

Baukonjunkturelle Lage:

Bauindustrie: Baujahr 2020 im Zeichen von Corona

Weitz / Stand: 27.04.2020

Ab Mitte März 2020 haben sich die Auswirkungen der Corona-Epidemie mit voller Wucht in der deutschen Wirtschaft bemerkbar gemacht. Auch die Bauwirtschaft wird teilweise betroffen sein. Ausbleibende Materiallieferungen, Verdachtsfälle oder Erkrankungen in den Belegschaften, Stornierungen von Aufträgen und Hygienevorschriften bremsen die Produktion. Eine Prognose für das Bauhauptgewerbe im laufenden Jahr ist daher zum jetzigen Zeitpunkt äußerst problematisch. Die nachfolgenden Ausführungen stellen daher eine Momentaufnahme mit Stand Ende April dar.

Die deutsche Bauindustrie ist mit Optimismus in das neue Baujahr gestartet. Trotz der schon allgemeinen konjunkturellen Schwäche, die sich vor allem in der Industrie zeigte, ist der Hauptverband davon ausgegangen, dass auch im neuen Jahr Umsatz und Beschäftigung im Bauhauptgewerbe weiter zulegen würden. Gestützt wurde diese Entwicklung vor allem durch den starken Auftragseingang. 2019 legte dieser um nominal 8,2 % zu, real bedeutet dies eine Wachstumsrate von 3,0 %. Begleitend erreichte auch der Auftragsbestand abermals einen neuen Rekordwert (Ende 2019: 52 Mrd. Euro).

Im Januar und Februar gab es – vor Ausbruch der Epidemie – noch einen guten Jahresstart. Die Auftragseingänge legten um nominal 4,4 % zu (real: + 1,0 %), der baugewerbliche Umsatz um 12,6 % (real: + 8,9 %). Für den März erwarten wir noch einen leichten Order- und Umsatzanstieg. Zumindest deuten die Umfrageergebnisse darauf hin. Im März beurteilten noch 41 % der im Rahmen des ifo Konjunkturtests befragten Bauunternehmen ihre aktuelle Geschäftslage als gut und 48 % als befriedigend. Lediglich jedes zehnte Bauunternehmen beurteilte seine Lage als schlecht, dies entsprach nahezu dem Wert vom März des vergangenen Jahres.

Damit dürfte das erste Quartal noch mit einem Wachstum des baugewerblichen Umsatzes abgeschlossen werden. Allerdings macht der Umsatz des ersten Quartals weniger als 20 % des Jahresergebnisses aus.

Der Ausblick auf die Zukunft hat sich aber verschlechtert: Während im April des vergangenen Jahres lediglich 7 % der befragten Bauunternehmen für die kommenden sechs Monate eine Verschlechterung ihrer Geschäftslage erwarteten, erwarten dies im April 2020 44 %. Der vom ifo berechnete saisonbereinigte Saldo aus „besser“- und „schlechter“ lag bei minus 50 (Mrz. 2020: -21, April 2019: +0) und damit deutlich schlechter als im April 2009 (-23), zurzeit der Finanz- und Wirtschaftskrise.

Aus heutiger Sicht (Stand: Ende April) erscheint für das Jahr 2020 eine nominale Stagnation der Umsätze im Bauhauptgewerbe realistisch. Bei deutlich rückläufigen Preissteigerungsraten entspricht dies einem realen Umsatzrückgang von 3,0%. Die Auswirkungen auf die Beschäftigung sind ebenfalls problematisch zu beurteilen. Derzeit erwarten wir im Jahresdurchschnitt 870.000 Beschäftigte und damit eine Stagnation auf dem Vorjahresniveau.

Genehmigungsschwäche im Wohnungsbau

Im Wohnungsbau werden 2020 die baupolitischen Ziele der Bundesregierung einmal mehr verfehlt. Diese will bekanntlich in der laufenden Legislaturperiode durchschnittlich 375.000 neue Wohnungen pro Jahr an den Markt bringen. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen hat 2019 bei etwa 300.000 gelegen, im neuen Jahr dürfte dieser Wert wohl verfehlt werden.

Eine Schwäche zeigen auch die Baugenehmigungen für Wohnungen. Seit ihrem zwischenzeitlichen Höchststand im Jahr 2016 sind diese konstant zurückgegangen, 2019 gab es lediglich ein leichtes Wachstum von 4 %. Besonders problematisch ist, dass 2019 in den sieben größten Ballungsgebieten mit ihrer anhaltend starken Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum die Genehmigungen um gut 5 % zurückgegangen sind.

Dies ist zum einen auf die anhaltende Unterbesetzung der kommunalen Baugenehmigungsbehörden zurückzuführen. Auch die seit Jahren andauernde Überfrachtung des Wohnungsneubaus mit immer neuen Normen und Vorschriften belastet die Investoren. Das größte Problem ist aber die mangelnde Verfügbarkeit von Bauland. So ist von 2016 bis 2018 in den Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern die veräußerte Fläche von baureifem Land um ein Viertel zurückgegangen. Auch 2019 hat es keine Besserung gegeben. Die von der Expertenkommission Baulandpolitik im Juli 2019 vorgestellten Empfehlungen müssen daher dringend umgesetzt werden.

Allerdings verfügen wir zum Jahresende 2019 über einen Überhang (Genehmigungen abzüglich Fertigstellungen seit 2010) von mehr als einer halben Million Wohnungen. Dies entspricht einer Produktion von fast zwei Jahren. In den sieben großen Ballungsgebieten liegt die Reichweite des Überhangs sogar bei mehr als zwei Jahresproduktionen. Das Problem liegt also nicht in erster Linie bei den Genehmigungen. Vielmehr muss es uns gelingen, diese in Fertigstellungen umzuwandeln. Dies könnte sich - insbesondere in der aktuellen Situation - als schwierig erweisen.

Die Konjunktur im Wohnungsbau entwickelte sich bislang aber stabil: Der Auftragseingang in dieser Sparte stieg 2019 um nominal 9,7 %, der Auftragsbestand lag Ende Dezember mit 10,1 Mrd. Euro um nominal 12 % höher als ein Jahr zuvor. Im Januar und Februar gab es noch ein Auftragsplus von 16,5 %.

Der Wohnungsbau wird auch im neuen Jahr die beste Entwicklung aufweisen. Der baugewerbliche Umsatz im Bauhauptgewerbe hat in dieser Sparte hat 2019 nominal um 5,1 % zugenommen, für 2020 erscheint ein weiteres Wachstum von nominal 2,0 % (real: - 1,0 %) möglich.

Wirtschaftsbau im neuen Jahr deutlich schwächer

Die schon seit Mitte 2018 anhaltende Produktionsschwäche in der deutschen Industrie hatte bislang noch keinen negativen Einfluss auf Nachfrage und Produktion im Wirtschaftsbau. Dies dürfte auch damit zusammenhängen, dass die einstmals dominierende Industrie in Deutschland (das Verarbeitende Gewerbe) nur noch gut 7 Mrd. Euro pro Jahr in Bauten investiert. Ver- und Entsorgungsunternehmen mit rund 14 Mrd. Euro sowie die große Gruppe der unterschiedlichen Dienstleistungsunternehmen mit 45 Mrd. Euro sind als Auftraggeber im Wirtschaftsbau mittlerweile dominierend.

Derzeit sind noch diverse Projekte in der Pipeline: So legten 2019 die Baugenehmigungen (veranschlagte Baukosten) im Wirtschaftshochbau gegenüber dem Vorjahr zwar nur verhalten zu (+ 5,7 %), ab August gab es allerdings ein deutliches Genehmigungsplus im zweistelligen Bereich. Wie im Wohnungsbau gibt es auch im gewerblichen Bau einen deutlichen Genehmigungsüberhang. Seit 2010 wurden Baugenehmigungen im Volumen von 187 Mrd. Euro ausgesprochen, denen Fertigstellungen im Wert von 152 Mrd. Euro gegenüberstehen.

Eigentlich ist damit die Pipeline für die Baufirmen weiterhin gut gefüllt. Allerdings mehren sich die Meldungen von Baufirmen über Stornierungen oder zumindest Verschiebungen von Aufträgen. Die Unsicherheit hat von der Industrie auf den Dienstleistungssektor übergegriffen. Dieser ist von den Geschäftsschließungen und der Kontaktsperre besonders betroffen.

Im Wirtschaftstiefbau hat die Deutsche Bahn 2020 geplant, ihre Investitionen deutlich auszuweiten. Der Bund hat seine Baukostenzuschüsse an die DB AG für die Erhaltung der Schienenwege von bislang 3,5 auf 4,65 Mrd. Euro pro Jahr für den Zeitraum 2020 bis 2024 erhöht. Auch wenn ein Teil dieser Mittel in die Bahntechnik fließt, sollten die Baumaßnahmen deutlich ausgeweitet werden. Wie sich dies nun angesichts der aktuellen Situation entwickeln wird, ist derzeit noch nicht abzusehen.

Die bisher vorliegenden Frühindikatoren sind aber noch positiv: Der Auftragseingang im Wirtschaftsbau legte 2019 mit 8,9 % deutlich zu. Der Auftragsbestand lag Ende Dezember mit 23,7 Mrd. Euro um 17 % höher als ein Jahr zuvor. Im Januar und Februar gab es noch ein nominales Auftragsplus von 7,0 %. Allerdings dürften mit Blick auf die wirtschaftlichen Probleme inländische Investitionen im Wirtschaftsbau verschoben oder abgesagt werden. Im Rahmen der standardmäßig im April durchgeführten ifo Sonderfrage gab nahezu jedes fünfte befragte Bauunternehmen an, von Stornierungen betroffen zu sein. Genaue Angaben über die Entwicklung der Auftragsbestände mit Stand Ende März liegen allerdings erst Anfang Juni vor.

Der Wirtschaftsbau wird sich der gesamtwirtschaftlichen Krise nicht entziehen können, die Verunsicherung der Investoren ist zu groß. Der baugewerbliche Umsatz im Bauhauptgewerbe in dieser Sparte hat 2019 nominal um 9,0 % zugenommen, für 2020 erwarten wir aktuell einen Rückgang von 3,0 % (Real: - 6 %).

Öffentlicher Bau mit Schwächen

Die nächste Steuerschätzung im Mai 2020 wird für die Gebietskörperschaften einen deutlichen Rückgang der Steuereinnahmen ausweisen. Davon werden die Gemeinden wegen der besonders konjunkturreagiblen Gewerbesteuer besonders stark betroffen sein. Vor allem die schon hoch verschuldeten Kommunen werden daher geplante Investitionen zurückstellen. Zudem sind auch kommunale Planungs- und Bauämter von Quarantänemaßnahmen und Krankmeldungen betroffen, oder müssen Personal zur Bekämpfung der Corona-Pandemie abstellen.

Nachdem der Bund, dessen Baumaßnahmen sich nahezu ausschließlich auf den Tiefbau konzentrieren, durch den Investitionshochlauf im Verkehrswegebereich (Bundesfernstraßen, Bundeswasserstraßen, kombinierter Verkehr) seine Bauinvestitionen seit 2015 deutlich ausgeweitet hat, sollte es 2020 zu einer Konsolidierung auf hohem Niveau kommen. Im aktuell noch gültigen Bundeshaushalt steigen die Ausgaben für Baumaßnahmen nur noch leicht um 180 Mio. Euro auf 8,2 Mrd. Euro, was einer Zunahme von 1,7 % entspricht. Bei den Bundesfernstraßen sollen die Investitionen nach dem starken Wachstum in den Vorjahren (2015: 5,3 Mrd. Euro, 2019: 7,8 Mrd. Euro) im neuen Jahr konstant bleiben.

Im Dezember 2019 ist der Hauptverband noch davon ausgegangen, dass - anders als noch vor einigen Jahren - 2020 vor allem die Kommunen Wachstumstreiber bei der öffentlichen Bautätigkeit sein werden. Die erhöhten Gewerbesteuerumlagen zur Beteiligung der Gemeinden an der Finanzierung der deutschen Einheit (Solidarpakt-Umlage, Umlage zur Finanzierung des Fonds Deutsche Einheit) entfallen zum Jahr 2020, was den finanziellen Handlungsspielraum der Städte und Gemeinden deutlich erhöht hätte. Der Deutsche Städtetag hatte denn auch eine überproportionale Zunahme der kommunalen Ausgaben für Baumaßnahmen vom 11 % bzw. 2,6 Mrd. Euro erwartet. Da auf die Städte und Gemeinden nach wie vor mehr als die Hälfte der öffentlichen Baunachfrage entfällt, wäre dies für das Bauhauptgewerbe eine gute Nachricht gewesen. Nun ist aber zu befürchten, dass dieses Wachstum – wenn überhaupt – deutlich schwächer ausfällt.

Bei den Vorlaufindikatoren zeigte sich 2019 noch eine positive Entwicklung: Die Hochbaugenehmigungen (veranschlagte Baukosten) für öffentliche Auftraggeber stiegen gegenüber dem Vorjahresniveau um immerhin 1,7 Mrd. Euro bzw. 20 %. Der Auftragseingang im Öffentlichen Bau im Bauhauptgewerbe legte um nominal 6,5 % zu, der Auftragsbestand überstieg Ende Dezember mit 18,4 Mrd. Euro das Vorjahresniveau um 8 %. Im Januar und Februar 2020 gab es allerdings schon einen nominalen Auftragsrückgang von 6,0 %.

Sorgen hat – schon vor Corona - der Straßenbau bereitet: Hier stieg der Auftragseingang 2019 nur um nominal 3,9 %, was einem realen Rückgang von 2,3 % entspricht. Dies scheint allerdings kein konjunkturelles, sondern ein organisatorisches Problem im Bereich der Bundesfernstraßen zu sein. Nach einer Umfrage des Hauptverbandes unter Mitgliedsunternehmen ist dies auf den Übergang der Zuständigkeit für die Auftragsvergabe von den Bundesländern auf die Autobahn GmbH des Bundes zurückzuführen.

Der baugewerbliche Umsatz im Bauhauptgewerbe im Öffentlichen Bau hat 2019 nominal um 5,8 % zugenommen. Angesichts der Steuermindereinnahmen, der Personalprobleme in den Ämtern und der Vielzahl überschuldeter Kommunen ist für 2020 nur mit einem kleinen Umsatzplus von 1,0 % (real: - 2,0 %) zu rechnen.

Beschäftigung und Kapazitäten werden weiter ausgebaut

Seit dem Tiefpunkt der Beschäftigung im Jahr 2009 mit jahresdurchschnittlich 705.000 Erwerbstätigen haben die Firmen des deutschen Bauhauptgewerbes deren Zahl bis 2019 auf 870.000 erhöht. Dies ist immerhin ein Zuwachs um gut 23 %. Dieser Erfolg ist umso beeindruckender, wenn man bedenkt, dass im gleichen Zeitraum etwa 180.000 Erwerbstätige in den Ruhestand gegangen sind. Im Dezember 2019 ist der Hauptverband noch davon ausgegangen, dass auch für 2020 mit einer weiteren Personalaufstockung auf rund 885.000 Erwerbstätige zu rechnen sei. Derzeit ist aber eher davon auszugehen, dass die Bauunternehmen versuchen werden, ihre Beschäftigtenzahl zu halten. Dies würde bedeuten, dass lediglich der Abgang in die Rente ausgeglichen werde, womit die Unternehmen 2020 ca. 20.000 zusätzliche Beschäftigte einstellen müssten.

Dabei fällt allerdings der Rückgriff auf den deutschen Arbeitsmarkt immer schwerer. Die Zahl der arbeitslosen Baufacharbeiter mit bauhauptgewerblichen Berufen ist - ebenfalls im Jahresdurchschnitt – zwischen 2008 und 2019 von 58.000 auf 17.000 zurückgegangen. 2019 lag in 6 der 16 Bundesländer die Zahl der gemeldeten offenen Stellen schon höher als die Zahl der Arbeitslosen. Noch problematischer ist die Lage bei den Bauingenieuren. Hier liegt bundesweit bereits seit 2015 die Zahl der offenen Stellen über der der Arbeitslosen. Zum Jahresende 2019 lag die Relation bei zwei zu eins.

Der Weg über die Ausbildung ist nur teilweise erfolgversprechend. Zwar ist es gelungen, die Zahl der gewerblich Auszubildenden im Baugewerbe im ersten Lehrjahr in den vergangenen Jahren – auch durch die Integration Geflüchteter - auf über 14.000 zu steigern. Dies reicht allerdings nicht aus, um die Abgänge in die Rente auszugleichen, auch weil ein Teil der Lehrlinge die Ausbildung nicht beendet.

Die Firmen haben daher vor allem auf den europäischen Bauarbeitsmarkt zurückgegriffen. Der Beschäftigungsaufbau im Bauhauptgewerbe (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) seit 2009 ist zu drei Vierteln auf Erwerbstätige aus anderen Europäischen Ländern zurückzuführen. Deren Anteil an den Belegschaften stieg von 2009 bis 2019 von 8 % auf 20 %. Zusätzlich wird auch wieder verstärkt auf ausländische Subunternehmer zurückgegriffen. Die Zahl der nach Deutschland entsandten Bauarbeiter im Geltungsbereich des Bauhauptgewerbes ist zwischen 2009 und 2019 um 125 % gestiegen.

Ausgebaut wurden auch die Maschinenkapazitäten. Das Baugewerbe hat seine Investitionen in neue Ausrüstungen und Maschinen zwischen 2009 und 2018 preisbereinigt verdoppelt. Die Aufwärtstendenz hat auch 2019 angehalten. Aus den aktuellen Umfragen des ifo Institutes und des DIHK ergibt sich auch für 2020 eine positive Investitionsneigung. Diese ist allerdings von Anfang des Jahres.

Die Firmen des Bauhauptgewerbes haben in den vergangenen 10 Jahren ihre Personal- und Maschinenkapazitäten konsequent ausgebaut. Dies wird sich zumindest im laufenden Jahr wohl nicht fortsetzen. Damit dies danach wieder geschieht, benötigen die Baufirmen Vertrauen in eine langfristig positive Entwicklung der Baunachfrage. Hier sollte die Politik durch eine reale Verstärkung der öffentlichen Bauinvestitionen und die Schaffung geeigneter (steuerlicher) Rahmenbedingungen in Vorleistung gehen.