



Loewenstein: Stabile Umsatzentwicklung für 2010 erwartet, 2011 aber deutlicher Umsatzeinbruch!

- **Wohnungsbau mit ganz leichter Tendenz nach oben**
- **Wirtschaftsbau mit deutlichem Minus in 2010 und Stabilisierung in 2011**
- **Öffentlicher Bau mit kräftigem Plus in 2010 und Umkehr ins Minus in 2011**

Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein, Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes, zog anlässlich der ZDB-Sommerpressekonferenz ein durchwachsenes Fazit der von seinem Verband prognostizierten Entwicklung am Bau: „Insgesamt wird der Umsatz im Bauhauptgewerbe in 2011 auf 80 Mrd. Euro und damit um 2 % zurückgehen. Für 2010 erwarten wir nach wie vor einen Umsatz von 81,6 Mrd. Euro sowie etwas weniger als 700.000 Beschäftigte. Bewahrheitet sich die prognostizierte Umsatzentwicklung für 2011, so muss mit einem weiteren Rückgang von einem Prozent der Arbeitsplätze gerechnet werden. Dies könnte einen Abbau von rund 7.000 Arbeitsplätzen auf dann nur noch 690.000 bedeuten.“

Bei den einzelnen Bausparten zeigt sich ein höchst unterschiedliches Bild: Während der Wohnungsbau sowohl in diesem (mit + 0,5 %) wie auch im kommenden Jahr mit + 2 % eine leichte Tendenz nach oben zeigt, wird der Wirtschaftsbau in diesem Jahr mit – 8,3 % noch einmal deutlich verlieren und 2011 auf diesem Niveau verharren. Im öffentlichen Bau verläuft die Entwicklung genau umgekehrt: Aufgrund der Maßnahmen aus den Konjunkturpaketen wird der Umsatz in 2010 mit 6,8 % noch einmal deutlich anziehen und 2011 dann mit minus 7,4 % wieder auf sein annähernd ursprüngliches Niveau zurückzukehren.

Trotz der leicht positiven Tendenz im Wohnungsbau geht von diesem ein deutliches Risiko für die weitere Entwicklung am Bau aus. Zwar nährt die Entwicklung der Baugenehmigungen die Hoffnung auf leichte Besserung – bereits in 2009 konnte auf Basis der Baukosten ein Zuwachs von 6 % für neue Wohngebäude verzeichnet werden – aber bereits im April hat sich dieser Trend wieder abgeschwächt.

„Um diesem positiven Trend Nachhaltigkeit zu verleihen,“ so der ZDB-Präsident, „müssen die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau dringend verbessert werden – trotz aller Sparzwänge. Hierzu gehören in erster Linie die Wiedereinführung der degressiven Abschreibung, eine Verstetigung der CO₂-Gebäudesanierungsprogramme auf höherem Niveau wie auch eine Förderung von Maßnahmen zum Bestandsersatz. Um der energetischen Sanierung einen wesentlich stärkeren Impuls zu geben, hatten wir die Einführung einer Klimaschutzabschreibung analog der Denkmalschutzabschreibung gefordert. Diese ist unverändert notwendig.“

Denn all diese Maßnahmen setzen investive Anreize und aktivieren privates Kapital in erheblichem Umfang für Investitionen in den Wohnungsbau, die die lahrende Binnenkonjunktur stärken und sich, das haben Studien ergeben, auch für den Staat rechnen.

Loewenstein kritisierte vor allem die „Rotstiftspolitik der Bundesregierung“, nämlich die Förderung der energetischen Gebäudesanierung wie auch die Städtebauförderung zu halbieren, der öffentliche und private Investitionen in Höhe von knapp 5 Mrd. Euro zum Opfer fallen werden.

Neben den vorhandenen konjunkturellen Risiken belasten Finanzierungsrisiken weiterhin die betriebswirtschaftliche Entwicklung der Bauunternehmen. Zwar lässt sich die Frage, ob Unternehmen grundsätzlich ein Problem haben, überhaupt Kredite zu bekommen, ganz überwiegend verneinen, dennoch hat sich die Kreditversorgung der Bauunternehmen gegenüber dem Vorjahr verschlechtert.

Waren es im Vorjahr rund 36 % der befragten Unternehmen, die eine schwierigere Situation wahrgenommen haben, sind es in diesem Jahr knapp 40 %. Der überwiegende Teil der Bauunternehmen nämlich 57 % gab jedoch eine unveränderte Situation an.

Von den verschlechterten Möglichkeiten der Kreditaufnahme sind kleine Unternehmen besonders betroffen. Während gut 48 % der Bauunternehmen mit bis zu 1 Mio. Euro Jahresumsatz eine schwierigere Situation wahrnehmen, sind es bei Unternehmen mit einem Umsatz von 10 bis 50 Mio. Euro lediglich 23 %. Aber auch 45 % der großen Unternehmen mit einem Jahresumsatz über 50 Mio. Euro, nehmen eine verschlechterte Finanzierungssituation wahr. „Dennoch können wir für die Bauwirtschaft insgesamt nicht von einer Kreditklemme sprechen.“ So das Fazit Loewensteins zu der aktuellen KfW-Unternehmerbefragung.

Die weitere Entwicklung der Bauwirtschaft wird vor allem auch durch die Kürzungen und Einschnitte in die Investitionshaushalte der öffentlichen Hand, vor allem der Städte und Gemeinden, belastet. Laut einer aktuellen Difu-Studie besteht in deutschen Städten und Gemeinden ein Investitionsrückstand von rund 84 Mrd. Euro. Die Kommunen hoffen, in diesem Jahr – auch mit den Mitteln aus den Konjunkturpaketen – rund 27 % des Rückstands abtragen zu können. D.h. im Umkehrschluss, dass der kommunale Investitionsstau dann immer noch bei 61 Mrd. Euro liegt.

„Würde die öffentliche Hand tatsächlich beginnen, diesen Investitionsstau abzubauen, wäre uns um die konjunkturelle Zukunft der Bauwirtschaft nicht bange. So aber stehen wir mit Blick auf 2011 vor einem weiteren Krisenjahr.“ So der ZDB-Präsident abschließend.