



Das Institut für Wirtschaftsforschung Halle ist Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft

IWH-Pressemitteilung 4/2005

SENDESPERRFRIST: 26. Januar 2005, 13.00 Uhr

SPERRFRIST: 26. Januar 2005, 14.00 Uhr

IWH-Bauumfrage Ostdeutschland zum Jahresauftakt 2005:

**Ertragslage verschlechtert,
Umsatzerwartungen weiterhin im Minus**

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

Halle (Saale), den 26. Januar 2005

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 2005: Ertragslage verschlechtert, Umsatzerwartungen weiterhin im Minus

Die Bauinvestitionen in Ostdeutschland sind nach Rückgängen von jeweils etwa 10% in den Jahren 2000 bis 2002 nun bereits das zweite Jahr infolge mit „nur“ 6% geschrumpft. Sonderfaktoren, vor allem Vorzieheffekte infolge der Kürzung der Eigenheimzulage, infrastrukturelle Maßnahmen zur Beseitigung der Flutschäden und einzelne Großprojekte, haben den zuvor beobachteten steilen Abwärtstrend auch im Jahr 2004 abgemildert. Die Beschäftigung ist dabei etwas stärker als im Vorjahr abgebaut worden, was sich positiv auf Produktivität und Lohnstückkosten auswirken wird. Der Wettbewerbsdruck auf die ostdeutschen Bauunternehmen hält aber nach wie vor an. Obwohl die Bauinvestitionen pro Kopf der Bevölkerung inzwischen westdeutschen Verhältnissen entsprechen, kommen in Ostdeutschland auf 1 000 Einwohner immer noch 43 Bauarbeiter, das sind 73% mehr als in Westdeutschland. Vor diesem Hintergrund haben die im IWH-Panel vertretenen Bauunternehmen im Dezember 2004 folgende Meldungen zur aktuellen wirtschaftlichen Lage und zur Umsatz- und Beschäftigungsentwicklung abgegeben.

Trotz der Sondereinflüsse haben die Unternehmen im zurückliegenden Jahr zum Teil kräftige Produktionseinschränkungen hinnehmen müssen. So war der Rückgang im Wohnungsbau trotz der Vorzieheffekte im Eigenheimbau mit 6,7% sogar leicht höher als im Jahr 2003 (5,6%). Außerdem nahm der Nichtwohnbau um 5,4% (2003: 6,3%) ab. So verbuchten reichlich die Hälfte der Unternehmen des Bauhauptgewerbes und 40% des Ausbaugewerbes Umsatzrückgänge, ein Drittel der Hochbau- und ein Viertel der Tief- und Ausbauunternehmen sogar um mehr als 10%. Bei etwa einem Fünftel der Unternehmen dürfte der Umsatz in etwa dem des Vorjahres entsprochen haben. Auch wenn die Beschäftigung stärker reduziert wurde als die Bauleistung gesunken ist, hat sich die Ertragslage im Baugewerbe gegenüber dem Vorjahr deutlich verschlechtert (vgl. Tabelle 1). Vor allem im Tiefbaubereich war die Lage mit dem Auslaufen größerer, insbesondere flutbedingter infrastruktureller Maßnahmen nicht mehr ganz so günstig wie im Jahr zuvor. Sie stellt sich sogar schlechter dar als in der Periode vor den Sondereinflüssen. Im Vergleich der Sparten hob sich

Tabelle 1:

Entwicklung der Ertragslage in den Ende 2004 vorhandenen ostdeutschen Bauunternehmen
- in % der befragten Unternehmen -

	2001	2002	2003	Voraussichtl. 2004
<i>Baugewerbe insgesamt</i>				
Gewinn	46	39	40	35
Kostendeckung	31	37	38	41
Verlust	23	24	22	24
	100	100	100	100
<i>Hochbau</i>				
Gewinn	49	36	35	32
Kostendeckung	32	39	40	44
Verlust	19	25	25	24
	100	100	100	100
<i>Tiefbau</i>				
Gewinn	46	46	54	36
Kostendeckung	33	37	32	36
Verlust	21	17	14	29
	100	100	100	100
<i>Ausbau</i>				
Gewinn	43	38	35	37
Kostendeckung	29	36	42	42
Verlust	28	26	23	21
	100	100	100	100

Fälle: 2001: 279, 2002: 283, 2003: 289, 2004: 286.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2004.

der Tiefbau im Jahr 2003 noch mit mehr als der Hälfte gewinnbringender Unternehmen signifikant ab. Nunmehr haben sich diese Verhältnisse weitgehend zwischen den Sparten angenähert.

Wie stark der Selektionsprozess im Baugewerbe ausgeprägt ist und wie schwer eine einmal erreichte Ertragssituation gehalten werden kann, zeigt die Veränderung dieser Verhältnisse im Zeitraum 2002 bis 2004 (vgl. Tabelle 2). So konnten z.B. nur zwei Drittel der Unternehmen, die im Jahr 2003 gewinnbringend gewirtschaftet hatten, auch 2004 Gewinne erzielen. Dieser Anteil lag beim Vergleich der Ertragslage von 2002 und 2003 noch bei 71%. Von den Gewinnunternehmen, deren Position sich 2004 verschlechterte, erreichte die Hälfte noch Kostendeckung, die andere Hälfte meldete sogar Verluste. Darüber hinaus haben sich die Möglichkeiten zur Verbesserung der Ertragssituation aus der Verlustzone heraus in diesem Zeitraum deutlich verringert. Während 2003 noch 57% der zuvor mit Verlust wirtschaftenden Unternehmen ihre Situation verbessern konnten, traf dies 2004 nur für 47% der Unternehmen zu.

Mitverantwortlich für die Verschlechterung der Gesamtsituation dürften die deutliche Verteuerung von Kraftstoffen sein, die angesichts rückläufiger Nachfrage wohl nicht vollständig auf die Baupreise überwältzt werden konnte. Dazu kommt, dass die ostdeutschen Unternehmen ihre Position auf dem westdeutschen Baumarkt im zurückliegenden Jahr

Tabelle 2:
Veränderung der Ertragssituation im Zeitraum von 2002 bis 2004 im Baugewerbe Ostdeutschlands
- in % der Unternehmen gemäß der Ertragslage im Vorjahr -

	Gewinn	Kostendeckung	Verlust
	2004		
2003			
Gewinn	66	17	17
Kostendeckung	14	71	15
Verlust	15	32	53
Insgesamt	35	41	24
	2003		
2002			
Gewinn	71	19	10
Kostendeckung	14	67	19
Verlust	32	25	43
Insgesamt	40	38	22

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2004.

nicht weiter haben ausweiten können (vgl. Tabelle 3). Zwar ist laut IWH-Umfrage der Anteil der Tiefbauunternehmen mit Bautätigkeit in den alten Ländern zuletzt nochmals gestiegen, im Hochbaubereich ist er dagegen auf Vorjahresniveau verblieben und im Ausbaubereich sogar deutlich zurückgegangen.

Darüber hinaus hat sich die Liquiditätslage im zurückliegenden Jahr kaum verbessert. Mit 54% bewertete im Dezember 2004 nach wie vor eine Mehrheit der Unternehmen die Liquiditätssituation als schlecht. Mit negativen Meldungen hebt sich

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>					
2002	56	17	17	10	100
2003	54	17	18	11	100
2004	55	17	15	13	100
<i>Hochbau</i>					
2002	58	20	13	9	100
2003	54	18	17	11	100
2004	54	18	14	14	100
<i>Tiefbau</i>					
2002	64	15	16	5	100
2003	59	14	22	5	100
2004	55	18	23	4	100
<i>Ausbau</i>					
2002	47	17	22	14	100
2003	48	16	20	16	100
2004	55	14	13	18	100

Fälle: 302.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2004.

Tabelle 4:
Umsatz- und Beschäftigungserwartungen für 2005 im ostdeutschen Baugewerbe

	Zunahme			Gleich- stand	Abnahme				Saldo aus Zu- und Abnahme	Veränderung gegenüber 2004
	über 5%	bis 5%	Ins- gesamt		Ins- gesamt	bis 5%	5 bis 10%	über 10%		
	<i>in % der Unternehmen je Bausparte</i>								<i>Prozentpunkte</i>	<i>in %</i>
<i>Umsatzerwartung</i>										
Bauhauptgewerbe	14	12	26	28	46	9	15	22	-20	-4,0
darunter: Hochbau	18	11	29	31	40	6	14	20	-11	-3,0
Tiefbau	8	14	22	26	52	14	12	26	-30	-4,5
Ausbaugewerbe	11	6	17	41	42	8	6	28	-25	-6,5
Baugewerbe insgesamt	12	10	22	33	35	9	12	24	-23	-4,4
<i>Beschäftigungserwartung</i>										
Bauhauptgewerbe	35	11	46	5	49	13	9	27	-3	-3,8
darunter: Hochbau	36	7	43	5	52	13	9	30	-9	-4,9
Tiefbau	33	17	50	4	46	13	10	23	4	-1,4
Ausbaugewerbe	26	12	38	15	47	6	11	30	-9	-8,7
Baugewerbe insgesamt	32	11	43	8	48	10	10	28	-5	-4,9

Fälle: Umsatzerwartungen n = 206, Beschäftigungserwartungen: n = 287.

Quelle: IWH-Bauumfrage vom Dezember 2004.

dabei besonders der Hoch- und Ausbaubereich ab. Auch hinsichtlich des Zahlungsverhaltens der Kunden ergeben sich keine Fortschritte gegenüber dem Vorjahr. Erneut berichten mit 32% zu 8% mehr Unternehmen von einer Verschlechterung als von einer Verbesserung. Darüber hinaus bleibt der Anteil der Unternehmen, die Forderungsverluste melden, mit 85% weiterhin extrem hoch. Bei 50% der Unternehmen, das sind 2% mehr als im Jahr zuvor, erreichen die damit verbundenen Einbußen sogar mehr als 0,5% des Umsatzes.

Für das laufende Jahr 2005 bleiben die befragten Unternehmen in der überwiegenden Mehrheit skeptisch. Dies spiegelt sich in den weitgehend verhaltenen Umsatz- und Beschäftigungserwartungen für das laufende Jahr wider (vgl. Tabelle 4). Eine Umsatzschätzung wagten allerdings – wie auch in den zurückliegenden Jahren – nur zwei Drittel der Befragten. Im Durchschnitt wird eine Verringerung von 4½% erwartet. Eine ausgeprägte Dominanz der Unternehmen mit Umsatzminus ist dabei in allen Sparten zu finden. Angaben über die Beschäftigungsentwicklung lieferten nahezu alle Unternehmen an. Der Personalabbau von knapp 5%, bezogen auf den durchschnittlichen Stand im Jahr 2004, deutet insgesamt wiederum auf eine Produktivitätssteigerung hin. Diese konzentriert sich aber laut Umfrage nur auf den Hoch- und Ausbaubereich.

Wie in den zurückliegenden Jahren streuen die Einschätzungen zur Umsatz- wie Beschäftigungs-

entwicklung innerhalb und zwischen den Sparten beachtlich. Die Häufung der Unternehmen an den äußeren positiven und negativen Rändern der Skala, die im Baugewerbe insgesamt annähernd so stark ausfällt wie im Jahr zuvor, deutet auf eine kontinuierliche Fortsetzung des Selektionsprozesses in allen Sparten hin. An Schärfe dürfte er laut Umfrage besonders im Ausbaubereich zunehmen. Hier werden die höchsten Umsatz- und Beschäftigungsrückgänge erwartet, und der Anteil der Unternehmen mit einer mehr als zehnpromtigen Leistungsreduzierung fällt besonders hoch aus. Aus der Auftragslage im Dezember können die Ausbauunternehmen offensichtlich keine Rückschlüsse ziehen, wie stark die noch verbliebenen Vorzieheffekte der privaten Haushalte zur Sicherung der Eigenheimzulage nach altem Recht für dieses Jahr einzuschätzen sind. Die Skepsis ist hier angesichts der bisher nur zögerlichen und erst zum Jahresende stärker beobachtbaren Realisierung von Baugenehmigungen besonders groß. Die im zeitlich vorgelagerten Neubau tätigen Hochbauunternehmen scheinen diesbezüglich etwas optimistischer zu sein. Im Tiefbau fallen die erwarteten Umsatzrückgänge mit 4½% durchschnittlich aus. Die von den Mauteinnahmen gestützten Verkehrsinvestitionen des Bundes und eine gewisse Entspannung der kommunalen Finanzen aufgrund von höheren Gewerbesteuererinnahmen dürften trotz anhaltender Sparzwänge Bauaktivitäten begünstigen.

Brigitte.Loose@iwh-halle.de