



Das Institut für Wirtschaftsforschung Halle ist Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft

# **IWH-Pressemitteilung 5/2007**

**SENDESPERRFRIST: 24. Januar 2007, 13.00 Uhr**

**SPERRFRIST: 24. Januar 2007, 14.00 Uhr**

## **IWH-Bauumfrage Ostdeutschland zum Jahresauftakt 2007:**

Nach einem guten Jahr 2006 erwarten Unternehmen  
wieder einen Dämpfer

**Ansprechperson: Dr. Brigitte Loose (Tel.: 0345/ 77 53 805)**

Halle (Saale), den 24. Januar 2007

---

Kleine Märkerstraße 8, 06108 Halle (Saale) Postfach 11 03 61, 06017 Halle (Saale)  
Tel.: (0345) 7753-60 Fax: (0345) 7753 820 <http://www.iwh-halle.de>

## IWH-Baumfrage Ostdeutschland zum Jahresauftakt 2007: Nach einem guten Jahr 2006 erwarten Unternehmen wieder einen Dämpfer

Im Jahr 2006 ist es im Zusammenhang mit Vorzieheffekten zur Mitnahme der Eigenheimzulage und zur Umgehung der Mehrwertsteuererhöhung, aber auch infolge von Großprojekten im Wirtschaftsbau zu einer, wenn auch geringen, Ausweitung der Bauproduktion gekommen. So trug das Baugewerbe, das die gesamtwirtschaftliche Expansion in Ostdeutschland seit Mitte der neunziger Jahre stark belastet hatte, erstmals wieder zum Wachstum bei. Die Nachfragebelebung hat sich auch positiv auf Produktivität, Arbeitskosten und Erträge ausgewirkt. Zudem ist die Beschäftigung geringfügig aufgebaut worden. Diese Entwicklung wird sich angesichts der auslaufenden Sonderimpulse so nicht fortsetzen. Das signalisieren die 300 vom IWH befragten Unternehmen zum Jahresende 2006.

### **2006 – ein Jahr mit Lichtblicken**

Im zurückliegenden Jahr haben 54% der befragten ostdeutschen Bauunternehmen ihre Produktion ausweiten können. Damit wurden die Erwartungen der Unternehmen über die Dynamik der Bauleistungen im Jahr 2006 weit übertroffen. Eine solche Entwicklung haben im Dezember 2005 nur 30% der Bauunternehmen in Aussicht gestellt. Alles in allem ergibt sich laut IWH-Umfrage erstmalig seit zehn Jahren rückläufiger Entwicklung wieder eine Zunahme der Bauproduktion, auch wenn diese mit 1,7% nicht ganz so stark ausfällt wie für Deutschland insgesamt. Verantwortlich zeichnen vor allem Sonderfaktoren. So hat der Wegfall der Eigenheimzulage zu vermehrten Neubaumaßnahmen geführt. Außerdem ist es wegen der bevorstehenden Erhöhung der Mehrwertsteuer zu vorgezogenen Bauaktivitäten im Wohnungsbestand gekommen. Auch die von der KfW geförderte CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung dürfte laut der veröffentlichten Kreditzusagen einen deutlichen Beitrag geleistet haben. Zudem ist es im gewerblichen Bereich durch Großprojekte zu punktuellen Anregungen gekommen. Von den Sonderimpulsen scheinen alle Bausparten und Betriebsgrößengruppen zu profitieren. Unternehmen mit Umsatzzuwächsen befinden sich in allen Gruppierungen in der Überzahl.

Laut IWH-Umfrage haben sich angesichts der kräftigeren Nachfrage zum Teil Engpässe im Zulieferbereich bzw. bei Fachpersonal eingestellt. Von Materialengpässen berichtet reichlich die Hälfte der befragten Unternehmen, besonders aber Hoch- und Ausbaufirmen. Reichlich ein Viertel meldet Schwierigkeiten bei der Rekrutierung von Fachpersonal; dies verspürten mit einem Anteil von einem Drittel häufiger die Tiefbauer.

Tabelle 1:

Entwicklung der Ertragslage in den Ende 2006 aktiven ostdeutschen Bauunternehmen  
- in % der befragten Unternehmen -

	2003	2004	2005	Voraussichtl. 2006
<i>Baugewerbe insgesamt</i>				
Gewinn	46	44	45	52
Kostendeckung	38	38	35	37
Verlust	16	18	20	11
<i>Hochbau</i>				
Gewinn	45	40	41	51
Kostendeckung	37	39	36	37
Verlust	18	21	23	12
<i>Tiefbau</i>				
Gewinn	49	48	46	53
Kostendeckung	41	35	32	36
Verlust	10	17	21	11
<i>Ausbau</i>				
Gewinn	45	42	47	55
Kostendeckung	35	44	36	37
Verlust	20	14	17	8
Jeweils gesamt	100	100	100	100

Fälle: 2003: 271, 2004: 275, 2005: 277, 2006: 278.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2006.

### **Entspannung bei der Ertrags- und Liquiditätslage**

Alles in allem ist mit der Belebung der Baunachfrage auch eine Wende zum Besseren bei der Ertragslage eingetreten. Während in den letzten Jahren der Anteil der Verlustbetriebe zugenommen hatte, ist er im Jahr 2006 nahezu durchgängig in allen Sparten bzw. Größengruppen um etwa zehn Prozentpunkte zurückgegangen und betrifft nun nur noch etwa ein Zehntel der Betriebe. Zugleich hat der Anteil der Gewinnbetriebe um sieben Prozentpunkte zugelegt, im Hochbau sogar um zehn (vgl. Tabelle 1). Eine Kreuztabellierung der Ertragslage von 2005 und 2006 zeigt, daß die Sicherstellung der einmal erreichten Ertragssituation oder deren Aufwärtskorrektur unter den günstigen Nachfragebedingungen im zurückliegenden Jahr besser gelungen ist als zuvor. Mit 85% konnte ein besonders hoher Anteil an Gewinnbetrieben seine exklusive Lage halten. Zugleich konnten reichlich zwei Drittel der Verlustbetriebe ihre prekäre Situation überwinden, reichlich ein Viertel erreichte sogar die Gewinnzone (vgl. Tabelle 2). Die Besserung ergibt sich, weil es bei gesteigerter Bauleistung und einem nur mäßigen Beschäftigungs- bzw. Arbeitsstundenaufbau zu Produktivitätsgewinnen gekommen ist. Zudem konnten die Betriebe im vergangenen Jahr aufgrund der Nachfragebelebung Preiserhöhungen durchsetzen. Zwar sind die Preise bei einigen bezogenen Vorprodukten wegen vorhandener Engpässe ebenfalls gestiegen, diese dürften aber – nimmt man die Preisentwicklung der Baunachfrage in Deutschland als Referenz – überwältigt worden sein.

Tabelle 2:

Veränderung der Ertragssituation im Zeitraum von 2004 bis 2006 im Baugewerbe Ostdeutschlands  
- in % der Unternehmen gemäß der Ertragslage im Vorjahr -

	Gewinn	Kostendeckung	Verlust
	<b>2005</b>		
<b>2004</b>			
Gewinn	77	14	9
Kostendeckung	17	64	19
Verlust	29	20	51
Insgesamt	45	35	20
	<b>2006</b>		
<b>2005</b>			
Gewinn	86	13	1
Kostendeckung	22	67	11
Verlust	27	42	31
Insgesamt	52	37	11

Fälle: 2004/2005: 275, 2005/2006: 276.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2006.

Auch die Liquiditätslage hat sich im zurückliegenden Jahr verbessert. Erstmals seit Erfassung dieses Indikators im Jahr 1999 geht mit 54% eine Mehrheit von einer guten bzw. eher guten Liquidität aus (Dezember 2005: 48%). Fortschritte verzeichnen vor allem die Ausbau-, aber auch die Tiefbauunternehmen, während im Hochbau nur eine geringfügige Verbesserung eingetreten ist. Hier berichtet reichlich ein Drittel von Engpässen bei der Finanzierung der laufenden Baugeschäfte. Fortschritte zeichnen sich hinsichtlich des Zahlungsverhaltens der Kunden ab. Am Ende des Jahres 2006 meldeten nur 19% der Befragten eine Verschlechterung gegenüber dem Vorjahr (2005: 24% und 2004: 32%). Die Zahl der Unternehmen, die im vergangenen Jahr keine Forderungsverluste zu beklagen hatten, stieg um sechs Prozentpunkte auf 19%. Zudem ist der Anteil der Unternehmen mit hohen Forderungsverlusten zurückgegangen: Mehr als ein Prozent Forderungsausfall im Verhältnis zum Umsatz hatten 21% der Bauunternehmen – das sind drei Prozentpunkte weniger als vor einem Jahr. Verluste von einem halben bis einem Prozent im Verhältnis zum Umsatz haben „nur noch“ 20% der Unternehmen (2005: 22%) und solche von 0,1% bis zu einem halben Prozent des Umsatzes 17% (2005: 19%). Dagegen ist der Anteil der Unternehmen mit geringfügigen Verlusten von weniger als 0,1% des Umsatzes leicht angestiegen. Die Besserungstendenzen konzentrieren sich jedoch ausschließlich auf den Tief- und Ausbaubereich. Hier klagen nur noch 75% der Unternehmen über Forderungsverluste

(2005: 82% bzw. 88%). Im Hochbau sind davon 90% der Unternehmen betroffen, eine ähnliche Größenordnung wie im Jahr zuvor.

**Trotz guter Wettbewerbsposition sind Unternehmen für 2007 skeptisch**

In den Jahren 2000 bis 2005 hatten die ostdeutschen Unternehmen die starken Nachfrageverluste in der heimischen Region mit der Suche nach auswärtigen Märkten abgefedert. Im Jahr 2006 haben sie trotz der günstigeren Auftragslage vor Ort ihre in den alten Ländern erreichte Position aber nicht aufgegeben. Weiterhin ist knapp die Hälfte der Unternehmen dort aktiv (vgl. Tabelle 3), was nicht zuletzt auch auf Lohnkostenvorteilen beruhen dürfte. Insbesondere die im kleinteiligen Innenausbau tätigen Betriebe haben ihren Marktposition in den alten Länder – angesichts einer dort sehr regen privaten Nachfrage – sogar noch ausweiten können. In dieser Sparte arbeiten 58% der Unternehmen außerhalb der neuen Länder, 20% realisieren sogar mehr als die Hälfte ihres Umsatzes überregional.

Dies stellt eine gute Ausgangsposition für die Bautätigkeit im Jahr 2007 dar, wo es zwar wegen der ins Jahr 2006 vorgezogenen Maßnahmen zu einer geringeren Neubautätigkeit bei Eigenheimen kommen dürfte, die Perspektiven bei der energetischen Bausanierung – insbesondere in alten Bundesländern – stehen aber weiterhin gut. Zudem signalisiert die Ordertätigkeit Bauimpulse von gewerblichen Auftraggebern aus Ost- und Westdeutschland. So dürfte vor allem der Industriebau von den sich noch bis Jahresende abzeichnenden Vorzieheffekten bei Investitionen in Ausrüstungen profitieren, wenn diese Gebäudeerweiterungen oder -anpassungen notwendig machen. Die öffentliche Nachfrage ist allerdings zur Zeit eher zurückhaltend zu bezeichnen. Alles in allem dürfte die Baunachfrage in Ostdeutschland vorerst wieder einem Dämpfer erhalten. Angesichts der guten Wettbewerbsposition in den alten Ländern scheint aber ein Partizipieren an der dort nach einer Delle sich wieder fangenden Nachfrage wohl möglich zu sein.

Für das laufende Jahr 2007 sind die befragten Unternehmen in der Mehrheit aber eher skeptisch (vgl. Tabelle 4). In allen Sparten überwiegen die Unternehmen mit Umsatzrückgängen gegenüber denen mit Expansion. Die Umsatzschätzungen, die drei Viertel der Befragten wagten, entsprechen einem Rückgang der Bautätigkeit von etwa 1½%. Eine nahezu stagnierende Personalentwicklung, bezogen auf den durchschnittlichen

Tabelle 3:

Anteil des Umsatzes der ostdeutschen Bauunternehmen in den alten Ländern an ihrem Umsatz insgesamt - in % der befragten Unternehmen -

	Kein Absatz	bis 10%	11 bis 50%	mehr als 50%	Insgesamt
<i>Baugewerbe insgesamt</i>					
2004	55	15	18	12	100
2005	52	16	19	13	100
2006	51	15	21	13	100
<i>Hochbau</i>					
2004	55	8	21	16	100
2005	51	13	20	16	100
2006	51	11	24	14	100
<i>Tiefbau</i>					
2004	57	20	17	6	100
2005	57	20	16	7	100
2006	55	23	16	6	100
<i>Ausbau</i>					
2004	49	19	17	15	100
2005	45	15	24	16	100
2006	42	13	25	20	100

Fälle: 302.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2006.

Tabelle 4:

## Umsatz- und Beschäftigungserwartungen für 2007 im ostdeutschen Baugewerbe

	Zunahme			Gleich- stand	Abnahme				Saldo aus Zu- und Abnahme Prozentpunkte
	über 5%	bis 5%	Ins- gesamt		Ins- gesamt	bis 5%	5 bis 10%	über 10%	
<i>in % der Unternehmen je Bauparte</i>									
<i>Umsatzerwartungen für 2007 gegenüber 2006</i>									
Bauhauptgewerbe	18	11	29	27	44	7	13	24	-15
dar.:Hochbau	22	6	28	28	44	4	15	25	-16
Tiefbau	16	13	29	28	43	9	15	19	-14
Ausbaugewerbe	13	7	20	40	40	15	9	16	-20
Baugewerbe insg.	17	10	27	30	43	9	12	22	-16
<i>Beschäftigungserwartungen für 2007 gegenüber Dezember 2006</i>									
Bauhauptgewerbe	14	4	22	52	26	3	7	16	-4
dar.:Hochbau	18	4	22	55	22	1	4	18	0
Tiefbau	8	12	20	48	32	5	12	15	-12
Ausbaugewerbe	14	4	18	61	21	1	3	17	-3
Baugewerbe insg.	14	7	21	54	25	2	6	17	-4

Fälle: Umsatzerwartungen n = 232, Beschäftigungserwartungen: n = 291.

Quelle: IWH-Bauumfrage vom Dezember 2006.

Stand im Jahr 2006, deutet auf keine weiteren Produktivitätssteigerungen hin. Gegenüber dem Höhepunkt der konjunkturellen Belegung am Jahresende 2006 ergibt sich allerdings mit 4% ein erheblicher Rückgang. Das zeigt sich auch daran, daß mehr Unternehmen für die nächste Zeit Kürzungen im Personalbestand vorsehen als Erweiterungen. Dies trifft in besonderer Weise für den Tiefbau zu. Hier planen ein Drittel der Befragten eine Personalreduzierung, ein Sechstel faßt sogar einen Abbau von mehr als 15% ins Auge. Alles in allem sind aber im Bauhauptgewerbe mit reichlich 50% und im Ausbaubereich mit etwa 60% vergleichsweise viele Unternehmen bestrebt, den relativ hohen Beschäftigungsstand vom Jahresausklang zu halten.

*Brigitte Loose*  
*Brigitte.Loose@iwh-halle.de*