

IWH-Bauumfrage zum Jahresauftakt 2017: Bauunternehmen blicken mit großer Zuversicht in das Jahr 2017

Brigitte Loose

Das Baugewerbe in Ostdeutschland dürfte das Jahr 2016 laut IWH-Umfrage bei 300 Bauunternehmen mit einem Umsatzplus abgeschlossen haben. Die vor Jahresfrist geäußerten Erwartungen der Unternehmen sind sogar übertroffen worden. Am günstigsten fällt der Jahresabschluss im Ausbaugewerbe aus. Wegen der stärkeren Orientierung nach Westdeutschland und dort günstigerer Preisüberwälzungsspielräume konnten in dieser Sparte erhebliche Produktionszuwächse und auch Gewinne erzielt werden.

Für das Jahr 2017 sind die Bauunternehmen recht zuversichtlich. Der Anteil der Unternehmen, die steigende Umsätze erwarten, fällt fast doppelt so hoch aus wie der Anteil von Unternehmen, die von schrumpfenden Umsätzen ausgehen. Diese Tendenz zieht sich durch alle Bausparten, was auf eine breit angelegte Ausweitung der Bauproduktion im Jahr 2017 hindeutet. Die entscheidenden Hoffnungsträger bleiben wie im Jahr zuvor der Wohnungsneubau und die Wohnungsmodernisierung, die vor allem den Hoch- und Ausbaubetrieben zugutekommen. Im Unterschied zu den Vorjahren überwiegen nunmehr aber auch im Tiefbau die Hoffnungen auf eine Expansion gegenüber der Furcht vor Rückgängen, was wohl auf die tendenziell steigenden Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur und in den Breitbandausbau zurückzuführen ist. Die positiven Produktionserwartungen dürften im Jahr 2017 auch Zuwächse bei der Beschäftigung nach sich ziehen. Den stärksten Personalaufbau sieht dabei der Hochbau vor.

JEL-Klassifikation: L74

Schlagwörter: Ostdeutschland, Baugewerbe, Konjunktur, Investitionen, Handwerk

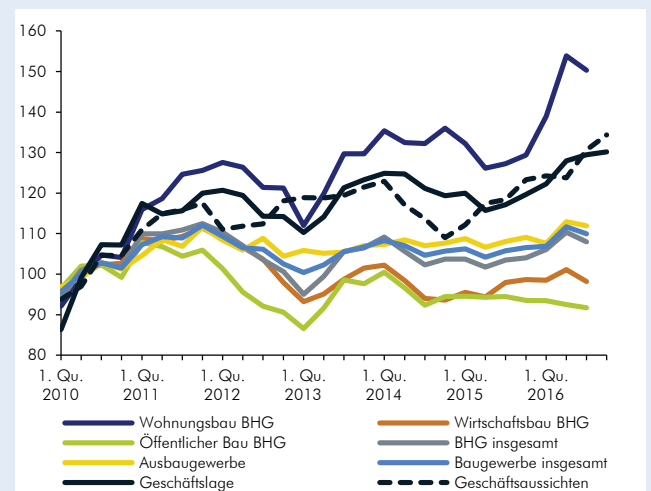
Kräftige Erholung im Jahr 2016 dank eines florierenden Wohnungsbaus

Das Baugewerbe in Ostdeutschland war – auch aufgrund des milden Winters – mit einem kräftigen Umsatzplus in das Jahr 2016 gestartet. Angesichts der hohen Auftragsreserven hatte sich die Erholung im Frühsommer weiter kräftig fortgesetzt, und im Herbst hielt sich die Bauproduktion in etwa auf dem erreichten hohen Niveau. Angeregt wurde sie vor allem durch einen kräftigen Wohnungsbau, was sowohl dem Bauhauptgewerbe als auch dem Ausbaugewerbe zugutekam (vgl. Abbildung 1). Im Wirtschaftsbau deutete sich nach der Stagnation im Winterhalbjahr 2015/2016 zwar ebenfalls eine leichte Erholung an, gleichwohl verblieb die Investitionstätigkeit der Unternehmen deutlich unter dem Niveau der letzten Höhepunkte, die zur Jahreswende 2011/2012 und 2013/2014 erreicht worden waren. Im öffentlichen Bau sind die Umsätze seit dem Jahr 2014 in der Tendenz rückläufig.

Zum Jahresende 2016 hat sich entsprechend der Geschäftslage der 300 vom IWH befragten Bauunternehmen die insgesamt gute Baukonjunktur in Ostdeutschland fortgesetzt (vgl. Abbildung 1). Neben dem Woh-

Abbildung 1

Umsatz des ostdeutschen Baugewerbes nach Sparten¹ und Geschäftsklima
preis- und saisonbereinigt, Index 2010 = 100



¹ Alle Reihen außer Geschäftslage und -aussichten stellen Umsätze dar. Der Umsatz im Bauhauptgewerbe (BHG) ist für alle Betriebe, für das Ausbaugewerbe für Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten ausgewiesen, für das Baugewerbe insgesamt wurde eine Hochrechnung über die untererfassten Kleinbetriebe des Ausbaugewerbes vorgenommen.

Quellen: Statistisches Bundesamt (Umsätze); Bauumfragen des IWH (Geschäftslage und -aussichten); Berechnungen und Darstellung des IWH.

nungsbau wird sie zunehmend auch vom Tiefbau getrieben, stützend wirken dabei Investitionen in die digitale Infrastruktur und die Verkehrsinfrastruktur.¹ Diese Entwicklung dürfte, gemessen an den Geschäftserwartungen der Bauunternehmen, auch im Verlauf des Jahres 2017 anhalten. Darauf deuten neben den Umfragen auch die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe hin. Gestiegen sind zuletzt auch die Baugenehmigungen sowohl für Wohn- als auch für Nichtwohngebäude. Im Wohnungsbau gehen Impulse vor allem vom Mehrfamilienhausbau aus. Dies wird dadurch gestützt, dass private Haushalte wieder verstärkt in die Städte zurückkehren und die Zuwanderung nach Deutschland hoch ist. Im Nichtwohnbau dürften verstärkt Investitionen von Unternehmen ausgehen; laut Genehmigungsstatistik besonders für Büro- und Verwaltungsgebäude, aber auch für Fabrik- und Werkstattgebäude sowie für Handels- und Lagergebäude.

Alles in allem dürfte das Baugewerbe das Jahr 2016 mit einem Umsatzplus abgeschlossen haben. Laut Umfrage haben 46% der Unternehmen Produktionszuwächse erzielen können. Die vor Jahresfrist bestehenden Erwartungen sind damit weit übertroffen worden, denn dies sahen damals nur 27% der Unternehmen als wahrscheinlich an.² Allerdings mussten mit 31% der Unternehmen auch mehr Unternehmen Verluste hinnehmen als ursprünglich erwartet. Ein knappes Viertel der Unternehmen konnte die Umsätze stabil halten. Der Jahresabschluss fällt im Vergleich der Sparten am günstigsten im Ausbaugewerbe aus. Hier stehen 46% der Unternehmen mit einer Produktionssteigerung nur 25% der Unternehmen mit einer Produktionsreduzierung gegenüber. Im Hoch- und Tiefbau haben reichlich ein Drittel der Unternehmen Umsatzverluste zu verbuchen.

Ausbau mit günstigster Ertragsstruktur

Die zum Jahresende 2016 befragten Bauunternehmen bewerten ihre Ertragslage nicht mehr ganz so günstig wie noch vor einem Jahr (vgl. Tabelle 1). Der Anteil der Unternehmen mit Gewinn ist im Baugewerbe insgesamt gegenüber 2015 leicht zurückgegangen, er verbleibt aber mit zwei Dritteln in etwa im Konfidenzintervall der letzten Jahre. Zugleich verzeichnen mehr

Unternehmen als zuvor eine kostendeckende Produktion. Eine Kreuztabellierung der Ertragslage von 2014 bis 2016 zeigt die Übergänge zwischen den Ertragsarten. Danach konnten in den letzten beiden Jahren reichlich vier von fünf Unternehmen ihre Gewinnsituation sichern (vgl. Tabelle 2). Vier von fünf Unternehmen, die 2016 nicht mehr mit Gewinn abschließen konnten, produzierten zumindest kostendeckend. Außerdem konnten sich mehr Unternehmen aus der Verlustzone herausarbeiten als noch 2015. So erzielten 44% der ehemaligen Verlustbetriebe Gewinn und die Hälfte eine Kostendeckung; lediglich 4% verblieben in der Verlustzone.

Tabelle 1
Entwicklung der Ertragslage in den Ende 2016 befragten ostdeutschen Bauunternehmen
in % der befragten Unternehmen

	2014	2015	voraussichtlich 2016
Baugewerbe insgesamt			
Gewinn	66	69	65
Kostendeckung	24	22	29
Verlust	10	9	6
<i>darunter: Hochbau</i>			
Gewinn	58	62	59
Kostendeckung	26	30	36
Verlust	16	8	5
<i>darunter: Tiefbau</i>			
Gewinn	64	69	59
Kostendeckung	25	22	32
Verlust	11	9	9
<i>darunter: Ausbau</i>			
Gewinn	75	74	76
Kostendeckung	22	16	19
Verlust	3	10	5

Fälle: 2014: n = 288; 2015: n = 288; 2016: n = 287.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2016.

Die Ertragslage unterscheidet sich analog zur Produktionsentwicklung zwischen den Sparten. Am günstigsten fällt sie im Ausbaubereich aus, wo drei von vier Unternehmen im Jahr 2016 Gewinne erwirtschaftet haben. Zugleich ist es hier in den beiden zurückliegenden Jahren kaum zu Abgängen bei den Gewinnbetrieben gekommen. Wegen der stärkeren Orientierung nach Westdeutschland³ und den dort günstigeren Preisstrukturen konnten hier die Gewinne wohl vergleichs-

¹ Loose, B.: IWH-Baumfrage im vierten Quartal 2016: Bauproduktion im Osten derzeit stark vom Tiefbau getrieben. [IWH-Pressemitteilung 1/2017](#) vom 03.01.2017.

² Vgl. Loose, B.: IWH-Baumfrage zum Jahresauftakt 2016: Wohnungsbau im Jahr 2016 der entscheidende Impulsgeber, in: [IWH, Konjunktur aktuell](#), Jg. 4 (1), 2016.

³ Vgl. Brautzsch, H.-U. et al.: Ostdeutsche Wirtschaftspolitik muss umdenken: Nur mit Investitionen in Köpfe lässt sich weiter aufholen, in: [IWH, Konjunktur aktuell](#), Jg. 4 (2), 2016, 79.

weise stabil gehalten werden. Im Hochbaubereich hat sich die Ertragsstruktur nach einer Verbesserung im Jahr 2015 zuletzt wieder leicht und im Tiefbaubereich sogar deutlich verschlechtert. Der Anteil der Betriebe mit kostendeckender Produktion hat in beiden Sparten zu Lasten der Betriebe mit gewinnbringender Produktion zugenommen. Die Unternehmensanteile stellen sich mit 59% Gewinnerwirtschaftung und etwa einem Drittel kostendeckender Produktion in diesen beiden Sparten inzwischen sehr ähnlich dar.

Hinsichtlich ihrer Liquidität waren die Unternehmen im abgelaufenen Jahr 2016 laut Umfrage recht gut aufgestellt. Der im Durchschnitt des Jahres 2014 erreichte Saldohöchstwert wurde sogar klar überschritten. Das Zahlungsverhalten der Kunden hat sich weiter deutlich gebessert, außerdem wird mit 53% der geringste Anteil an Unternehmen mit Forderungsverlusten seit zehn Jahren angezeigt.

Tabelle 2
Veränderung der Ertragssituation im Zeitraum von 2014 bis 2016 im Baugewerbe Ostdeutschlands in % der Unternehmen gemäß der Ertragslage im Vorjahr

		2015		
2014		Gewinn	Kostendeckung	Verlust
Gewinn	88	6	6	
Kostendeckung	33	61	6	
Verlust	29	32		39
insgesamt	69	22		9
		2016		
2015		Gewinn	Kostendeckung	Verlust
Gewinn	82	15	3	
Kostendeckung	22	61	17	
Verlust	44	52	4	
insgesamt	65	29	6	

Fälle: 2014: n = 288; 2015: n = 288; 2016: n = 287.

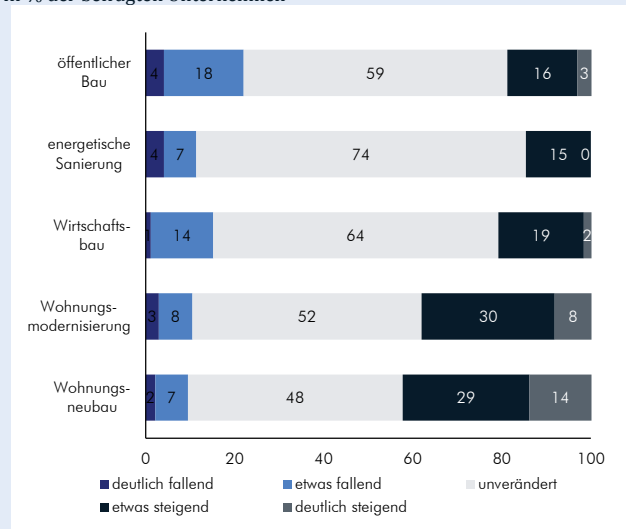
Quelle: IWH-Bauumfrage vom Dezember 2016.

2017: Wohnungsbau bleibt größter Impulsgeber

Befragt nach den Auftragsrends für das Jahr 2017 schreiben die Unternehmen dem Wohnungsbau weiterhin die besten Aussichten zu (vgl. Abbildung 2). Der Saldo aus den Auf- und Abwärtserwartungen fällt sowohl beim Wohnungsneubau als auch bei der Wohnungsmodernisierung auffallend positiv aus. Maßgeblich dafür dürften neben den historisch niedrigen Zinsen und den guten Arbeitsmarkt- und Einkommensaussichten der privaten Haushalte vor allem auch die schwache Wohnungsausweitung in der Vergangenheit und die er-

hebliche Zuwanderung in den zurückliegenden Jahren sein.

Abbildung 2
Auftragstrends für das Jahr 2016 in % der befragten Unternehmen



Quelle: IWH-Bauumfrage vom Dezember 2016.

Im Unterschied zu den vorangegangenen Befragungen zeigt sich nunmehr aber auch beim Wirtschaftsbau sowie bei der energetischen Sanierung ein Übergewicht der Unternehmen, die Auftragszuwächse erwarten, gegenüber denen mit rückläufigen Erwartungen. Etwas weniger zuversichtlich sehen die Bauunternehmen die Entwicklung im öffentlichen Bau. Hier ergibt sich ein Negativsaldo aus den optimistischen und pessimistischen Stimmen, allerdings hat sich dieser deutlich gegenüber den Vorjahren zurückgebildet und fällt mit drei Saldenpunkten kaum noch ins Gewicht.

Große Zuversicht über alle Sparten


Die guten Auftragsperspektiven spiegeln sich auch in den Umsatzerwartungen der Sparten für das Jahr 2017 wider (vgl. Tabelle 3, oben). Der Anteil der Unternehmen, die steigende Umsätze erwarten, fällt fast doppelt so hoch aus wie der Anteil von Unternehmen, die von schrumpfen Umsätzen ausgehen, was auf eine breit angelegte Ausweitung der Bauproduktion im Jahr 2017 hindeutet. Gleichwohl geht das Ausbaugewerbe, das bereits in den Jahren zuvor kräftige Zugewinne verbuchen konnte, nun überdurchschnittlich oft von einer eher stabilen Produktionsentwicklung aus. Demgegenüber erwartet der Hoch- und Tiefbaubereich mit reichlich einem Drittel der Befragten momentan überdurchschnittlich häufig Produktionszuwächse.

Tabelle 3
Umsatz- und Beschäftigungserwartungen für 2017 im ostdeutschen Baugewerbe

	Zunahme			Gleich- stand	Abnahme			Saldo aus Zu- und Abnahme
	über 5%	bis 5%	ins- gesamt		ins- gesamt	bis 5%	über 5%	
in % der Unternehmen je Bauparte								Prozentpunkte
Umsatzerwartungen für 2017 gegenüber 2016								
Bauhauptgewerbe	24	10	34	48	18	5	13	16
dar.: Hochbau	26	8	34	48	18	3	15	16
Tiefbau	22	12	34	47	19	7	12	15
Ausbaugewerbe	19	9	28	59	13	3	10	15
Baugewerbe insgesamt	24	8	32	51	17	4	13	15
Beschäftigungserwartungen für 2017 gegenüber 2016								
Bauhauptgewerbe	13	7	20	68	12	4	8	8
dar.: Hochbau	12	11	23	68	9	2	7	14
Tiefbau	13	4	17	69	14	5	9	3
Ausbaugewerbe	12	2	14	72	14	3	11	0
Baugewerbe insgesamt	13	5	18	69	13	4	9	5

Fälle: Umsatzerwartungen: n = 280, Beschäftigungserwartungen: n = 286.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2016.

Für die Beschäftigung im Jahr 2017 dürfte sich ebenfalls ein Zuwachs ergeben. Per saldo überwiegen die Unternehmen mit Personalaufbau gegenüber denen mit -abbau (vgl. Tabelle 3, unten). Einen besonders kräftigen Beschäftigungsaufbau sieht der Hochbau vor, aber auch im Tiefbau könnte es zu Zuwächsen kommen. Der Ausbaubereich geht dagegen eher von einer Stabilisierung der Beschäftigung aus. 



Dr. Brigitte Loose
Abteilung Makroökonomik

Brigitte.Loose@iwh-halle.de