

Baukonjunktur: Öffentliche Hand investiert weniger

- **Auftragslage der Bauunternehmen besser als im Vorjahr**
- **Wohnungsbau und Wirtschaftsbau bleiben stark**
- **Materialpreise drücken Ergebnis**

Das Bauhauptgewerbe war mit einem Rekordauftragsbestand von etwa 56 Mrd. Euro in das Baujahr 2021 gestartet. Die Erhöhung der Mehrwertsteuer auf die ursprüngliche Höhe von 19 % zu Jahresbeginn, der Wintereinbruch im Februar sowie die fortbestehenden Einschränkungen wegen der Corona-Pandemie haben den Start in das Baujahr 2021 zunächst deutlich erschwert.

Vor diesem Hintergrund war es auch nicht verwunderlich, dass der Umsatz zum Ende des ersten Quartals nominal noch um fast 10 % unter dem Vorjahresniveau lag. Zu Ende August verzeichnet die Branche beim Umsatz immer noch ein Minus von ca. 1 %.

Der Umsatz im Bauhauptgewerbe erreichte in den Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten bis August knapp 59 Mrd. Euro. Die Auftragseingänge erreichten ca. 61 Mrd. Euro und damit einen Zuwachs von 6,4 % gegenüber dem Vergleichswert des Vorjahres. Die Nachfrage wird maßgeblich gestützt vom Wohnungsbau (+13 %) und vom Wirtschaftsbau (+11 %). Demgegenüber ist die Investitionstätigkeit der öffentlichen Hand verhalten. Die Aufträge liegen hier um 2,5 % unter dem Vorjahresniveau.

Wegen der Probleme in der Materialbeschaffung und den deutlichen Preiserhöhungen beim Einkauf bleiben die Aussichten in den nächsten Monaten trotz des Zuwachses bei den Aufträgen gedämpft. Denn es ist weiter mit deutlich höheren Einkaufspreisen wie auch einer anhaltenden Knappheit bei einigen Baumaterialien zu rechnen. Die Erzeugerpreise z.B. für Bauholz liegen immer noch mehr als doppelt so hoch wie zum Vorjahreszeitpunkt. Bei Kunststoffprodukten, wie Rohren und Dämmstoffen, liegen die Preise um 30 % bis 40 % über Vorjahresniveau, bei Stahl sind es gut 80 %.

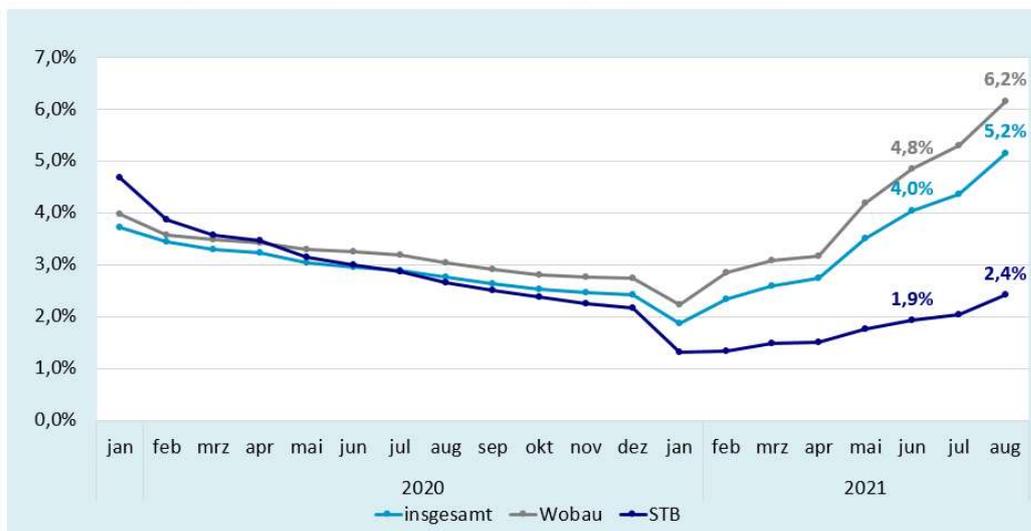
Erzeugerpreisindizes für ausgewählte Baumaterialien

Erzeugerpreisindex GP2009 (ausgewählte 9-Steller): Gewerbliche Produkte		Veränderungsraten		
		2020/2019	Sep 2021 / Sep 2020	Sep 2021 / Aug 2021
Erdöl - Produkte	Bitumen aus Erdöl	-19,2%	+36,7%	-0,8%
	Asphaltmischgut	-0,9%	+1,7%	+0,1%
	Dieselmkraftstoff f. Straßen- u. Schienenfahrzeuge	-11,4%	+32,1%	+1,3%
Kunststoffe	Polymere d. Styrols, in Primärf. (Dämmung)	-7,7%	+39,1%	-0,5%
	Polyurethane, in Primärf. (Schaum)	-3,5%	+28,3%	+0,0%
	Polymere d. Vinylchlorids (Rohre, Folien)	-3,8%	+28,6%	+0,7%
Stahl	Betonstahl in Stäben, warmgewalzt	-7,4%	+81,8%	-1,9%
Mineralische Baustoffe	Zement, Kalk, gebrannter Gips	3,4%	+2,9%	-0,3%
	Erzeugnisse aus Beton, Zement und Gips	3,8%	+4,6%	+0,5%
	Kies und Sand, gebrochene Natursteine	5,2%	+4,9%	+0,1%
Holz	Fichten-, Tannenschnittholz (m3)	-5,3%	+117,9%	-2,0%

Quelle: Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

Ein Stückweit gelingt es den Bauunternehmen diesen Druck auch an den Markt weiter zu geben. Die Bauunternehmen werden nicht umhinkommen, die Baupreise auch weiter anzupassen. Per August haben die Preise für Bauleistungen gegenüber dem Vorjahr um 5,2 % zugelegt. Das hat auch zu der entsprechenden nominalen Umsatzentwicklung beigetragen. Real liegt die Umsatzentwicklung allerdings bei einem Minus von 5,5 %.

Entwicklung Verkaufspreise Bauleistungen; ohne Ust, kumulativ



Quelle: Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

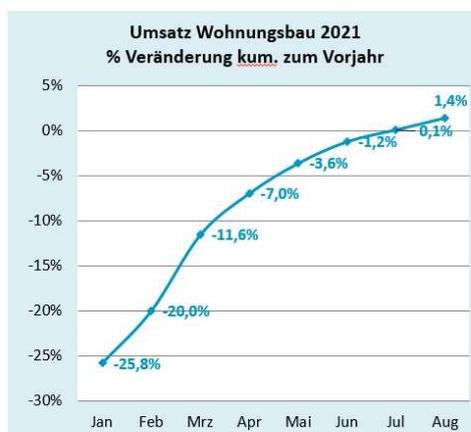
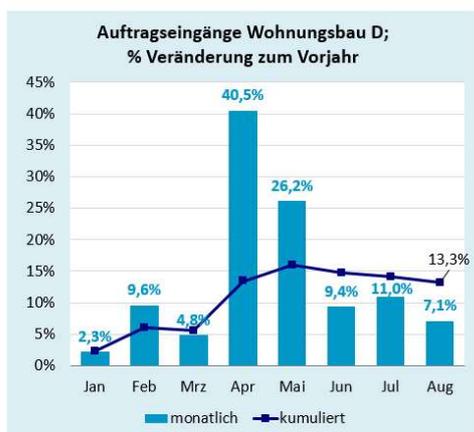
Wohnungsbau

Die Nachfrage im Wohnungsbau bleibt auf hohem Niveau; sie lag im August bei ca. +7 % gegenüber August 2020 und kumulativ für die Monate Januar bis einschließlich August bei +13 % gegenüber dem Vorjahr. Das spricht auch für eine stabile Umsatzentwicklung in dieser Sparte in den folgenden Monaten. Allerdings ist hier seit dem Auslaufen des Baukindergelds im ersten Quartal festzustellen, dass weniger Genehmigungen für Bauvorhaben beantragt werden; dieses betrifft insbesondere Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Hier wird eine neue Bundesregierung deutliche Impulse setzen müssen, wenn es die Koalitionspartner mit der in ihren Wahlprogrammen angekündigten Förderung von Wohneigentum ernst meinen.

Der Umsatz im Wohnungsbau erreichte in den Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten im August gut 2,1 Mrd. Euro, was einem Plus von 10 % entspricht. Im den Monaten Januar bis August wurden im Wohnungsbau mehr als 15 Mrd. Euro umgesetzt. Der Umsatz liegt damit um 1,4 % über dem Vorjahresniveau. Zum Ende des ersten Quartals 2021 lag das Niveau noch um 11 % unter dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Maßgeblich dafür waren Vorzieheffekte in 2020 aufgrund des im zweiten Halbjahr 2020 auf 16 % reduzierten Mehrwertsteuersatzes. Hinzu kamen witterungsbedingte Behinderungen.

Konjunktorentwicklung Wohnungsbau; August 2021

DAS DEUTSCHE
BAUWERBE



Quelle: Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

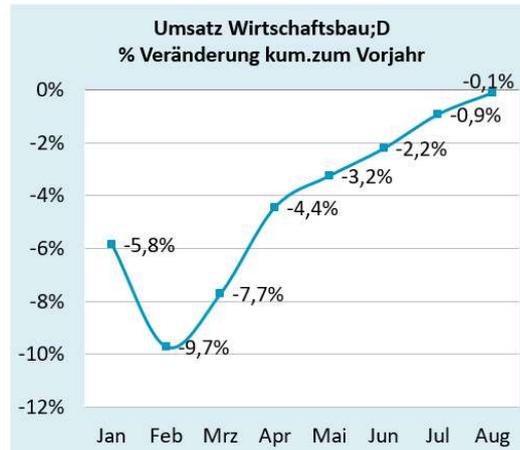
Wirtschaftsbau

Insgesamt festigt sich in den letzten Monaten die Nachfrage aus der gewerblichen Wirtschaft wieder. Kumuliert liegen die Order im Wirtschaftsbau mittlerweile nominal um 11 % und real um 5 % über Vorjahresniveau. Allerdings ist die Nachfrage bei den Gebäudetypen sehr unterschiedlich ausgeprägt. Bei den Bürogebäuden hat die Beantragung von Baugenehmigungen mit einem Plus von 13 % erkennbar zugelegt (bemessen nach Baukosten). Dieses war angesichts verstärkter Arbeit im Homeoffice nicht unbedingt zu erwarten. Demgegenüber liegen die Genehmigungen für Handelsgebäude mit minus 15 % deutlich unter dem Niveau des Vorjahres. Auch die Nachfrage aus der Industrie nach Fabrikgebäuden lässt mit einem Prozent bisher Dynamik vermissen. Hier dürften die nach wie vor unterbrochenen bzw. gestörten Lieferketten auf die Investitionsneigung durchschlagen.

Der Umsatz im Wirtschaftsbau erreichte in den Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten im August ein Plus von 5,3 % und liegt bei gut 3,4 Mrd. Euro. In den ersten acht Monaten des Jahres wurden im Wirtschaftsbau fast 25 Mrd. Euro umgesetzt. Damit wurde das Vorjahresniveau mit minus 0,1 % nahezu egalisiert



Konjunkturentwicklung Wirtschaftsbau; August 2021



Quelle: Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

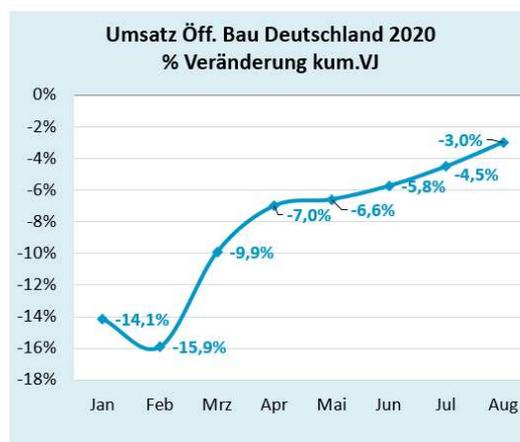
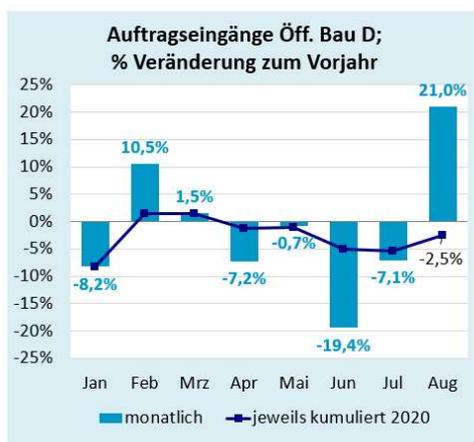
Öffentlicher Bau

Volatil und schwach ist die Nachfrage im öffentlichen Bau. Auch wenn die Auftragseingänge im August um 21 % und damit mehr als deutlich zulegten, reicht die Nachfrage bis einschließlich August nicht an das Vorjahresniveau heran und liegt bei minus 2,5 %. Hier sind die verengten Handlungsspielräume der Kommunen infolge der Corona-Krise deutlich erkennbar. Ohne eine fortgesetzte Unterstützung durch Bund und Länder wird es nicht gelingen, dem Investitionsstau beizukommen. Aber nicht nur die Kommunen bringen zu wenige Aufträge auf den Markt, sondern auch die relativ neue Autobahn GmbH braucht einen stabileren Auftragsflow.

Der Umsatz im öffentlichen Bau erreichte in den Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten im August ca. 3,0 Mrd. Euro und damit ein Plus von 6,2 %. Bis einschließlich August



Konjunkturentwicklung Öffentlicher Bau; August 2021



wurden im öffentlichen Bau gut 19 Mrd. Euro umgesetzt, das waren 3 % weniger als noch im vergangenen Jahr.

Quelle: Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

Beschäftigung

Den Unternehmen gelingt es weiterhin, Arbeitskräfte hinzuzugewinnen und ihre Kapazitäten auszuweiten. Im Zeitraum Januar - August 2021 waren 1,3 % mehr Personen auf deutschen Baustellen beschäftigt als vor einem Jahr.

Damit festigt sich ein Trend, denn seit dem Jahr 2005 konnten die Bauunternehmen ihre Kapazitäten um annähernd 200.000 Beschäftigte erhöhen.

