

Bitte Sendesperrfrist beachten:

Montag, 5. November 2007, 11.00 Uhr



ZENTRALVERBAND
DEUTSCHES
BAUWERBE

ZDB

PRESSEINFORMATION

56 / 2

5. No

Statement

von

Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein

Präsident Zentralverband Deutsches Baugewerbe

anlässlich der

Herbst-Pressekonferenz

in Berlin am 5. November 2007

Es gilt das gesprochene Wort.

Sendesperrfrist: 5. November 2007, 11.00 Uhr.

Verantwortlich für Presse-
und Öffentlichkeitsarbeit:
Dr. Ilona K. Klein

Zentralverband des
Deutschen Baugewerbes

Kronenstraße 55-58
D-10117 Berlin-Mitte

Telefon 030 / 2 03 14-408
Telefax 030 / 2 03 14-420

[http:// www.zdb.de](http://www.zdb.de)
e-mail: presse@zdb.de

Anrede

Mittlerweile liegen die Gutachten der Wirtschaftsforschungsinstitute sowie der Bundesregierung zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung vor. Für diese Woche wird noch das Gutachten des Sachverständigenrates erwartet. Eines scheint dabei deutlich: Wir haben es immer noch mit einer robusten Gesamt-Konjunktur zu tun, die aber an Fahrt verlieren wird.

Wie aber trägt die Baukonjunktur zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung bei?

Die Baukonjunktur hatte sich zu Jahresbeginn noch in Fortsetzung der Vorjahresentwicklung zu Höhenflügen aufgeschwungen. Denn im letzten Quartal 2006, speziell in den Monaten November und Dezember, schnellten die Umsätze im Bauhauptgewerbe u.a. aufgrund der bevorstehenden Mehrwertsteuererhöhung nach oben. Viele private Auftraggeber wollten ihre Projekte beendet oder zumindest abgerechnet haben.

Dieses Jahr wird es einen solchen Jahresendspurt nicht geben, die Bautätigkeit verharret seit April ungefähr auf Vorjahresniveau. Im August lagen, wie schon im Mai, die geleisteten Arbeitsstunden in allen drei Bausparten unter den vorjährigen Werten. In der Summe der Monate April bis August ergibt sich im Wohnungsbau ein Minus von 7,7 %, im Wirtschaftsbau von 2,8 % und im öffentlichen Bau von 0,4 %. Im Sommer 2007 sank die Bauproduktion - trotz eines Arbeitstages mehr – um 4,1 % gegenüber dem Vorjahr.

Diese statistischen Zahlen belegen, was uns viele Betriebe berichten: mangelnde Auslastung, Kurzarbeit und schließlich Entlassungen. Auch die neuen Aufträge werden keine wesentlichen Impulse für die Bautätigkeit im letzten Quartal 2007 geben.

Das Volumen neuer Aufträge lag bis einschließlich August real um 2 % über dem Vorjahr. Einzig für den gewerblichen Bau ergibt sich mit plus 8,8 % ein realer Zuwachs. Für den öffentlichen Bau stagniert die Ordertätigkeit, wobei die Zuwächse im Straßenbau mit + 1,2 % vom Rückgang der Aufträge im Hochbau um 3,2 % aufgezehrt werden. Im Wohnungsbau ergibt sich gegenüber dem Vorjahr bisher ein Minus von 9,6 %. Die reale Auftragsentwicklung per August 2007 weist für die westdeutschen Betriebe insgesamt ein Plus von 2,6 %, für die ostdeutschen Betriebe dagegen ein Minus von 0,5 % auf. Im August lag das neue Auftragsvolumen insgesamt um 4,3 %, im gewerblichen Bau sogar um 9,5 % unter dem vorjährigen Wert.

Die Beschäftigung entwickelte sich dagegen bis August positiv. Daher könnte sich im Jahresdurchschnitt eine Beschäftigtenzahl von 714.000 Personen für das Bauhauptgewerbe ergeben. Schaut man auf die bis einschließlich August vorliegenden Daten der amtlichen Statistik, so ragte die Umsatzentwicklung lediglich in den ersten drei Monaten heraus. Dieses ist vor allen Dingen einem Basiseffekt geschuldet, da auf der einen Seite der Winter 2006 extrem kalt und lang und auf der anderen Seite der Winter 2007 äußerst mild war. Seit April liegen die monatlichen Umsätze der Jahre 2006 und 2007 nah beieinander. In den Monaten Mai, Juni und August

wurden die Werte der Vorjahresmonate gar unterschritten. Insofern wird die Entwicklung des Jahresvolumens von den Veränderungen in den ersten bzw. letzten drei Monaten des Jahres geprägt werden.

Unsere Umsatz-Prognose vom Mai diesen Jahres mit plus 3 % bzw. 83,6 Mrd. Euro war leider zu optimistisch. Im Ergebnis kommen wir auf einen Umsatz von 82,5 Mrd. Euro im Bauhauptgewerbe, d.i. ein Zuwachs um 1,5 %. Die Umsätze im Wohnungsbau werden um 4 % zurückgehen und damit am schlechtesten abschneiden. Dagegen werden die Umsätze im gewerblichen Bau einen Zuwachs von rund 6 % und im öffentlichen Bau von 2,5 % erreichen.

Diese höchst unterschiedliche Entwicklung in den einzelnen Bausparten zeigt sich auch in den Regionen. Bis einschließlich August liegen die Umsätze gegenüber dem Vorjahreszeitraum für den Wohnungsbau nur in vier Bundesländern, für den öffentlichen Bau in zehn und für den gewerblichen Bau in 13 Ländern im Plus. Dieses verhaltene Wachstum der Bautätigkeit in 2007 wird von Rahmenbedingungen geprägt, die leider auch für 2008 Gültigkeit haben werden.

Die aus der Eigenheimzulage entstandenen Impulse für den Wohnungsneubau werden immer schwächer und laufen gänzlich aus. Auch die Mehrzahl der freischaffenden Architekten erwartet in den nächsten Monaten keine Veränderung ihrer Auftragssituation. Die Auftragsbestände der Architekten sind in den einzelnen Bundesländern höchst unterschiedlich, was auf eine entsprechend unterschiedliche zukünftige regionale Baunachfrage schließen lässt.

Die Genehmigungszahlen für den Ein- und Zweifamilienhausbau spiegeln im bisherigen Jahresverlauf besonders deutlich den Ausfall der Schwellenhaushalte als Nachfrager wieder. Wurden in den Jahren 2000 bis 2006 durchschnittlich 11.500 Einfamilienhäuser pro Monat genehmigt, so liegt diese Zahl in den ersten acht Monaten 2007 bei nur noch 6.630 (= - 42 %). In den ersten acht Monaten 2007 wurden mit fast 64.000 Wohnungen rund 46.600 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern weniger als im Vorjahreszeitraum genehmigt, das ist ein Rückgang von 42 %.

Auch im Mehrfamilienhausbau liegen die Genehmigungen, wenn auch in weit geringerem Maße, bisher unter dem Vorjahresniveau. Hier wurden Bauanträge mit annähernd 40.000 Wohnungen genehmigt, das sind etwa 7.500 weniger als vor einem Jahr (= - 16 %). Baugenehmigungen sind der wichtigste Indikator für zukünftige Aufträge im Hochbau und damit für die Bauproduktion. Daher müssen wir davon ausgehen, dass der Wohnungsneubau in 2008 erheblich einbrechen wird.

Inwieweit derartig hohe Produktionsverluste im Neubau durch steigende Bauleistungen im Bestand ausgeglichen werden können, scheint fraglich. Denn der in 2006 zu verzeichnende Startimpuls des KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramms ist offenbar ausgelaufen. Die monatlich bestätigten Kreditvolumina in diesem Jahr halten sich in etwa stabil, in der Summe der ersten 8 Monate liegt die Kreditsumme allerdings nur bei knapp der Hälfte des vorjährigen Volumens.

Für das Programm „Wohnraum Modernisieren“ ergibt sich für 2007 im Jahresvergleich ein Anteil von fast 80 % des letztjährigen Volumens. Gelingt es nicht, innerhalb des Wohnungsbaus die gegenläufigen Entwicklungen auszugleichen, so kann die gesamte Bautätigkeit nur über positive Entwicklungen in den beiden anderen Bausparten stabilisiert werden.

Für den gewerblichen Bau scheinen die Weichen weiterhin günstig gestellt zu sein. Auch wenn die gesamtwirtschaftliche Entwicklung sich verlangsamen wird, steht immer noch eine Zwei vor dem Komma. Die Zunahme des Genehmigungsvolumens für Nichtwohngebäude resultiert ausschließlich aus den Bauanträgen von Unternehmen und liegt im bisherigen Jahresverlauf um 12 % über dem vorjährigen Niveau.

Die Steuereinnahmen werden in diesem und im nächsten Jahr auch der öffentlichen Hand größere Entscheidungsspielräume geben. Die Vorabmeldungen des Statistischen Bundesamtes zur Haushaltssituation der Gebietskörperschaften im 1. Halbjahr 2007 lassen jedoch erkennen, dass die Haushaltskonsolidierung Vorrang vor der Ausweitung der Investitionen hat.

Die Gemeinden haben ihre Ausgaben für Baumaßnahmen gegenüber dem 1. Halbjahr 2006 zwar um 649 Mio. Euro ausgeweitet. Dieses ist angesichts der Erhöhung der investiven Landeszuweisungen um 384 Mio. Euro und einem um 2,8 Mrd. Euro höheren Steueraufkommen aber nicht gerade berauschend. Stattdessen wurden per Juni die Kreditmarktschulden gegenüber dem Jahresende 2006 um 1,8 Mrd. Euro zurückgeführt.

Sollten sich unsere Befürchtungen zum Einbruch im Wohnungsneubau bestätigen, so werden wir im kommenden Jahr nur schwerlich den diesjährigen Umsatz erneut erreichen können.

Wir gehen daher davon aus, dass wir 2008 einen Branchenumsatz für das Bauhauptgewerbe von 82,5 Mrd. Euro erreichen werden, was einer Stagnation gleichkommt. Der Rückgang im Wohnungsbau um 2,5 Mrd. Euro könnte durch steigende Umsätze im Wirtschaftsbau um 1,6 Mrd. Euro und im Öffentlichen Bau um 900 Mio. Euro ausgeglichen werden.

Die Zahl der Beschäftigten würde sich daher gegenüber 2007 um etwa 7.000 Personen verringern.

Bauhauptgewerbe 2007/2008

	2007		2008	
	absolut	% z. Vj.	absolut	% z. Vj.
Umsatz (Mio. Euro) insgesamt	82.500	+ 1,5	82.500	± 0
dar. Wohnungsbau	25.900	- 4,0	23.400	- 9,5
dar. Wirtschaftsbau	31.700	+ 6,0	33.300	+ 5,0
dar. Öffentlicher Bau	24.900	+ 2,5	25.800	+ 3,5
Beschäftigte (Personen)	714.000	+ 0,5	707.000	- 1,0

Die Bauwirtschaft ist also alles in allem noch nicht aus dem konjunkturellen Tal heraus. Daher muss vorrangig darum gerungen werden, wie ein weiteres Abrutschen vermieden werden kann.

Meine Damen und Herren,

insbesondere die Situation im Wohnungsbau ist so dramatisch, dass die Politik gegensteuern müsste. Nicht nur um der Bauwirtschaft willen, sondern auch um der Menschen willen. Denn das Wohneigentum bleibt die wichtigste Anlageform. Je nach Umfrage differieren die Zahlen zwischen 60 und 80 Prozent der Deutschen, die eine eigene Wohnung zur Absicherung im Alter präferieren. Dennoch ist die Wohneigentumsquote mit 43 % immer noch vergleichsweise niedrig.

Warum das auch aus sozialpolitischen Gründen schlecht ist, will ich Ihnen mit folgendem Rechenbeispiel verdeutlichen:

Betrachten wir die Situation eines Maurers, verheiratet, zwei Kinder, Alleinverdiener mit einem Durchschnittsbruttoeinkommen von 3.000 Euro monatlich. Sein Nettoeinkommen beträgt nach Abzug der Lohnsteuer und der Sozialabgaben 2.074 Euro/Mon.

Unser Maurer bewohnt mit seiner Familie eine 82 m² große Wohnung. Die Miete beträgt derzeit 5,15 Euro/qm, die kalten und warmen Nebenkosten liegen bei 1,70 und 0,90 Euro/qm. Er bezahlt damit eine Warmmiete von 635 Euro/Mon. Unser Maurer verfügt also nach Abzug der Miete über ein freies Einkommen von 1.439 Euro. Seine Mietkosten werden in 25 Jahren 1.121 Euro betragen, bei der Annahme eines jährlichen Anstiegs der Miete um 1 Prozent und der warmen Nebenkosten um 7 Prozent.

Wenn er in 25 Jahren in Rente geht, wird diese bei 1.458 Euro/Mon liegen. Wenn man davon die gestiegene Miete abzieht, verbleiben ihm gerade einmal 337 Euro zum Leben.

Dieser Betrag liegt damit unter dem heutigen Sozialhilfe-Regelsatz in Höhe von 345 Euro.

Meine Damen und Herren,

ein Unternehmerkollege sagte jüngst, es kann doch nicht sein, dass ich als Unternehmer meine Mitarbeiter zu Sozialfällen mache. Dafür arbeiten meine Leute und ich doch nicht. Dem können wir uns nur anschließen. Egal wie man es rechnet, viele der heute Berufstätigen, die nicht in eine private Absicherung investieren, laufen in die Falle der Altersarmut.

Und es ist ein Skandal, dass das politische Berlin nicht bereit ist, aufgrund dieser Zahlen die Weichen so zu stellen, dass die Leute auch im Alter sorgen- und vor allen Dingen sozialhilfefrei leben können.

Der Ausweg aus der Misere liegt im Erwerb von Wohneigentum.

Denn wenn unser Maurer seine Mietwohnung oder eine vergleichbare Eigentumswohnung kaufen würde, stünde er im Alter deutlich besser da. Bei einem Kaufpreis von 70.946 Euro hat er eine monatliche Belastung von 473 Euro zu verkraften, diese liegt nur um 50 Euro höher als seine derzeitige Kaltmiete. Nach 25 Jahren wäre der Kredit getilgt und die Wohnung im Eigentum des Mieters. Bereits nach 13 Jahren wäre bei angenommenen Mietsteigerungen von 1 Prozent der Turn-Around geschafft. D.h. die monatliche Belastung durch den Kredit wäre niedriger als die Kaltmiete.

Wenn unser Maurer also in 25 Jahren in Rente geht, bleiben ihm immerhin knapp 800 Euro zum Leben übrig, sicherlich nicht üppig, aber deutlich mehr, als wenn er weiterhin Miete bezahlen müsste. Wenn das Wohneigentum unseres Maurers darüber hinaus im Verlauf der Jahre eine moderne Heizanlage bekommen hätte und erneuerbare Energien genutzt würden, könnten die Heizkosten deutlich gesenkt werden, so dass ihm noch einmal rund 200 Euro zusätzlich übrig blieben.

Meine Damen und Herren,

es kommt entscheidend darauf an, inwieweit es gelingt, Schwellenhaushalte in die Lage zu versetzen, in die eigene Wohnung bzw. das eigene Haus zu investieren. Neben deutlichen finanziellen Anreizen des Staates gehört das Wohnumfeld mit in die Betrachtung. Denn viele Menschen träumen zwar von den eigenen vier Wänden, verbinden damit aber das Häuschen im Grünen. Daher müssen durch Umbau oder Rückbau große Mehrfamilien-Wohngebäude verkleinert und in überschaubare Komplexe reduziert werden.

Zu den deutlichen finanziellen Anreizen gehört die Einführung von Wohn-Riester, also die gleichberechtigte Einbeziehung des Wohneigentums in die private Altersvorsorge.

Als wir schon nicht mehr daran geglaubt hatten, dass noch irgendetwas in dieser Richtung passieren würde, hat Herr Kauder vor gut einer Woche in

einem Zeitungsinterview angekündigt, dass bald auch Wohneigentum im Rahmen der Riester-Rente gefördert würde. Genaueres wissen wir derzeit noch nicht. Wir würden es aber sehr begrüßen, wenn die Koalition endlich in die Gänge käme und das Wohneigentum bei der privaten Altersvorsorge nicht länger diskriminiert würde. Zu den finanziellen Anreizen gehören darüber hinaus langfristige, zinsgünstige KfW-Kredite, um den Menschen Sicherheit bei einem solchen Projekt zu geben.

Meine Damen und Herren,

Wohnungsbaupolitik ist in höchstem Maße Sozialpolitik. Es ist an der Zeit, dass die Regierung dieses wahrnimmt. Auch die verhaltene Nachfrage nach KfW-Darlehen zur energetischen Sanierung erfordert zusätzliche Initiativen. Dazu gehört die Einführung eines reduzierten Mehrwertsteuersatzes für arbeitsintensive Dienstleistungen auch um einen starken Anreiz zum illegalen Bauen zu mindern.

In Frankreich sind z.B. zwischen 1999 und 2001 150.000 neue Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft entstanden, nachdem man dort die Mehrwertsteuer reduziert hatte. Dieses Beispiel auf Deutschland übertragen, würde bei 150.000 neuen Arbeitsplätzen zu Mehreinnahmen von 4,7 Mrd. Euro bei Steuern und Sozialbeiträgen führen – eine erkleckliche Summe, bei überschaubaren Einnahmeverlusten der öffentlichen Hand. Neben den zusätzlichen Einnahmen würde weniger Geld in die Schattenwirtschaft fließen und die Schwarzarbeit wirkungsvoll bekämpft. Damit könnte das Volumen der energetischen Gebäudesanierung, die sehr arbeitsintensiv ist, gleichzeitig erheblich ausgeweitet werden.

So könnte die Bundesregierung zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen, nämlich die Schwarzarbeit eindämmen und den CO₂-Ausstoß reduzieren. In Ergänzung dazu muss der Steuerbonus für Handwerkerleistungen nachjustiert und die Abzugsbeiträge für haushaltsnahe Dienstleistungen, für Pflegeleistungen und für Handwerkerleistungen zusammengefasst werden.

Meine Damen und Herren,

wir brauchen dringend eine wohnungsbaupolitische Offensive – im Interesse der vielen betroffenen Menschen wie auch im Interesse der mittelständischen Bauwirtschaft, die immerhin rund drei Viertel der Beschäftigten und Lehrlingen am Bau Lohn und Brot gibt.

Denn wenn die Bauwirtschaft wächst, wird der Aufschwung wesentlich robuster, als sich das für 2008 und die folgenden Jahre abzeichnet.