

IWH-Bauumfrage zum Jahresauftakt 2013:^{*} Nach schwachem Produktionsverlauf im Jahr 2012 wieder große Zuversicht im Hoch- und Ausbau

Brigitte Loose

Im Jahr 2012 hat die Bauproduktion in Ostdeutschland einen Rückschlag erlitten. Verantwortlich ist eine rückläufige Nachfrage im Wirtschafts- und im öffentlichen Bau, was zum einen der im Jahr 2012 weltweit schwachen Konjunktur und zum anderen dem Auslaufen der Konjunkturpakete im Jahr 2011 geschuldet sein dürfte. Zudem hat sich im Jahresverlauf die außergewöhnlich hohe Nachfrage im Wohnungsneubau und -ausbau normalisiert. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der Ertragslage der Bauunternehmen für das Jahr 2012 wider, die sich alles in allem etwas ungünstiger darstellt als noch vor einem Jahr.

Für das Jahr 2013 ist die Stimmung unter den vom IWH befragten Unternehmen verhalten optimistisch. Insgesamt überwiegen bei den Umsatzerwartungen für das Baugewerbe die Hoffnungen auf eine Expansion gegenüber der Furcht vor Rückgängen. Es zeigt sich allerdings eine deutliche Spreizung zwischen den Sparten. Sie reicht von einem eindeutigen Übergewicht expansionsgewillter Unternehmen im Ausbau bis zu einem klaren Übergewicht von Firmen mit rückläufigen Umsatzerwartungen im Tiefbau.

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

JEL-Klassifikation: L74

Schlagwörter: Ostdeutschland, Baugewerbe, Konjunktur, Investitionen, Handwerk

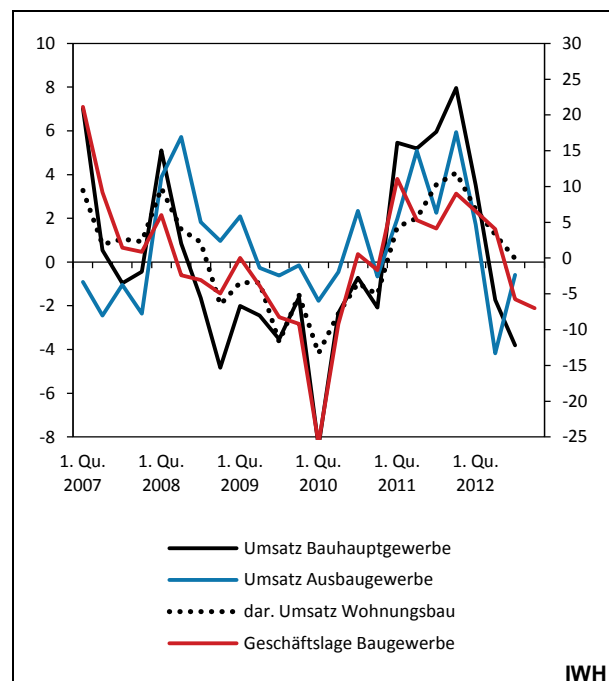
Das hohe Niveau vom Jahreswechsel 2011/2012 konnte nicht gehalten werden

Zum Jahresende 2011 war es angesichts einer über alle Sparten reichenden hohen Nachfrage und eines im längerfristigen Vergleich außerordentlich milden Winters zu deutlichen Zuwächsen bei der Bauproduktion gekommen. Im Verlauf des Jahres 2012 konnte diese hohe Dynamik allerdings nicht gehalten werden (vgl. Abbildung 1). Einen erheblichen Einbruch der Bauleistungen gab es im Wirtschafts- und im öffentlichen Bau. Die gewerbliche Wirtschaft hielt sich angesichts der Eurokrise und der weltweiten Konjunkturabschwächung mit Investitionen zurück. Die öffentlichen Haushalte reduzierten mit dem Auslaufen der Konjunkturpakete ihre Aufträge deutlich. Zudem hat sich im Jahresverlauf die außergewöhnlich hohe Nachfrage im Wohnungsneubau und -ausbau, die durch die gestiegenen Einkommen, die niedrigen Zinsen und

Abbildung 1:

Umsatz und Geschäftslage des Baugewerbes der Neuen Bundesländer

- preis- und saisonbereinigt, Abweichung vom Trend in % -



IWH

Quellen: Statistisches Bundesamt; Bauumfragen des IWH; Berechnungen und Darstellung des IWH.

^{*} Neben den regelmäßigen Konjunkturdaten erhebt das IWH zum Jahresende bei ca. 300 Unternehmen auch Daten zur Umsatz- und Beschäftigungsentwicklung für das abgelaufene und zu den Erwartungen für das neue Kalenderjahr, u. a. zur regionalen Absatzstruktur und zur Ertrags- und Liquiditätssituation. Dieser Beitrag wurde bereits als IWH-Pressmitteilung 2/2013 am 16. Januar 2013 veröffentlicht.

durch die geringe Attraktivität anderweitiger Anlagemöglichkeiten getrieben war, weitgehend normalisiert. Laut amtlicher Statistik befand sich hier das Umsatzniveau im Herbst in etwa auf dem Trendniveau. Zum Jahresende 2012 dürfte sich die Abwärtsbewegung alles in allem aber etwas abgeflacht haben, wie der Indikator der vom IWH durchgeführten Bauumfragen¹ signalisiert. Zwar haben die Unternehmen und die öffentlichen Haushalte wohl weiterhin nur sehr verhalten investiert, die Bauleistungen im Wohnungsbau dürften dagegen zuletzt wieder zugenommen haben. Darauf deuten auch die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe, die wieder aufwärtsgerichtete Umsatztendenz im Ausbaugewerbe und die Baugenehmigungen hin. Zusätzliche Impulse von der gestiegenen Wohnungsbaunachfrage in den Alten Ländern ergaben sich aber laut Umfrage nicht. Da das westdeutsche Baugewerbe aufgrund der schwachen gewerblichen und öffentlichen Impulse Baukapazitäten in den Wohnungsbau umleiten konnte, sind die Bauleistungsströme von Ost nach West im Wesentlichen auf dem Niveau des Vorjahres verblieben. Im Jahr 2012 insgesamt wird die Bauproduktion in den ostdeutschen Flächenländern einen deutlichen Rückgang gegenüber dem Vorjahr vollzogen haben. Nur 35% der Unternehmen haben ihre Produktion ausweiten können, während 44% Verluste gegenüber dem Vorjahr hinnehmen mussten. Reichlich ein Fünftel konnte die Produktion stabil halten. Die vor Jahresfrist geäußerten Erwartungen haben sich damit nicht erfüllt. Das trifft vor allem für den Tiefbau zu; hier haben 56% der Unternehmen Umsatzrückgänge zu verbuchen, erwartet hatte dies nur etwa ein Viertel.

Ertragssituation hat sich im Jahr 2012 etwas verschlechtert

Im Schlepptau der schwächeren Konjunktur stellte sich auch die Ertragssituation der ostdeutschen Bauunternehmen im Jahr 2012 nicht mehr so gut dar wie ein Jahr zuvor (vgl. Tabelle 1). Der Anteil der Unternehmen mit Gewinn reduzierte sich von 70% auf 66%. Eine Kreuztabellierung der Ertragssituation von 2010 bis 2012 zeigt die Übergänge zwischen den Ertragstypen. So ist den Unternehmen im Jahr 2012 die Sicherstellung einer Gewinnsituation in deutlich geringerem Maße als im Jahr zuvor gelungen. Zudem konnten deutlich weniger Unternehmen mit zuvor kostendeckender bzw. verlust-

¹ Vgl. IWH-Pressemitteilung 1/2013 vom 3. Januar 2013.

bringender Produktion den Aufstieg in den Gewinnbereich vollziehen (vgl. Tabelle 2). Mit 43% konnten auch außergewöhnlich viele Unternehmen nichts an ihrer Verlustsituation ändern.

Tabelle 1:
Entwicklung der Ertragssituation in den Ende 2012 befragten ostdeutschen Bauunternehmen
- in % der befragten Unternehmen -

	2010	2011	voraussichtlich 2012
<i>Baugewerbe insgesamt</i>			
Gewinn	61	70	66
Kostendeckung	24	21	26
Verlust	15	9	8
<i>dar.: Hochbau</i>			
Gewinn	52	68	74
Kostendeckung	30	23	17
Verlust	18	9	9
<i>dar.: Tiefbau</i>			
Gewinn	66	73	55
Kostendeckung	25	19	38
Verlust	9	8	6
<i>dar.: Ausbau</i>			
Gewinn	63	70	69
Kostendeckung	17	21	24
Verlust	15	9	7
jeweils insgesamt	100	100	100

Fälle: 2010: 252; 2011: 257; 2012: 257.

Quelle: IWH-Bauumfrage vom Dezember 2012.

Tabelle 2:
Veränderung der Ertragssituation im Zeitraum von 2010 bis 2012 im Baugewerbe Ostdeutschlands
- in % der Unternehmen gemäß der Ertragssituation im Vorjahr -

2010	2011		
	Gewinn	Kostendeckung	Verlust
Gewinn	90	6	4
Kostendeckung	39	53	8
Verlust	40	30	30
insgesamt	70	21	9
2011	2012		
	Gewinn	Kostendeckung	Verlust
Gewinn	84	14	2
Kostendeckung	23	65	12
Verlust	22	35	43
insgesamt	66	26	8

Fälle: 2010/2011: 251; 2011/2012: 254.

Quelle: IWH-Bauumfrage vom Dezember 2012.

Allerdings zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den Sparten. In erheblichem Maße verschlechterte sich die Ertragsituation im Tiefbaubereich, was wohl vor allem der Zurückhaltung der öffentlichen und gewerblichen Investoren geschuldet sein dürfte. Gewinnbringend produzierten hier nur 55% der Unternehmen, nach 73% im Vorjahr. Im Gegenzug nahm der Anteil der Betriebe mit kostendeckender Produktion zu. Die vorwiegend im Hochbau tätigen Unternehmen konnten dagegen ihre Ertragslage im Durchschnitt verbessern; im Ausbaubereich blieb die vergleichsweise gute Ertragsstruktur von knapp 50% unveränderten bzw. knapp 40% günstigeren Ertragsverhältnissen aus dem Jahr 2011 im Wesentlichen erhalten. Bei nur mäßig gestiegenen Rohstoffpreisen und immer noch trendmäßig steigender Nachfrage konnte in diesen beiden Bereichen eine deutliche Mehrheit nach wie vor zufriedenstellende Gewinne erwirtschaften.

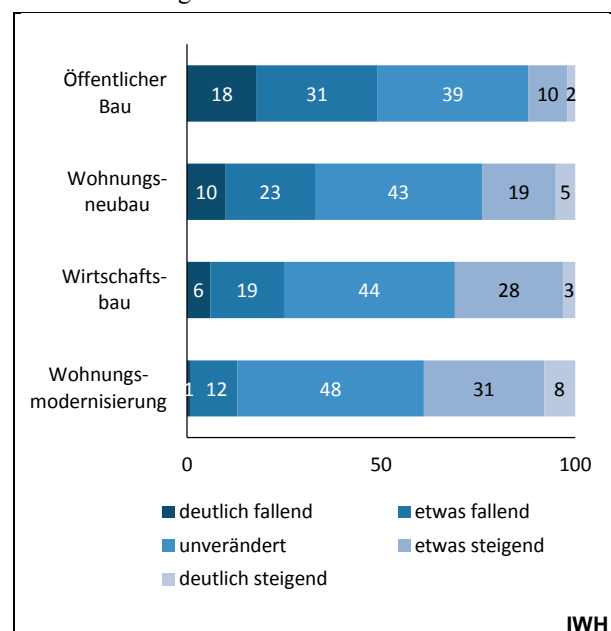
Die Liquiditätssituation der Unternehmen ist alles in allem gut und stellt sich gegenüber 2011 sogar etwas günstiger dar. Im Durchschnitt des Jahres 2012 gehen zwei Drittel der Unternehmen von einer „guten“ bzw. „eher guten“ Bonität aus (2011: 61%). Im Spartenvergleich heben sich der Tiefbau mit einer unterdurchschnittlichen und der Ausbau mit einer überdurchschnittlich guten Finanzausstattung hervor.

Das Zahlungsverhalten der Kunden hat sich im Vergleich zum Vorjahr nur etwas verschlechtert. Dies spiegelt sich in der Entwicklung der Forderungsverluste wider. So ist der Anteil der Unternehmen, die mit Forderungsausfällen von mehr als 0,5% des Umsatzes zu kämpfen haben, mit 20% geringfügig gestiegen. Dafür ist der Anteil der Unternehmen mit Einbußen aus Forderungen von bis zu 0,5% im Verhältnis zum Umsatz leicht auf 45% gesunken. Der Anteil der Unternehmen, die von solchen Verlusten im Jahr 2011 generell verschont geblieben sind, ist mit einem Drittel in etwa auf Vorjahresniveau geblieben. Die Situation scheint im Tiefbau, wie bereits in den Jahren zuvor, am günstigsten zu sein. Hier klagen mit knapp 57% nur etwas mehr als die Hälfte der Unternehmen über Forderungsverluste (2011: 55%). Im Hochbau betrifft dies 63%, wobei es hier aber zu einer leichten Verbesserung gegenüber dem Vorjahr gekommen ist (2011: 70%). Indessen weist im Ausbau nach wie vor ein erheblicher Teil der Unternehmen (74%) Forderungsausfälle aus, auch wenn eine leichte Rückbildung gegenüber Jahresfrist stattfand (2011: 78%).

Wohnungsmodernisierung auch im Jahr 2013 an der Spitze

Die Frage nach den Auftragstrends für das Jahr 2013 zeigt, dass der Wohnungsmodernisierung wie bereits in den Jahren zuvor die besten Aussichten zugeschrieben werden (vgl. Abbildung 2), auch wenn die Aufwärtserwartung hier nicht mehr so dominiert wie im Jahr zuvor. So gehen 54% der Befragten von einer unverändert hohen und 20% von einer weiter zunehmenden Aktivität bei der Wohnungsmodernisierung aus (vor einem Jahr: knapp 50% mit unveränderter bzw. knapp 40% mit steigender Tendenz). Dazu gehören sowohl erforderliche Instandhaltungsarbeiten als auch werterhöhende Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, von denen vor allem die im Ausbau tätigen Unternehmen profitieren. Aber auch im Wohnungsneubau werden die Auftragsaussichten vergleichsweise gut bewertet: 49% der Unternehmen erwarten in etwa gleichbleibende Aufträge und 22% einen Anstieg. Damit ergibt sich hier sogar ein günstigeres Bild als im Vorjahr (2012: 43% mit unveränderter bzw. 24% mit steigender Tendenz). Dies kommt den Hochbauunternehmen und mit zeitlicher Verzögerung auch den Ausbauunternehmen zugute.

Abbildung 2:
Auftragstrends für das Jahr 2013
- in % der befragten Unternehmen -



Quelle: IWH-Bauumfrage vom Dezember 2012.

Die Nachfrage aus der gewerblichen Wirtschaft (Wirtschaftsbau) ist nach Meinung der befragten Unternehmen deutlich schwächer. Nur ein Sechstel der Unternehmen geht von weiter steigenden Auf-

Tabelle 3:
Umsatz- und Beschäftigungserwartungen für 2013 im ostdeutschen Baugewerbe

	Zunahme			Gleich- stand	Abnahme			Saldo aus Zu- und Abnahme
	über 5%	bis 5%	ins- gesamt		ins- gesamt	bis 5%	über 5%	
	<i>in % der Unternehmen je Bauparte</i>							
<i>Umsatzerwartungen für 2013 gegenüber 2012</i>								
Bauhauptgewerbe	23	5	28	45	27	8	19	1
<i>dar.:</i> Hochbau	26	4	30	47	23	5	18	7
Tiefbau	19	7	26	41	33	12	21	-7
Ausbaugewerbe	23	8	31	54	15	1	14	16
Baugewerbe insgesamt	23	6	29	48	23	6	17	6
<i>Beschäftigungserwartungen für 2013 gegenüber Durchschnitt 2012</i>								
Bauhauptgewerbe	12	3	15	64	21	9	12	-6
<i>dar.:</i> Hochbau	15	3	17	63	20	6	14	-3
Tiefbau	10	4	14	64	22	10	12	-8
Ausbaugewerbe	18	1	19	69	12	4	8	7
Baugewerbe insgesamt	3	14	17	65	18	7	11	-1

Fälle: Umsatzerwartungen: n = 229, Beschäftigungserwartungen: n = 238.

Quelle: IWH-Baumannfrage vom Dezember 2012.

trägen aus. Ein Drittel erwartet angesichts der zwar aufwärtsgerichteten, aber immer noch schwachen Gesamtkonjunktur Auftragsrückgänge. Am ungünstigsten fallen die Trends im öffentlichen Bau aus, wo mehr als die Hälfte der Bauunternehmen von einer rückläufigen Produktion ausgeht. Hierin kommt wohl die Skepsis der Unternehmen zum Ausdruck, ob die ostdeutschen Gemeinden nach dem Auslaufen der Konjunkturprogramme und angesichts einer weit verbreiteten finanziellen Unterausstattung ihre Investitionstätigkeit wieder reaktivieren können.

Ausbaugewerbe mit großer Zuversicht

Hinsichtlich der Umsatzentwicklung im Jahr 2013 sind die Unternehmen verhalten zuversichtlich: Im Baugewerbe insgesamt überwiegen die Unternehmen, die eine Umsatzexpansion erwarten, gegenüber denen, die mit Rückgängen rechnen. Der Saldo aus den beiden Entwicklungsrichtungen fällt mit +6 Prozentpunkten geringfügig besser aus als im Jahr zuvor. Dahinter verbirgt sich allerdings – anders als im Jahr 2012 – eine extreme Spreizung zwischen den Sparten (vgl. Tabelle 3). Sie reicht von einem eindeutigen Übergewicht expandierender Unternehmen im Ausbau (Saldo: +16 Prozentpunkte) bis zu einem klaren Übergewicht schrumpfender Umsatzpläne im Tiefbau (Saldo: -7 Prozentpunkte). Zwar werden im Hochbau mit knapp einem Drittel der Unternehmen ebenso häufig wie im Ausbau Umsatzsteigerungen anvisiert. Dem stehen im Ausbaubereich mit 15% aber deut-

lich weniger Unternehmen mit Umsatzeinbußen gegenüber als im Hochbau (23%). Dies dürfte der Tatsache geschuldet sein, dass ein Teil der Hochbauunternehmen weiterhin eine Zurückhaltung der gewerblichen und öffentlichen Investoren erwartet. Noch negativer hebt sich der Tiefbau ab: Etwa ein Fünftel der Unternehmen geht von Umsatzeinbußen von mehr als 5% und reichlich ein Zehntel von bis 5% aus.

Bei der Beschäftigung deutet sich, bezogen auf den Personalbestand im Durchschnitt des Jahres 2012, per saldo etwa ein Gleichgewicht der Unternehmen mit Personalabbau gegenüber denen mit Aufbau an (vgl. Tabelle 3). Die Spreizung zwischen den Sparten ähnelt weitgehend der bei der erwarteten Umsatzentwicklung. Das Ausbaugewerbe dürfte danach per saldo Beschäftigung aufbauen, im Hochbau sehen die Unternehmen dagegen einen geringfügigen und im Tiefbau einen etwas stärkeren Personalabbau vor. Den Salden nach zu urteilen, werden in allen Sparten für 2012 Produktivitätssteigerungen angestreut.