

Bericht zur Lage und Perspektive der Bauwirtschaft 2011

Wohnungsbau ist tragende Säule eines starken Wachstums

Jahr	Bauinvestitionen		Anteil an allen Investitionen ²	Anteil NBL am Bauvolumen ³
	insgesamt ¹	Veränderung gegenüber Vorjahr		
2010	205,71	2,2 %	54 %	19,1 %
2009	201,30	-3,0 %	55 %	19,2 %
2008	207,42	-0,7 %	50 %	19,1 %
2006	209,51	5,3 %	51 %	19,2 %
2004	206,01	-4,1 %	53 %	19,9 %
2002	220,14	-5,8 %	55 %	20,3 %

Prognose der Bauinvestitionen⁴

	2011	2012
Forschungsinstitute ⁵	5,8 %	1,3 %
Sachverständigenrat ⁶	5,2 %	1,5 %
Bundesregierung ⁷	6,0 %	1,5 %

1 Bauinvestitionen in Mrd. EUR; preisbereinigt; verkettete Volumenangaben (2005 = 100)

2 Verhältnis der Bauinvestitionen zu den gesamten Bruttoanlageinvestitionen

3 Anteil des realen Bauvolumens, der auf das Gebiet der Neuen Bundesländer (NBL) entfällt

4 Veränderung der realen Bauinvestitionen (auf Vorjahrespreisbasis) gegenüber Vorjahr

5 Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose der Wirtschaftsforschungsinstitute, Oktober 2011

6 Jahresgutachten 2011/2012 vom November 2011

7 Herbstprojektion der Bundesregierung 2011, Oktober 2011

Nach dem Anstieg im Jahre 2010 werden sich die Bauinvestitionen im laufenden Jahr voraussichtlich nochmals deutlich erhöhen; eine reale Wachstumsrate von über 5 % konnte zuletzt im Bauboom Anfang der 1990er Jahre verzeichnet werden. Die Baupreise sind trotz der Ausweitung der Bauproduktion bislang nur moderat gestiegen. Die Baupreisentwicklung liegt weiterhin unterhalb der allgemeinen Inflationsrate.

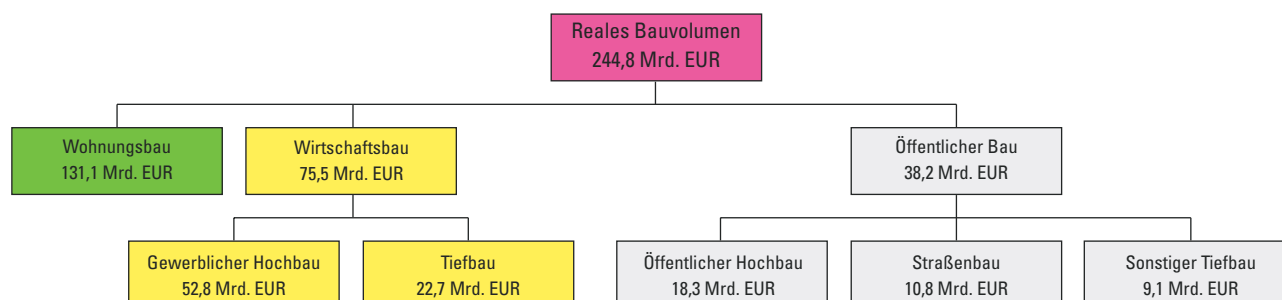
Durch den Bedeutungszuwachs der Bestandsmaßnahmen in den letzten Jahren konnte insbesondere das Ausbaugewerbe (Bauinstallationen) profitieren. Der aktuelle Aufschwung wird nun auch stark vom Bauhauptgewerbe getragen. Aufgrund der Förderung der energetischen Sanierung bestehen zwar weiterhin positive Impulse für die Maßnahmen im Gebäudebestand, die Indikatoren im **Wohnungsbau** weisen aber auch auf eine stark wachsende Neubautätigkeit hin. Der gefestigte Arbeitsmarkt und steigende Realeinkommen haben bei gleichzeitiger Skepsis gegenüber alternativen Finanzanlagen sowie einem weiter niedrigen Zinsniveau für einen kräftigen Anstieg (+6,5 %) in 2011 gesorgt.⁸ Auch im nächsten Jahr dürfte der Wohnungsbau (+2,9 %) die positivste Entwicklung aller Baubereiche haben. Die Lage im **Wirtschaftsbau** ist an die Ausrüstungsinvestitionen der gewerblichen Wirtschaft gekoppelt. Im laufenden Jahr kann der gewerbliche Bau im Zuge der guten allgemeinen Wirtschaftsentwicklung mit +5,5 % deutlich zulegen. Aufgrund der Unsicherheit der Unternehmen infolge der Schuldenkrise wird mit einer Zurückhaltung bei neuen Investitionen in 2012 gerechnet (-0,5 %). Die Konjunkturprogramme konnten im laufenden Jahr den **öffentlichen Bau** noch stützen. Die verbesserte Einnahmesituation der Kommunen dürfte dafür sorgen, dass nach Auslaufen der Programme kein starker Abschwung einsetzt (-0,1 %).

8 Nachfolgende Daten stützen sich auf die Prognosen des Sachverständigenrats.

Struktur des Bauvolumens

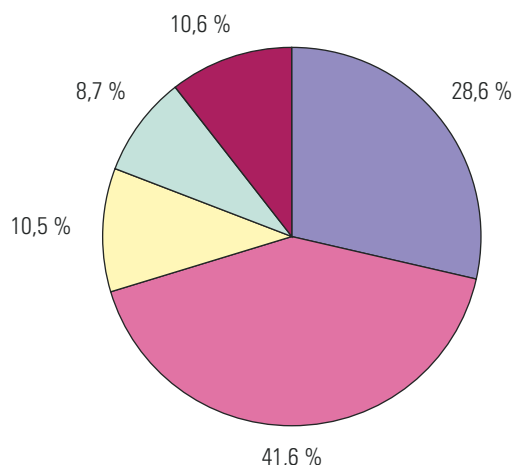
Das Bauvolumen ist definiert als die Summe aller Leistungen, die auf die Herstellung und Erhaltung von Bauwerken gerichtet sind. Es umfasst neben den Bauinvestitionen auch Reparaturen und Instandsetzungen. Die Berechnung erfolgt durch das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung, Berlin.

Bauvolumen 2010 nach Baubereichen



Daten auf Preisbasis des Jahres 2000 = 100
Quelle: DIW, Berlin



Bauvolumen nach Produzentengruppen (2010)



Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau)	70,0 Mrd. EUR
Ausbaugewerbe (Bauinstall., sonst. Baugewerbe)	101,8 Mrd. EUR
Verarbeit. Gewerbe	25,8 Mrd. EUR
Planung, Gebühren	21,2 Mrd. EUR
Sonst. Bauleistungen	26,0 Mrd. EUR

auf Preisbasis des Jahres 2000 = 100
Quelle: DIW, Berlin

Unterschiedliche Entwicklung im Baugewerbe

		2010	2009	2008	2006	2004	2002
Baugewerbe insgesamt							
– Bauvolumen ⁹		171,8	168,1	169,8	162,9	162,9	174,7
– Zahl der Beschäftigten (in 1.000) ¹⁰		1.857	1.841	1.850	1.824	1.864	2.065
– Anzahl der Betriebe (in 1.000)		317,3	319,6	323,7	314,4	299,9	300,2
davon Bauhauptgewerbe							
– Bauvolumen ⁹		70,0	71,1	72,8	74,0	74,4	81,1
– Zahl der Beschäftigten (in 1.000) ¹⁰		727	718	716	728	785	898
– Anzahl der Betriebe (in 1.000) ¹²		73,3	74,0	74,5	76,0	76,7	78,5
davon Ausbaugewerbe							
– Bauvolumen ⁹		101,8	97,0	97,0	88,9	88,5	93,6
– Zahl der Beschäftigten (in 1.000) ^{10,11}		1.130	1.123	1.134	1.096	1.079	1.167
– Anzahl der Betriebe (in 1.000) ¹³		244,0	245,6	249,2	238,4	223,2	221,7

9 Reales Bauvolumen zu Preisen von 2000 in Mrd. EUR; Berechnung des DIW, Berlin.

10 In Baubetrieben beschäftigte Arbeitnehmer (einschließlich Auszubildende) und Selbstständige (tätige Inhaber sowie mithelfende Angehörige), Angaben zum Stichmonat in Jahresmittelwerte umgerechnet; Berechnungen des DIW. Für 2010: Beschäftigte insgesamt einschließlich Inhaber und Mitinhaber sowie gewerblicher Auszubildenden; Stand Ende Juni.

11 Hochrechnungen des DIW auf Basis der Umsatzsteuerstatistik; für 2010 Schätzung des BBSR.

12 Alle Betriebe; Ergebnisse der Totalerhebung des Statistischen Bundesamtes; Stand jeweils Ende Juni.

13 Anzahl steuerpflichtige Firmen; gemäß Umsatzsteuerstatistik; für 2010 Schätzung des BBSR.

Amtliche Statistiken für das Ausbaugewerbe liegen nur in begrenztem Umfang vor. Die Angaben beruhen daher auf Hochrechnungen und – insbesondere am aktuellen Rand – auf Schätzungen.

Quelle – soweit nicht anders angegeben: Statistisches Bundesamt. Auskünfte erteilt BBSR, Referat II 4, Herr Rein, Tel.: +49 228 99401-1349

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

ist eine Ressortforschungseinrichtung im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Es berät die Bundesregierung bei Aufgaben der Raumordnung, des Städtebaus, des Wohnungswesens und bei Grundsatzfragen des Bauwesens.

Herausgeber, Herstellung und Selbstverlag

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37, 53179 Bonn
Telefon: +49 228 99401-0
Telefax: +49 228 99401-2266
Internet: www.bbsr.bund.de

Verantwortlich
Stefan Rein

Redaktionelle Betreuung
Katina Gutberlet

Gestaltung und Satz
BBSR

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten