

IWH-Pressemitteilung 6/2009

SENDESPERRFRIST: 29. Januar 2009, 11.00 Uhr

SPERRFRIST: 29. Januar 2009, 11.30 Uhr

Ansprechperson: Dr. Brigitte Loose (Tel.: 0345/7753-805)

IWH-Bauumfrage in Ostdeutschland zum Jahresauftakt 2009: Konjunkturkrise zeigt erste Auswirkungen

Die Erwartungen der ostdeutschen Bauunternehmen über die Dynamik der Bauleistungen im Jahr 2008 wurden weit übertroffen. Das dritte Jahr in Folge nahm die Bauproduktion zu. Die Bauproduktion war damit noch vergleichsweise stabil und die Ertragslage sogar etwas günstiger als im Vorjahr.

Die Konjunkturkrise offenbart sich im ausgeprägten Pessimismus für das Jahr 2009. Am skeptischsten blickt der Hochbaubereich in das neue Jahr; hier werden die größten Umsatzverluste erwartet. Insgesamt machen sich große Zweifel und Unsicherheiten unter den Unternehmen breit. Wie stark werden die Finanz- und Konjunkturkrise die Bautätigkeit in Deutschland treffen? Werden die Konjunkturpakete die Auswirkungen abfedern können?

Halle (Saale), den 29. Januar 2009

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 in Ostdeutschland zum Jahresauftakt 2009: Konjunkturkrise zeigt erste Auswirkungen

Im Jahr 2008 haben 45% der befragten ostdeutschen Bauunternehmen ihre Produktion ausweiten und 20% stabil halten können. Damit wurden die Erwartungen der Unternehmen über die Dynamik der Bauleistungen im zurückliegenden Jahr weit übertroffen. Eine Umsatzsteigerung haben im Dezember 2007 nur 20% und eine stabile Entwicklung 49% der Bauunternehmen in Aussicht gestellt. Alles in allem ergibt sich das dritte Jahr in Folge eine Zunahme der Bauproduktion, auch wenn diese schwächer ausfällt als in den beiden Jahren zuvor.

Für das Jahr 2009 zeichnen die befragten ostdeutschen Bauunternehmen ein sehr düsteres Bild. Angesichts der allgemeinen Rezessionsängste und der damit verbundenen Investitionszurückhaltung geht die Mehrzahl von erheblichen Rückgängen bei Umsatz und Beschäftigung aus. Die größten Umsatzverluste erwartet der Hochbaubereich, von etwas moderateren Einbußen gehen vor allem der Ausbau, zum Teil auch der Tiefbau aus. Der bereits sichtbare Einbruch bei den Auftragseingängen dürfte diese Einschätzung maßgeblich geprägt haben. Dazu meldet ein Viertel der Unternehmen Projektzurückstellungen und etwa 30% Projekteinschränkungen durch die Kunden. Die Ausstrahlung der von der Bundesregierung ergriffenen Gegenmaßnahmen auf die Bautätigkeit ist dabei allerdings noch nicht voll erfasst. Eingang in die Zukunftsüberlegungen der Unternehmen im Dezember 2008 fand nur das Konjunkturpaket I der Bundesregierung.

Bauproduktion 2008 noch vergleichsweise stabil

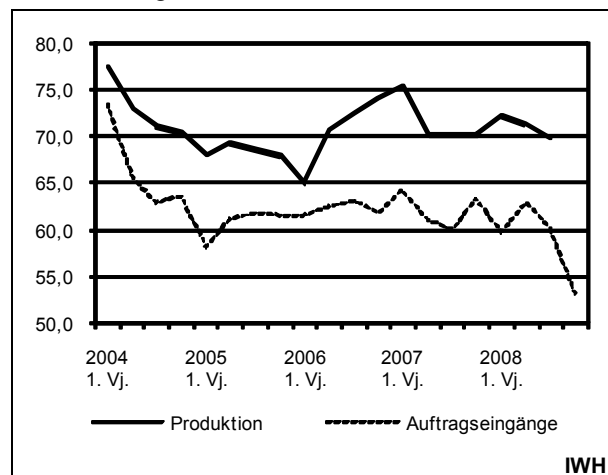
Die Bauproduktion in Ostdeutschland hat sich im Verlauf des Jahres 2008 zunächst – sieht man von den Verschiebungen zwischen dem durch mildes Wetter begünstigten ersten Quartal und den Gegenreaktionen in den nächsten Quartalen ab – relativ stabil entwickelt (vgl. Abbildung 1). Das gilt sowohl für den Hoch- als auch für den Tiefbau. Die gewerbliche Wirtschaft hat vor allem im Zuge notwendig gewordener Kapazitätserweiterungen

Bauleistungen nachgefragt. Der Staat ist dank gesteigerter Einnahmen dem zuvor aufgestauten Investitionsbedarf in bauliche Anlagen nachgegangen. Im Wohnungsbau haben die Modernisierungs- und Sanierungsleistungen zu Impulsen geführt, während angesichts der schwachen Einkommens- und der zu erwartenden Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung weniger Wohnungen neu gebaut wurden.

Im späteren Jahresverlauf verspürten die Bauunternehmen allerdings zunehmend den konjunkturellen Einbruch mit erheblich weniger nachfließenden Aufträgen, vor allem von Seiten der Unternehmen. Für die Bautätigkeit bis zum Jahresende reichte allerdings der vorhandene hohe Bestand an Aufträgen aus diesem Bereich aus. Zudem hat sich der Wohnungsbau zuletzt leicht erholt, allerdings von einem sehr niedrigen Niveau aus.

Abbildung 1:

Produktion und Auftragseingang des Bauhauptgewerbes in den Neuen Bundesländern
- saisonbereinigte Werte, Volumenindex 2000 = 100 -



Quellen: Statistisches Bundesamt, 4. Quartal 2008: Schätzung des IWH.

Ertragslage 2008 etwas günstiger als im Jahr zuvor

Angesichts der noch vergleichsweise stabilen Produktion im Jahr 2008 bewerteten die befragten Bauunternehmen ihre Ertragslage insgesamt wieder etwas günstiger als im Jahr zuvor, als der Nachfrageeinbruch wegen der erhöhten Mehrwertsteuer und des Wegfalls der Eigenheimzulage ver-

Tabelle 1:
Entwicklung der Ertragslage in den Ende 2008 befragten ostdeutschen Bauunternehmen
- in % der befragten Unternehmen -

	2006	2007	voraussichtlich 2008
<i>Baugewerbe insgesamt</i>			
Gewinn	54	48	49
Kostendeckung	31	33	36
Verlust	15	19	15
<i>Hochbau</i>			
Gewinn	56	55	52
Kostendeckung	27	27	34
Verlust	17	18	14
<i>Tiefbau</i>			
Gewinn	50	44	46
Kostendeckung	34	35	35
Verlust	16	21	19
<i>Ausbau</i>			
Gewinn	54	46	49
Kostendeckung	33	40	41
Verlust	13	14	10
Jeweils insgesamt	100	100	100

Fälle: 2006: n = 276, 2007: n = 277, 2008: n = 278.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2008.

kraftet werden musste. Dazu beigetragen hat am Jahresende auch die Tatsache, dass sich der wegen der beträchtlichen Verteuerung von Baumaterialien und Brennstoffen zunächst enorm gestiegene Kostendruck dann wieder deutlich abgeschwächt hatte.

Insbesondere ist der Anteil der Betriebe mit Verlusten zurückgegangen. Während im Jahr 2007 noch knapp ein Fünftel der Betriebe Verluste einfuhr, meldeten dies für 2008 nur noch 15% (vgl. Tabelle 1). Dafür stieg vor allem der Anteil der Betriebe mit kostendeckender Produktion, geringfügig erhöhte sich auch der Anteil der Gewinnbetriebe. Die besonders günstige Ertragskonstellation aus dem Jahr 2006, als die Bauproduktion aufgrund der Vorzieheffekte im Zusammenhang mit der bevorstehenden Mehrwertsteuererhöhung und der Abschaffung der Eigenheimzulage kräftig gestiegen war, konnte allerdings nicht wieder erreicht werden. Das trifft für alle Bausparten zu. Der Anteil der Verlustbetriebe ging mit vier Prozentpunkten besonders deutlich im Hoch- und Ausbau zurück. Darüber hinaus meldeten im Ausbau mehr Betriebe als im Vorjahr Gewinn. Im Hochbau ging deren Zahl zwar leicht zurück, insgesamt verbuchten hier aber immer noch mehr als die Hälfte der befragten Unternehmen für 2008 Gewinne. Am ungünstigsten fällt die Ertragslage

im Tiefbau aus, obwohl auch hier etwas mehr Betriebe über Gewinn und etwas weniger Betriebe über Verluste berichten.

Eine Kreuztabellierung der Ertragslage von 2006 bis 2008 zeigt, dass die Sicherstellung der einmal erreichten Ertragsituation im zurückliegenden Jahr unter der vergleichsweise stabilen Nachfrage wieder besser gelungen ist zuvor (vgl. Tabelle 2). Mit 80% konnten deutlich mehr Gewinnbetriebe ihre Ertragslage halten (2007 waren es 70%). Dies gilt auch für die Betriebe mit kostendeckender Produktion (2008: 70%, 2007: 62%). Zugleich spielte die Lageverschlechterung eine deutlich geringere Rolle als im Jahr 2007. Nur 7% der Betriebe, die zuvor Gewinn erzielten, und 18% mit zuvor kostendeckender Produktion gerieten im Jahr 2008 in die Verlustzone (im Jahr 2007 waren das 13% bzw. 20%).

Die Liquiditätslage hat sich gegenüber dem zurückliegenden Jahr kaum verändert. Mit 55% geht nach wie vor etwas mehr als die Hälfte der Unternehmen von einer „guten“ bzw. „eher guten“ Liquidität aus (2007: 54%). Dies spiegelt sich auch in den Forderungsverlusten wider. Der Anteil der Unternehmen, die im vergangenen Jahr von derartigen Verlusten verschont geblieben sind, stieg im Baugewerbe insgesamt um einen Prozentpunkt auf

Tabelle 2:

Veränderung der Ertragssituation im Zeitraum von 2006 bis 2008 im Baugewerbe Ostdeutschlands - in % der Unternehmen gemäß der Ertragslage im Vorjahr -

	Gewinn	Kostendeckung	Verlust
	2007		
2006			
Gewinn	70	17	13
Kostendeckung	18	62	20
Verlust	35	30	35
Insgesamt	48	33	19
	2008		
2007			
Gewinn	80	13	7
Kostendeckung	12	70	18
Verlust	31	42	27
Insgesamt	49	36	15

Fälle: 2006/2007: n = 275, 2007/2008: n = 274.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2008.

26%. Zugleich ist der Anteil der Unternehmen mit Einbußen aus Forderungen von mehr als 0,5% im Verhältnis zum Umsatz von 34% auf 31% zurückgegangen. Besserungstendenzen werden vor allem im Hochbau deutlich. Hier klagen nur noch 73% der Unternehmen über Forderungsverluste (2007: 87%). Trotz Verschlechterung sind im Tiefbau mit 71% immer noch die wenigsten Unternehmen von derartigen Verlusten betroffen (2007: 67%). Im

Gegensatz dazu verweist der Ausbaubereich mit 78% auf den höchsten Unternehmensanteil mit Forderungsausfällen (2007: 70%).

Mit Problemen der externen Finanzierung sind insgesamt 17% der befragten Unternehmen konfrontiert. Zu einer restriktiveren Vergabebereitschaft der Banken und einer Verschärfung der Kreditkonditionen gegenüber 2007 ist es nach der hier vorliegenden Umfrage im Durchschnitt des Baugewerbes nicht gekommen. Zwischen den Sparten zeigen sich allerdings deutliche Unterschiede. Während mehr Hoch- und Tiefbauunternehmen als 2007 über Finanzierungsprobleme berichten, ist deren Anteil im Ausbau zurückgegangen. Der Tiefbau weist mit 28% der Befragten die größten Schwierigkeiten aus. Der größere Teil dieser Betriebe klagt über die zurückhaltende Vergabebereitschaft der Banken, ein geringerer Teil auch über die hohen Kreditkonditionen.

Konjunkturkrise zeigt sich im ausgeprägten Pessimismus für 2009

Für das laufende Jahr 2009 sind die befragten Unternehmen in der Mehrheit ausgesprochen pessimistisch (vgl. Tabelle 3). In allen Sparten ist ein sichtliches Übergewicht der Unternehmen mit erwarteten Umsatzrückgängen gegenüber denen mit Expansion zu beobachten. Ein Rückblick auf die

Tabelle 3:

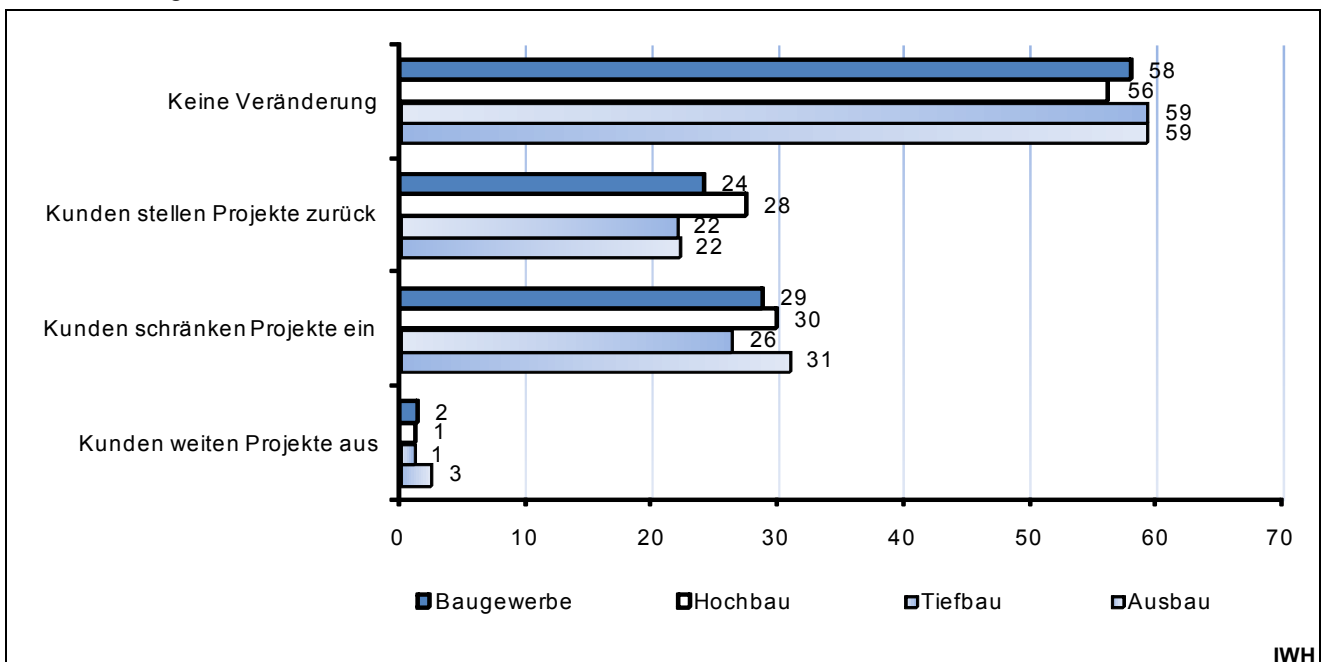
Umsatz- und Beschäftigungserwartungen für 2009 im ostdeutschen Baugewerbe

	Zunahme			Gleichstand	Abnahme				Saldo aus Zu- und Abnahme
	über 5%	bis 5%	Insgesamt		Insgesamt	bis 5%	5 bis 10%	über 10%	
	<i>in % der Unternehmen je Bauparte</i>								
<i>Umsatzerwartungen für 2009 gegenüber 2008</i>									
Bauhauptgewerbe	12	7	19	29	52	7	5	40	-33
dar.: Hochbau	15	3	18	30	52	4	3	45	-34
Tiefbau	9	11	20	29	51	8	6	37	-31
Ausbaugewerbe	9	6	15	46	39	2	9	28	-24
Baugewerbe insg.	11	7	18	33	49	6	6	37	-31
<i>Beschäftigungserwartungen für 2009 gegenüber Dezember 2008</i>									
Bauhauptgewerbe	10	4	14	50	36	7	8	21	-22
dar.: Hochbau	13	2	15	55	30	1	10	19	-15
Tiefbau	9	5	14	48	39	12	6	21	-25
Ausbaugewerbe	11	5	16	59	25	8	8	9	-9
Baugewerbe insg.	10	4	14	52	34	8	8	18	-20

Fälle: Umsatzerwartungen: n = 221, Beschäftigungserwartungen: n = 287.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2008.

Abbildung 2:
Wirkung der Finanzmarktkrise und der Gegenmaßnahmen der Bundesregierung auf die Projektplanung der Kunden
- in % der befragten Unternehmen -



Fälle: n = 260.

Quelle: IWH-Bauumfrage vom Dezember 2008.

IWH-Bauumfragen zeigt, dass dieses Ergebnis nur vom Jahr 2001 mit dem bisher stärksten Einbruch übertroffen wurde. Der Negativsaldo wird jetzt im Bauhauptgewerbe sogar geringfügig höher, der im Ausbaugewerbe allerdings etwas niedriger als im Referenzjahr 2001 ausgewiesen. Damals ging die Bruttowertschöpfung des Baugewerbes in den Neuen Bundesländern um 13,3% zurück. Die hier befragten Unternehmen erwarten für 2009 im Durchschnitt einen Rückgang von etwa 7%. Berücksichtigt man zudem, dass ein Viertel der Befragten keine Zukunftsprognose abgab, kommen in der Gesamtbewertung für das Jahr 2009 die sehr großen Zweifel und Unsicherheiten der Unternehmen zum Ausdruck: Wie stark werden sich die weltweite Finanz- und Konjunkturkrise in der Bautätigkeit Deutschlands niederschlagen bzw. können die Konjunkturpakete der Bundesregierung die Auswirkungen abfedern? Zum Zeitpunkt der Befragung im Dezember 2008 war nur das Konjunkturpaket I bekannt, das im Jahr 2009 und 2010 jeweils eine Mrd Euro zusätzliche Verkehrsinvestitionen auslösen soll. Durch die Ausweitung der Absatzbarkeit von Handwerkerleistungen und die

Förderung der energetischen Effizienz soll vor allem die Modernisierung im Bestand stabilisiert werden.

Befragt nach der Wirkung der Finanzmarktkrise und der Gegenmaßnahmen der Bundesregierung zeigt sich zum Befragungszeitpunkt im Dezember 2008 eher ein hoher Anteil negativer Reaktionen von Seiten der Kunden (vgl. Abbildung 2). So berichtet ein Viertel der Bauunternehmen, dass die Kunden bereits Projekte zurückgestellt haben. Davon scheint der Hochbaubereich etwas stärker betroffen zu sein als die übrigen Sparten. Knapp 30% verspüren Projekteinschränkungen von Seiten der Kunden. Bei nur 2% der Unternehmen haben die Kunden Aufträge ausgeweitet.

Der Nachfrageeinbruch dürfte die Meinung der Unternehmen hinsichtlich der weiteren Umsatzentwicklung entscheidend geprägt haben. Nach Sparten betrachtet fällt dabei die besonders große Skepsis im Bauhauptgewerbe und dort vor allem im Hochbau auf, während im Ausbaugewerbe die Umsatzerwartungen etwas weniger ungünstig ausfallen (vgl. Tabelle 3). So geht immerhin noch knapp die Hälfte der Ausbauunternehmen von ei-

nem ähnlich hohen Umsatz aus wie im Jahr 2008. In den übrigen Sparten betrifft dies nur etwa 30%. Zugleich häufen sich im Bauhauptgewerbe die Unternehmensmeldungen am negativen Ende der Skala. So melden 40% dieser Betriebe einen möglichen Umsatzverlust von mehr als 10%, im Hochbau berichten davon sogar 45% der Befragten. Angesichts dieser Relationen fällt der durchschnittliche Umsatzrückgang im Ausbau mit knapp 5% auch am geringsten aus. Im Tiefbau ergibt sich ein Minus von mehr als 6%. Im Hochbau ist die erwartete Schrumpfung mit mehr als 9% besonders hoch. Dies korrespondiert mit dem Befragungsergebnis, dass besonders die Hochbauunternehmen von Projektzurückstellungen bei den Kunden stark betroffen sind. Das dürften vor allem gewerbliche Bauprojekte sein, die wegen der Rezession auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden.

Ähnlich wie bei der Umsatzentwicklung sehen für die nächste Zeit auch mehr Unternehmen Kürzungen statt Erweiterungen im Personalbestand vor (vgl. Tabelle 3). Hier hebt sich ebenso das Ausbaugewerbe mit einem höheren Anteil von Unternehmen mit stabilem Personalbestand vom Bauhauptgewerbe positiv ab. Die Anteile mit Personalaufbau liegen mit ca. 15% der Unternehmen aber nah beieinander.

Alles in allem verweisen die Planungen der befragten Unternehmen für das Jahr 2009 auf einen deutlichen Umsatz- und Beschäftigungsrückgang im ostdeutschen Baugewerbe. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anregungen von Seiten des Konjunkturpakets II in die Überlegungen der Unternehmen nicht eingegangen sind. Nach Schätzung des IWH kommen mit dem Konjunkturpaket 2 in diesem Jahr nochmals vier Mrd. Euro und im nächsten Jahr knapp sieben Mrd. Euro Bauinvestitionen für Deutschland insgesamt hinzu. Danach dürften die Umsatzerwartungen der Unternehmen wohl etwas günstiger ausfallen als hier ausgewiesen. Angesichts der starken Polarisierung der Unternehmensmeldungen am negativen Skalenende ist allerdings eine Fortsetzung des Selektionsprozesses im ostdeutschen Baugewerbe anzunehmen. Trotz der vergleichsweise positiven Entwicklung in den beiden zurückliegenden Jahren war die Zahl der Betriebe im Bauhauptgewerbe laut Totalerhebung der amtlichen Statistik um jeweils etwa 300 Betriebe zurückgegangen; das waren 1,5% des damals erfassten Bestands.

Brigitte Loose
(Brigitte.Loose@iwh-halle.de)