

Herausgeber:

Bundesvorstand VB I + II

Bundesvorsitzender
Hauptabteilung I

Stellvertretender
Bundesvorsitzender
Bauwirtschaft, Umweltpolitik

Olof-Palme-Straße 19
60439 Frankfurt

06.02.2018 Fei-Schä-Ew

Aktuelle Kurzinformation Nr. 4/2018

Baukonjunktur im November 2017: Auftragseingang wieder stärker

Die **Beschäftigung** im Bauhauptgewerbe lag im Zeitraum Januar bis November 2017 um 6,0 % über dem Vorjahresniveau. Im Jahr 2016 hatte sie mit 786.100 2,4 % über dem Niveau des Vorjahres gelegen.

Die Zahl der geleisteten **Arbeitsstunden** der Betriebe lag im gleichen Zeitraum 5,1 % höher als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Im Jahr 2016 lagen sie 2,1 % über dem Vorjahresniveau.

Der **baugewerbliche Umsatz** im Bauhauptgewerbe lag in den ersten elf Monaten um 9,3 % über dem Vorjahr. 2016 hatte der Umsatz um 6,3 % zugenommen.

Wichtiger Hinweis: Die oben ausgewiesenen Daten von Beschäftigung, Arbeitsstunden, Umsatz und Auftragseingang betreffen ab 2017 nur noch Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten. Seither liefert das Statistische Bundesamt zudem nur noch Veränderungsraten für diese Gruppe von Betrieben, da die Mehrzahl der Baubetriebe nicht mehr erfasst wird. Somit sind Aussagen über die Gesamtzahl z.B. der Beschäftigten nicht mehr möglich.

Im Berichtszeitraum lagen die **Auftragseingänge** in Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten preisbereinigt insgesamt noch um 1,7 % über dem Niveau des Vorjahres. Sie stiegen dabei im Hochbau um 1,5 % und im Tiefbau um 2,1 %. Im Jahr 2016 übertrafen sie das Vorjahresergebnis real um 13,2 %.

Die Auftragslage der einzelnen Bausparten fiel in diesem Zeitraum aufgrund des Rückgangs im Wohnungsbau auf - 0,7 % nicht mehr durchgängig positiv aus. Der Zuwachs im Wirtschaftshochbau mit + 3,1 % stützt seither das Gesamtergebnis. Der Straßenbau (+ 0,7 %) weist wie auch der sonstige Tiefbau mit 2,9 % ebenfalls Zuwachsraten auf.

Die **Auftragsbestände** im Bauhauptgewerbe lagen im Januar 2018 laut ifo-Befragung mit 3,6 Monatsproduktionen deutlich über dem Stand des Vorjahresmonats von 3,2.

Das **Geschäftsklima** der befragten Baubetriebe stieg im gleichen Monat im Vorjahresvergleich erneut deutlich um 7 Punkte an. Die **Geschäftserwartungen** lagen um 2 Punkte über dem Vorjahresniveau und damit weiterhin auf hohem Niveau. Diese Entwicklung setzte sich auch im Januar 2018 fort.

Die Zahl der **Baugenehmigungen** in neu errichteten Gebäuden lag in den ersten elf Monaten um 5,6 % unter dem Vorjahresstand. Dieser Rückgang ist aber zu mehr als die Hälfte auf abnehmende Genehmigungen in Wohnheimen (Flüchtlinge) zurückzuführen. Seit November liegen auch die Genehmigungszahlen von Mehrfamilienwohnungen mit - 0,4 % im Minus. Der Rückgang bei den Einfamilienhäusern in diesem Zeitraum um 5,3 % sowie der Wohnheime um 43 % führte insgesamt zu einer negativen Gesamtentwicklung. Im Nichtwohnungsbau waren es - 1,5 %, darunter im öffentlichen Bau - 1 %. Im Jahr 2016 hatte der Anstieg bei den neu errichteten Gebäuden noch 20,5 % betragen.

Die Ergebnisse der **Baufertigstellungen** lagen 2016 mit rund 278.000 Wohnungsfertigstellungen zwar um 12 % über dem Vorjahreswert. Sie sind damit aber immer noch deutlich von den jährlich notwendigen mindestens 400.000 Einheiten entfernt, zumal die Nettozuwanderung nach Deutschland jenseits von Flüchtlingen weiter anhält. 2017 wird mit ca. 300.000 Fertigstellungen gerechnet.

Die **Baupreissteigerungen** haben sich im 4. Quartal 2017 weiter beschleunigt: Sie lagen gegenüber dem Vorjahr in einer Spanne von 3,4 % bis 4,6 %. Darunter bei Bürogebäuden um 3,7 %, im Wohnungsneubau bei 3,4 %, für Wohnungsinstandhaltung bei 3,7 % und im Straßenbau sogar bei 4,6 %.

Es hängt für den Bau auch in diesem Jahr viel von der Entwicklung der mit rund 60 % größten Bausparte, dem **Wohnungsbau** ab. Sowohl im Neubau als auch im Bestand, der mehr als 80 % der Bauleistung ausmacht. Hier sieht es bislang hinsichtlich der Bautätigkeit weiterhin gut aus, allerdings mit rückläufigen Genehmigungszahlen.

Trotz weiterhin sprudelnder Steuerquellen fehlen im öffentlichen Bau die dringend benötigten Infrastrukturinvestitionen, vor allem in den finanzschwachen Kommunen.

Das Statistische Bundesamt geht in erster Hochrechnung von einem Anstieg der Bauinvestitionen in **2017 um 2,6 %** und damit mehr als in der Gesamtwirtschaft (2,2 %) aus. Das Herbstgutachten der 5 Wirtschaftsforschungsinstitute prognostiziert für **2018 +2,8 %** und **2019 2,6 %** Zuwachs.

Trotz unserer Lobbyarbeit in der Wohnungsbaupolitik wie auch bei den dringend notwendigen Infrastrukturinvestitionen bleiben die Ergebnisse der politischen Entscheidungen bislang für uns und die Wohnungssuchenden sowie bei der Infrastrukturausstattung noch unzureichend.

Im **Wohnungsbau** richten wir unsere politischen Aktivitäten auf die Förderung des sozialen Wohnungsbaus, des Neubaus bezahlbarer Wohnungen sowie der energetischen Gebäudesanierung. Zumindest seitens des Bundes erfolgte inzwischen die Zusage einer Erhöhung der Mittel an die Länder für den sozialen Wohnungsbau auf jährlich 1,5 Mrd. € bis 2019. Angesichts des Auslaufens ist derzeit eine Finanzierung durch den Bund ab 2020 nicht mehr möglich – eine Grundgesetzänderung sowie die verminderte Fortsetzung in 2020/21 von jeweils 1,0 Mrd. € sind im Sondierungspapier geplant.

Zwar hatte sich der Neubau von niedrigem Niveau bislang ausgehend positiv entwickelt; er liegt aber gerade in den Ballungszentren und Unistädten immer noch viel zu niedrig, vor allem im Segment des bezahlbaren Wohnraums. Auch insgesamt zeigen die Fertigstellungszahlen wie groß der Nachholbedarf ist.

Ebenfalls laut Sondierungspapier soll die energetische Gebäudesanierung bei selbst genutztem Wohneigentum steuerlich gefördert werden, deren Finanzierung war seinerzeit gekoppelt gewesen an Verschlechterungen beim sog. Handwerkerbonus, was wiederum mit steigender Schwarzarbeit verbunden gewesen wäre. Nur so aber kann die Bundesregierung ihrem Ziel, die energetische Sanierungsquote auf 2 % zu verdoppeln, näher kommen.

Wir haben daher auch für die Koalitionsverhandlungen für stärkere Aktivitäten gerade im **Mietwohnungsbau** geworben. Zwar hat das von der Bundesregierung initiierte „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ gemeinsame Positionen formuliert, die aber von den politisch Verantwortlichen bislang nur unzureichend als Voraussetzung für mehr bezahlbaren Wohnraum umgesetzt wurden.

Der Kabinettsbeschluss einer Sonderabschreibung im Mietwohnungsbau in Engpassregionen wurde 2016 seitens der Regierungsfractionen vertagt. Die von der SPD geforderte Verknüpfung mit einer Mietenobergrenze, damit diese Förderung auch bei den Mieten bzw. Mietern auch ankommt, wurde von CDU-Seite nicht mitgetragen. Hier könnte es mit einer neuen Bundesregierung wieder Bewegung geben, so eine nicht quantifizierte Aussage im Sondierungspapier.

Gleichzeitig treten auch die Lücken in vielen **Infrastrukturbereichen** immer deutlicher zu Tage. Auch die zusätzlichen Haushaltsmittel für die Jahre 2016 bis 2018 sind deutlich zu wenig, um dem Investitionsstau, gerade auf kommunaler Ebene, wirksam entgegenzuwirken. 15 Mrd. € jährlich wären ab sofort notwendig – weit mehr als in der Planung der Bundesregierung. Hinzu kommt ein immer deutlicher zu Tage tretender Planungsstau in den Bauverwaltungen von Ländern und Kommunen.

Daher hat sich die IG BAU engagiert in der vom Bundeswirtschaftsminister eingesetzten Expertenkommission zur Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur zusammen mit anderen DGB-Gewerkschaften für mehr Investitionen und mehr Planungskapazitäten eingesetzt. Details hierzu finden sich in der AKI Nr. 12/2015 vom 21.04.2015.