



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

## Presseinformation

24 / 2008

7. Mai 2008

### **Statement**

von

**Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein**  
**Präsident Zentralverband Deutsches Baugewerbe**

anlässlich der

**Sommer-Pressekonferenz**  
**Am 7. Mai 2008 in Berlin**

Es gilt das gesprochene Wort.

Sendesperrfrist: 7. Mai 2008, 11.00 Uhr

Statement Pressekonferenz 7. Mai 2008

## Anrede

Das Wirtschaftswachstum in Deutschland blieb 2007 mit real + 2,5 % zwar leicht hinter dem Zuwachs in 2006 zurück, es liegt aber dennoch um einen Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der Jahre 1996 bis 2006.

Die für 2008 von den Forschungsinstituten prognostizierten 1,8 % und die von der Bundesregierung erwarteten 1,7 % Wachstum nehmen sich da weit bescheidener aus.

Auch die Bauinvestitionen blieben 2007 auf Wachstumskurs, hier betrug der reale Zuwachs 2,3 %. Im Jahr 2007 stabilisierte sich die Bauwirtschaft. Die Jahreszahlen können aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass das Baujahr 2007 eine sehr unstete und differenzierte Entwicklung aufwies.

Wir konnten im vergangenen Jahr die Zahl unserer durchschnittlich Beschäftigten nur leicht um 0,6 % auf rd. 714.000 erhöhen. Dieses Beschäftigten-Plus gründet sich aber ausschließlich auf den vergleichsweise hohen Beschäftigtenstand zu Jahresbeginn. Bereits ab Mai blieb die durchschnittliche monatliche Beschäftigung hinter den jeweiligen Vergleichswerten des Jahres 2006 zurück.

Einen damit verbundenen ähnlichen Verlauf zeigt das Volumen der geleisteten Arbeitsstunden. Den zweistelligen Zuwachsraten in den ersten drei Monaten folgten Quartale, die nur zum Teil höhere Volumina als im Vorjahr aufwiesen. In der Summe lag das Jahresvolumen bei 15,4 Millionen Stunden und damit um 1,8 % über dem Ergebnis von 2006.

Baustellen werden betrieben, wenn Bauaufträge erteilt sind. Die Entwicklung des Auftrags-Gesamtvolumens war überzeugend. Mit 49,6 Mrd. Euro übertraf die Ordertätigkeit in 2007 die des Vorjahres um fast 3,9 Mrd. Euro, d.h. um 8,4 %. Preisbereinigt ergibt sich ein realer Auftragszuwachs um 3,5 %. Damit gingen die Betriebe, wie bereits im Jahr zuvor, mit einem vergleichsweise guten Auftragspolster in das neue Jahr.

Im 4. Quartal 2007 lagen die noch nicht begonnenen Arbeiten bei etwa 20,8 Mrd. Euro; damit war der Bestand um 3,4 Mrd. Euro höher als im letzten Quartal des Jahres 2006.

Diese bessere Auftragslage war maßgeblich einem kräftigen Schub der öffentlichen Aufträge im 4. Quartal zu verdanken. 1,4 Mrd. Euro wurden im letzten Quartal beauftragt – das sind zwei Drittel der Aufträge des gesamten Jahres in Höhe von 2,2 Mrd. Euro.

Erfreulicherweise nutzten die Gemeinden ihre verbesserte Einnahmesituation nicht nur zum Schuldenabbau, sondern weiteten auch ihre Ausgaben für Baumaßnahmen aus. Aufgrund dieses Investitionsverhaltens konnten die Betriebe des Bauhauptgewerbes einen Umsatzzuwachs von 1,7 % bei den Arbeiten für öffentliche Auftraggeber erzielen.

Meine Damen und Herren,

diese Zahlen belegen einmal mehr, was wir seit vielen Jahren feststellen und kritisieren: nämlich das unstete Vergabeverhalten der öffentlichen Hand.

Dieses führt regelmäßig dazu, dass im ersten Halbjahr aufgrund der ausbleibenden Aufträge der öffentlichen Hand die Preise für Baumaßnahmen sinken und die Beschäftigung der Mitarbeiter leidet. Im zweiten Halbjahr steigen die Preise aufgrund umfanglicherer Auftragsvergaben dann wieder an. Volkswirtschaftlich und für alle Beteiligten nützlicher ist es, die Auftragsvergabe zu verstetigen. Dann bleiben die Preise auf einem Niveau und die Betriebe wie ihre Beschäftigten sind kontinuierlich ausgelastet.

Wir haben Gespräche mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund aufgenommen, um gemeinsam Fortschritte zu einem verbesserten Verfahren zu erzielen. Einzelheiten zu diesem Vorhaben können wir Ihnen hoffentlich in absehbarer Zeit mitteilen.

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auftragsvergabe steht auch die Reform des Vergaberechts. Im Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb, das sich derzeit im Gesetzgebungsverfahren befindet, soll die Fach- und Teillosvergabe als Regelfall festgeschrieben werden. Das begrüßen wir sehr. Denn die Wirtschaftlichkeit der Fach- und Teillosvergabe ist nach dem Gutachten des Bundesrechnungshofes unstrittig.

Wir wissen, dass andere Verbände hierzu eine andere Auffassung vertreten und die Vorteile einer Fach- und Teillosvergabe negieren. Wir haben aber bei dieser Diskussion die berechtigten Anliegen der Bauunternehmen zu berücksichtigen, von denen rund 80 % weniger als 20 Mitarbeiter haben. Diese Unternehmen prägen die Wirtschaftskraft ganzer Regionen. Sie können nur bei Fach- und Teillosvergaben an den öffentlichen Aufträgen partizipieren. Neue Forderungen, wie z.B. ein strategisches Auftragsmanagement, verbunden mit der Bündelung von Aufträgen, lehnen wir ab, da diese stets die Gefahr der Wettbewerbsbeschränkungen in sich bergen und den Steuerzahler sehr viel Geld kosten können. Wir fordern stattdessen, dass die derzeitige Regelung im Gesetzesentwurf zum GWB während der parlamentarischen Beratungen erhalten bleibt und Gesetzeskraft erlangt.

Kommen wir zum Wirtschaftsbau: Dieser weist mit 21,8 Mrd. Euro das größte Auftragsvolumen der Sparten auf. Die monatliche Baunachfrage entwickelte sich bis einschließlich Juli 2007 fast durchweg zweistellig. 90 % des Auftragszuwachses von 2,1 Mrd. Euro lag in den Zuwächsen dieser sieben Monate begründet. Der Wirtschaftsbau blieb auch bezogen auf die Umsätze die volumen- und wachstumsstärkste Bausparte. Mit einem Zuwachs um 2,3 % fiel diese Entwicklung allerdings moderat aus.

Die - durch ihre Beschränkung auf Unternehmen mit 20 oder mehr Mitarbeitern - wenig aussagefähige Auftragsstatistik für den Wohnungsbau weist für 2007 einen Rückgang des Ordervolumens um 434 Mio. Euro auf 7,5 Mrd. Euro aus.

Der rückläufige Wohnungsneubau belastete insbesondere die Betriebe mit weniger als 20 Beschäftigten besonders stark. Denn diese Betriebe decken 75 % der Wohnungsbauleistungen ab, die durch das Bauhauptgewerbe erbracht werden. Die Umsätze im Wohnungsbau nahmen um fast 1,6 Mrd. Euro auf 25,4 Mrd. Euro ab. Damit liegt das Umsatzvolumen inzwischen weit unter dem im Wirtschafts- und nur noch wenig über dem im öffentlichen Bau. War Mitte der 90er Jahre der Wohnungsbau die deutlich umsatzstärkste Bausparte des Bauhauptgewerbes, könnte die Wandlung zur umsatzschwächsten Bausparte unmittelbar bevorstehen.

Bei den Umsätzen erzielten die Betriebe mit 80,7 Mrd. Euro ein etwas geringeres Volumen als im Jahr zuvor. Damit erwies sich unsere vermeintlich vorsichtige Prognose von Ende vergangenen Jahres mit einem Gesamtumsatzwachstum von + 0,6 % als noch zu optimistisch. Die Umsätze im November und Dezember blieben stärker als erwartet hinter den Ergebnissen des Jahres 2006 zurück. Das Jahr 2007 schloss mit einem Umsatzminus im Bauhauptgewerbe von 0,6 %, was man noch als Stabilisierung bewerten kann.

Betrachtet man allerdings die deutlich gestiegenen Kosten, die die Unternehmen im vergangenen Jahr zu tragen hatten, so wird deutlich, dass sich die betriebliche Situation insgesamt sogar verschlechtert hat.

Dieses – und das soll nicht verschwiegen werden – betrifft nicht alle Betriebe gleichermaßen. Die Entwicklung in 2007 war sehr heterogen –was sowohl regionale als auch sektorale Unterschiede angeht.

Die Entwicklung des Wohnungsbaus zur umsatzschwächsten Bausparte ist aufgrund des Einbruchs der Wohnungsbaugenehmigungen unausweichlich.

Denn die Zahl genehmigter Wohnungen in neuen Wohngebäuden nahm gegenüber dem Vorjahr um 59.172 Wohneinheiten ab. Die Zahl der Genehmigungen für Ein- und Zwei-

familienhäuser sank um 51.151 Wohnungen und damit um 35,1 %. Mit nur noch 94.696 genehmigten Wohneinheiten wurde ein historischer Tiefstand erreicht. Auch bei den Mehrfamilienhäusern bedeuten 61.131 genehmigte Wohnungen einen Negativrekord. Gegenüber dem Vorjahr verringerten sich die Genehmigungen erneut um 8.522 Wohnungen.

Das Wertvolumen genehmigter Wohngebäude von insgesamt 23,6 Mrd. Euro ist nur noch geringfügig höher als das für Nichtwohngebäude mit 23 Mrd. Euro.

Die Koalitionsfraktionen haben im vergangenen Jahr endlich einen Schritt in die richtige Richtung unternommen und das privat genutzte Wohneigentum in die Riester-Förderung einbezogen. Diese Entscheidung der Koalitionsfraktionen und der Bundesregierung begrüßen wir sehr. Wohn-Riester ist die richtige Entscheidung und vor allen Dingen: Wohn-Riester ist das richtige Signal.

Allerdings warnen wir vor übertriebenen Hoffnungen. Wohn-Riester wird die Eigenheimzulage in ihrer Wirkung jedoch keineswegs ersetzen und auch keine kurzfristigen Wirkungen auf das Wohnungsbaugeschehen in unserem Land haben.

Es kommt darauf an, Arbeitnehmer-Schwellenhaushalte zukünftig die Investition in die eigene Wohnung oder das eigene Heim zu ermöglichen. Und dafür ist Wohn-Riester mittelfristig ein richtiges Instrument.

Oft ist nicht hinreichend bekannt, dass die Bundesländer eigene Förderprogramme für junge bauwillige Familien aufgelegt haben. Hier sehen wir uns in der Pflicht, gemeinsam mit unseren Mitgliedsverbänden und den Förderinstitutionen mehr Information und Aufklärung zu leisten. Diejenigen Länder, die nicht über eine solche Förderung verfügen, sind aufgefordert, den guten Beispielen zu folgen.

Bei den Nichtwohngebäuden nahm das Genehmigungsvolumen nach Wert binnen Jahresfrist um 2,7 Mrd. Euro bzw. 14,2 % zu. Die prozentuale Zunahme der Genehmigungen an öffentliche Bauherren um 14,3 % deckt sich nahezu mit der Zuwachsrate von 14,1 % für Genehmigungen an private und gewerbliche Bauherren. Deren Genehmigungsvolumen beträgt allerdings mit 17,7 Mrd. Euro ein Vielfaches des Volumens, das an öffentliche Bauherren ging.

Daher ist für 2008 ein zunehmendes Auftragsvolumen im gewerblichen bzw. öffentlichen Hochbau zu erwarten.

Inzwischen liegt die amtliche Statistik zum Bauhauptgewerbe der Monate Januar und Februar 2008 vor. Demnach war zu Beginn des Jahres ein mit dem Vorjahr durchaus vergleichbarer Beschäftigtenstand zu verzeichnen. Allerdings nahm die Zahl der Beschäftigten im Westen leicht zu und im Osten leicht ab.

Waren im Januar noch 4.259 Menschen weniger auf dem Bau beschäftigt, so lag diese Zahl im Februar bei nur noch 925. Die Beschäftigtenzahl ging von 681.249 Personen im Januar auf 677.797 Personen im Februar zurück. Diese Entwicklung ist durchaus branchenüblich, denn im Februar stellt sich regelmäßig das niedrigste Beschäftigungsniveau des jeweiligen Jahres ein.

Der Auftragseingang liegt zu Beginn des Baujahres 2008 mit nominal + 9,4 % und real + 5,5 % deutlich im Plus. Anders als im Vorjahr ist die Gesamtentwicklung nur für das westdeutsche Bauhauptgewerbe positiv. Während im Westen lediglich im Wohnungsbau ein Rückgang der Baunachfrage zu verzeichnen ist, müssen die ostdeutschen Betriebe Rückgänge der Ordertätigkeit in allen Bausparten hinnehmen.

Die Umsätze legten, bis auf den ostdeutschen Wirtschaftsbau, in allen Bausparten, zu meist zweistellig zu. Dabei verlief die Entwicklung im Januar erkennbar verhaltener als die im Februar.

Für den Wohnungsbau ergibt sich derzeit ein Zuwachs um 9,1 %, wobei die ostdeutschen Betriebe sogar einen Anstieg der Umsätze um 24,2 % erreichten. Angesichts des vergleichsweise geringen Umsatzvolumens im ostdeutschen Wohnungsbau darf diese Rate allerdings nicht überbewertet werden.

Der Start ins Baujahr 2008 stimmt somit zuversichtlich. Die Beschäftigung erweist sich in etwa stabil. Die rege Baunachfrage im gewerblichen bzw. öffentlichen Bau scheint mittelfristig eine aufwärts gerichtete Produktion zu ermöglichen.

Im Wohnungsbau hält dagegen der negative Trend bei der Auftragsentwicklung an. Diese Sparte wird trotz der momentan noch positiven Stunden- und Umsatzentwicklung das konjunkturelle Sorgenkind im Bauhauptgewerbe bleiben.

Die Zahlen der ersten beiden Monate geben jedenfalls keinen Anlass euphorisch zu werden.

Wir bleiben daher bei unserer Prognose 2008: Für das Bauhauptgewerbe ergibt sich die Chance zur Stabilisierung des Umsatzes bei rund 82 Mrd. Euro. Je nachdem, wie die Bestandsmaßnahmen zulegen, kann die jahresdurchschnittliche Beschäftigtenzahl gehalten werden. Vorerst stellen wir in das Tableau für 2008 eine Größe von 710.000 Beschäftigten ein.

<b>Umsatz im Bauhauptgewerbe</b>					
	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2006 / 2007</b>	<b>2008</b>	<b>2007 / 2008</b>
	Mio. Euro	Mio. Euro	(%)	Mio. Euro	(%)
insgesamt	81.170	80.700	-0,6	81.500	+1,0
davon Wohnungsbau	26.954	25.380	-5,8	23.400	-7,8
davon Wirtschaftsbau	29.944	30.640	+2,3	32.200	5,1
davon Öffentlicher Bau	24.273	24.680	1,7	25.900	4,9

Meine Damen und Herren,

wir haben erneut festzustellen, dass sich der Wohnungsbau zum Sorgenkind der Baukonjunktur entwickelt. Wohnungsbau ist zum Glück jedoch nicht allein Wohnungsneubau. Modernisierung und Sanierung haben mittlerweile einen Anteil von annähernd 60 % an den gesamtwirtschaftlichen Wohnungsbauinvestitionen erreicht.

Aber die Zugewinne im Bereich der energetischen Sanierung können die Verluste im Wohnungsneubau nicht ausgleichen. Dabei müsste gerade diese eine stärkere Rolle spielen.

Der Energieverbrauch der Gebäude insgesamt weist in der Bundesrepublik einen Anteil von ca. 40% am Gesamtenergieverbrauch auf. Im Gebäudesektor sind die wesentlichen Energiesparpotenziale vorhanden, die es zu nutzen gilt.

Denn rund 29 Mio. Wohneinheiten und somit 75 % des Gesamtwohnungsbestandes wurden vor 1978 errichtet und weisen damit einen gewaltigen energetischen Sanierungsbedarf auf. Von ähnlichen Verhältnissen haben wir auch bei öffentlichen Gebäude sowie Industrie- und Gewerbebauten auszugehen.

Die Bauwirtschaft unterstützt die Bemühungen der Bundesregierung zum Klimaschutz ausdrücklich.

Das gilt auch für die neuen Standards, die in der Novellierung der EnEV für Neubauten vorgesehen sind; bautechnisch ist die Einhaltung der schärferen Standards zu realisieren. Passivhäuser gehören schon längst zum Baualltag unserer Unternehmen. Passivhausstandards sind mittlerweile sowohl in Holz- als auch in Massivbauweise zu erreichen.

Kritischer sehen wir die geplanten Änderungen für den Bereich der Sanierung und Modernisierung. Wir geben zu bedenken, dass die Einhaltung von Klimaschutzziele nicht dazu führen darf, dass Bauen sich extrem verteuert und vielen Bürgern unmöglich gemacht wird.

Die Novellierung der EnEV in Verbindung mit dem Erneuerbare-Energie-Gesetz könnte aber genau dazu führen: Denn sobald ein Bauherr eine größere, die Substanz verbessernde Maßnahme durchführt, also z.B. die Gebäudehülle dämmt, ist er nach den Vorstellungen der Regierung dazu verpflichtet, gleichzeitig in Heizung und Warmwasseraufbereitung zu investieren und sich dabei an einem Referenzgebäude als Vergleichsmaßstab zu orientieren, bei dem eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung vorgegeben ist.

Die Berücksichtigung der erneuerbaren Energien ist zwar für den Neubau grundsätzlich zu begrüßen. Für bestehende Gebäude kann dafür jedoch ein höherer Aufwand erforderlich werden, so dass sich ein Bauherr zweimal zu überlegen, ob er tatsächlich sein Gebäude modernisiert. Bei bestehenden Gebäuden macht es häufig keinen Sinn, in Solartechnik zu investieren, wenn z.B. die Dachflächen in die falsche Himmelsrichtung zeigen.

Wir halten es für wesentlich sinnvoller, wenn höhere steuerliche Anreize für energetische Sanierungen geboten würden. Die KfW-60-, bzw. KfW-40-Förderprogramme weisen in die richtige Richtung. Hier wird die Höhe der staatlichen Förderung an nach der Sanierung erreichte energetische Standards geknüpft.

Allein auf Solartechnik und den Einsatz erneuerbarer Energien zu setzen, reicht nicht aus. Es ist unverzichtbar, zugleich die Energieeffizienz zu erhöhen. Mit einer entsprechend gedämmten Gebäudehülle ist der Energiebedarf so weit zu optimieren, daß in einem zweiten Schritt die Anlagentechnik angepasst werden kann.

Für Mietwohnungsbauten brauchen wir begleitende Änderungen im Mietrecht. Es kann nicht sein, dass die Kosten einer energetischen Sanierung vom Vermieter zu tragen sind, die erzielten Einsparungen bei der sog. zweiten Miete jedoch voll zu Gunsten der Mieter gehen sollen. So kommt nichts in die Gänge. Mit dem bestehenden Mietrecht wird die Verbesserung des energetischen Zustandes der Gebäudebestände keine Erfolgsstory.

Wir fordern weiterhin die Einführung eines reduzierten Mehrwertsteuersatzes für arbeitsintensive Bauleistungen sowie die Erhöhung des Handwerkerbonus im Steuerrecht. Die volkswirtschaftlichen Vorteile dieser Modelle liegen auf der Hand.

Lassen Sie mich zum Schluss noch einen Punkt ansprechen: Wir bemerken zurzeit einen hemmenden Attentismus der potentiellen privaten Investoren. Man wartet ab und überlegt sich dreimal, ob es der richtige Zeitpunkt für eine energetische Sanierung ist. Denn die Standards, die derzeit gültig sein sollen, könnten alsbald überholt sein.

Daher ist es wichtig, die Novellierung der EnEV in Verbindung mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz möglichst zügig zu verabschieden, um für alle Beteiligte Planungssicherheit zu schaffen. Nur wenn die Hauseigentümer die Rahmenbedingungen kennen und sich auf sie verlassen können, werden sie in ihre Gebäude investieren – nur dann werden wir die Klimaschutzziele erreichen.

Meine Damen und Herren,

ein weiteres Problem, das nicht nur uns nachhaltig beschäftigt, sind Schwarzarbeit und illegale Beschäftigung. Hier ist kein Fortschritt festzustellen. Mindestlöhne sind wir-

kungslos, wenn sie nicht eingehalten werden oder ihre Einhaltung nicht durchgesetzt werden kann.

Nach unserer Analyse brauchen wir zunächst für zwei zentrale Probleme bei der wirksameren Bekämpfung der Schwarzarbeit die Hilfe des Gesetzgebers:

1. Eine Hauptschwachstelle bei den Baustellenüberprüfungen ist die unzureichende Möglichkeit der Identitätsfeststellung der angetroffenen Personen. Der Sozialversicherungsausweis wird häufig nicht mitgeführt; er ist im Übrigen nicht als fälschungssicher anzusehen.

Ausländische Personen führen Pass, Aufenthaltstitel und Arbeitsgenehmigung ebenfalls häufig nicht mit. In diesen Fällen nimmt die Identitätsfeststellung für jede kontrollierte Person bis zu 60 Minuten in Anspruch, da Abfragen bei den Einwohnermeldeämtern und örtlichen Polizeidienststellen notwendig sind.

Erstes Ziel muss es daher sein, alle auf den Baustellen angetroffenen Personen möglichst schnell und zweifelsfrei zu identifizieren.

2. Zurzeit besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur sofortigen Anmeldung eines Beschäftigungsverhältnisses zur Sozialversicherung. Es reicht die Meldung zur Sozialversicherung innerhalb von sechs Wochen nach dem Beschäftigungsbeginn. Damit sind entsprechenden Täuschungsmanövern Tür und Tor geöffnet, eine abschließende Klärung der ordnungsgemäßen Anmeldung zur Sozialversicherung vor Ort ist nicht möglich.

Deshalb fordern wir

1. die Einführung einer bußgeldbewährten Mitführungspflicht der Ausweispapiere
2. die Wiedereinführung einer Sofortmeldung zur Sozialversicherung

Ein entsprechender Gesetzentwurf ist bereits seit langem angekündigt. Eine gemeinsame Arbeitsgruppe des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales und des Bundesministeriums der Finanzen hat bereits im Januar 2008 konkrete Vorschläge zur Änderung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung vorgelegt, die nach unserer Einschätzung ohne einen zu erwartenden politischen Widerstand umgesetzt werden können. Wir erwarten deshalb eine schnelle Verabschiedung dieser gesetzlichen Neuregelungen durch Bundesregierung und Bundestag.

Darüber hinaus bleibt die unvollständige Vollstreckbarkeit der verhängten Bußgeldbescheide im Ausland auf der Tagesordnung. Nur 20 % aller in diesem Bereich verhängten Bußgeldbescheide werden derzeit vollstreckt, im Umkehrschluss bleiben also 80 % der verhängten Bußen wirkungslos. Die Bundesregierung ist aufgefordert, sich auf europäischer Ebene dafür einzusetzen, diesen Vollstreckungsnotstand - insbesondere bei Betrieben ohne Betriebssitz in Deutschland - endlich zu beheben.

An der Erfüllung dieser Forderungen ist die Ernsthaftigkeit der Bundesregierung bei der Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung zu messen.

Ähnliche Formulierungen enthält im Übrigen eine unserer Pressemeldungen des Jahres 2002 - seither ist nichts passiert. Das ist heute dazu anzumerken.