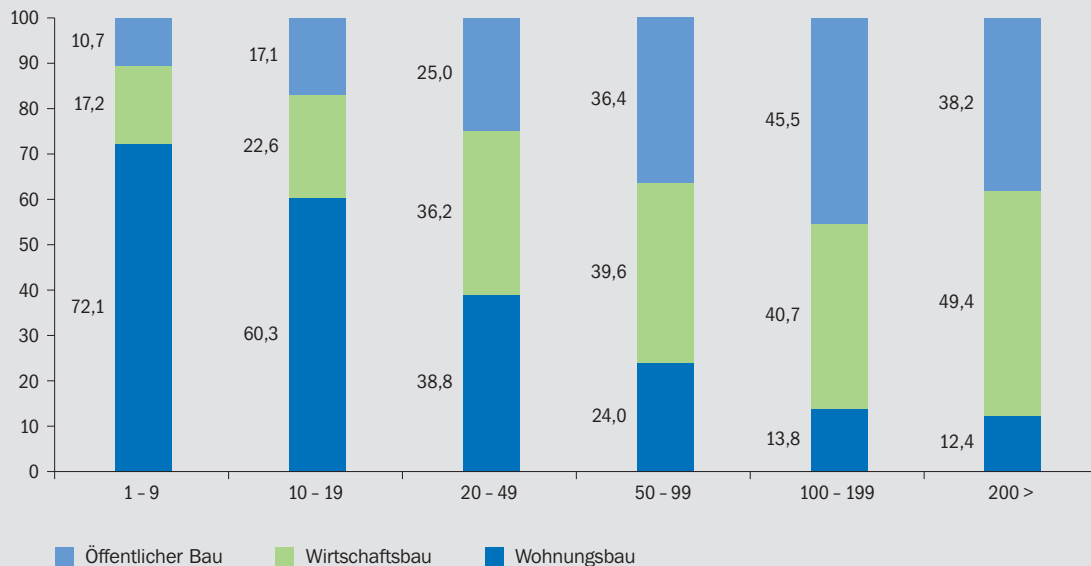
bau in dieser Statistik deutlich unterrepräsentiert.

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 2016 nur gut 12 % des Umsatzes aus. In dieser Kategorie überwiegt der Wirtschaftsbau mit einem Anteilswert von etwa der Hälfte.

Grafik 6

Anteil der Bausparte am Gesamtumsatz nach Betriebsgrößenklassen in %



Quelle: Statistisches Bundesamt

Genehmigungen im Wohnungsbau Trendwende ab 2009

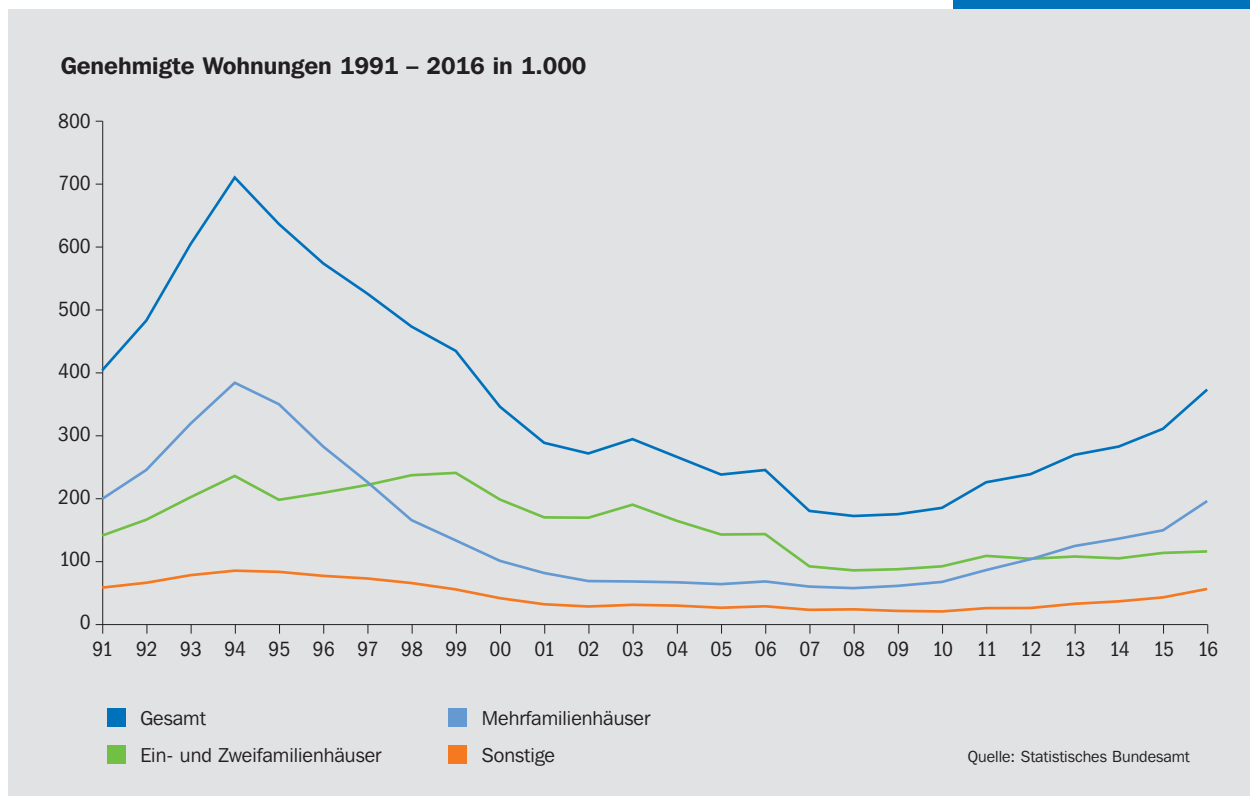
2016 wurden in Deutschland 375.589 Wohnungen zum Bau genehmigt. Der Schwerpunkt lag mit 84 % in neuen Wohngebäuden. 14 % entfielen auf genehmigungspflichtige Umbaumaßnahmen im Bestand, 2 % auf Wohnungen in neuen Nichtwohngebäuden. Im langfristigen Vergleich sind die Genehmigungszahlen im Eigenheimbau konstanter als im Geschosswohnungsbau. Die Zahl der genehmigten

Miet- und Eigentumswohnungen erreichte 2016 – trotz des Wachstums seit 2009 – nur die Hälfte des Niveaus von 1994.

2016 wurden mehr als doppelt so viele 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 ver-

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

Grafik 7



Wohnungsbau in Ballungsgebieten

Zuwanderung als treibende Kraft

Seit dem Tiefpunkt im Jahr 2008 ist die Zahl der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen bis 2016 um 230 % gestiegen. Besonders ausgeprägt war diese Entwicklung in den sieben größten Städten. Je 1.000 Einwohner wurden im gleichen Zeitraum 2,9 Wohnungen pro Jahr genehmigt, im restlichen Bundesgebiet waren es nur 1,2 Wohnun-

gen. Vor allem Frankfurt/Main und München wiesen mit 4,6 bzw. 4,3 Wohnungen eine hohe Genehmigungsintensität auf.

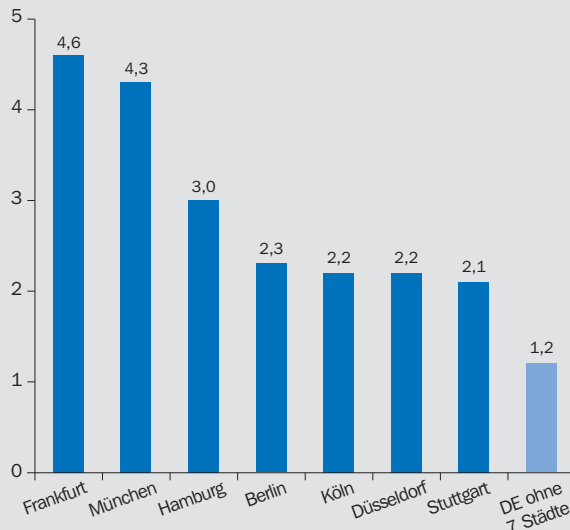
Die Investoren reagierten damit vor allem auf die Zuwanderung. Von 2008 bis 2015 lag die Nettozuwanderung in die sieben Städte bei durchschnittlich 7,0 % in Relation zur Bevölkerungszahl. Im restlichen Bun-

desgebiet waren es 3,1 %. Die attraktiven Großstädte profitierten auch von der starken Binnenwanderung innerhalb Deutschlands. Zudem war in diesen bereits vor 2008 die Leerstandsquote und damit das freie Wohnungsangebot niedriger als im übrigen Bundesgebiet.

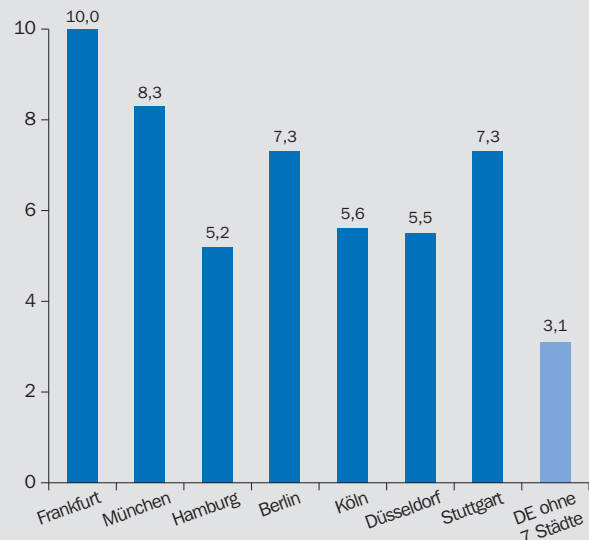
Grafik 8

Genehmigte Wohnungen pro Jahr in Mehrfamilienhäusern, 2008 – 2016

je 1.000 Einwohner



Nettozuwanderung in Relation zur Bevölkerung in %, 2008 – 2015



Quelle: Statistisches Bundesamt, Institut der deutschen Wirtschaft

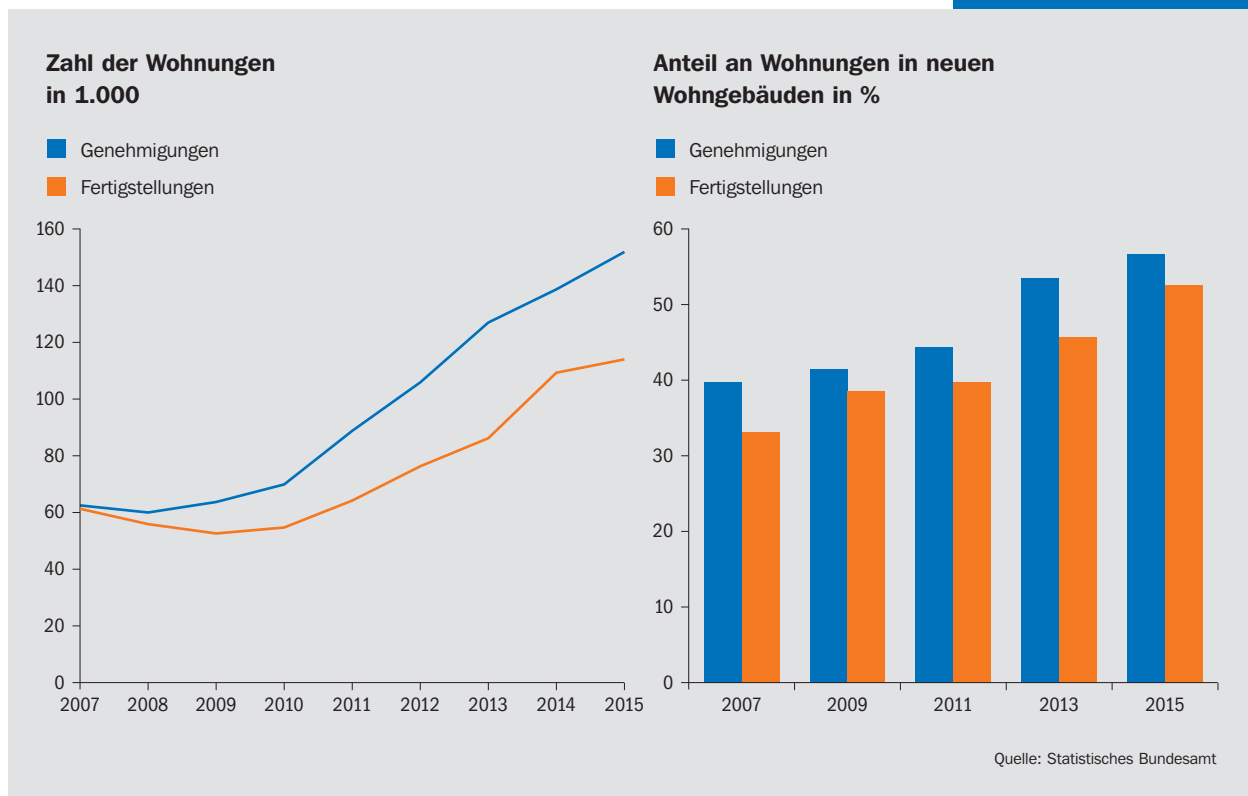
Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen Fertigstellungen bleiben zurück

Von 2007 bis 2015 legte die Zahl der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen um 140 % auf 149.000 zu. Die Zahl der Fertigstellungen stieg allerdings nur um 85 % und blieb im Betrachtungszeitraum um 190.000 Einheiten hinter den Genehmigungen zurück – Tendenz zunehmend.

Bei einem starken Nachfragewachstum ist eine solche Entwicklung zunächst einmal zu erwarten, da die Kapazitäten in der Bauproduktion erst angepasst werden müssen. Allerdings dürften viele Genehmigungen auch aus spekulativen Gründen beantragt worden sein. 2015 könnten auch Kapazitätsprobleme in den Ausbaugewerken eine höhere Fertigstellungszahl verhindert haben.

Von 2007 bis 2015 stieg der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen an allen Wohnungen in neuen Wohngebäuden von etwa einem Drittel auf deutlich über die Hälfte, 2016 waren es bei den Genehmigungen schon 63 %. Dieser Wert wird bis 2020 weiter steigen.

Grafik 9



Fertigstellungen im Wohnungsbau nach Bundesländern

Der Süden liegt vorn

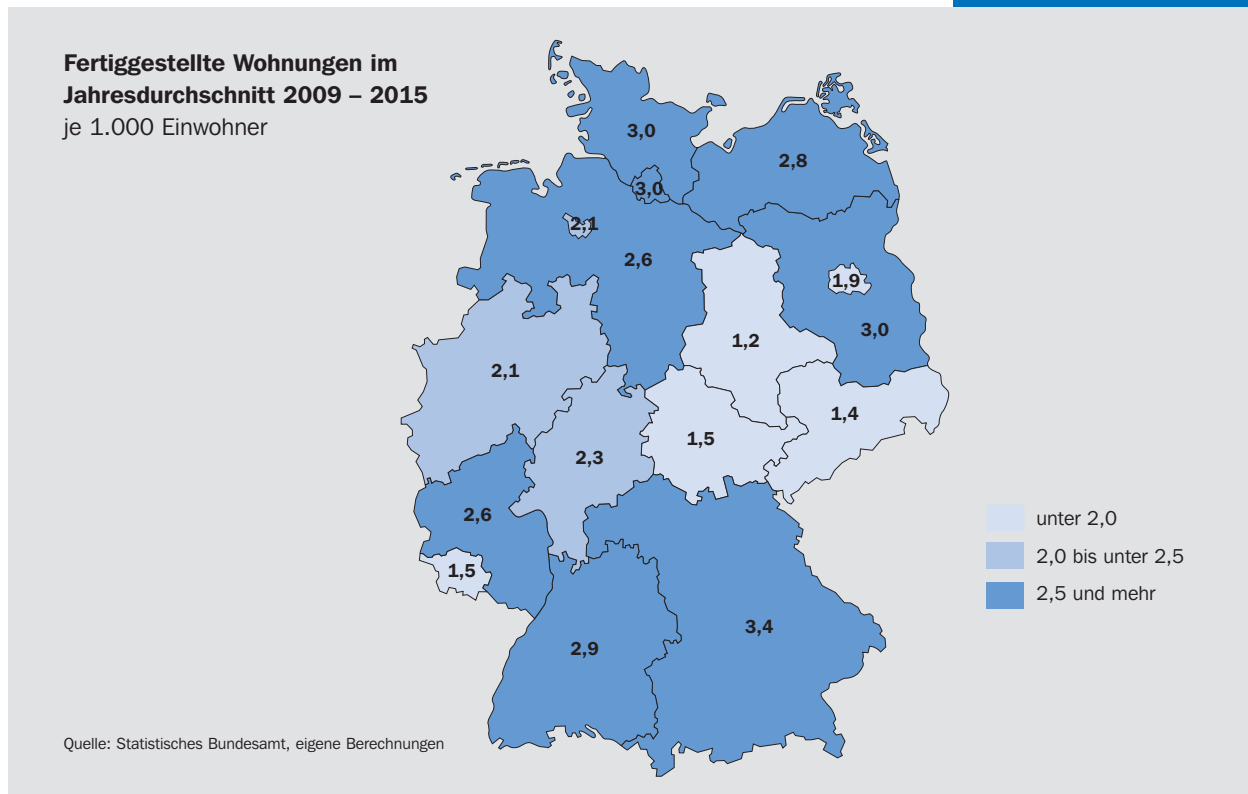
Von 2009 bis 2015 stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen um mehr als die Hälfte auf 247.722. Treiber der Entwicklung war der Mehrfamilienhausbau inkl. der Wohnheime, hier wurden die Fertigstellungen sogar mehr als verdoppelt. Der Versorgungsindeksator – die Zahl der Fertigstellungen je 1.000 Einwohner – stieg von 2,0 auf 3,0.

In den Bundesländern war die Entwicklung äußerst unterschiedlich. In Bayern und Baden-Württemberg wurden im Betrachtungszeitraum 3,4 bzw. 2,9 Wohnungen jährlich pro 1.000 Einwohner fertiggestellt. Diese beiden Bundesländer verzeichneten zugleich den höchsten Bevölkerungszuwachs. Die mit Abstand niedrigsten Fertigstellungs-

zahlen gab es in Sachsen und Sachsen-Anhalt mit lediglich 1,4 bzw. 1,2 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 10



Genehmigungen im Nichtwohnungsbau

Das Verarbeitende Gewerbe erhöht Investitionen

2016 wurden neue Nichtwohngebäude für 30,7 Mrd. Euro (veranschlagte Baukosten) genehmigt, 20,5 % mehr als ein Jahr zuvor. Damit hat sich der positive Trend fortgesetzt. Überdurchschnittlich stark zugelegt hat das Segment Fabrik- und Werkstattgebäude mit einem Genehmigungsplus von 29,4 % und landete damit wieder auf Platz 3. Die Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes haben ihre Investitionen –

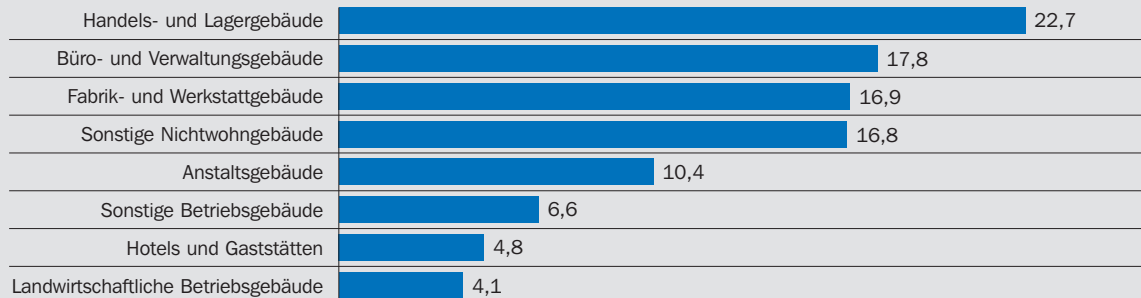
nach einem Rückgang 2015 – 2016 wieder erhöht.

Aufgrund des nach wie vor prosperierenden Versandhandels steht an erster Stelle mit einem Anteil von knapp 23 % das Segment „Handels- und Lagergebäude“, trotz eines unterdurchschnittlichen Anstiegs der Neubaugenehmigungen von 15,9 %.

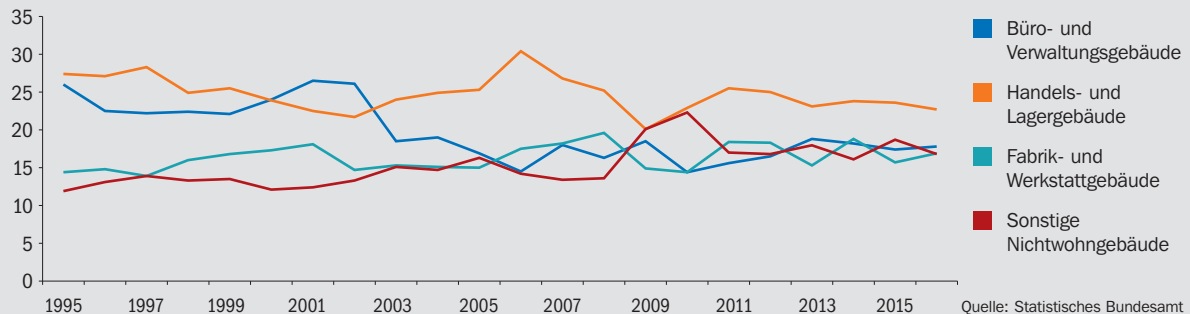
Nach einer ausgesprochen schwachen Entwicklung in den Jahren 2014 und 2015 haben die Neubaugenehmigungen von „Büro- und Verwaltungsgebäuden“ 2016 wieder deutlich zugelegt (+22,8 %). Das Segment steht damit wieder auf Platz zwei mit einem Anteil von 18 %.

Grafik 11

Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten 2016, Anteile in %



Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten, Anteile in %



Investorenstruktur im Wirtschaftsbau

Logistik dominiert weiter

Die Bauinvestitionen der Unternehmen (ohne Grundstücks- und Wohnungswesen) betragen 2015 nominal 56 Mrd. Euro. Ihr Anteil an den gesamten Bauinvestitionen lag bei 19 %. Anfang der neunziger Jahre betrug er noch 30 % und ist seitdem kontinuierlich gesunken. Die bedeutendste Branche im Wirtschaftsbau war 2015 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 2015 bei 21 % und damit deutlich unter dem Wert Mitte der neunziger 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-

samtrechnungen zurückzuführen. Den höchsten Bauanteil haben die Erbringer von „Wasserversorgungs- und Entsorgungsleistungen“ mit 70 %, den geringsten der Bereich „Information und Kommunikation“ mit einem Anteil von 2,6 %.

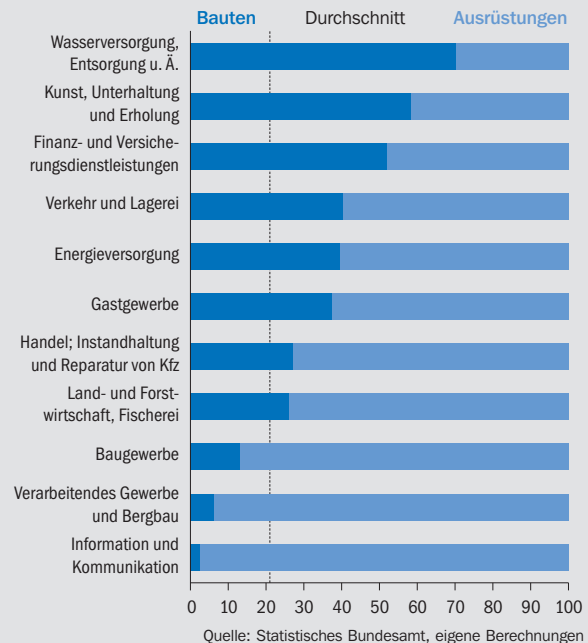
Grafik 12

Struktur der Investoren im Wirtschaftsbau 2015, Bauinvestitionen in Mrd. EUR



*) Daten von 2014

Anteil der Bauten und Ausrüstungen an den gesamten Bruttoanlageinvestitionen 2015 in %



Öffentliche Bautätigkeit

Gewinnt wieder leicht an Bedeutung

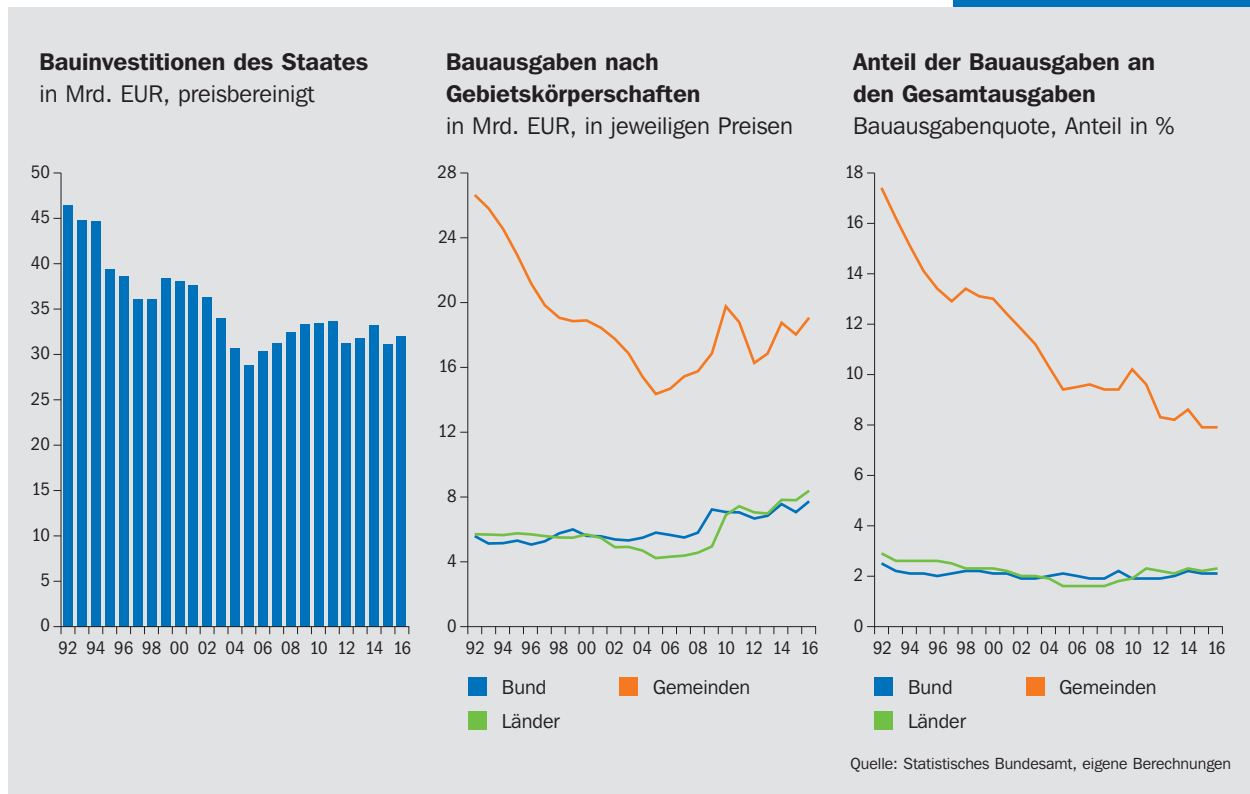
Die Investitionen des Staates in Bauten betragen 2016 nominal 36 Mrd. Euro, 4,6 % mehr als im Vorjahr. Damit hat die Öffentliche Hand aber noch nicht einmal soviel investiert wie zu Beginn der neunziger Jahre; preisbereinigt lag das Niveau sogar um 30 % niedriger.

2016 haben sämtliche Gebietskörperschaften ihre Bauausgaben erhöht, den stärk-

ten Anstieg verzeichnete aber der Bund mit einem Plus von 9,5 % auf 7,7 Mrd. Euro. Dies dürfte auf die Erhöhung der Mittel für die Bundesfernstraßen von 5,3 Mrd. Euro 2015 auf 6,2 Mrd. Euro 2016 zurückzuführen sein. Obwohl er damit seinen höchsten gesamtdeutschen Wert erreicht hat, machten die Bauausgaben nur 2,1 % seiner Gesamtausgaben aus.

Zwar lag der Anteil bei den Gemeinden mit 7,9 % höher, die zwischenzeitliche Schrumpfung der Bauausgaben von 1992 bis 2005 hat den Anteil aber mehr als halbiert. 2016 entfielen nur noch 54 % der gesamten Bauausgaben der Gebietskörperschaften auf die Gemeinden (1992: 70 %).

Grafik 13



Staatliche Nettoanlageinvestitionen in Bauten

Kommunen als Sorgenkind

Bei der staatlichen Bautätigkeit sind nicht nur die reinen Bauausgaben wichtig, sondern auch deren Relation zum Vermögensbestand an Bauten. Von 1991 bis 1994 lagen die Nettoanlageinvestitionen des Staates (Bruttoinvestitionen minus Abschreibungen) in Bauten auf einem hohen Niveau, vor allem auf Grund der hohen Investitionstätigkeit in den neuen Bundesländern.

Danach war allerdings ein stetiger Rückgang zu verzeichnen, seit 2003 war die Investitionstätigkeit jedes Jahr niedriger als die Abschreibungen. Bis 2016 addierten sich die rückläufigen Nettoanlageinvestitionen auf 76 Mrd. Euro. Die öffentliche Infrastruktur wird somit auf Verschleiß betrieben.

Für diese Entwicklung sind vor allem die Kommunen verantwortlich. Während die In-

vestitionen von Bund und Ländern um die Nulllinie pendeln, reduzierten die Gemeinden ihr Anlagevermögen in Bauten seit 2003 um 73 Mrd. Euro. Entsprechend ermittelte das Deutsche Institut für Urbanistik für 2016 einen kommunalen Investitionsstau von 136 Mrd. Euro.

Grafik 14

Nettoanlageinvestitionen der Gebietskörperschaften in Bauten in Mrd. EUR



Quelle: Statistisches Bundesamt

ÖPP und weitere Partnerschaftsmodelle in Deutschland

Markt zieht an

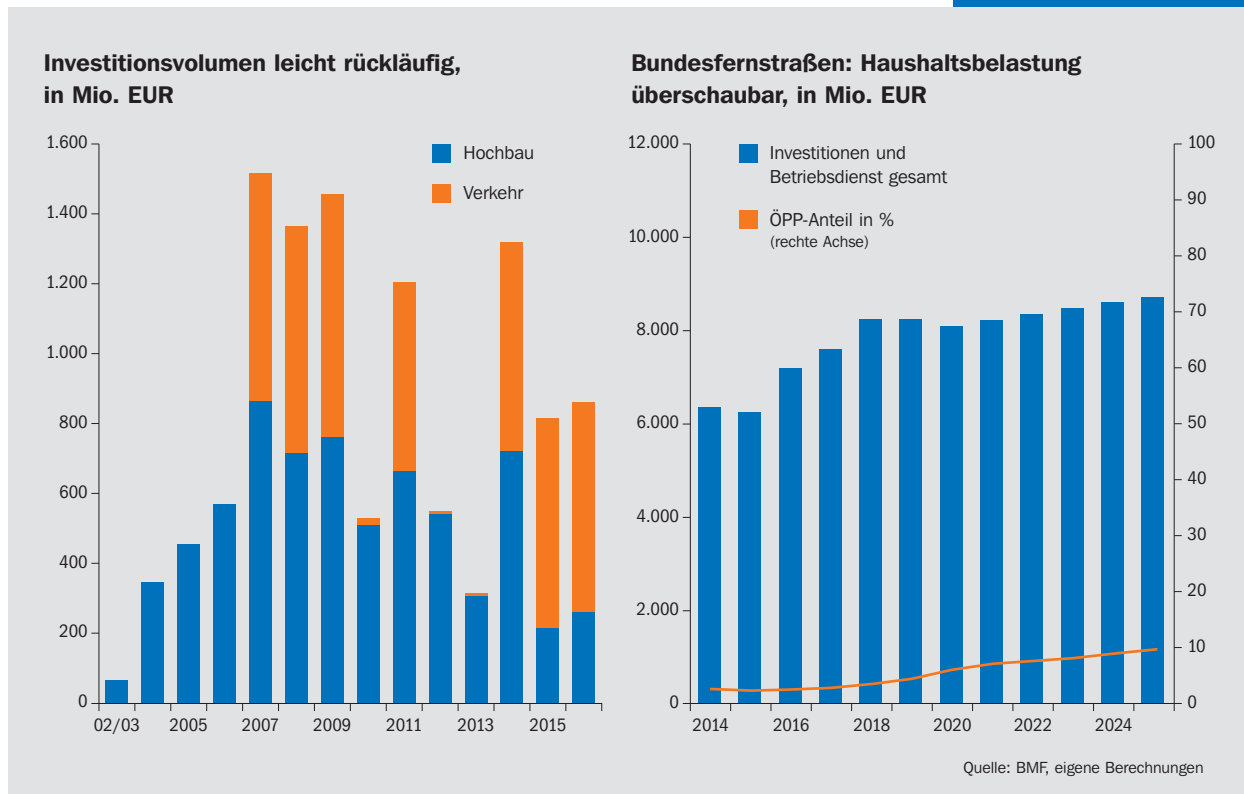
Der Markt für Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP) und weitere Partnerschaftsmodelle in Deutschland zieht wieder an. 2016 wurden 11 Hochbauprojekte sowie ein ÖPP-Verkehrsprojekt mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 960 Mio. Euro vergeben.

Der Trend zeigt, dass sich öffentliche Auftraggeber immer stärker der gesamten Viel-

falt an Beschaffungsvarianten jenseits der Fach- und Teillosvergabe bedienen, das heißt von Design-and-Build-Modellen, über ÖPP-Light bis hin zum klassischen ÖPP inklusive des Betriebsdienstes. Gründe sind eine steigende Komplexität der Bauprojekte bei gleichzeitigen knappen finanziellen und personellen Ressourcen auf öffentlicher Seite.

Die Haushaltsbelastung durch ÖPP im Bundesfernstraßenbau (Investitionen und Betriebsdienst) betrug 2015 rund 2,5 %. Mit der Umsetzung der geplanten 11 Verkehrsprojekte der „neuen“ ÖPP-Generation steigt die jährliche Belastung bis 2025 auf etwa 9,5 %. Das Gros der Fernstraßeninvestitionen wird somit auch zukünftig konventionell realisiert.

Grafik 15



Löhne und Lohnzusatzkosten im Bauhauptgewerbe

Moderater Anstieg

Am 1. Januar 2017 lag der Bundesecklohn der Arbeiter im westdeutschen Bauhauptgewerbe bei 18,03 Euro. Unter Berücksichtigung des Bauzuschlages von 5,9 %, der für die besondere Belastung auf den Baustellen gewährt wird, erreichte der Gesamttarifstundenlohn 19,09 Euro. Für die ostdeutschen Bauarbeiter betrug er zum gleichen Zeitpunkt 17,73 Euro. Seit 1991

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

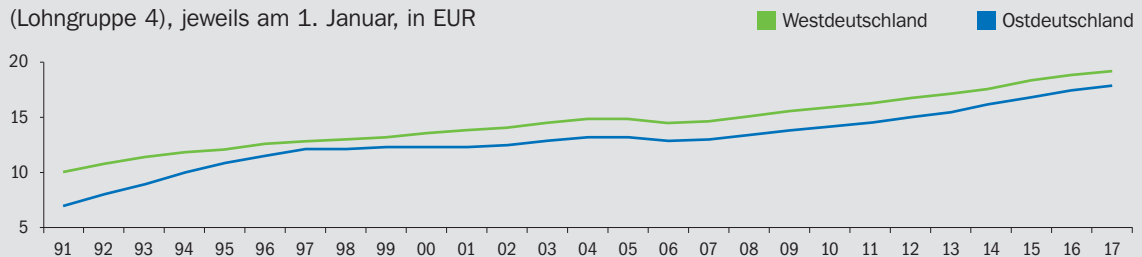
Allerdings müssen dazu noch die kalkulatorischen Lohnzusatzkosten addiert werden. Lohnfortzahlung im Krankheitsfall, Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung, bezahlte Feiertage, Weihnachtsgeld, Urlaubsvergütung, Winterbeschäftigungs-Umlage,

etc. addieren sich 2017 in Westdeutschland auf 86 % des Grundlohns, in Ostdeutschland auf 73 %. Gegenüber früheren Höchstständen ist es gelungen, die Lohnzusatzkosten deutlich zu senken.

Grafik 16

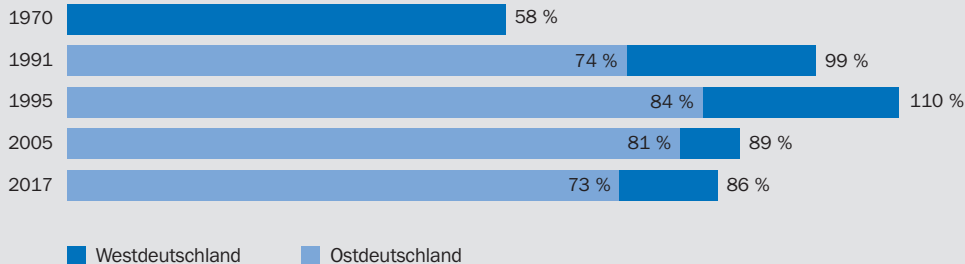
Gesamttarifstundenlohn

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



Quelle: Tarifverträge in der jeweiligen Fassung

Lohnzusatzkosten in Relation zum Grundlohn



Quelle: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

Preisentwicklung im Baugewerbe

Moderater Anstieg ab 2006

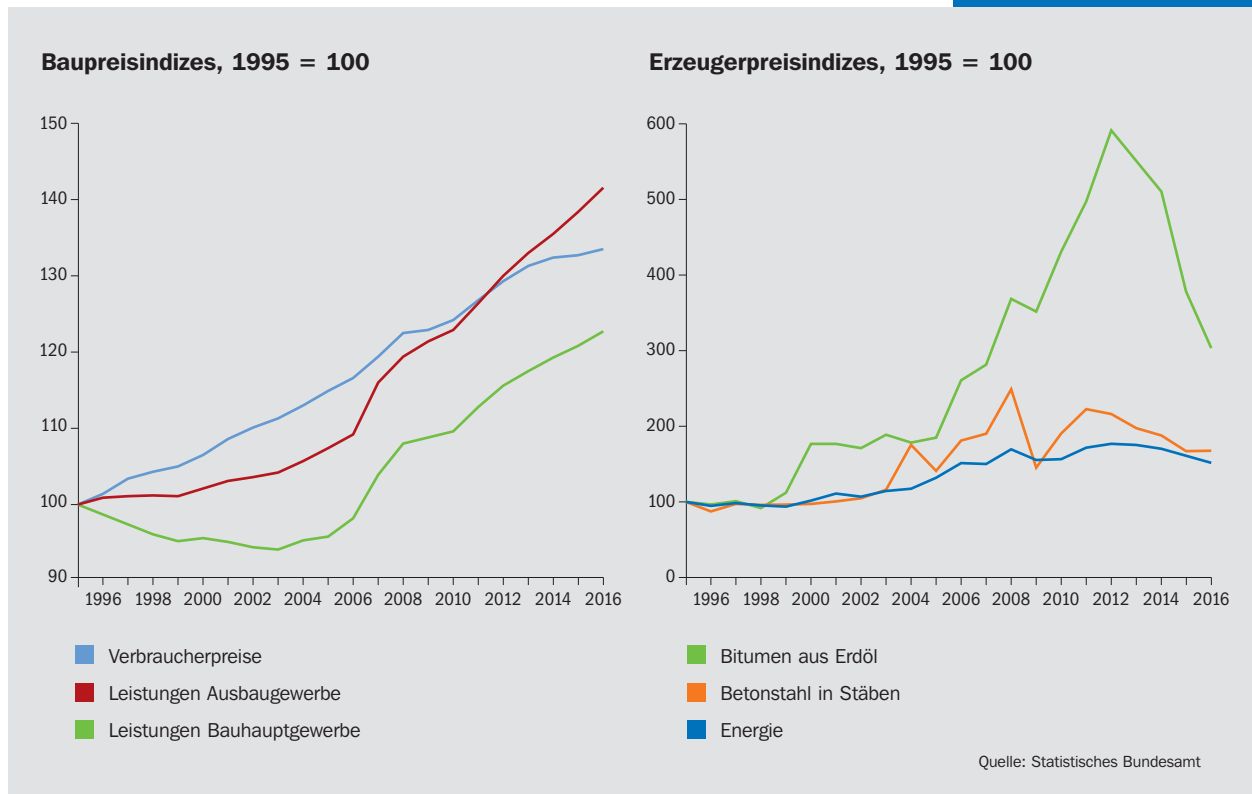
Die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes, das sich auf den Rohbau und den Tiefbau konzentriert, sind während der Bau-rezession konstant zurückgegangen. Erst ab 2006 gelang es wieder, Preiserhöhungen am Markt durchzusetzen. Das Ausbaugewerbe erbringt vor allem Sanierungs-, Installations- und Fertigstellungsleistungen.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

nierungsmaßnahmen im Gebäudebestand profitiert.

Von 1995 bis 2016 stiegen die Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes nur um 23 %, das Ausbaugewerbe konnte dagegen eine Preissteigerung von 42 % am Markt durchsetzen. Zum Vergleich: Die Verbraucherpreise legten um 33 % zu.

Die Zunahme der Baupreise war zwischenzeitlich auch auf starke Preissteigerungen bei Baumaterialien und Energie zurückzuführen. Von 1995 bis 2012 stieg der Erzeugerpreisindex für Energie um 77 %, für Betonstahl in Stäben um 116 % und für Bitumen aus Erdöl um 490 %. Seitdem sind die Preise allerdings wieder rückläufig.

Grafik 17



Finanzkennzahlen und Insolvenzen im Bauhauptgewerbe

Auf gutem Kurs

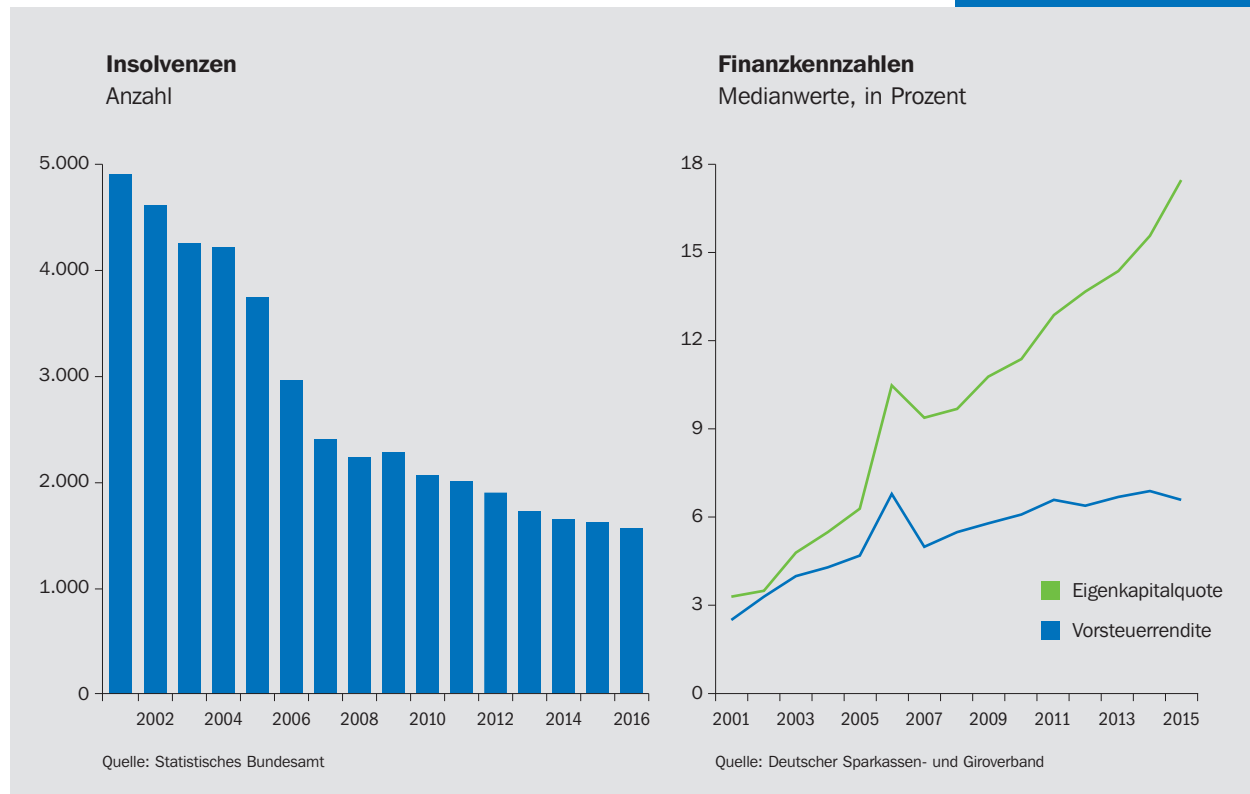
In den Jahren 2001 bis 2015 konnten die Unternehmen des Bauhauptgewerbes ihre Umsatzrendite vor Steuern im Trend deutlich steigern; von 2,5 % auf 6,6 %. Je größer das Bauunternehmen, desto geringer ist aber die Vorsteuerrendite, da bei den kleineren Firmen der Unternehmerlohn enthalten ist. Bei den Unternehmen mit einem Jahresumsatz von mehr als 50 Mio. Euro lag die Rendite 2015 nur bei gut 2 %.

Die Eigenkapitalquote im Bauhauptgewerbe hat sich im Betrachtungszeitraum von 3,3 % auf 17,5 % sogar mehr als verfünffacht. 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 2016 um zwei Drittel auf nur noch 1.556 zurück.

Grafik 18



Betriebsstruktur im Bauhauptgewerbe

Größere Betriebe gewinnen wieder an Bedeutung

Im Juni 2016 gab es im deutschen Bauhauptgewerbe etwa 74.000 Betriebe mit 789.000 Beschäftigten. Die großen Betriebe mit 200 und mehr Beschäftigten machten zwar nur 0,3 % der Betriebe aus, beschäftigten aber jeden zehnten Erwerbstätigen und erwirtschafteten 17 % des Umsatzes. Seit 1995 hat sich der Erwerbstätigenanteil dieser Größenklasse allerdings nahezu halbiert, der Anteil am Umsatz ist

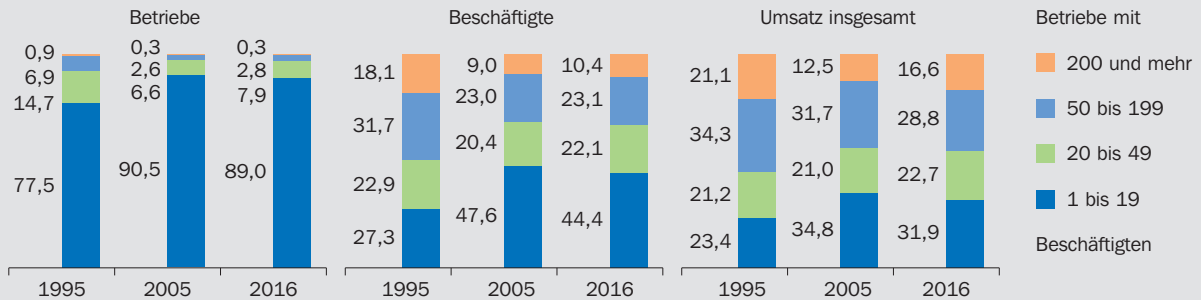
um 21 % zurückgegangen.

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.

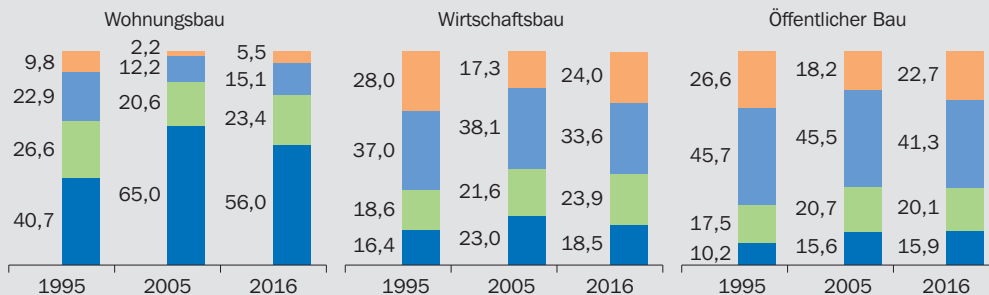
Der Anteilsverlust der größeren Betriebe wurde aber Mitte des vergangenen Jahrzehnts gestoppt. Mit Einsetzen des baukonjunkturellen Aufschwungs und des damit einhergehenden Beschäftigungs- und Umsatzanstiegs konnten die Baubetriebe mit 200 und mehr Beschäftigten wieder deutliche Anteilsgewinne verzeichnen.

Grafik 19

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 von 1991 bis 2007 von 30 % auf 50 % ge-

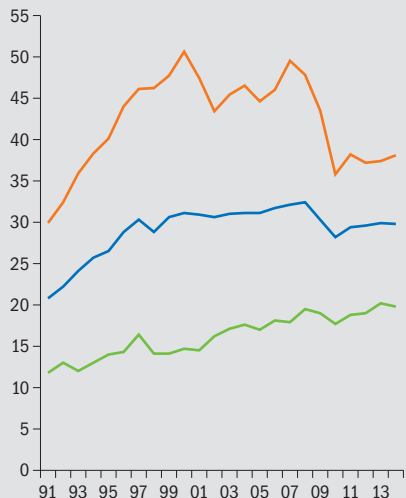
stiegen. Mit Anziehen der Baukonjunktur 2008 wurde es aber zunehmend schwieriger, auf inländische Subunternehmer zurückzugreifen, der Anteil sank bis 2010 auf 36 %. Gleichzeitig stieg der Personalkostenanteil von 20 % auf 23 %. Die Bauunternehmen haben wieder vermehrt Bauleistungen selber erbracht. Der zunehmende Einsatz von ausländischen Subunternehmern ließ den Nachunternehmeranteil bis

2014 aber wieder leicht steigen (38 %). Der Anteil der Nachunternehmerleistung unterscheidet sich nach Grad der Spezialisierung und Branchenstruktur – in den Wirtschaftszweigen unterschiedlich hoch aus: Die Neigung zur Vergabe war 2014 im Hochbau mit 40 % am stärksten ausgeprägt.

Grafik 20

Anteil der Kosten am Bruttoproduktionswert in % nach Betriebsgrößenklassen

für Nachunternehmerleistungen

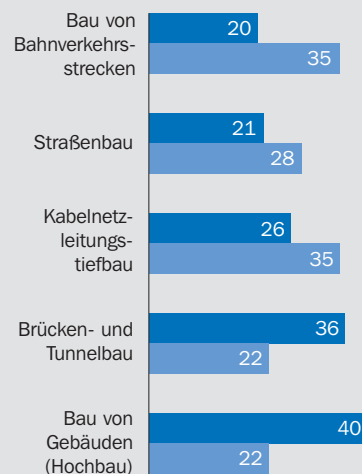


für Personalkosten



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

nach Wirtschaftszweigen des Bauhauptgewerbes 2014



■ Kosten für Lohnarbeiten
■ Personalkosten

Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Beschäftigtenstruktur im Bauhauptgewerbe

Facharbeiter dominieren

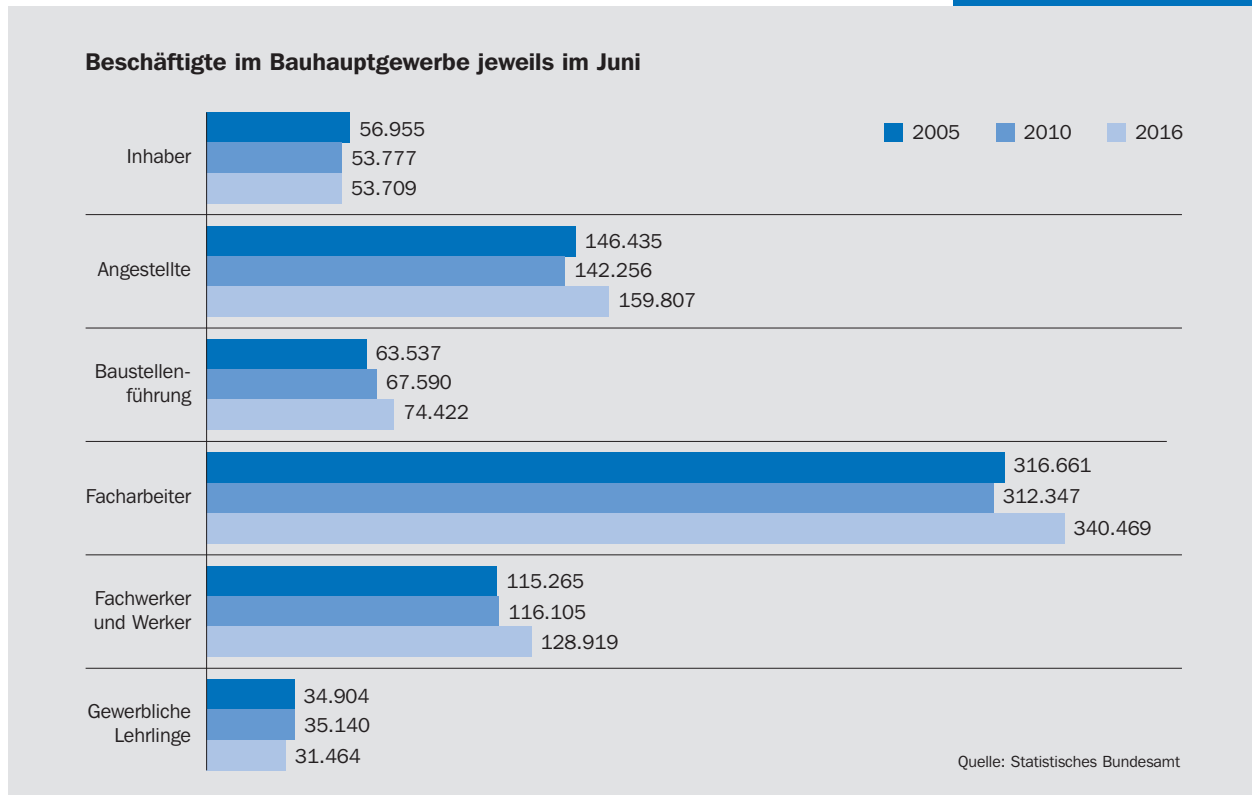
In den Betrieben des deutschen Bauhauptgewerbes waren im Juni 2016 insgesamt 788.790 Personen tätig. Gegenüber dem Tiefstand im Juni 2008 (715.048) wurde die Beschäftigung um 10,3 % ausgeweitet. Das Rückgrat der Branche bildeten 2016 weiterhin die Facharbeiter (Maurer, Betonbauer, Zimmerer) mit einem Anteil von 43,2 %.

Auf die Baustellenführung (Poliere, Schachtmeister, Werkpoliere) entfiel ein Anteil von 9,4 %, auf Fachwerker und Werker 16,3 % und auf gewerbliche Lehrlinge 4,0 %. Somit waren auf den Baustellen nahezu drei Viertel aller Mitarbeiter in der Branche tätig.

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

zubildenden) erreichte 20,3 %. Nach der starken Gründungswelle Mitte des vergangenen Jahrzehnts ist der Anteil der Firmeninhaber bis 2016 wieder auf 6,8 % zurückgegangen.

Grafik 21



Ausbildung in der Bauwirtschaft

Deutlich mehr Renten- als Neuzugänge

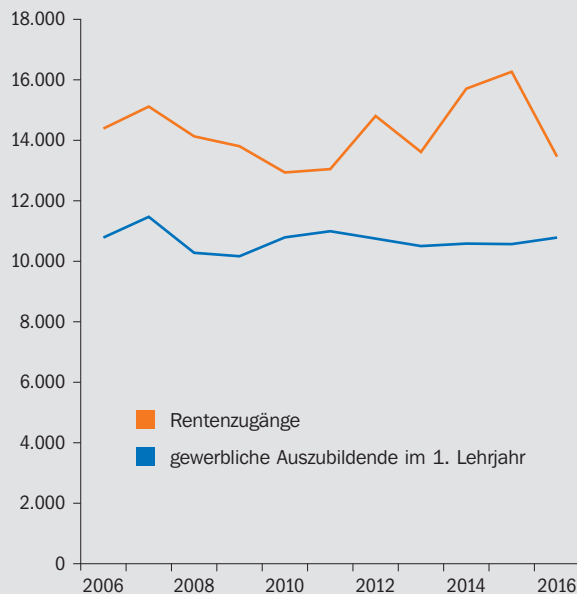
Die Bauwirtschaft hatte im Zuge der Baurezession an Attraktivität für Auszubildende verloren, deren Zahl lag Ende 2016 bei 36.260 und damit um 64 % unter dem Niveau von 1995. Auch der unerwartete Anstieg der Zahl der Lehrlinge im 1. Ausbildungsjahr um 2 % auf 12.030 Ende 2016 konnte den negativen Trend nur leicht stoppen. Dass die Zahl der Lehrlinge trotz des

demografischen Wandels zulegt hat, führen Fachleute auf das „Berufsstart Bau“-Programm zurück, in dem junge Leute gezielt auf die Ausbildung vorbereitet werden. Die 10.785 gewerblichen Neuzugänge können die schätzungsweise 13.500 Arbeiter, die 2016 in den Ruhestand gegangen sind, aber nicht ersetzen.

Mittlerweile liegt das Verhältnis von Auszubildenden zu Facharbeitern nur noch bei 8,7, 1997 lag die Lehrlingsquote noch bei 14. Diese fällt innerhalb der Betriebsgrößenklassen unterschiedlich aus: Lediglich die Betriebe mit 100 und mehr Beschäftigten weisen einen überdurchschnittlichen Wert auf.

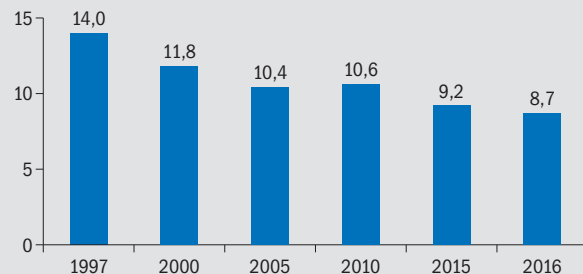
Grafik 22

Rentenzugänge gewerblicher Arbeitnehmer* vs. gewerbliche Azubis im 1. Lehrjahr

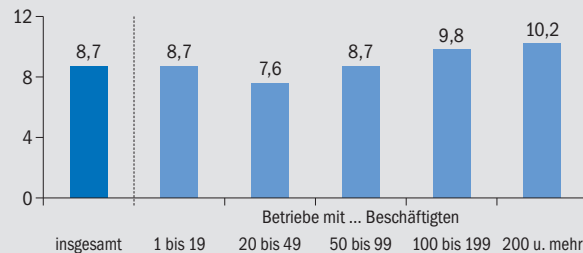


*) Schätzung auf Grundlage der westdeutschen Daten

Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe



2016 nach Betriebsgrößenklassen



Quelle: Statistisches Bundesamt, Soka-Bau, 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 9, an den Universitäten bei 13 Semestern. Daher folgt die Entwicklung bei den Absolventen den Erstsemestern mit einer Verzögerung von fünf bis sechs Jahren.

Die Absolventen (2015: 9.954) werden hier mit Promotionen und Masterabschlüssen

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 23



Beschäftigung und Arbeitslosigkeit im Bauhauptgewerbe

Nachfrage nach Bauingenieuren ungebrochen

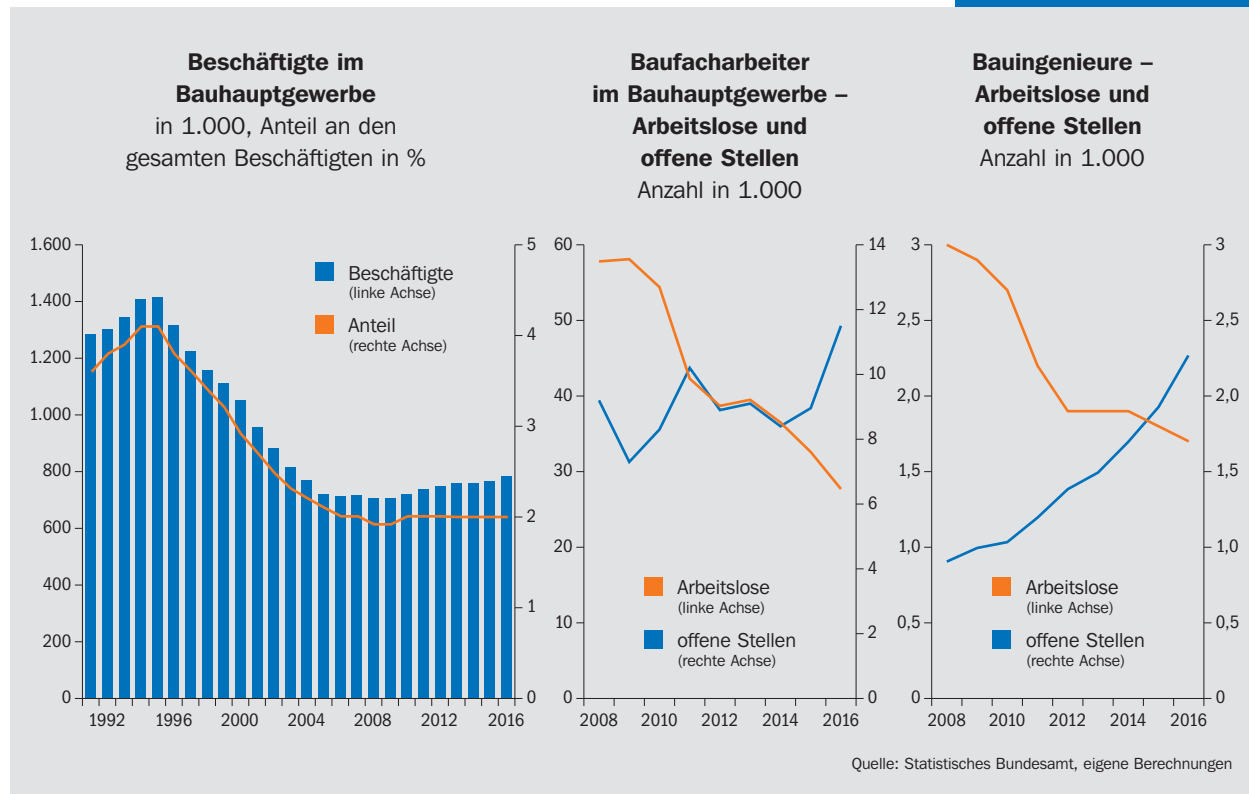
Vom Höchststand 1995 bis zum Tiefstand 2009 hatte sich die Zahl der Beschäftigten im deutschen Bauhauptgewerbe halbiert. Entsprechend rückläufig war der Anteil an den gesamten Erwerbstätigen: Dieser ging im gleichen Zeitraum von 4,1 % auf 1,9 % zurück. Der baukonjunkturelle Aufschwung seit 2006 hat den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

ßen die Bauunternehmen ihre Belegschaften sogar wieder aufstocken: Die Zahl der Beschäftigten nahm von 2009 bis 2016 um 76.000 auf 781.000 zu.

Insbesondere die Nachfrage nach Bauingenieuren ist ungebrochen: Die Zahl der offenen Stellen legte von 2009 bis 2016 um 128 % zu. Aber auch die Zahl der offenen Stellen für Baufacharbeiter in bauhaupt-

gewerblichen Berufen stieg deutlich an (+56 %). Da der Fachkräftebedarf nicht im ausreichenden Maß über die Ausbildung gedeckt werden konnte, fanden viele Arbeitslose wieder eine Beschäftigung: Von 2009 bis 2016 ist die Zahl der arbeitslosen Bauingenieure um 40 % und die der arbeitslosen Baufacharbeiter um 52 % zurückgegangen.

Grafik 24



Fachkräftemangel

Risiko für die Unternehmen des Baugewerbes

Der Mangel an verfügbaren Facharbeitern entwickelt sich im deutschen Baugewerbe immer mehr zum Geschäftsrisiko. In der Umfrage des Deutschen Industrie- und Handelskammertages zum Jahresbeginn 2010 nannten diesen 21 % der Unternehmen des Baugewerbes als Risiko für die eigene wirtschaftliche Entwicklung. Zum Jahresbeginn 2017 waren es dagegen 70 %.

Der Fachkräftemangel wurde mit weitem Abstand als größtes Risiko eingestuft.

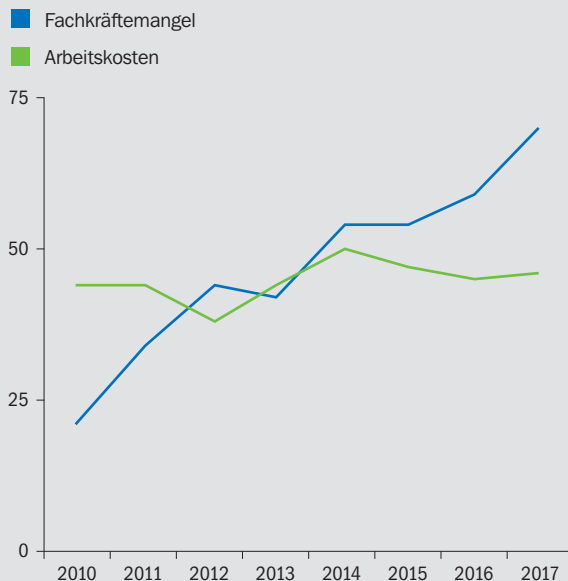
Obwohl die Höhe der Arbeitskosten in der personalintensiven Baubranche traditionell eine hohe Bedeutung hat, trat sie in den vergangenen Jahren etwas in den Hintergrund. Seit 2010 wurden die Arbeitskosten relativ gleichbleibend von 38 bis 50 % der

Baufirmen als Risiko eingestuft.

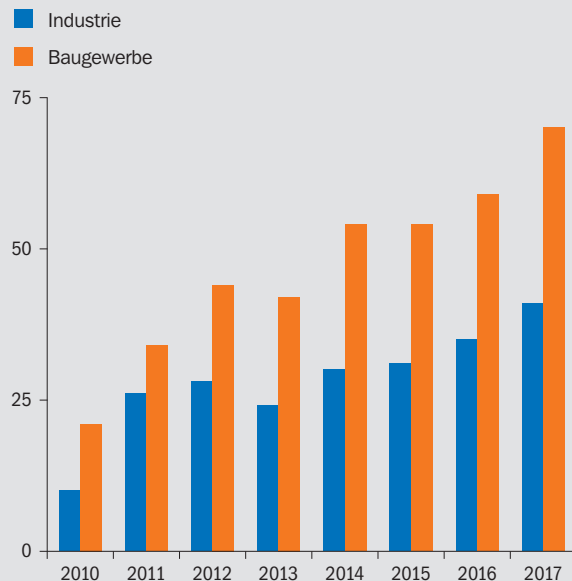
Die deutsche Industrie ist vom Fachkräftemangel nicht im gleichen Ausmaß betroffen. Der Anstieg von 2010 bis 2017 war nicht so stark und der Wert zum Jahresbeginn 2017 blieb mit 41 % deutlich hinter dem Baugewerbe zurück.

Grafik 25

Risiken für die eigene wirtschaftliche Entwicklung im Baugewerbe, Nennungen in %



Fachkräftemangel als Risiko für die eigene wirtschaftliche Entwicklung, Nennungen in %



Quelle: DIHK

Entwicklung der ausländischen Beschäftigten im Bauhauptgewerbe

Tendenz steigend

Die Arbeitskräftereserven auf dem deutschen Bauarbeitsmarkt sind weitgehend ausgeschöpft: Die Zahl der arbeitslosen Baufacharbeiter erreichte 2015 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.

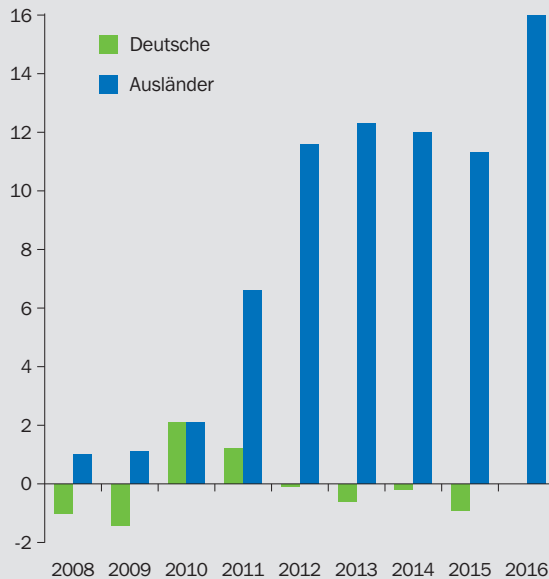
Immer mehr Unternehmen scheinen die Facharbeiterlücke durch Anwerbung von Fachkräften aus dem europäischen Ausland zu schließen. Gleichzeitig dürften einige Selbständige aus anderen EU-Mitgliedstaaten im Zuge der uneingeschränkten Arbeitnehmerfreizügigkeit ihre Selbständigkeit gegen eine sozialversicherungspflichtige 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 14,3 % (2016) gestiegen.

Grafik 26

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Bauhauptgewerbe

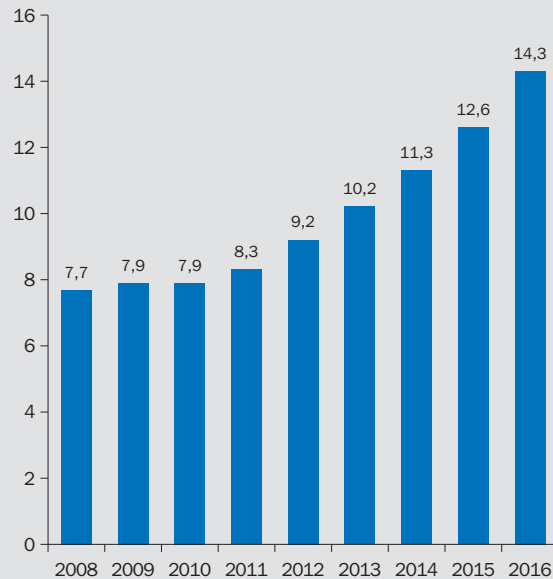
Veränderung* zum Vorjahr in %



*) jeweils im Juni

Ausländische Beschäftigte

Anteil* an den gesamten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in %



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen

Außereuropäische Märkte dominieren

Im neuen Jahrtausend wurde der Auftrags- eingang der Bauindustrie aus dem Ausland bis 2012 deutlich auf 32,8 Mrd. Euro ge- steigert. Danach sorgte vor allem die schwache Entwicklung in Australien für einen Rückgang auf 23,6 Mrd. Euro im Jahr 2014, bis 2016 war aber wieder ein Wachstum von 15 % zu verzeichnen. Ver- änderungen sind auch auf An- und Verkäuf- e ausländischer Baufirmen zurückzuführen,

deren internationales Geschäft der deut- schen Mutterfirma zugerechnet wird.

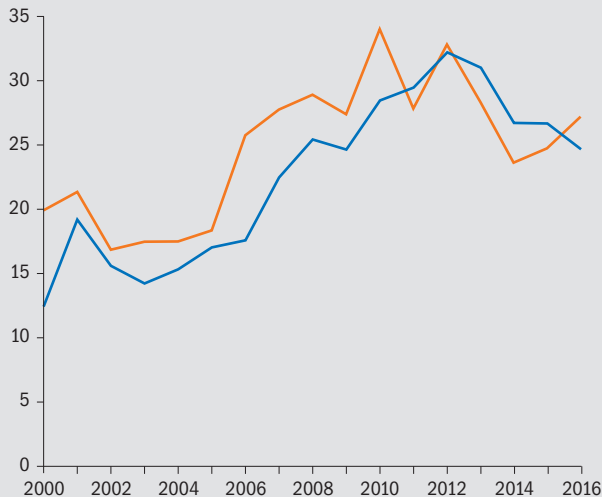
Die internationale Bauleistung folgt der Ent- wicklung des Auftragseingangs mit einer Verzögerung von etwa einem Jahr. Sie legte bis 2012 deutlich um 160 % auf 32 Mrd. Euro zu, ging dann aber bis 2016 ebenfalls wegen der schwächeren Entwicklung in Australien auf 25 Mrd. Euro zurück.

Gewandelt haben sich die Zielmärkte. 2016 entfielen nahezu 90 % des Auftragseing- angs auf Amerika, Asien und Australien. Der in der ersten Hälfte der neunziger Jah- re noch dominierende europäische Markt kam dagegen nur noch auf einen Anteil von 10 %.

Grafik 27

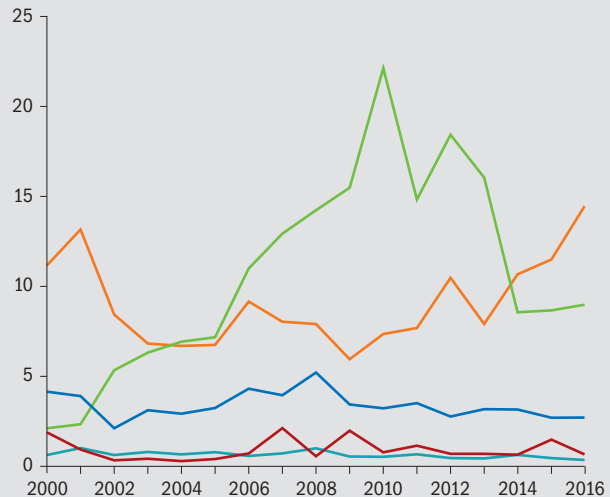
Bauleistung deutscher Baufirmen im Ausland, in Mrd. EUR

■ Leistung
■ Auftragseingang



Auftragseingang deutscher Baufirmen aus dem Ausland, in Mrd. EUR

■ Afrika
■ Asien
■ Europa
■ Amerika
■ Australien



Quelle: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

Europäische Baukonjunktur

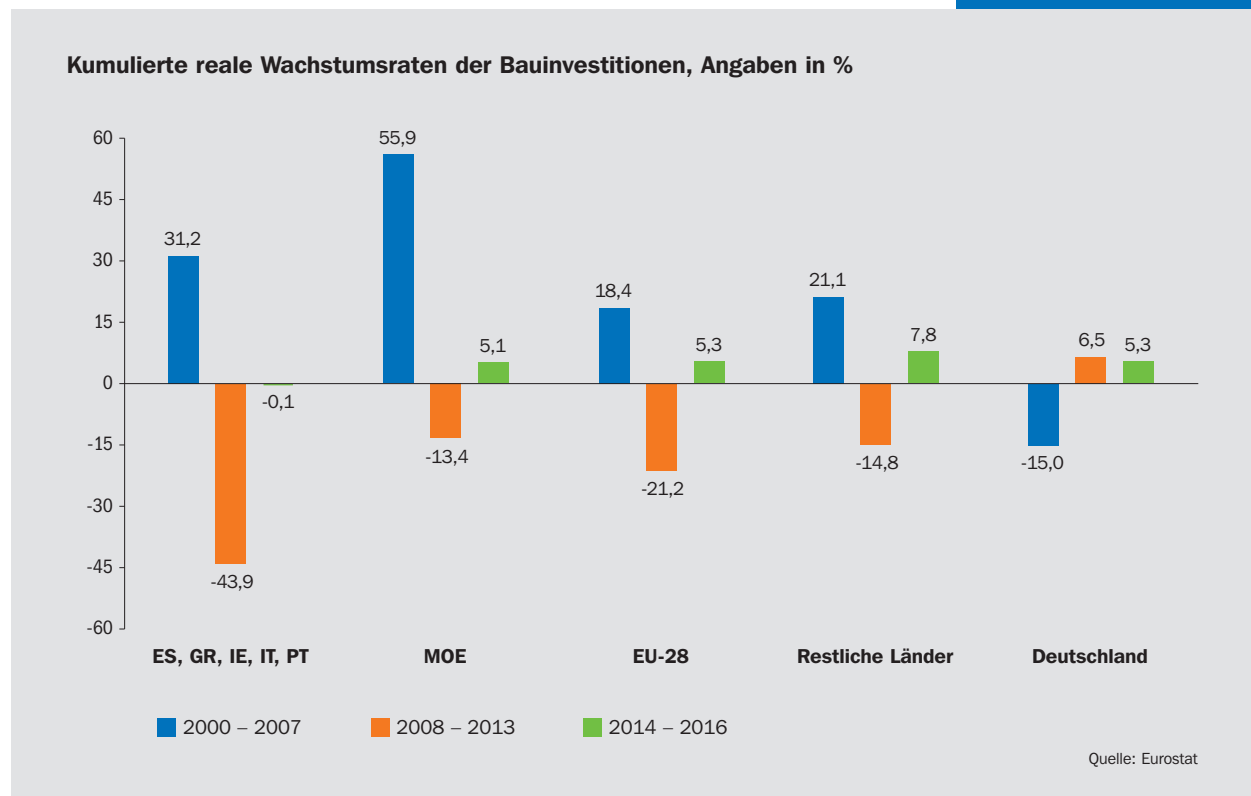
Deutschland als Stabilitätsanker

Von 2000 bis 2007 legten die realen Bauinvestitionen in der EU-28 um nahezu 20 % auf 1.590 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 gut 20 % zu verzeichnen. Seitdem gab es ein leichtes Wachstum von 5,3 % bis 2016.

Der Rückgang war in den wirtschaftlichen Krisenländern Griechenland, Irland, Italien, Portugal und Spanien mit 44 % besonders ausgeprägt. Allein auf diese fünf Länder entfiel ein Anteil von zwei Dritteln am Rückgang der europäischen Bautätigkeit. Zudem gab es seit 2014 lediglich eine Stagnation der Bautätigkeit.

Deutschland übt seit 2008 einen stabilisierenden Einfluss aus. Die Bauinvestitionen im größten europäischen Bauprodukt legten um insgesamt 12 % zu. In den MOE-Staaten sowie den restlichen EU-Mitgliedsländern war eine ähnlich zyklische Entwicklung zu beobachten wie in der gesamten EU.

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 – 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 Statistiklaien 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

Herausgegeben vom

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

Geschäftsbereich Wirtschaft und Recht

Kurfürstenstraße 129 · 10785 Berlin

Postanschrift: 10898 Berlin

www.bauindustrie.de

Dr. Heiko Stiepelmann · heiko.stiepelmann@bauindustrie.de

Tel. 030 21286-140 · Fax 030 21286-189

Petra Kraus · petra.kraus@bauindustrie.de

Tel. 030 21286-242 · Fax 030 21286-189

Heinrich Weitz · heinrich.weitz@bauindustrie.de

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

Mai 2017