



**ZENTRALVERBAND
DEUTSCHES
BAUWERBE** **ZDB**

Presseinformation

63 / 2009

8. Dezember 2009

Statement

von

Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein

Präsident Zentralverband Deutsches Baugewerbe

anlässlich der

Pressekonferenz

am 8. Dezember 2009

in Berlin

Es gilt das gesprochene Wort.

Sendesperrfrist: 8. Dezember 2009, 11.00 Uhr

Anrede

Wir hatten zu Beginn des Jahres ein schwieriges Baujahr 2009 prognostiziert. Diese Prognose hat sich bewahrheitet.

Mit einem Minus von knapp fünf Prozent beim baugewerblichen Umsatz traf der Rückgang unsere Branche aber nicht so schwer wie andere Branchen.

Kommen wir zu den drei Bausparten:

1. Wohnungsbau

Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten in Wohngebäuden (Neu- und Umbauten insgesamt) liegt per September mit 3.800 Wohneinheiten immer noch deutlich unter dem Vorjahreswert (-2,9 %), auch nachdem es hier seit den Sommermonaten eine leichte Verbesserung gibt.

Das Minus bei den Auftragseingängen liegt auf demselben Level: nämlich - 3 % unter Vorjahresniveau.

Der Umsatz im Wohnungsbau hat sich allerdings deutlich negativer als die Auftragseingänge entwickelt:

Per September liegen die Umsätze bei 17 Mrd. € und damit um 1,6 Mrd. € unterhalb des Vorjahres, was einem Rückstand von knapp 9 % entspricht. Diese Entwicklung trägt maßgeblich zur negativen Gesamtbilanz des Bauumsatzes bei.

In den neuen Ländern fällt das Minus mit mehr als 16 % besonders deutlich aus. Die jahrelangen Anpassungsprozesse sind noch immer nicht zum Ende gekommen.

Der Wohnungsbau wird, wie prognostiziert, im Jahr 2009 zur umsatzschwächsten Bausparte. Daran wird sich auch im nächsten Jahr nichts ändern. Auch wenn die Entwicklung bei den Baugenehmigungen in den Sommermonaten gegenüber dem Vorjahr eine Belebung erfahren hat, bleiben die Impulse ohne eine Verbesserung der steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen sowie neue Förderansätze für Abbruch und Bestandsersatz zu schwach.

Die aktuelle Entwicklung bei den Baugenehmigungen im Wohnungsbau lässt erwarten, dass in den alten Ländern im kommenden Jahr eine Umsatzstabilisierung auf niedrigstem Niveau stattfinden wird.

2. Wirtschaftsbau

Die Baugenehmigungen für den Wirtschafts-Hochbau, der immerhin 66 % des Wirtschaftsbaus ausmacht, liegen wertmäßig, d.h. in veranschlagten Baukosten für Bauhauptgewerbe und Ausbau, rund 20 % unter dem Vorjahreswert. Das Genehmigungsvolumen fiel damit um 3,8 Mrd. € geringer aus als vor einem Jahr.

Das Jahr 2008 schloss jedoch deutlich über den Vorjahreswerten ab: Das Genehmigungsvolumen lag per September 2008 um 18 % über dem Niveau von 2007.

In den ersten neun Monaten sind die Aufträge um 17,5 % eingebrochen. Das ist ein Rückgang um knapp 3 Mrd. €. Dieser Rückgang ist vor allem beim dominierenden Hochbau eingetreten, während der Tiefbau in den letzten Monaten einen Aufwärtstrend vorweist.

Hieraus resultiert ein dickes Minus bei den Umsätzen im Wirtschaftsbau: nämlich -11 %. Bisher wurden 21,4 Mrd. € umgesetzt, das sind 2,7 Mrd. € weniger als zum gleichen Zeit-

punkt des Vorjahres. Der schwergewichtigere Hochbau verlor 2 Mrd. € (-12 %), der Tiefbau 0,7 Mrd. € (-9 %).

Der Wirtschaftsbau musste in 2009 kräftig Federn lassen, wobei das Vorjahr mit einer kräftigen Umsatzsteigerung von 10 % abgeschlossen hatte. Der Umsatz per September 2009 liegt fast exakt auf dem Niveau von 2007.

Auch wenn die konjunkturelle Talfahrt im Laufe des Jahres 2009 ihr Ende finden und die Wirtschaft wieder schwach wachsen wird, werden die Investitionsbudgets der Unternehmen angesichts nicht ausgelasteter Kapazitäten kurz- und mittelfristig deutlich schmaler ausfallen als in den Vorjahren.

Das niedrige Niveau der Baugenehmigungen im Wirtschaftsbau deutet darauf hin, dass die bereits zu verzeichnenden Rückgänge in der Umsatzentwicklung im laufenden Jahr noch nicht abgeschlossen sind. Wir erwarten daher einen weiteren Rückgang von minus 12 % bei den Umsätzen im Wirtschaftsbau. Der Umsatzrückgang wird sich im kommenden Jahr fortsetzen, wenn auch auf niedrigerem Niveau.

3. Öffentlicher Bau

Die erfreuliche Entwicklung bei den Genehmigungen im öffentlichen Hochbau, der am öffentlichen Bau allerdings nur einen vergleichsweise geringen Leistungsanteil von 20 % hat, setzt sich in bemerkenswertem Maße fort. Per September erreichen die Baugenehmigungen (bemessen in Baukosten) 7,4 Mrd. € gegenüber 5,1 Mrd. € zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres; ein Plus von 2,3 Mrd. Euro und 45 %.

Dies ist auf die Konjunkturprogramme, namentlich auf das Konjunkturpaket II zurückzuführen. Der Zuwachs stützt Berichte, wonach etwa 75 % der regional verfügbaren Mittel die Genehmigungsplanung durchschritten haben.

Die alten Länder weisen kumulativ ein Plus von 1,6 Mrd. Euro (+ 40 %), die neuen Länder ein Plus von 0,7 Mrd. Euro (+ 77 %) aus. Dieser positive Trend wird in den nächsten Monaten auch stärker bei den Auftragseingängen zu bemerken sein und nachfolgend die Umsatzentwicklung positiv beeinflussen, trotz vermehrter Meldungen über Haushaltssperren in Kommunen wegen wegbrechender Gewerbesteuereinnahmen.

Die Auftragseingänge liegen per September um 2 % über dem Vorjahresniveau. Dabei zeigt sich der Tiefbau mit +3 % in besserer Form als der Hochbau mit -3 %.

Die Umsätze im öffentlichen Bau liegen per September mit gut 18 Mrd. €, davon 14,1 Mrd. € im Tiefbau und 4,1 Mrd. € im Hochbau jeweils auf Vorjahresniveau.

Im Trend zeichnet sich im öffentlichen Bau seit März insgesamt eine kontinuierlich positive Entwicklung ab. Nach den Einbrüchen um 20 % in den Wintermonaten wurden in den Frühjahrsmonaten jeweils die Vorjahreswerte erreicht. Seit den Sommermonaten verläuft die Umsatzsteigerung gegenüber dem jeweiligen Vorjahresmonat mit wachsendem Tempo, von gut 2 % im Mai, über 6 % im Juni auf über 10 % im September. Der positive Trend zeichnet sich für Deutschland insgesamt sowohl beim Hochbau als auch beim schwergewichtigeren Tiefbau ab. Die Marktwirksamkeit der Konjunkturprogramme ist soweit belegt.

Allerdings sind die Bundesländer in unterschiedlichem Tempo bei der Umsetzung voran gekommen. Während der Umsatz im öffentlichen Bau in NRW kumulativ noch bei -6 %

zurückliegt, der Tiefbau dabei mit -9 %, verzeichnet beispielsweise Rheinland-Pfalz ein Plus im öffentlichen Bau von 3 %, dabei im Tiefbau von +5 %.

Die Entwicklung bei der geleisteten **Arbeitszeit** - als Spiegelbild preisbereinigter Leistung - prägt wesentlich das Bild bei der Umsatzentwicklung. Nicht nur im Januar und Februar fielen witterungsbedingt Stunden aus, mit Ausnahme des März blieb die Leistung unter den jeweiligen Vorjahreswerten, dies sowohl in den alten als auch neuen Ländern. Per September liegt die geleistete Arbeitszeit und damit die Bauproduktion mit fast 8 % gegenüber dem Vorjahr zurück.

Der Wohnungsbau mit -9,5 % und der gewerbliche Bau mit -9 % erweisen sich als besonders schwach. Für den Wirtschaftsbau überrascht dies wegen des dort hohen Niveaus im Vorjahr kaum. Die Leistung im Wohnungsbau bedeutet einen Tiefstand wie er zuletzt im umsatzschwächsten Jahr, in 2005, zu verzeichnen war. Auch im öffentlichen Bau verbleibt die Leistung per September wegen der Wintermonate noch unterhalb des Vorjahres (-3 %). Sie ist jedoch in den Sommermonaten deutlich gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die Zahl der **Beschäftigten** beträgt im Durchschnitt 689.000 und ist damit um 16.000 (-2,3 %) gesunken, in den alten Ländern um 10.500 (-2 %) und den neuen Ländern um 5.500 (-3 %). Damit liegt die Zahl der Beschäftigten erstmalig und deutlich unter 700.000.

Die **Preisentwicklung** hat auf die Umsatzentwicklung kaum Einfluss gehabt, da sich die Preise im Jahresverlauf sowohl für den Rohbau von Wohn- und Bürogebäuden wie auch im Straßenbau nur seitwärts bewegt haben. Insofern hat sich die mancherorts geäußerte Sorge, die Konjunkturpakete würden zu höheren Preisen führen, nicht bestätigt.

Demgegenüber haben die Einkaufspreise für Holz, Stahl und Bitumen bereits wieder angezogen. Nur die mineralischen Baustoffe wie Zement, Beton und Kalk blieben im Einkauf stabil. Bedingt durch die Erhöhung der Tariflöhne zum Juni 2009 und der Mindestlöhne zum September sind auch die Arbeitskosten gestiegen. Mithin hat sich die Ertragsituation der Unternehmen verschlechtert.

Bedingt durch die Entwicklung im Wirtschafts- und Wohnungsbau liegen die Umsätze per September im Bauhauptgewerbe insgesamt mit fast 7 % hinter dem Vorjahreswert zurück. Es fehlen kumulativ gut 4 Mrd. €. Der prozentuale Rückgang zum Vorjahr ist in den alten und neuen Ländern etwa gleich stark.

Der Hochbau verliert dabei durch den Einbruch im Gewerbebau stärker (knapp - 9 %) als der Tiefbau (-3,5 %), der von den Konjunkturpaketen, insbesondere dem ersten, derzeit stärker profitiert. Der Bund hat seine Straßenbauausgaben per September um 11 % mit Steigerungsraten von über 20 % in den Sommermonaten erhöht.

Die seit dem Hochsommer festzustellende Marktwirksamkeit der Konjunkturprogramme hat im öffentlichen Bau bisher nur zu einer Umsatzentwicklung auf Vorjahresniveau geführt. Hier erwarten wir in den verbleibenden Monaten noch eine deutliche Steigerung, so dass mindestens die prognostizierten 27,2 Mrd. € (+1,4 Mrd. €; = 5,4 %) ins Ziel kommen.

Dieses wird jedoch nicht reichen, um die Rückgänge beim Umsatz im Wirtschaftsbau und Wohnungsbau zu kompensieren. Für beide Sparten halten wir unsere Prognose aufrecht: für den Wohnungsbau erwarten wir 24,6 Mrd. € (-1,3 Mrd. €; entspricht -5,1 %) und für den Wirtschaftsbau 29,8 Mrd. € (-4,1 Mrd. €; entspricht -12,1 %). Damit erreicht der Umsatz in 2009 insgesamt 81,6 Mrd. €, was einem Rückgang um 4,7 % entspricht.

Vor diesem Hintergrund ist eine dezidierte Prognose für 2010 schwierig:

Für das Jahr 2010 geben die in den alten Ländern sich zuletzt leicht positiv entwickelnden Baugenehmigungen im Wohnungsbau Anlass zur Hoffnung, dass sich der Umsatz hier zumindest auf dem Niveau des Jahres 2009 stabilisieren wird.

Im öffentlichen Bau wird der Großteil der Konjunkturpakete umsatzwirksam, so dass mit einem deutlichen Zuwachs zu rechnen ist, der den weiteren – wenn auch nicht mehr so steilen – Rückgang im Gewerbebau überkompensiert. Alles in allem erwarten wir für das kommende Jahr aus heutiger Sicht für die Umsatzentwicklung im Bauhauptgewerbe mindestens eine schwarze Null, ein geringes Wachstum ist denkbar. Der Beschäftigtenstand wird aufgrund der Produktivitätsentwicklung nur leicht rückläufig erwartet. Diese Zahlen belegen, wie konjunkturstützend sich die zusätzlichen Investitionen der öffentlichen Hand auswirken, wenn sie auch private Investitionen nicht ersetzen können. Daher müssen die öffentlichen Investitionen auf dem derzeitigen Niveau verbleiben, Baubedarf gibt es in großem Umfang. Das hat das Deutsche Institut für Urbanistik in mehreren Studien belegt.

Ansonsten werden die öffentlichen Investitionen in 2011 in ein Loch rutschen und die Baukonjunktur mit sich reißen. Es ist aus heutiger Sicht nicht erkennbar, dass der Wirtschaftsbau wie auch der Wohnungsbau wieder deutlich zu legen.

Umso entschiedener treten wir Vorschlägen entgegen, die Zustimmung der Länder zum Wachstumsbeschleunigungsgesetz über eine Lockerung der Zusätzlichkeitsklausel bei der Projektvergabe für das Konjunkturpaket II erreichen zu wollen.

Die Zusätzlichkeit der Investitionen muss als Kriterium für die Vergabe von Mitteln aus dem Konjunkturprogramm beibehalten werden, da diese Mittel wesentlich zur Stabilisierung der Bau- und Ausbauwirtschaft – und damit der Binnenkonjunktur – beitragen.

Eine Aufweichung des Zusätzlichkeitskriteriums bei der Projektvergabe führt dazu, dass die bisher noch nicht verbrauchten Mittel aus dem Konjunkturpaket lediglich in ohnehin begonnene Maßnahmen der Gemeinden fließen und damit zur Haushaltskonsolidierung eingesetzt werden.

Es ist es zu begrüßen, dass sich die schwarz-gelbe Bundesregierung in ihrem Koalitionsvertrag dazu bekennt, Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur oberhalb des bisherigen Niveaus sicherzustellen, weil sowohl Erhalt wie auch Aus- und Neubau in der Vergangenheit hinter dem tatsächlichen Bedarf zurückgeblieben sind und ein beträchtlicher Substanzverlust eingetreten ist.

Diese relativ klaren Äußerungen zur Verkehrsinfrastruktur im Koalitionsvertrag sind aber eine Ausnahme. Ansonsten bleibt der Koalitionsvertrag bei Absichtserklärungen, in denen Ziele formuliert werden, ohne aber die dafür notwendigen Maßnahmen zu benennen. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe Bauen/Verkehr waren deutlich konkreter und ergebnisorientierter. Sie sind offensichtlich dem Finanzierungsvorbehalt zum Opfer gefallen.

Insbesondere die Einführung einer degressiven Afa hätte dem daniederliegenden Mietwohnungsbau einen Schub gegeben, den dieser dringend gebraucht hätte. Da die Baupolitiker der beiden Fraktionen diese Auffassung teilen, haben wir noch die Hoffnung, dass es im Wohnungsbau im Laufe der Legislaturperiode zu Änderungen im Sinne der Wohnungswirtschaft kommen wird.

Immerhin sind die Belange des Mittelstandes den Koalitionären ein wichtiges Anliegen. Das wird an vielen Stellen des Textes deutlich. Wir werden sehr genau darauf achten, dass dies keine Lippenbekenntnisse bleiben.

Positiv zu bewerten ist natürlich die Fortführung und Intensivierung der energetischen Gebäudesanierung, hier will man das Sanierungstempo zu erhöhen. In diesem Zusammenhang scheint die Erkenntnis zu reifen, dass sich bei vielen Gebäuden eine Sanierung nicht rechnet und dass Ersatzbaumaßnahmen gefördert werden müssen.

Ebenso positiv zu bewerten ist das Ziel einer höheren Wohneigentumsquote. Das dafür vorgesehene Mittel, nämlich die Eigenheimrente zu vereinfachen, ist jedoch nicht ausreichend.

Ich will darauf verzichten, auf unsere Forderungen zur Ankurbelung des Wohnungsbaus näher einzugehen. Diese sind Ihnen bekannt, nicht allein wir haben sie oftmals in der Öffentlichkeit vorgetragen.

Auf eines möchte ich jedoch noch hinweisen:

Ein probates Mittel zur Kostenentlastung lässt die neue Koalition nur den Hotels im Lande angeheißen, nämlich die Mehrwertsteuer von 19 auf 7 % zu reduzieren.

Trotz vielfältiger positiver Erfahrungen in unseren Nachbarländern und trotz einer entsprechenden EU-Richtlinie sperrt sich die deutsche Regierung weiterhin, die Mehrwertsteuer auf arbeitsintensive Dienstleistungen im Bau- und Ausbaubereich zu senken.

Die Effekte wären in mehrfacher Hinsicht positiv: Zum einen könnte damit der Gebäudesanierung einen zusätzlichen Schub gegeben werden, zum anderen würden Arbeitsplätze in heimischen Unternehmen gesichert, weil die Kostensenkung eines der wenigen probaten Mittel darstellt, die bei der Bekämpfung der umfangreichen Schwarzarbeit zur Verfügung stehen.

Nun setzen wir auf die Einsicht der geplanten Kommission zur Überprüfung des gesamten Systems der Mehrwertsteuer.

Die Baukonjunktur und damit die gesamte Binnenkonjunktur könnten in den kommenden Jahren deutlich stärker zulegen, als sie es tun werden, wenn die Verbesserung der Rahmenbedingungen und Investitionsanreize für den privaten Wohnungsbau unterbleiben.

Dies habe ich dem neuen Bundesbauminister bei meinem Antrittsbesuch vor einer Woche ans Herz gelegt. Erwartungsgemäß gab es keine Versprechungen. Aber wir haben mit Herrn Dr. Ramsauer offensichtlich einen kompetenten Gesprächspartner, der die entscheidende Bedeutung des Baumittelstandes kennt und mit dem wir zukünftig einen intensiveren Dialog pflegen werden.