

IWH-Baumfrage in Ostdeutschland zum Jahresauftakt 2011: Ausbaugewerbe – Gewinner im Aufschwung

Brigitte Loose

Das Baugewerbe, das die Finanz- und Wirtschaftskrise vergleichsweise glimpflich überstanden hat, profitiert zusehends vom gesamtwirtschaftlichen Aufschwung. Im Jahr 2010 haben knapp 40% der ostdeutschen Bauunternehmen ihre Produktion ausweiten können; reichlich ein Viertel sogar um mehr als 5%. Knapp einem Viertel gelang es, sie stabil zu halten. Die vor Jahresfrist geäußerten Erwartungen der Unternehmen über die Dynamik der Bauleistungen sind damit weit übertroffen worden. Ursprünglich war nur ein Viertel von Umsatzzuwächsen und ein Drittel von gleichbleibenden Umsätzen ausgegangen. Am kräftigsten wurden die Aussichten im Ausbaugewerbe überschritten. Statt wie von 26% der Unternehmen anvisiert, berichten 46% von höheren Umsätzen im Vergleich zum Krisenjahr 2009. Hier zeigt sich auch, dass die Baumaßnahmen aus den Konjunkturpaketen der Bundesregierung mit der starken Fokussierung auf energetische Sanierung zu einem großen Teil dem Ausbaubereich zugutegekommen sind. Zugleich profitierte der Ausbau von der Erholung im Wohnungsbau, die sich in Ostdeutschland bei schrumpfender Bevölkerung stärker in werterhöhenden Baumaßnahmen widerspiegelt. Im Ergebnis erwiesen sich die Ertragsverhältnisse unter allen Sparten nur im Ausbaugewerbe als überwiegend positiv.

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

JEL-Klassifikation: L74

Schlagworte: Ostdeutschland, Baugewerbe, Konjunktur, Investitionen, Handwerk

Die Nachfrage nach Ausbauleistungen wird sich auch im Jahr 2011 kraftvoll entwickeln. Laut IWH-Umfrage signalisieren hier 30% der Unternehmen steigende und 60% auf hohem Niveau gleichbleibende Umsätze. Im Einklang mit der Produktion beabsichtigt etwa ein Viertel, Beschäftigung aufzustocken; zwei Drittel gehen von einer Sicherung der derzeitigen Beschäftigten aus. Die Hochbauunternehmen dürften im laufenden Jahr zunehmend auch am gesamtwirtschaftlichen Aufschwung partizipieren: Neben den bei niedrigen Zinsen und steigenden Realeinkommen anhaltend guten Aussichten im Wohnungsbau kräftigt sich auch der Wirtschaftsbau. Allerdings müssen der Hochbau und der Tiefbau – angesichts auslaufender Konjunkturstützung und angespannter Finanzierungsverhältnisse bei vielen Kommunen – Rückgänge im öffentlichen Bau verkraften. So halten sich im Hochbau die Unternehmen mit erwarteter Umsatz- und Beschäftigungs-

steigerung und die Unternehmen mit Rückgängen in etwa die Waage; der stärker von öffentlichen Mitteln abhängige Tiefbau befürchtet sogar häufiger Einbußen als Zuwächse bei Umsatz und Beschäftigung.

Erholung auf breiter Basis im Verlauf des Jahres 2010, besonders kräftig aber im Ausbau

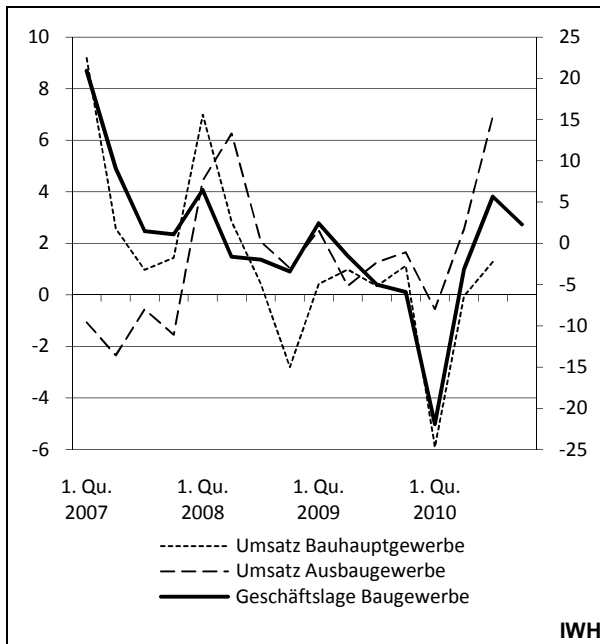
Die Bauproduktion in Ostdeutschland hat sich nach dem Einbruch zu Beginn des Jahres 2010 im späteren Verlauf wieder erholt (vgl. Abbildung 1).

Der schwache Jahresbeginn 2010 war vor allem auf Produktionsausfälle infolge des harten Winters zurückzuführen. Im Sommerhalbjahr wurden die witterungsbedingten Produktionsausfälle zügig aufgearbeitet, aber auch die Nachfrage kräftigte sich im Zuge der gesamtwirtschaftlichen Belebung. Die amtlichen monatlichen Berichte signalisierten im Bauhauptgewerbe das gesamte Jahr über Impulse vom Wohnungsbau, die vor allem von den günstigen Arbeitsmarktaussichten und den niedrigen Zinsen genährt wurden.

Vergleicht man die amtlichen Umsätze im Bauhaupt- und im Ausbaugewerbe (vgl. Abbildung 1),

* Neben den regelmäßigen Konjunkturdaten erhebt das IWH im Dezember jeden Jahres bei ca. 300 Unternehmen Daten zur Umsatz- und Beschäftigungsentwicklung im abgelaufenen und im neuen Kalenderjahr, zur regionalen Diversifizierung und zur Ertrags- und Liquiditätssituation.

Abbildung 1:
Umsatz und Geschäftslage des Baugewerbes der
Neuen Bundesländer
- preisbereinigt, Abweichung vom Trend in % -



Quellen: Statistisches Bundesamt; Baumfragen des IWH.

so dürften von dem Aufschwung in noch stärkerem Maße die Ausbauunternehmen profitiert haben, nachdem sie bereits im Krisenjahr weniger mit Produktionseinbußen zu kämpfen hatten. Im Spätsommer legte darüber hinaus die gewerbliche und öffentliche Ordertätigkeit zu. Hintergrund sind die gestiegenen Absatzerwartungen der gewerblichen Wirtschaft und die noch ausstehenden Baumaßnahmen aus dem Konjunkturpaket.

Ausbaugewerbe weiterhin überregional am aktivsten

Die Bruttowertschöpfung des ostdeutschen Baugewerbes, bezogen auf einen Einwohner, liegt um 3% über westdeutschen Verhältnissen, obwohl die hiesige Baunachfrage in Pro-Kopf-Rechnung darunter liegt. Dies erklärt sich vor allem aus der Tatsache, dass die ostdeutschen Bauunternehmen die schwache Nachfrage in der heimischen Region durch Bauleistungen außerhalb der Region der Neuen Bundesländer auszugleichen versuchen. Regional richten sie sich dabei vor allem auf das Gebiet der

Tabelle 1:
Überregionaler Umsatz der befragten ostdeutschen Bauunternehmen in den Jahren 2005 sowie 2008 bis 2010
- in % der befragten Unternehmen -

	Kein überregionaler Umsatz	Umsatz in den Alten Bundesländern	Darunter in den Alten Bundesländern in % des Umsatzes insgesamt		
			bis 10%	10 bis 50%	50 bis 100%
<i>Baugewerbe insgesamt</i>					
2005	52	48	14	20	14
2008	40	60	18	23	19
2009	44	56	14	23	19
2010	45	55	14	23	18
<i>Hochbau</i>					
2005	50	50	13	20	17
2008	44	56	11	26	19
2009	42	58	11	23	24
2010	44	56	13	21	22
<i>Tiefbau</i>					
2005	58	42	15	18	9
2008	43	57	25	17	15
2009	53	47	19	19	9
2010	51	49	18	20	11
<i>Ausbau</i>					
2005	47	53	14	20	19
2008	32	68	17	27	24
2009	37	63	10	27	26
2010	38	62	9	28	25

Fälle: 2005: 271; 2008: 268; 2009 und 2010: 283.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2009 und 2010.

Alten Bundesländer aus. Laut IWH-Umfragen war Mitte des Jahrzehnts etwa knapp die Hälfte der Bauunternehmen dort tätig (vgl. Tabelle 1). Bei steigender Baunachfrage bauten sie ihr Engagement im Aufschwungjahr 2008 nochmals aus, und im Rezessionsjahr 2009 reduzierten sie es im Zusammenhang mit dem Investitionseinbruch. Aktuell sind die überregionalen Leistungen nicht weiter ausgebaut worden. Dies dürfte damit zusammenhängen, dass sich die Nachfrage nach Bauleistungen auch in den ostdeutschen Regionen wieder gekräftigt hat. Die regionale Diversifizierung bleibt mit 55% der Unternehmen jedoch mehrheitlich auf der Tagesordnung. Ein ausgesprochener Aktivposten bleiben die Märkte in den Alten Bundesländern für das Ausbaugewerbe. Dort sind knapp zwei Drittel der Unternehmen im Westen Deutschlands tätig, ein Viertel realisiert sogar mehr als die Hälfte des Umsatzes in dieser Region.

Ausbaubetriebe im Jahr 2010 überwiegend mit Gewinnen

Die unterschiedliche Nachfragesituation hat sich auch in der finanziellen Gesamtlage der einzelnen Bauunternehmen niedergeschlagen, wie die Ein-

schätzung der voraussichtlichen Ertragslage durch die Unternehmen zeigt. Während sich im Hochbau und im Tiefbau die Ertragsverhältnisse für das Jahr 2010 schlechter darstellen als im Jahr zuvor (vgl. Tabelle 2), ergibt sich für das Ausbaugewerbe angesichts der Produktionsentwicklung eine leichte Verbesserung.

Im Baugewerbe insgesamt verringerte sich der Anteil der Unternehmen mit Gewinn von 58% auf 52%. Allerdings stieg die Bedeutung von Betrieben mit kostendeckender Produktion deutlich an, während die der Verlustbetriebe zurückging, was jedoch auch auf das Ausscheiden insolventer Unternehmen im vergangenen Jahr zurückzuführen ist. Eine Kreuztabellierung der Ertragslage von 2008 bis 2010 zeigt die Übergänge zwischen den Ertragstypen (vgl. Tabelle 3). So ist den Unternehmen die Sicherstellung einer Gewinnsituation in geringerem Maße als im Jahr zuvor gelungen, Gleiches gilt für den Aufstieg dorthin. Etwa sieben von zehn Unternehmen haben im Jahr 2010 ihre gewinnbringende Lage halten können (77% im Jahr 2008). Zugleich ist es nur 28% der Betriebe mit Kostendeckung gelungen, in die Gewinnzone aufzusteigen (Vorjahr: 33%). Der Aufsteigeranteil bei

Tabelle 2:
Entwicklung der Ertragslage in den Ende 2009 befragten ostdeutschen Bauunternehmen
- in % der befragten Unternehmen -

	2008	2009	Voraussichtlich 2010
<i>Baugewerbe insgesamt</i>			
Gewinn	60	58	52
Kostendeckung	26	26	38
Verlust	14	16	10
<i>Hochbau</i>			
Gewinn	62	53	48
Kostendeckung	23	36	38
Verlust	15	11	14
<i>Tiefbau</i>			
Gewinn	57	56	43
Kostendeckung	27	22	46
Verlust	16	22	11
<i>Ausbau</i>			
Gewinn	60	66	65
Kostendeckung	30	21	29
Verlust	10	13	6
Jeweils insgesamt	100	100	100

Fälle: 2008: 265; 2009: 272; 2010: 269.

Quelle: IWH-Bauumfrage vom Dezember 2010.

den Verlustbetrieben war hier mit reichlich 20% in beiden Jahren etwa gleich. Im Gegenzug sind etwa doppelt so viele Gewinnbetriebe in die Kostendeckung abgeglitten (2010: 23%, 2009: 12%), und mit 62% sind außergewöhnlich viele Unternehmen in der Kostendeckung verblieben.

In den Sparten ergeben sich sowohl hinsichtlich der Übergänge als auch der erreichten Ertragsverhältnisse Unterschiede. Danach deutet sich für das Bauhauptgewerbe im Jahr 2010 eine Ertragsverschlechterung an, während das Ausbaugewerbe eher besser abschneidet als im Jahr zuvor und im Spartenvergleich die signifikant günstigsten Ertragsverhältnisse ausweist (vgl. auch Tabelle 2).

Tabelle 3:
Veränderung der Ertragssituation im Zeitraum von 2008 bis 2010 im Baugewerbe Ostdeutschlands - in % der Unternehmen gemäß der Ertragslage im Vorjahr -

2008	2009		
	Gewinn	Kostendeckung	Verlust
Gewinn	77	12	11
Kostendeckung	33	49	19
Verlust	22	46	32
Insgesamt	58	26	16
2009	2010		
	Gewinn	Kostendeckung	Verlust
Gewinn	71	23	6
Kostendeckung	28	62	10
Verlust	21	56	23
Insgesamt	52	38	10

Fälle: 2008/2009: 265; 2009/2010: 269.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2010.

Im Hochbau und im Tiefbau meldeten deutlich weniger Unternehmen als im Vorjahr Gewinn. Ihr Anteil sank in beiden Sparten sogar unter die 50%-Marke. Im Hochbau nahm mit drei Prozentpunkten sogar der Anteil der Verlustbetriebe wieder zu. Im Ausbaugewerbe dagegen stagnierte der Anteil der Gewinnbetriebe auf dem hohen Niveau von etwa zwei Dritteln der Befragten. Der Anteil der Unternehmen in den roten Zahlen halbierte sich und fiel auf nur 6%. Die Ertragssituation stellt sich hier somit besser dar als noch vor der Krise. Signifikante Unterschiede zwischen den Betriebsgrößengruppen, die während der Krise noch zuungunsten

der kleineren Unternehmen mit weniger als 50 Beschäftigten ausfielen, können für das Jahr 2010 nicht mehr nachgewiesen werden.

An der Liquiditätssituation der Unternehmen hat sich gegenüber dem Vorjahr wenig geändert. Mit 55% gehen im Durchschnitt des Jahres 2010 etwas mehr als die Hälfte der Unternehmen von einer „guten“ bzw. „eher guten“ Solvenz aus. Wie bereits im Vorjahr zeigt sich im unterjährigen Verlauf eine starke Schwankungsbreite. Während des Wintereinbruchs zu Beginn des Jahres 2010 hatte sich die Liquiditätslage deutlich verschlechtert, im weiteren Verlauf signalisierten die Unternehmen ausdrücklich eine Besserung, die allerdings im Dezember 2010 mit dem zeitigen Kälteeinbruch wieder jäh abbrach.

Das Zahlungsverhalten der Kunden hat sich im Jahr 2010 dagegen etwas verbessert. Dies spiegelt sich auch in der Entwicklung der Forderungsverluste wider. Der Anteil der Unternehmen, die im vergangenen Jahr von solchen Verlusten verschont geblieben sind, stieg im Baugewerbe um sieben Prozentpunkte auf 34%. Dabei ist vor allem der Anteil der Unternehmen mit Einbußen aus Forderungen von bis zu 0,5% im Verhältnis zum Umsatz deutlich zurückgegangen, nämlich von 51% auf 45%. Dagegen ist der Unternehmensanteil mit Forderungsausfällen von mehr als 0,5% des Umsatzes in etwa auf Vorjahresniveau geblieben. Am günstigsten erscheint die Situation alles in allem im Tiefbau. Hier klagen mit 57% nur etwas mehr als die Hälfte der Unternehmen über Forderungsverluste (2009: 65%). Im Ausbau betrifft dies etwa zwei Drittel, wobei es auch hier zu einer deutlichen Verbesserung gegenüber dem Vorjahr gekommen ist (2009: 74%). Indessen weist im Hochbau mit 77% ein unverändert hoher Anteil von Unternehmen Forderungsausfälle aus. Hier ist sogar der Anteil der Unternehmen mit Ausfällen von mehr als 0,5% des Umsatzes nochmals gestiegen. Dies betrifft im Hochbau inzwischen knapp ein Viertel der Befragten.

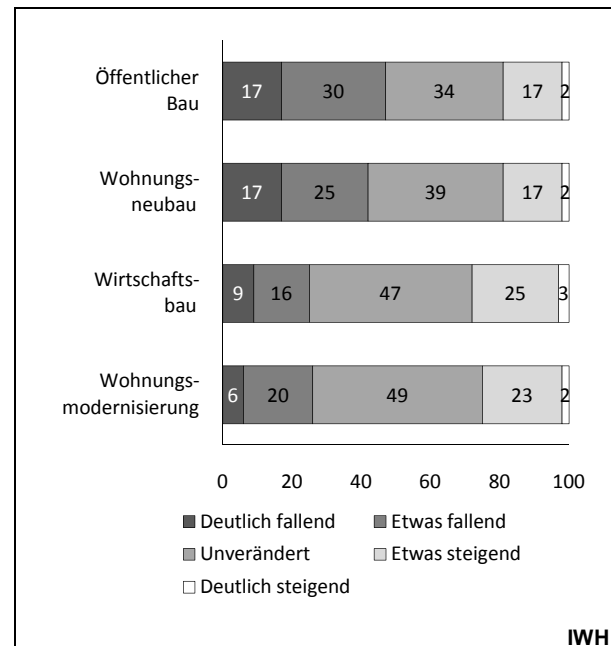
Aussichten für Wohnungsmodernisierung und Wirtschaftsbau im Jahr 2011 am günstigsten

Hinsichtlich der Auftragstrends für das Jahr 2011 zeigt sich, dass der Wohnungsmodernisierung und dem Wirtschaftsbau die besten Aussichten zugeschrieben werden (vgl. Abbildung 2). Knapp die

Hälfte der Befragten erwartet hier eine unverändert gute und etwa ein Viertel sogar eine weiter steigende Nachfrage. So regt der fortgesetzte, wenn auch etwas schwächer verlaufende Aufschwung die gewerbliche Wirtschaft an. Zugleich animieren die günstigen Rahmenbedingungen – wie niedrige Zinsen, gute Arbeitsmarkt- und Einkommensaussichten – die privaten Haushalte, werterhöhende Maßnahmen an ihren Immobilien umzusetzen. Dies gilt umso mehr, als Finanzanlagen derzeit nicht geringen Unsicherheiten unterliegen.

Etwas weniger optimistisch wird der Wohnungsneubau eingeschätzt, was wohl auch mit der weiterhin rückläufigen demographischen Entwicklung zusammenhängen dürfte. Am ungünstigsten fallen die Trends im öffentlichen Bau aus, wo mit 47% knapp die Hälfte der Bauunternehmen von rückläufigen Leistungen ausgeht. Hierin drückt sich wohl die Annahme der Unternehmen aus, dass die Gemeinden – Hauptinvestor im öffentlichen Sektor – ihre Investitionstätigkeit nach dem Auslaufen der Konjunkturprogramme und bei noch verbreitet kritischer Finanzlage zunächst einschränken und anschließend nur sukzessive wieder kräftigen werden. Damit werden vor allem die Aussichten im Bauhauptgewerbe deutlich geschmälert.

Abbildung 2:
Auftragstrends für das Jahr 2011
- in % der befragten Unternehmen -



Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2010.

Befragt nach den Umsatz- und Beschäftigungserwartungen für das Jahr 2011 bestätigt sich die gespaltene Entwicklung zwischen den Sparten (vgl. Tabelle 4). Den weitgehend optimistisch in

Tabelle 4:
Umsatz- und Beschäftigungserwartungen für 2011 im ostdeutschen Baugewerbe

	Zunahme			Gleichstand	Abnahme			Saldo aus Zu- und Abnahme
	über 5%	bis 5%	Insgesamt		Insgesamt	bis 5%	5 bis 10%	
	in % der Unternehmen je Bausparte							
<i>Umsatzerwartungen für 2011 gegenüber 2010</i>								
Bauhauptgewerbe	23	6	29	40	31	7	24	-2
dar.: Hochbau	21	8	29	41	30	5	25	-1
Tiefbau	24	3	27	38	35	11	24	-8
Ausbaugewerbe	25	5	30	60	10	0	10	20
Baugewerbe insgesamt	24	5	29	46	25	6	17	4
<i>Beschäftigungserwartungen für 2011 gegenüber Dezember 2010</i>								
Bauhauptgewerbe	9	5	14	66	20	6	14	-6
dar.: Hochbau	15	7	22	58	20	7	13	2
Tiefbau	5	3	8	71	21	5	16	-13
Ausbaugewerbe	15	8	23	66	11	5	6	12
Baugewerbe insgesamt	11	6	17	66	17	5	12	0

Fälle: Umsatzerwartungen: n = 260; Beschäftigungserwartungen: n = 267.

Quelle: IWH-Baumfrage vom Dezember 2010.

die Zukunft blickenden Ausbauunternehmen stehen die Tiefbauunternehmen diametral gegenüber, die wegen des hohen Gewichts öffentlicher Auftraggeber eine große Skepsis hinsichtlich der zukünftigen Baugeschäfte hegen. So überwiegen im Ausbaugewerbe die Unternehmen mit einer erwarteten Umsatzexpansion gegenüber denen mit Rückgängen deutlich (der Saldo aus beiden beträgt +20). Für den Hochbau deutet sich ein etwa ausgeglichenes Verhältnis zwischen den genannten Gruppen an, und im Tiefbau zeigt sich mit einem Saldo von -8 sogar die umgekehrte Tendenz. Extreme Rückgänge von 5% und mehr erwartet sowohl im Tief- als auch im Hochbau immerhin ein Viertel der Unternehmen. Davon geht im Ausbau nur ein Zehntel der Befragten aus. Auf der entgegengesetzten positiven Seite hebt sich allerdings nahezu unisono über alle Sparten knapp ein Viertel der Betriebe mit erwarteten Umsatzsteigerungen von mehr als 5% ab.

Im Durchschnitt der Umfrage ergibt sich für das Baugewerbe zwar ein Übergewicht der expandierenden gegenüber den schrumpfenden Unternehmen. Aufgrund der geringeren Betriebsgrößen im Ausbaubereich schlägt sich dies jedoch nicht im Umsatz insgesamt nieder; dieser schrumpft im Mittel der Befragten geringfügig. Dahinter steht ein Umsatzzuwachs von eineinhalb Prozent für das Ausbaugewerbe und ein Minus von einem Prozent im Bauhauptgewerbe.

Hinsichtlich der Beschäftigung zeigt sich eine ähnliche Spreizung zwischen den Sparten (vgl. Tabelle 4). Auch hier hebt sich der Tiefbau mit einem deutlich höheren Anteil von Personal reduzierenden Unternehmen gegenüber denen mit Personalaufbau negativ ab. Dies schlägt auf das Bauhauptgewerbe insgesamt durch, da im Hochbau nur ein geringfügiges Übergewicht von Unternehmen mit Personalaufbau gegenüber solchen mit Personalabbau besteht. Für den Ausbaubereich deuten sich dagegen per saldo Personalaufstockungen an, die mit den erwarteten Leistungssteigerungen korrespondieren.

Fazit

Das ostdeutsche Baugewerbe hat vor allem dank der ausgesprochen kräftigen Nachfrage nach Ausbauleistungen im Jahr 2010 deutlich zugelegt. Hier war nicht nur der Einfluss des Wintereinbruchs zu Beginn sowie zum Ende des Jahres geringer ausgefallen, auch die Erholung über die Quartale verlief äußerst dynamisch. Dies spiegelt sich im Spartenvergleich auch in einer besseren Ertrags- und Liquiditätslage wider. Angesichts fortgesetzter Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand erscheinen hier zugleich die Aussichten für das Jahr 2011 in einem äußerst günstigen Licht. Der Hochbau dürfte neben dem leicht anziehenden Wohnungsneubau zunehmend auch vom Wirtschaftsbau profitieren. Deutlich skeptischer schauen die Tiefbauer in die Zukunft.