



**ZENTRALVERBAND
DEUTSCHES
BAUGEWERBE** **ZDB**

Analyse zur Konjunkturentwicklung und zur wirtschaftlichen Lage der Bauunternehmen

Mai 2020

Inhalt

Vorbemerkungen	3
Auftragslage im Bauhauptgewerbe	4
Auftragsbestand zu Beginn des Jahres 2020.....	4
Auftragseingang in 2020.....	4
Auftragslage im Bauhauptgewerbe nach dem Shutdown (12. KW).....	5
Umfrage des ZDB.....	5
KfW-Umfrage Mittelstand	7
Umfragen des ZDH.....	8
Umfrage des HDB.....	8
Umfrage des ifo Institutes zu Geschäftsklima, Lage und Erwartungen	9
Zusammenfassung der Ergebnisse der Umfragen	9
Umsatzentwicklung Bauhauptgewerbe; Prognosen / Trendaussage	10
Umsatzentwicklung 2019 und Prognose zum Jahreswechsel 2019/2020	10
Umsatzentwicklung im Frühjahr 2020	11
Aktualisierte Prognose/Trendaussage Umsatzentwicklung 2020.....	12
Umsatzentwicklung Bauhauptgewerbe insgesamt	12
Die Entwicklung in den Bausparten	13
Wohnungsbau	13
Wirtschaftsbau	14
Öffentlicher Bau	14
Wirtschaftliche Lage der Bauunternehmen	15
Kosten und Erlöse	15
Umsatzrentabilität.....	16
Insolvenzen	17

Vorbemerkungen

Der Shutdown in der 12. KW 2020, in Folge der Corona-Pandemie, hat viele Branchen der Volkswirtschaft in Deutschland getroffen. Der Schock war zunächst angebotsseitig geprägt, weil Personal krankheits- oder/und quarantänebedingt nicht arbeiten konnte und Lieferketten gestört waren.

Dies trifft auch auf die Bauwirtschaft zu. Im Einvernehmen der Tarifvertragsparteien mit der Bundesregierung wurde erreicht, dass der Baustellenbetrieb in Deutschland aufrechterhalten werden konnte. Die Bauunternehmen haben große Anstrengungen unternommen, um die Gesundheit ihrer Mitarbeiter zu schützen und gleichzeitig einen möglichst effektiven Arbeitsablauf abzusichern.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie zeigen sich mittlerweile auch nachfrageseitig. Dies trifft die Bauwirtschaft in 2020 nachhaltig. Sowohl aus der Industrie, als v.a.D. aus dem Dienstleistungsbereich muss mit einer nachlassenden Dynamik der Ordertätigkeit insbesondere im zweiten Halbjahr 2020 gerechnet werden.

In den nachfolgenden Abschnitten wird die Entwicklung der Auftragslage und des Umsatzes vom Jahresende 2019 bis Ende April 2020 im Bauhauptgewerbe nachgezeichnet. Da (belastbare) zeitnahe Daten für diesen Zeitraum nicht vorliegen, werden Trenderwartungen auf aktuelle Umfragen gestützt. Zudem werden die Auswirkungen auf die Bausparten beurteilt.

Im Zeitablauf werden die Auswirkungen der Corona-Krise auch klarer, wie ein Blick auf die nachfolgende Tabelle zeigt. War der Sachverständigenrat (SV) in seinem Sondergutachten Mitte März, in seinem Basisszenario, noch von einem realen BIP-Rückgang von 2,8 % ausgegangen, sieht die Bundesregierung Ende April einen Rückgang um 6,3 % in 2020. Die Bauinvestitionen sah der Sachverständigenrat noch bei einem realen Wachstum von 2,7 %. Die Bundesregierung veranschlagt nun minus 1 %! Die Gemeinschaftsdiagnose (GD) der Forschungsinstitute liegt vom Erstellungsdatum und den prognostizierten Ergebnissen quasi in der Mitte. Das Forschungsinstitut der BA, das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB), sieht bei seiner Analyse, ebenfalls Ende April, die Auswirkungen der Corona-Krise auf das BIP und den Arbeitsmarkt noch einmal deutlich dramatischer als die Bundesregierung. (Tab. 1)

Die Ergebnisse zeigen, dass die Prognosen angesichts der diskontinuierlichen Rahmenbedingungen und in Ermangelung zeitnaher Datenauswertungen mit großen Unsicherheiten behaftet sind. Insofern wird nachfolgend die Entwicklung in 2020 in Trendaussagen gefasst, die einen Korridor der Entwicklung beschreiben.

Tabelle 1: Ergebnisse von Gutachten zur Entwicklung in 2020

	Datum	2020				2021		
		BIP real	Kurz-arbeiter	Beschäftigung	Bauinvest. real	BIP real	Beschäftigung	Bauinvest. real
SV Gutachten	22.03.	-2,8%	308.000	+126.000 Arbeitslose	+2,7%	3,7%	-40.000 Arbeitslose	+2,2%
GD Forschungs- institute Frühjahr	08.04.	-4,2%		+236.000 Arbeitslose	+0,2%	5,8%	-112.000 Arbeitslose	+2,8%
IAB	24.04.	-8,4%	2,5 Mio.	+ 520.000 Arbeitslose	-3,5%			
Frühjahrsprojektion Bundesregierung	29.04.	-6,3%		+350.000 Arbeitslose	-1,0%	5,2%	-160.000 Arbeitslose	1,1%

Auftragslage im Bauhauptgewerbe

Auftragsbestand zu Beginn des Jahres 2020

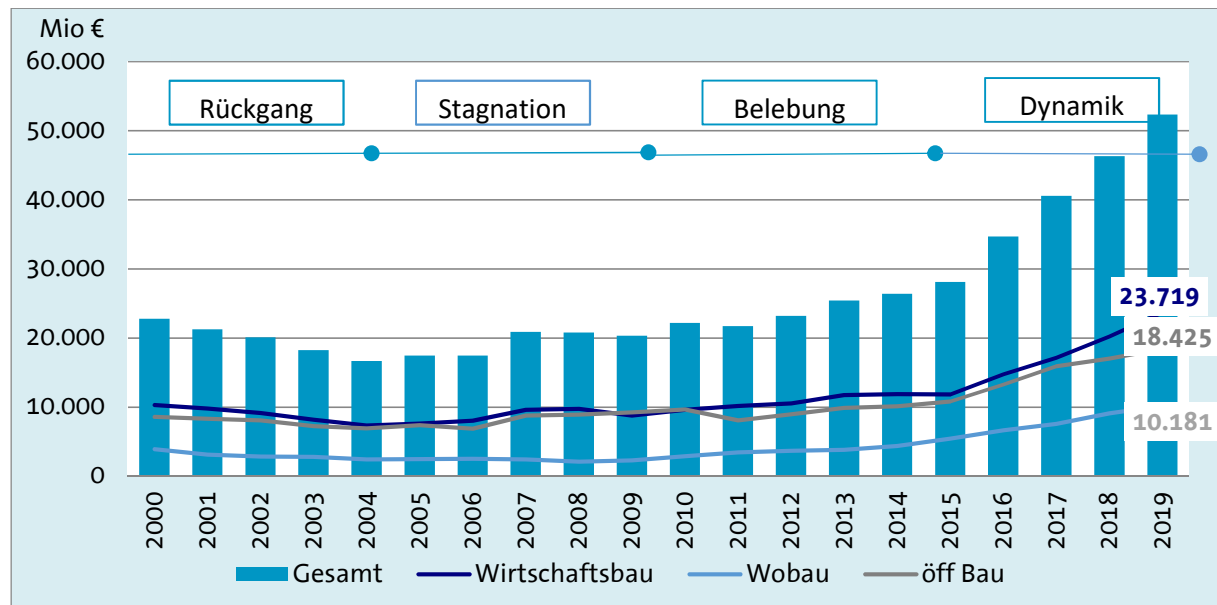
Im Krisenzeitraum bis zum Jahr 2006 gingen die Auftragsbestände zu Jahresbeginn auf unter 20 Mrd. € zurück. Mit dem Ende des Krisenzyklus verharrten sie etwa auf diesem Niveau, ehe in 2012 eine Belebung einsetzte. In das Jahr 2016 startete das Bauhauptgewerbe mit einem Auftragspolster von knapp 35 Mrd. € mit einer Reichweite von 6 Monaten. In das Jahr 2020 startete die Bauwirtschaft mit über 52 Mrd. € Auftragsvolumen. Dies implizierte eine Reichweite von 7 Monaten.

Die Auftragsreichweite lag rechnerisch zu Jahresbeginn:

- im Wohnungsbau bei 5,5 Monaten;
- im Wirtschaftsbau bei 7,3 Monaten und
- im öffentlichen Bau bei 7,1 Monaten.

Trotz deutlich ausgeweiteter Produktion wuchsen die Bestände in den letzten Jahren in allen Bausparten dynamisch an. (Bild 1)

Bild 1: Auftragsbestand Bauhauptgewerbe insgesamt; jeweils 4. Quartal nach Bausparten in Betrieben mit mehr als 20 Beschäftigten¹



Quelle: Statistisches Bundesamt

Auftragseingang in 2020

Per Ende April 2020 liegen die Daten zur Entwicklung des Auftragseingangs für Januar und Februar 2020 vor. Die Order haben im Januar um 9 % zugelegt, im Februar stagnierten sie auf Vorjahresniveau. Insgesamt stiegen die Order im Zeitraum bis Februar, der noch nicht vom Shutdown der deutschen Wirtschaft gezeichnet war, um gut 4 %. (Tab. 2)

Während sich im Wohnungsbau und Wirtschaftsbau die erwartete positive Entwicklung der Nachfrage fortsetzte, gingen die Order der öffentlichen Hand im Februar deutlich zurück. Dabei sank insbesondere die Nachfrage im Straßenbau. Angesichts der weiteren Aufstockungen der Budgets für die Infrastruktur im Bundeshaushalt war mit einem solchen Rückgang zu diesem Zeitpunkt nicht zu rechnen, zumal auch die Kommunen beabsichtigten, mehr (+10 %) in Baumaßnahmen zu investieren.² Die Bauwirtschaft hat den Bund aufgefordert, den zugesagten Zustrom an Aufträgen aufrecht zu erhalten.³

¹ Die Auftragsbestände werden nur für Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten erfasst. Daher ist der Auftragsbestand und der Auftragseingang im Wohnungsbau deutlich untererfasst.

² Siehe auch: „Kommunal финанzen 2017 bis 2022 in den westdeutschen und den ostdeutschen Flächenländern“; Prognose kommunale Spitzenverbände Sep 2019

³ Siehe auch PM ZDB vom 24. April 2020

Tab. 2: Entwicklung Auftragseingang 2020

Bausparte	Januar	Februar	Gesamt
Wohnungsbau	+9,9 %	+23,5 %	+16,5%
Wirtschaftsbau	+10,0 %	+4,0 %	+7,0%
<i>davon Hochbau</i>	+7,0%	+3,5%	+5,2%
<i>davon Tiefbau</i>	+14,3%	+4,7%	+9,6%
Öff. Bau	+7,3 %	-15,8 %	-6,0%
<i>davon Hochbau</i>	+22,1%	-9,1%	+3,7%
<i>davon Tiefbau</i>	+4,1%	-17,4%	-8,2%
Gesamt	+9,1 %	+0,2 %	+4,4%

Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Auftragslage im Bauhauptgewerbe nach dem Shutdown (12. KW)

Im Folgenden werden nur Umfragen einbezogen, die im Laufe des April durchgeführt wurden. Die Auswahl wird für repräsentativ gehalten.

Umfrage des ZDB

Der ZDB hat in der 17. KW 2020, also einen Monat nach dem Shutdown der deutschen Wirtschaft, seine Mitgliedsunternehmen zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Bauwirtschaft befragt. An der Umfrage haben sich knapp 2.600 Unternehmen beteiligt. Knapp 50 % der Unternehmen hatten bis zu 10 Beschäftigte, knapp ein Viertel hatte zwischen 11 und 20 Mitarbeiter, 16 % hatten zwischen 21 und bis zu 50 Mitarbeiter, gut 10 % hatten mehr als 50 Mitarbeiter.

Die Umfrage zeigte, dass die Bauwirtschaft gegenwärtig große Anstrengungen unternimmt, um die Gesundheit der Mitarbeiter zu schützen und doch gleichzeitig möglichst produktiv den Baustellenbetrieb zu erhalten. Als Herausforderungen werden dabei u.a. genannt:

- Mehraufwand auf der Baustelle zur Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregelungen (als Beispiele Pausengestaltung, Einführung Schichtsystem, permanentes Desinfizieren von Werkzeugen und Baumaschinen);
- Mehraufwand bei Fahrten und Unterbringung;
- Abstimmungen mit Kunden und Lieferanten, Umorganisationen im Ablauf der Baustellen wegen fehlendem Personal und Material, Sicherung von Terminen.

Nach der Umfrage läuft der Baustellenbetrieb überwiegend, wenn auch die Umsetzung der Hygiene- und Abstandsvorschriften zusätzlichen Aufwand erfordern, sodass die Arbeiten nicht mit der üblichen Produktivität umgesetzt werden können. Nur gut 20 % der Unternehmen sehen den Baustellenbetrieb gar nicht gestört, 10 % sehen ihn erheblich und fast 70 % sehen ihn wenig gestört. (Tab.3)

Tab. 3: Störung Baustellenbetrieb

Der Baustellenbetrieb ist insgesamt		
Antwort	Antworten	Verhältnis
● erheblich gestört	242	9,6%
● wenig gestört	1737	68,9%
● gar nicht gestört	541	21,5%

Fast die Hälfte der Unternehmen (43 %) hat Schwierigkeiten bei der Zulieferung von Material. Offensichtlich sind Lieferketten zunehmend gestört. Der Shutdown führt zu Ausfällen in der Zulieferindustrie und im Handel. (Tab.4)

Tab. 4: Störung Lieferketten

Verzeichnet Ihr Unternehmen Schwierigkeiten bei Zulieferungen von Material und/oder Leistungen?		
Einzelwahl, geantwortet 2.519, unbeantwortet 45		
Antwort	Antworten	Verhältnis
• ja	1079	42,8%
• nein	1440	57,2%

Ebenfalls knapp die Hälfte der Unternehmen (43 %) sind von Einschränkungen/Ausfällen auf der Auftraggeberseite betroffen. Wenn Ämter nicht besetzt sind bzw. in Homeoffice gearbeitet wird, stockt die Erteilung von u.a. Baugenehmigungen oder/und Genehmigungen zur Einrichtung von Baustellen etc. Auch die vorgeschriebene öffentliche Auslegung von Bauplänen in Vorbereitung von Bauprojekten kann nicht umgesetzt werden.⁴ Baustellenbesprechungen mit den Bauherren fallen ebenso aus wie Bauabnahmen. Insbesondere ausbaunahe Gewerke berichten zudem, keinen Zutritt mehr zur Baustelle zu haben. Mit Verweis auf den Coronavirus wird dieser verweigert. (Tab. 5)

Tab. 5: Einschränkungen auf der Auftraggeberseite

Sind Sie von Einschränkungen/Ausfällen auf der Auftraggeberseite betroffen?		
Einzelwahl, geantwortet 2.518, unbeantwortet 46		
Antwort	Antworten	Verhältnis
• ja	1080	42,9%
• nein	1438	57,1%

Rund einen Monat nach Beginn der massiven Einschränkungen des öffentlichen Lebens zur Eindämmung des Coronavirus in Deutschland, mit massiven Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb in vielen Bereichen der Volkswirtschaft, verzeichnen bereits gut 30 % der Unternehmen Umsatzrückgänge. Knapp 70 % sehen diese noch nicht. (Tab. 6)

Tab. 6: Verzeichnete Umsatzrückgänge

Verzeichnet Ihr Unternehmen bereits einen Umsatzrückgang?		
Einzelwahl, geantwortet 2.521, unbeantwortet 43		
Antwort	Antworten	Verhältnis
• ja	771	30,6%
• nein	1750	69,4%

Noch deutlicher fällt das Votum zu den Auftragsstornierungen aus. Knapp 40 % der Unternehmen sind davon betroffen. Die Unternehmen treibt daher die Sicherung des Auftragsvorlaufes um. Bereits jetzt schon verzeichnete Auftragsstornierungen bedeuten einen erhöhten Aufwand, zusätzliche Aufträge zu beschaffen. Die Unternehmen sehen eine schwindende Planungssicherheit. Der erwartete Auftragsrückgang wird zudem zu einem erhöhten Wettbewerb führen, der zu sinkenden Preisen für Bauleistungen führt. (Tab. 7)

Tab. 7: Verzeichnete Auftragsstornierungen

Verzeichnet Ihr Unternehmen bereits Auftragsstornierungen?		
Einzelwahl, geantwortet 2.526, unbeantwortet 39		
Antwort	Antworten	Verhältnis
• ja	934	37,0%
• nein	1592	63,0%

Während die Auftragslage zu Beginn des Jahres in allen Bausparten gut war und im Januar und Februar noch zu steigenden Umsätzen geführt hat, sehen die Unternehmen im Jahresverlauf einem Auftragsrückgang in allen Sparten entgegen. Dies ist plausibel:

Dem *Wirtschaftsbau* werden die Impulse aus den ihn bisher tragenden Säulen des Dienstleistungsbereiches (besonders Handel und Gastronomie) fehlen. Aber auch die

⁴ Nach dem Entwurf eines Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie wird es hier Vereinfachungen geben.

Bestellungen aus der Industrie werden in erheblichem Maße ausbleiben. Den Kommunen, als dem wichtigsten *öffentlichen Auftraggeber*, brechen die Gewerbesteuererinnahmen und Einnahmen und Gebühren aus kommunalen Betrieben weg. Dies wird ihre Investitionsbereitschaft erheblich einschränken. Und im *Wohnungsbau* bleibt abzuwarten, wie private Investoren im Eigenheimbau auf die Situation am Arbeitsmarkt reagieren und inwieweit sich institutionelle Anleger, auch vor dem Hintergrund des benötigten Finanzierungsbedarfs, noch nachhaltig zu ihren Projekten bekennen. (Tab. 8)

Tab. 8: Gefährdung Auftragslage

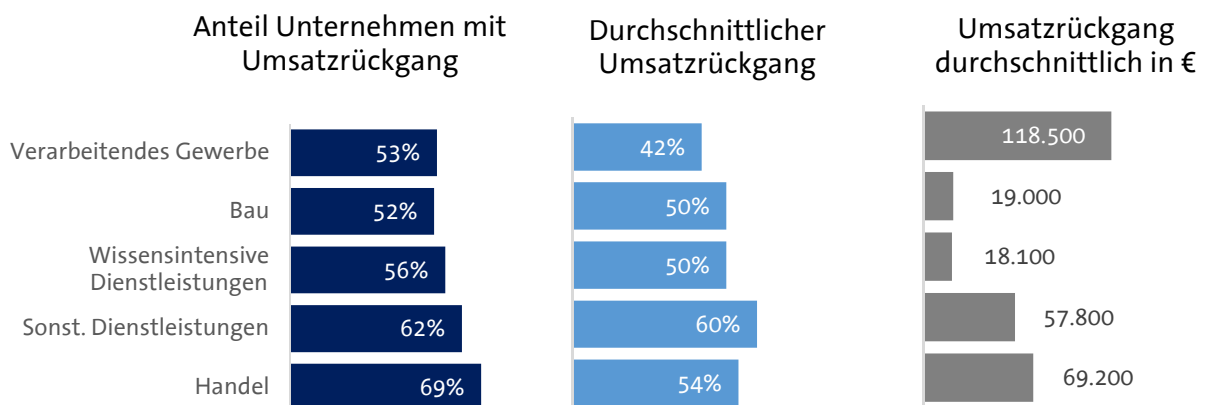
Sehen Sie die Auftragslage nachhaltig gefährdet?		
Einzelwahl, geantwortet 2.507, unbeantwortet 57		
Antwort	Antworten	Verhältnis
● ja	1377	54,9%
● nein	1130	45,1%

KfW-Umfrage Mittelstand ⁵

Die KfW hat in der 15. KW 2020 eine Sonderumfrage zu den Corona-Auswirkungen im Mittelstand durchgeführt. Über 2,2 Mio. Mittelständler verzeichneten im März Umsatzeinbußen aufgrund der Corona-Folgen. Durchschnittlich 53 % der üblicherweise im März zu erwartenden Umsätze gehen den Unternehmen verloren. Im Bau melden über 50 % der Unternehmen Umsatzrückgänge im März die sie auf ca. 50 % beziffern. (Bild 2)

Bild 2: erwartete Umsatzrückgänge im März nach Branchen; KfW Sonderumfrage; siehe Fußnote 5

Folgen der Corona-Krise für die Märzumsätze im Mittelstand nach Segmenten

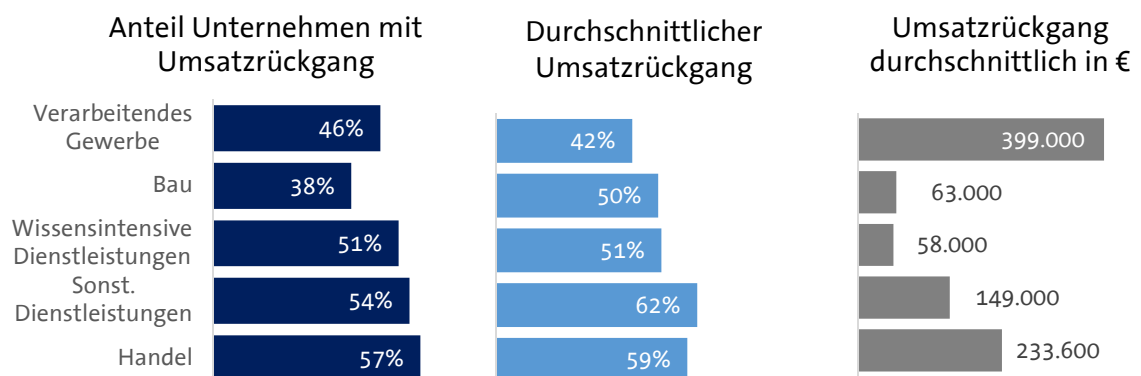


⁵ Corona-Krise hat den Mittelstand fest im Griff, aber Widerstandsfähigkeit (noch) hoch; KfW Research; Nr. 286, 28. April 2020

Ein solcher Rückgang wird auch für die Monate April und Mai erwartet. (Bild 3)

Bild 3: erwartete Umsatzrückgänge April u. Mai nach Branchen; KfW Sonderumfrage; s. Fußnote 5

Folgen der Corona-Krise für die Umsätze April und Mai im Mittelstand nach Segmenten



Nach der KfW-Umfrage verzeichneten ein Drittel der Unternehmen Störungen in der Lieferkette, ca. ein Viertel der Unternehmen meldete den Ausfall von Personal.

Umfragen des ZDH

Der ZDH hat über die Handwerkskammern in bisher drei Wellen die in die Handwerksrolle eingetragenen Unternehmen aller Sparten u.a. zu den Auswirkungen der Corona-Krise auf die Entwicklung des Umsatzes und des Auftragseingangs befragt.

Demnach verzeichneten im März 45 % der Unternehmen im Bauhauptgewerbe einen Umsatzrückgang, den sie auf ca. 40 % bezifferten.⁶ In der dritten Umfrage, Ende April, gaben 41 % der Unternehmen im Bauhauptgewerbe an, von Umsatzrückgängen betroffen zu sein, die sie auf gut ein Drittel bezifferten.⁷

Knapp 40 % der Betriebe des Bauhauptgewerbes berichteten jeweils in der Umfrage von erfolgten Auftragsstornierungen.

Umfrage des HDB

Der HDB hat vom 14. bis zum 21. April eine Umfrage unter seinen Mitgliedsfirmen durchgeführt. Daran haben 453 Personen teilgenommen. Hier auszugsweise Rückmeldungen:

- 58 % (262 Unternehmen) haben geantwortet, dass sie durch die Auswirkungen des Corona-Virus in ihrer Leistungserbringung bereits heute behindert sind. In der Vorumfrage (31.3.) gaben dies 56 % der Befragten an. Dabei sagt allerdings ein Großteil, dass die Auswirkungen geringfügig (71 %) seien. 28 % melden eine starke Einschränkung.
- Deutlich zugenommen hat der Anteil derer, die über weniger Nachfrage bzw. fehlende Ausschreibungen klagen (45 % im Vergleich zu 26 % in der Vorumfrage). Von Baustellenschließungen waren 21 % betroffen. Nahezu gleichgeblieben ist allerdings der Anteil derer, die über Stornierungen klagen (24 %).
- Von den 262 Unternehmen gab 50 % an, Kurzarbeit eingeführt zu haben. Von diesen gaben 35 % an, dass bis zu 10 % der eigenen Belegschaft betroffen sei. 44 % meldeten einen Anteil zwischen 10 und 20 %. Jedes fünfte mehr als 20 %. Von den derzeit nicht betroffenen Unternehmen planen aber 30 %, Kurzarbeit einzuführen.

⁶ Siehe ZDH ZDH-Betriebsbefragung zur Corona-Pandemie; 9. April

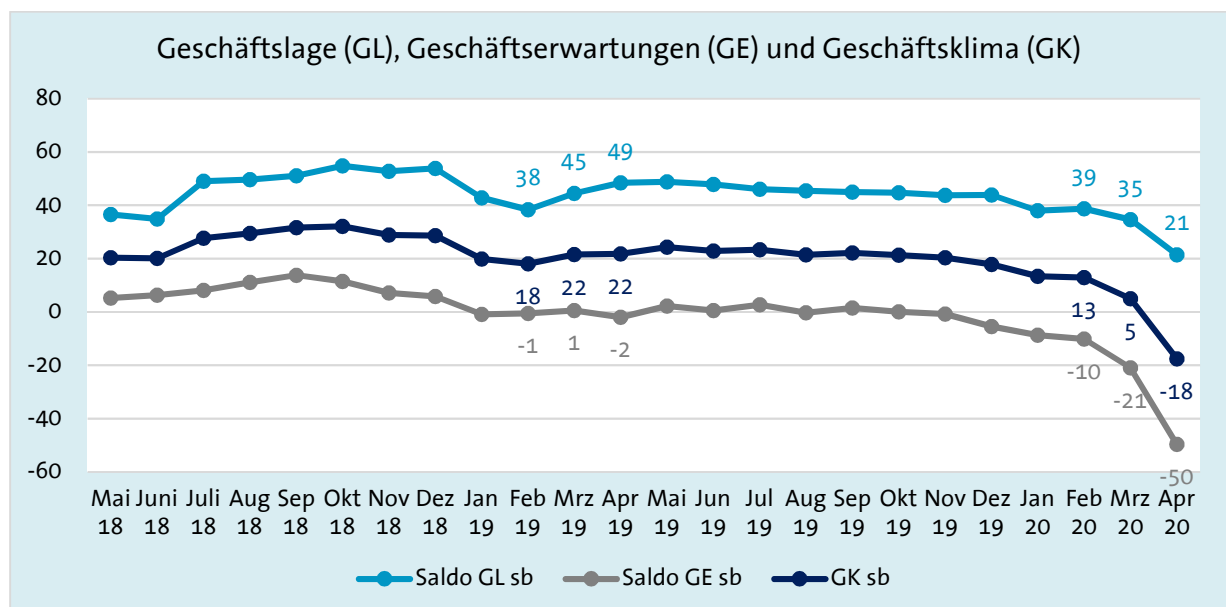
⁷ Siehe ZDH ZDH-Betriebsbefragung zur Corona-Pandemie; 30. April

Umfrage des ifo Institutes zu Geschäftsklima, Lage und Erwartungen

Der ifo Konjunkturtest für das Bauhauptgewerbe basiert auf ca. 800 monatlichen Meldungen von Bauunternehmen. Die Unternehmen werden gebeten, ihre gegenwärtige Geschäftslage zu beurteilen und ihre Erwartungen für die nächsten sechs Monate mitzuteilen. Das Geschäftsklima ist ein transformierter Mittelwert aus den Salden der Geschäftslage (aus "gut" u. "schlecht") und der Erwartungen (aus "günstiger" u. "ungünstiger"). Zur Berechnung der Indexwerte werden die transformierten Salden jeweils auf den Durchschnitt des Jahres 2005 normiert.

Die Umfragewerte des Ifo-Institutes machen deutlich, dass bereits zum Jahresende 2019 eine nachlassende Beurteilung des Geschäftsklimas einsetzte. Mit dem Shutdown der deutschen Wirtschaft im März geht das Geschäftsklima erkennbar zurück; (5 Punkte). In der vollen Monatswirkung im April bricht das Klima ein und fällt deutlich unter die Nulllinie; (-18 Punkte). Dabei schauen die Unternehmen besonders pessimistisch auf die kommenden Monate. (Bild 4)

Bild 4: Geschäftslage (GL), Geschäftserwartungen (GE) in den kommenden 6 Wochen und Geschäftsklima (GK) jeweils saisonbereinigt (sb)



Quelle: Ifo Institut

Zusammenfassung der Ergebnisse der Umfragen

Aus den Umfragen des ZDB, des ZDH und der KfW, die das Baugewerbe und den Mittelstand betreffen, wird ersichtlich, dass ein erheblicher Teil der Unternehmen im Bauhauptgewerbe in den Monaten März und April

- bereits von Umsatzrückgängen betroffen ist; (zwischen einem Drittel und der Hälfte der Unternehmen),
- zudem bereits Auftragsstornierungen verzeichnet werden; (knapp 40 % der Unternehmen)
- und für das zweite Halbjahr 2020 von einem spürbaren Rückgang der Order ausgegangen wird.

Auch das Bild der Umfrage des HDB, an der sich Mittelständler und große Baufirmen beteiligt haben, ist hinsichtlich der Leistungserbringung wie auch der erwarteten Auswirkungen auf die Nachfrage erkennbar durch die Corona-Krise gezeichnet.

Während also im zweiten Quartal 2020 angebotsseitige Störungen vorliegen, wird erwartet, dass die Entwicklung im dritten und vierten Quartal deutlich von Bremsspuren bei der Nachfrage gezeichnet sein wird; (siehe hierzu auch Abschnitt Prognose). Die Produktivität bei der Leistungserbringung wird im ganzen Jahresverlauf infolge der einzuhaltenden Hygiene- und Abstandsregelungen nicht das Vorjahresniveau erreichen.

Die Umfragen des IfO-Institutes stützen die Verbandsumfragen: Insbesondere die Geschäftserwartungen für die kommenden Monate trüben sich deutlich ein.

Umsatzentwicklung Bauhauptgewerbe; Prognosen / Trendaussage

Umsatzentwicklung 2019 und Prognose zum Jahreswechsel 2019/2020

Der Aufschwung in der Bauwirtschaft hielt in 2019 im neunten Jahr an. Dies ist letztlich eine Gegenreaktion auf eine zuvor 15 Jahre anhaltende Zurückhaltung bei Investitionen in die Infrastruktur und im Wohnungsbau, die zu einem immensen Investitionsstau geführt hat, den die Bauwirtschaft nun sukzessive abarbeitet.

Nach den Daten des Statistischen Bundesamtes hat der *Umsatz* im Bauhauptgewerbe in 2019 in allen Betrieben im Bauhauptgewerbe bei 135 Mrd. € gelegen. Dies waren fast 8,5 Mrd. € mehr als in 2019 (+6,7 %).

Nach den Daten des Statistischen Bundesamtes erreichte der Umsatz im Wohnungsbau in 2019 gut 49 Mrd. €; (+5,1 %), im Wirtschaftsbau 49,2 Mrd. €; (+9 %) und im öffentlichen Bau 36,6 Mrd. €; (+5,8 %). (Tab. 9)

ZDB und HDB haben zum Jahresende 2019 eine gemeinsame Prognose zur Umsatz- und Beschäftigtenentwicklung in 2020 erstellt. Bei einer erwarteten fortgesetzten Preisentwicklung von gut 4 % war erwartet worden, dass der Umsatz im Bauhauptgewerbe um gut 5 % steigt. Die Zahl der Beschäftigten wurde mit gut 880.000 prognostiziert; (Tab. 9)

Tab. 9: Entwicklung Umsatz und Beschäftigte im Bauhauptgewerbe in 2020 nach der Prognose von ZDB und HDB im Dezember 2019

Prognose zu Jahresbeginn:

	Mrd. €			% Veränderung ggü. Vj.		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
Wohnungsbau	46,7	49,1	52,5	11,7%	5,1%	7,0%
Wirtschaftsbau	45,2	49,2	51,9	12,3%	9,0%	5,5%
Öffentlicher Bau	34,6	36,6	38,1	9,3%	5,8%	4,0%
Zusammen	126,5	135,0	142,6	11,2%	6,7%	5,6%

Beschäftigte	836.816	870.201	883.254	3,1%	4,0%	1,5%
--------------	----------------	----------------	----------------	-------------	-------------	-------------

Der Prognose waren für die Bausparten folgende Bewertungen zugrunde gelegt worden:

- **Wohnungsbaubau (+7 %)**
 - reale Einkommenszuwächse und anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen;
 - eine anhaltend hohen Binnenwanderung⁸;
 - Das Baukindergeld⁹ und die beschlossene Sonder-Afa im Mietwohnungsbau¹⁰ werden dem Wohnungsbau kurzfristige Impulse verleihen;
 - begrenzend auf den Wohnungsbau wirkt insbesondere die Baulandknappheit in den Ballungszentren;
 - hohe Auftragsbestände, sie lagen zum Jahresende 2019 bei gut 10 Mrd. € (+11 % gegenüber Vorjahr)¹¹
- **Wirtschaftsbau (+5,5 %)**
 - Stabile Nachfrage bei den Handels-und Lagergebäuden, die vom privaten Konsum angetrieben wird;
 - erhöhter Bedarf an Büroflächen durch Zunahme der Erwerbstätigkeit;
 - Rückgang der Nachfrage bei Fabrik- und Werkstattgebäuden, (Zurückhaltung bei der exportorientierten Industrie);
 - anhaltend hohe Nachfrage im Wirtschaftstiefbau (DB);
 - hohe Auftragsbestände, sie lagen zum Jahresende 2019 bei knapp 24 Mrd. € (+17 % gegenüber Vorjahr)
- **Öffentlicher Bau (+4 %)**
 - seit 2016 fortgesetzte Investitionsoffensive;
 - allerdings seit Mai 2019 realer Rückgang der Order im Straßenbau von fast 9 % gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum;
 - Schwierigkeiten, den jahrelangen Abbau an Planungskapazitäten zu kompensieren;
 - Die Auftragsbestände lagen zum Jahresende 2019 bei gut 18 Mrd. € (+8 % gegenüber Vorjahr)

Umsatzentwicklung im Frühjahr 2020

Nach den Daten des Statistischen Bundesamtes zur Konjunktorentwicklung im Bauhauptgewerbe haben die Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten ihren Umsatz im Januar um 14 % und im Februar¹¹, kumulativ noch einmal um fast 13 % auf 10,5 Mrd. € steigern können.¹²

Der Umsatz erreichte

- im Wohnungsbau knapp 3 Mrd. €; (+15,8 %),
- im Wirtschaftsbau 4,6 Mrd. €; (+9,2 %) und
- im öffentlichen Bau ca. 3 Mrd. € (+15,2 %).

Nach dem Mixmodell erreichen alle Unternehmen des Bauhauptgewerbes per Februar 2020 ein Umsatzplus von 11 %.¹³

⁸ Außenwanderungssaldo: 2015: 1,2 Mio.; 2016: 500.000; 2017: 416.000; 2018 400.000

⁹ Das Baukindergeld wird ab dem 1. Januar 2018 gewährt.

¹⁰ 1. Bis 4. Jahr 2 % + 5 % = 2 8%; 46 Jahre dann 1,6 %; BMG 2.000 €/qm WF (max 3.000€/qm Herstellkosten)

¹¹ Auftragseingänge und Auftragsbestände werden nur für Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten erfasst.

¹² Seit 2017 wird die Umsatzentwicklung nach Bausparten vom Statistischen Bundesamt unterjährig für Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten angegeben.

¹³ Seit 2017 veröffentlicht das Statistische Bundesamt für das Bauhauptgewerbe insgesamt nur noch Indexwerte zur Umsatz-, und Beschäftigtenentwicklung insgesamt

Insofern hat sich die prognostizierte Entwicklung, in diesem noch nicht von der Corona-Pandemie gezeichneten Zeitraum, auch eingestellt.

Aktualisierte Prognose/Trendaussage Umsatzentwicklung 2020

Umsatzentwicklung Bauhauptgewerbe insgesamt

Die aktuellen Umfragen (siehe Abschnitt Zusammenfassung Umfragen) machen deutlich, dass der Shutdown auch die deutsche Bauwirtschaft deutlich trifft.

Die Abfolge von Pandemie und freiheitsbeschränkenden Maßnahmen/Antworten hat einen Angebotsschock quer durch die Volkswirtschaft mit unmittelbar nachfolgendem Nachfrageschock ausgelöst. Die Corona-Krise zwingt zu einer Neubewertung der Erwartungen auch in der Bauwirtschaft – will heißen, der hohen Auftragsbestände. Aus den zitierten Umfragen ist erkennbar, dass bereits sehr zeitnah Auftragsstornierungen in deutlichem Umfang eingetreten sind. Im zweiten Halbjahr 2020 wird mit nachlassender Ordertätigkeit gerechnet.

Eine datenbasierte Prognose kann gegenwärtig nicht erstellt werden. Wir verzeichnen diskontinuierliche Rahmenbedingungen und gleichzeitig einen Mangel an aktuellen Daten:

Die Daten zum Auftragseingang und der Umsatzentwicklung für den März werden erst in der 22. KW vorliegen. Sie werden das Ausmaß des seit Mitte März (12. KW) wirksamen Shutdowns zudem nicht umfassend beschreiben. Für das erste Quartal ist kumulativ noch von einem Umsatzwachstum in der Spanne zwischen 8,5 % bis 10 % auszugehen.

Wieweit die Produktion im April von den Corona-Auswirkungen gezeichnet ist, werden die im Juni (26. KW) vorliegenden Daten zeigen. Die Daten für den Mai, wo es zu Lockerungen einiger Restriktionen in einigen Wirtschaftsbereichen ab der 20. KW kommt, liegen erst Ende Juli (30. KW) vor. Die Lockerungen umfassen allerdings nicht die nach wie vor gültigen Hygiene- und Abstandsregelungen. Die damit verbundenen Aufwendungen zeichnen den Produktionsprozess am Bau weiter; (eingeschränkte Produktivität).

ZDB und HDB waren für ein Branchengespräch mit der Bundesbank gebeten, gleichwohl eine quantifizierte Prognose als ersten Trendausblick nach dem Shutdown zu geben. Dabei haben die Verbände eingeschätzt, dass der *Umsatz im Bauhauptgewerbe in 2020* nur zu einer Seitwärtsbewegung kommt (+/- 0%). Damit wird ein Umsatz, wie im Vorjahr, in Höhe von ca. 135 Mrd. € erreicht. Es ist zu erwarten, dass die Auswirkungen der Corona-Krise auch die Nachfrage nach Bauleistungen noch in 2021 negativ belastet.

Bei einer erwarteten nachlassenden Dynamik der Nachfrage nach Bauleistungen, ist mit einem erhöhten Preiswettbewerb und damit nachlassendem Preisauftrieb zu rechnen (statt +4 % im Jahresverlauf 2020 nur noch +3 %). Die *reale Umsatzentwicklung* wird daher bei -3 % bis -3,5 % erwartet; (siehe *Tabelle 10*).

Die Herausforderungen bei der Infrastruktur und im Wohnungsbau bleiben in Deutschland hoch. Angesichts der in den Folgejahren zu bewältigenden Baunachfrage werden die Unternehmen bestrebt sein, die *Zahl der Beschäftigten* zu halten, in 2020 aber nur geringfügig auf 875.000 ausbauen.

Die gezeichnete Trendaussage, die im Folgenden für die Bausparten untersetzt wird, umfasst nicht das gesamte Potential an Abwärtsrisiken. Die Auswirkungen der Pandemie könnten sich deutlich langsamer abschwächen oder/und das Hochfahren der Wirtschaft länger als erwartet brauchen. Dies würde sich v.a.D., noch schärfer als skizziert, im Wirtschaftsbau niederschlagen. In die Trendaussage eingepreist ist auch ein Konjunkturprogramm zur Stützung kommunaler Investitionen. Dessen zeitnahe Wirksamkeit bleibt ein Stückweit offen. Die Umsatzentwicklung im Bauhauptgewerbe würde dann insgesamt ins Minus rutschen, auf aus heutiger Sicht zwischen minus 2 % bis minus 3% nominal und minus 5 % bis minus 6 % real.

Tab. 10: Aktualisierte Trendaussage Umsatzentwicklung Bauhauptgewerbe 2020; alle Betriebe

Entwicklung baugewerblicher Umsätze Bauhauptgewerbe - alle Betriebe -

	Mrd. €				ggü. Vorjahr			
	2018	2019	2020	2020 neu	2018	2019	2020	2020 neu
Wohnungsbau	46,7	49,1	52,5	50,6	11,7%	5,1%	7,0%	3,0%
Wirtschaftsbau	45,2	49,2	51,9	47,5	12,3%	9,0%	5,5%	-3,5%
Öffentlicher Bau	34,6	36,6	38,1	36,6	9,3%	5,8%	4,0%	0,0%
Zusammen	126,5	135,0	142,6	134,7	11,2%	6,7%	5,6%	-0,2%

Beschäftigte	836.816	870.201	883.254	875.000	3,1%	4,0%	1,5%	0,6%
---------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Die Entwicklung in den Bausparten

Wohnungsbau

Das Immobilien-Forschungsinstitut empirica verweist darauf, dass die Nachfrage nach Wohnraum zumindest in den kommenden Wochen von der Epidemie stark gezeichnet ist. Nicht nur der Zuzug aus dem Ausland ist im wahrsten Sinne des Wortes begrenzt, auch die starke Binnenwanderung ist unterbrochen.

Die Situation am Arbeitsmarkt wirkt wahrscheinlich einbremsend auf die Investitionsabsichten privater Eigenheimbauer: Nach Einschätzung der Arbeitsmarktexperten des IAB kostet die Wucht des Pandemie-Schocks viele Arbeitsplätze. Das IAB erwartet, dass die Zahl der Arbeitslosen 2020 im Jahresdurchschnitt um 520.000 höher liegen wird als 2019. Die Zahl der Kurzarbeiter wird im Jahresdurchschnitt bei 2,5 Mio. erwartet. Zum Vergleich: im Jahr 2009 – zur Finanzmarktkrise – erreichte die Zahl der Kurzarbeiter in der Spitze 1,4 Mio.¹⁴

Die Immobilienakademie IREBS und auch empirica verweisen zudem auf sich ändernde Bedingungen für institutionelle Anleger an den Finanzmärkten. Kursverluste an den Börsen führen auch zu Liquiditätsentzug für den Immobilienmarkt. Auch stellten sich mit den vielen nationalen Hilfsprogrammen neue Alternativen bei Anlagestrategien. Erwartet wird, dass Banken ihre Kreditkonditionen mittelfristig nach dem Ausfallrisiko der Branchen bewerten. Hier könnten sich für die Dienstleistungsbereiche neue Bedingungen ergeben.¹⁵

Nach einer Umfrage des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) bewegten sich die Mietausfälle und -stundungen im Befragungszeitraum Mitte April noch auf einem relativ niedrigen Niveau. Drei Viertel der Umfrageteilnehmer rechnen aber in Zukunft mit höheren Mietausfällen. Im Gewerbebereich seien die Ausfälle bereits deutlich höher. Der GdW verweist auf die Auswirkung von Mietausfällen auf Investitionen und Instandhaltung: „Wenn immer mehr Mieter mit Einkommensausfällen zu kämpfen haben und es nicht mehr schaffen, ihre Miete zu zahlen, hat das unmittelbare Folgen: Viele Wohnungsunternehmen müssen in der Corona-Zeit deshalb ihre Investitionen zurückfahren und auch bei den Instandhaltungen planen jetzt schon viele Unternehmen Einschnitte“.

¹⁴ Siehe Handelsblatt 5. Mai 2020: „Die Wucht des Schocks kostet viele Arbeitsplätze“

¹⁵ Siehe IREBS Standpunkt Nr. 88/2020

Stützend wirkt im Wohnungsbau der auch in den letzten Jahren nicht abgebaute Bedarf an Wohnungen. Die Nachfrage ist in dieser Bausparte nachhaltig. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie werden hier wohl eher temporär sein.

Die *Prognose der Umsatzentwicklung im Wohnungsbau* für 2020 wird aus heutiger Sicht (Anfang Mai 2020) als Trendaussage von +7 % auf ca. +3 % angepasst. Dies impliziert ein reales „Nullwachstum“. Dabei ist berücksichtigt, dass der Bestand an Baugenehmigungen einen Vorlauf von knapp zwei Jahren hat und die Order auch im Januar und Februar weiter deutlich zulegten; (+16,5%). Hier kommt es eher zu einer angebotsseitigen temporären „Entschleunigung“. Die Baufertigstellungen werden auf dem Niveau von 2019 bei ca. 300.000 WE erwartet; (bisher für 2020 prognostiziert 310.000 WE).

Wirtschaftsbau

Der Shutdown hat viele Wirtschaftsbereiche erfasst. Als besonders betroffen gelten der Einzelhandel und Dienstleistungen in den Bereichen Freizeit, Unterhaltung, Kultur, Beherbergung und Gaststätten sowie Bildung, Erziehung und Betreuung. Industrieunternehmen drosseln ihre Produktion teilweise erheblich, da infolge der globalen Pandemie-Bekämpfung Lieferketten gestört und Aufträge weggebrochen sind.

Die Forschungsinstitute sehen einen deutlichen Konjunkturinbruch als Folge der Corona-Pandemie. Die Schrumpfung des Bruttoinlandsproduktes wird in 2020 um 4,2 % erwartet. Im Vergleich zum Herbst 2019 revidieren die Institute ihre Prognose für das laufende Jahr damit kräftig um 5,3 Prozentpunkte nach unten.

Dabei wurde unterstellt, dass sich das Einfrieren von Teilen der Wirtschaft über eine Dauer von fünf Wochen von Mitte März bis Mitte April erstreckt. (Damit wird hier eine Wiederingangsetzung der deutschen Wirtschaft nach Ostern eingepreist.) Zwischenzeitlich ist allerdings bekannt, dass weitreichende Lockerungen erst Mitte bis Ende Mai wirksam werden.

Die bisherige *Prognose der Umsatzentwicklung im Wirtschaftsbau* für 2020 kann nicht aufrechterhalten werden, weil insbesondere die die Nachfrage tragenden Säulen des Dienstleistungsbereiches von der Corona-Pandemie besonders betroffen sind. Als Trendaussage wird aus heutiger Sicht (Anfang Mai 2020) die Erwartung zur Umsatzentwicklung von +5,5 % auf ca. -3,5 % angepasst.

Öffentlicher Bau

In Folge der Corona-Pandemie brechen Steuer- und andere Einnahmen der Kommunen erheblich ein. Die Kommunen sind mit einem Anteil von 60 % wichtigster Auftraggeber öffentlicher Bauinvestitionen. "Die kommunalen Haushalte werden so hohe Einbußen erleiden, wie wir sie in der Geschichte der Bundesrepublik noch nicht gesehen haben", sagte der Präsident des Städtetages und Oberbürgermeister der Stadt Leipzig, Burkhard Jung, am 5. Mai in einem Interview.

Mindestens 15 bis 20 Prozent der Gewerbesteuer würden im Bundesdurchschnitt wegbrechen, möglicherweise sogar noch deutlich mehr. Bei der letzten Steuerschätzung im November 2019 war die Gewerbesteuer auf ca. 55 Mrd. € veranschlagt worden. Ein Verlust von ca. 20 %, allein bei der Gewerbesteuer, bedeutet mithin Einnahmeverluste von über 10 Mrd. €. ¹⁶ Zudem weisen die Kommunen auf Mehraufwendungen im sozialen Bereich hin.

In vielen Kommunen werden Haushaltssperren verhängt, da angesichts der wegbrechenden Einnahmen konsumtive und investive Ausgaben gekürzt werden müssen. Das bedeutet auch, dass keine neuen Investitionsprojekte mehr beauftragt werden.

¹⁶ Mitte Mai werden die Ergebnisse der aktuellen Steuerschätzung erwartet.

Der Städtetag fordert einen kommunalen Rettungsschirm. Bund und Länder seien in der Pflicht, die Handlungsfähigkeit der Kommunen aufrecht zu erhalten. Die Bauverbände unterstützen dies ausdrücklich.

Selbst wenn ein solches Programm, für das die Konjunkturpakete aus der Finanzkrise als Muster dienen können, zeitnah beschlossen wird, tritt dessen Wirksamkeit erfahrungsgemäß zeitverzögert ein.

Die Prognose der Umsatzentwicklung im öffentlichen Bau für 2020 wird aus heutiger Sicht (Anfang Mai 2020) von +4 % als Trendaussage auf 0 % angepasst. Dabei ist eingepreist, dass der Bund beabsichtigt, seine geplanten Budgets für die Infrastruktur umzusetzen. Dies ist angesichts der Herausforderungen bei der Überleitung der Auftragsverwaltung der Länder auf den Bund bereits sehr anspruchsvoll. Die stagnierende Orderentwicklung im Straßenbau bringt diese Schwierigkeiten zum Ausdruck; (siehe oben Abschnitt Auftragseingang 2020).

Wirtschaftliche Lage der Bauunternehmen

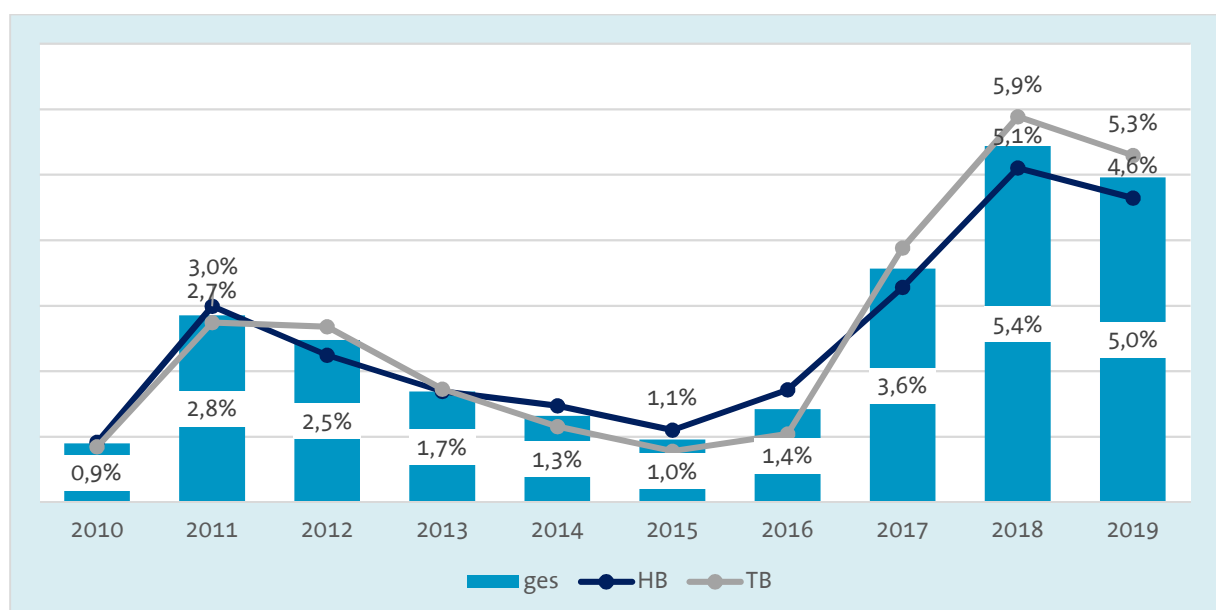
Kosten und Erlöse

Insgesamt hat sich die wirtschaftliche Situation der Bauunternehmen in den letzten drei Jahren weiter gefestigt. Trotz der bereits seit 2011 deutlich belebten Baukonjunktur gelingt es den Unternehmen erst seit 2017, angesichts der nachhaltigen Auftragslage, besser, Risiken bei der Bauwerkserstellung und die Steigerung der Kosten für Material und Lohn an den Markt weiterzugeben.

Die *Verkaufspreise* für Bauleistungen im Bauhauptgewerbe insgesamt stiegen in 2019 noch um 5 %, nachdem sie im Vorjahr noch um 5,4 % zugelegt haben. Das Nachlassen der Preisentwicklung ist auf zwei Faktoren zurückzuführen. (Bild 5)

Auch von der *Einkaufsseite* hat der Druck etwas nachgegeben. Ein Teil der Baumaterialien war günstiger einzukaufen als im Vorjahr. Dies betraf insbesondere Baustahl im Hochbau und Bitumen für den Straßenbau (Bild 6)

Bild 5: Entwicklung Preise Bauleistungen Bauhauptgewerbe



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

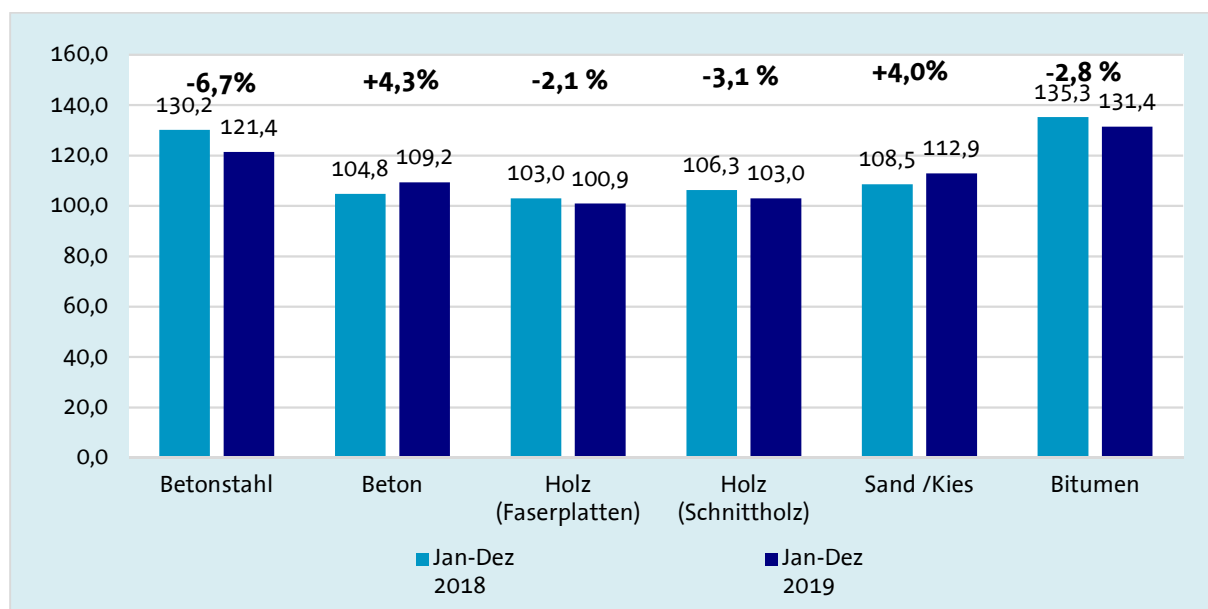
Die Verkaufspreise für Bauleistungen im Bauhauptgewerbe erhöhten sich in 2019 gegenüber 2018 jahresdurchschnittlich wie folgte; (Tab. 11):

Tab.11: Entwicklung Verkaufspreise für Bauleistungen; eigene Berechnungen auf Basis Daten Statistisches Bundesamt

	2018	2019
Wohnungsneubau	+4,4%	+4,3 %
Wohnungsneubau Rohbau	+5,3%	+4,7%
Wohnungsneubau Ausbau	+3,7%	+4,1%
Wohnungsbau insges.	+4,9%	+4,8%
Bürogebäude	+4,4%	+4,4 %
Gewerbliche Betriebsgebäude	+4,5%	+4,4 %
Straßenbau (STB)	+6,2%	+6,1 %
Tiefbau oh. STB	+5,9%	+4,8%

Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Bild 6: Preisentwicklung ausgewählte Materialpositionen im Einkauf



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Um für Arbeitskräfte attraktiver zu sein, hatte die Branche in 2018 die *Mindestlöhne*¹⁷ um 4 % und die *Facharbeiterlöhne*¹⁸ um ca. 6 % erhöht.

Umsatzrentabilität

Der Deutsche Sparkassen und Giroverband (DSGV) wertet die Jahresabschlüsse im Verbandsbereich der Sparkassen aus¹⁹. Viele Personengesellschaften haben eine Sparkasse als Hausbank. Wegen der bei Personengesellschaften im Jahresergebnis noch enthaltenen Unternehmerlöhne erscheint die ausgewiesene Rentabilität für das Branchenbild insgesamt überzeichnet (*Bild 7*). Gleichwohl zeigt sich im Trend eine Verbesserung und seit 2011 eine Stabilisierung.

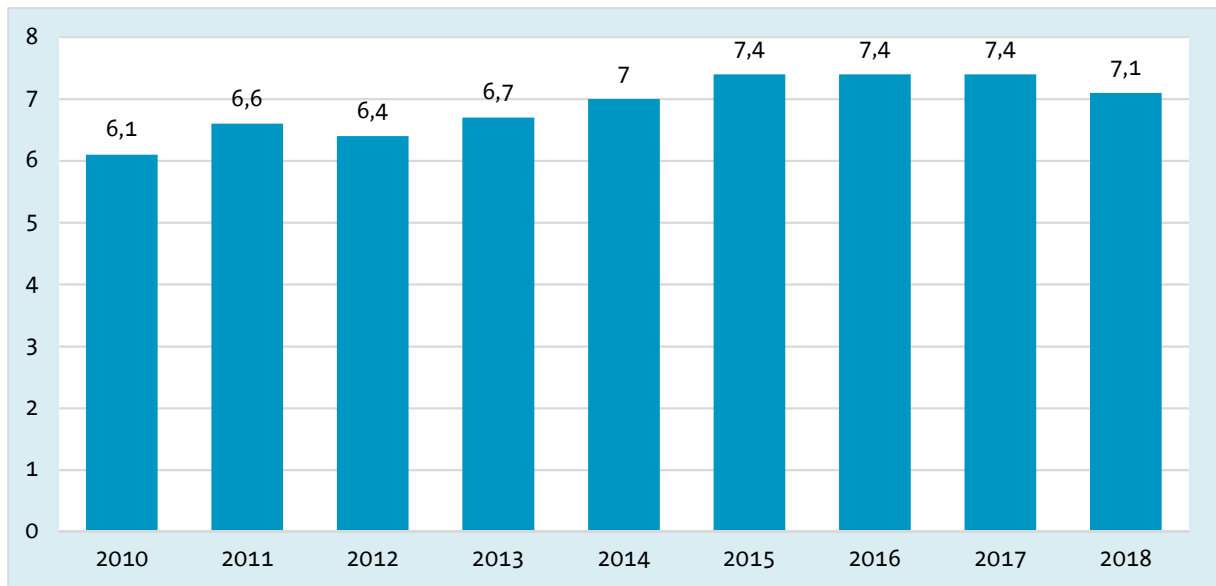
Wegen der beschriebenen Auswirkungen der Corona-Pandemie wird die Umsatzrentabilität in 2020 nicht die Werte aus den Vorjahren erreichen.

¹⁷ Siehe Tarifvertrag zur Regelung der Mindestlöhne im Baugewerbe vom 3. November 2017

¹⁸ Siehe Tarifvertrag zur Regelung der Löhne und Ausbildungsvergütungen im Baugewerbe vom 1. Juni 2018

¹⁹ Werte für 2019 werden erst im Jahresverlauf 2020 vorliegen.

Bild 7: Entwicklung der Umsatzrentabilität im Bauhauptgewerbe in %



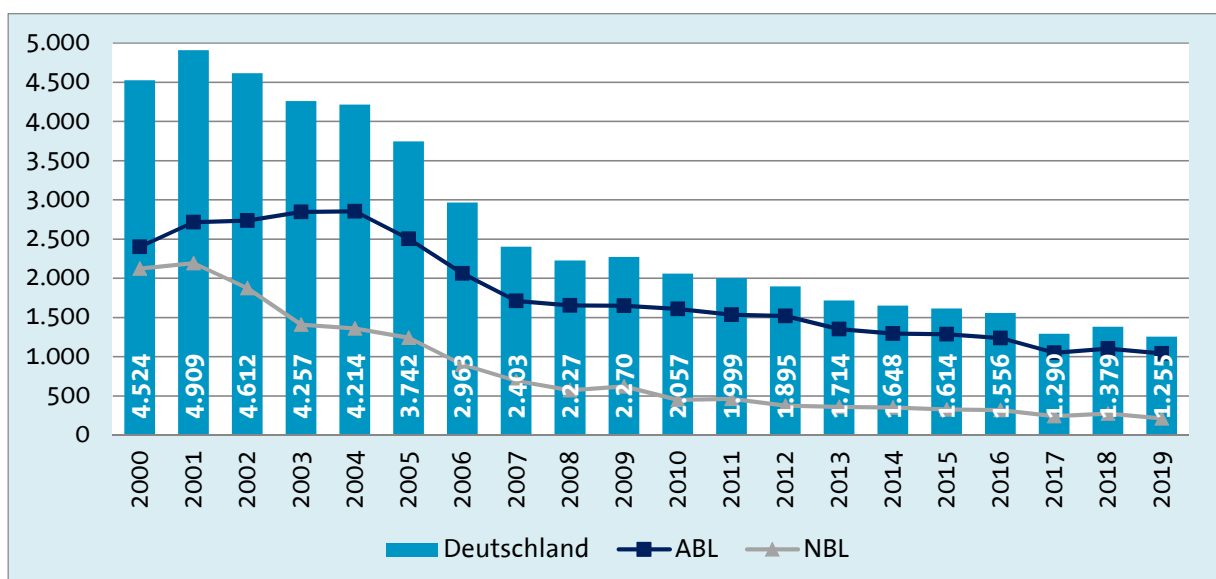
Quelle: Deutscher Sparkassen und Giroverband (DSGV)

Insolvenzen

Im Jahr 2005 ist der ca. 10 Jahre dauernde Leistungsrückgang im Bauhauptgewerbe zum Anhalten gekommen. Seither stabilisiert sich insgesamt die wirtschaftliche Lage im Bauhauptgewerbe. Das ist an der Entwicklung der Insolvenzen ablesbar. Im Zeitraum von 2001 bis 2019 hat sich deren Anzahl von fast 5.000 auf 1.255 reduziert. (Bild 8)

Die Insolvenzquote (Anzahl der insolventen Unternehmen zur Anzahl aller Unternehmen) liegt in 2019 bei 1,6 %; in 2001 lag sie noch bei gut 6 %. Gleichwohl bleibt die Insolvenzanfälligkeit in dieser stark fragmentierten Branche bei einem anhaltend starken Preiswettbewerb hoch und im Branchenvergleich überdurchschnittlich. Tariftreue Unternehmen befinden sich zudem im Wettbewerb mit Schwarzarbeit. Aufgrund des hohen Anteils der Arbeitskosten an den Gesamtkosten verschafft sich ein Wettbewerber, der nicht die Tarifbestimmungen einhält, erhebliche Kostenvorteile im Preiswettbewerb gegenüber tariftreuen Bauunternehmen.

Bild 8: Entwicklung der Insolvenzen im Bauhauptgewerbe



Quelle: Statistisches Bundesamt