

Konjunkturzyklen in der Bauwirtschaft

Osnabrücker Baubetriebstage 2023

24./25. Februar 2023

Heinrich Weitz

Die Seminarunterlagen sind urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigung auch von Teilen ist ohne Genehmigung des Verfassers nicht zulässig.

Anschrift des Verfassers:

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.
Kurfürstenstraße 129
10785 Berlin

Osnabrücker Baubetriebstage 2023

„Konjunkturzyklen in der Bauwirtschaft“

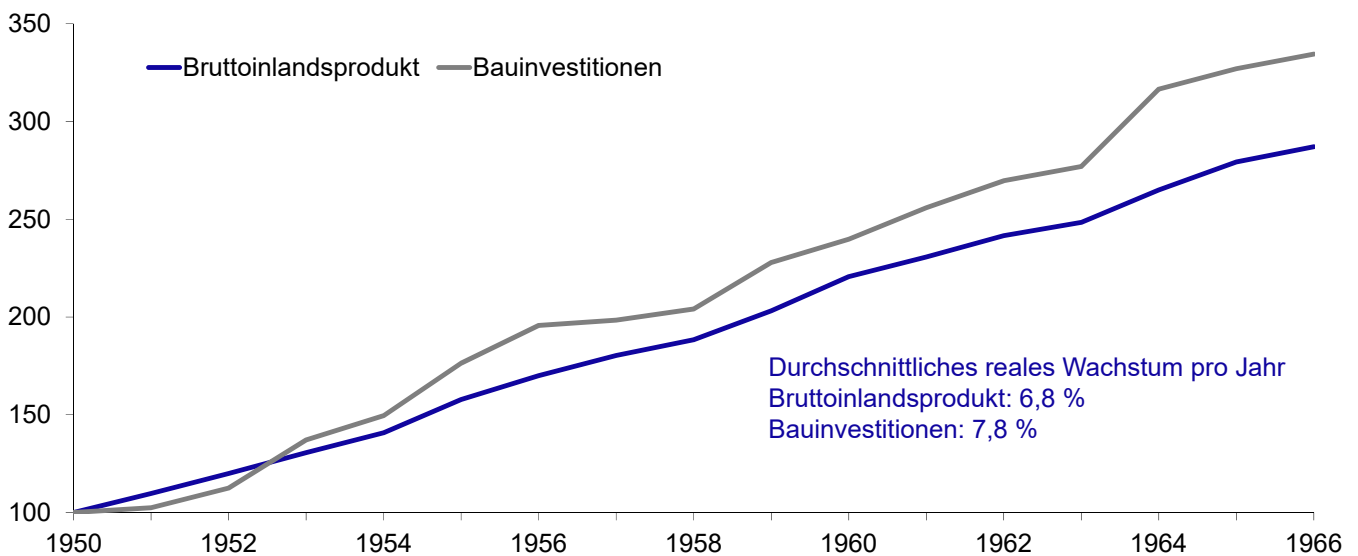
Heinrich Weitz
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

// 24.02.2023

OSNABRÜCKER BAUBETRIEBSTAGE 2023

Wirtschaftswachstum und Bautätigkeit

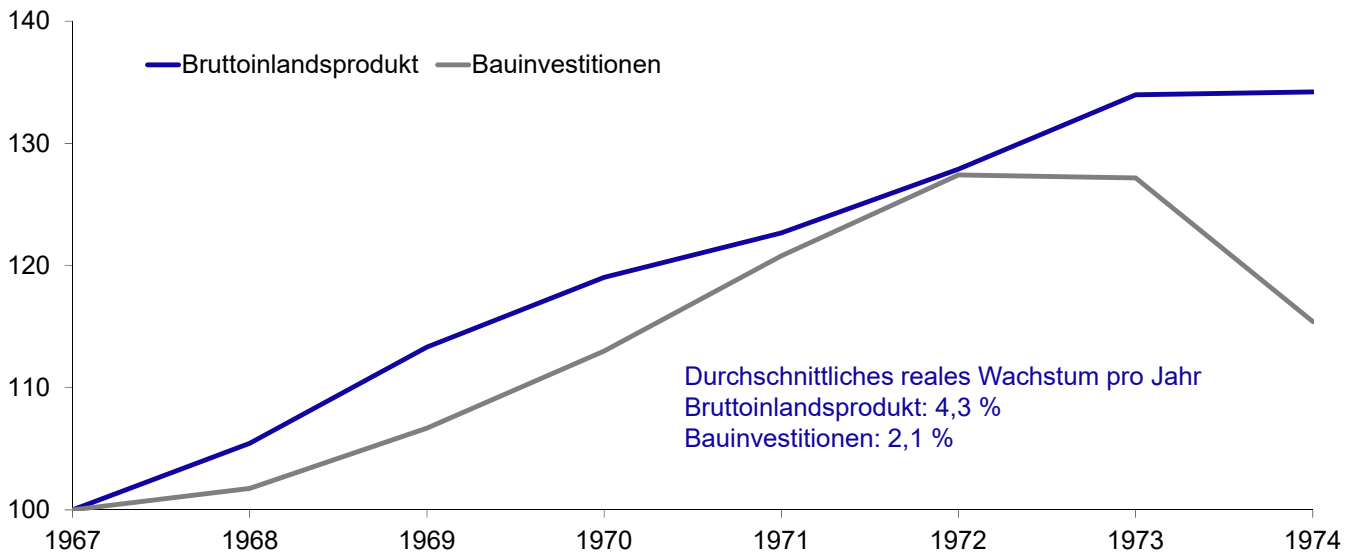
Preisbereinigte Indizes, 1950 = 100



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Wirtschaftswachstum und Bautätigkeit

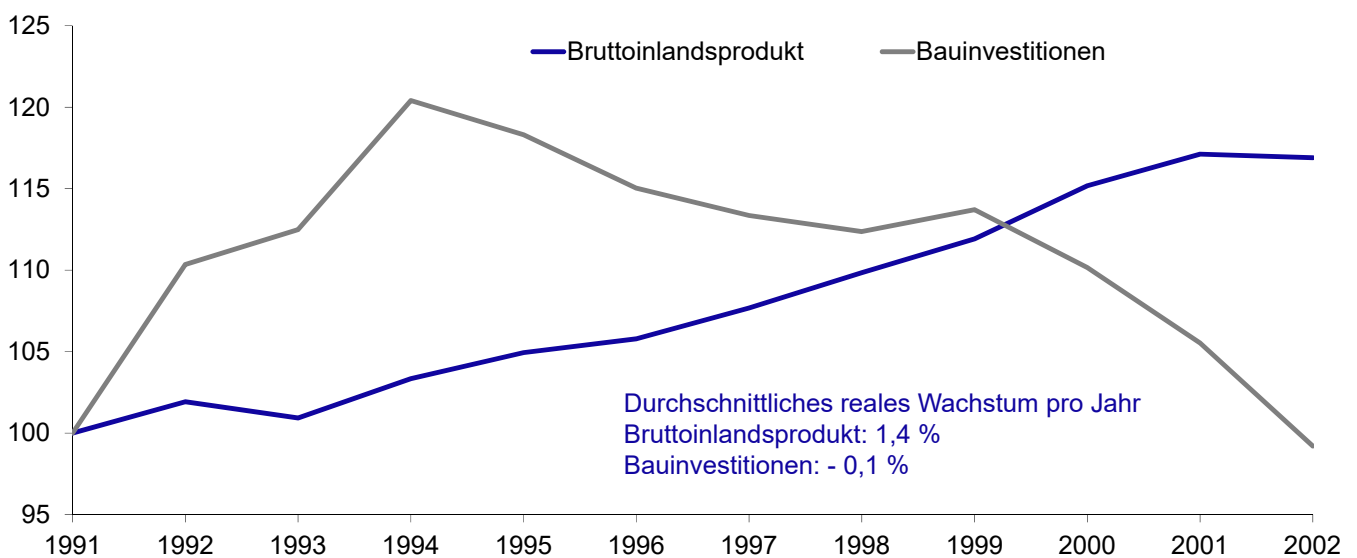
Preisbereinigte Indizes, 1967 = 100



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Wirtschaftswachstum und Bautätigkeit

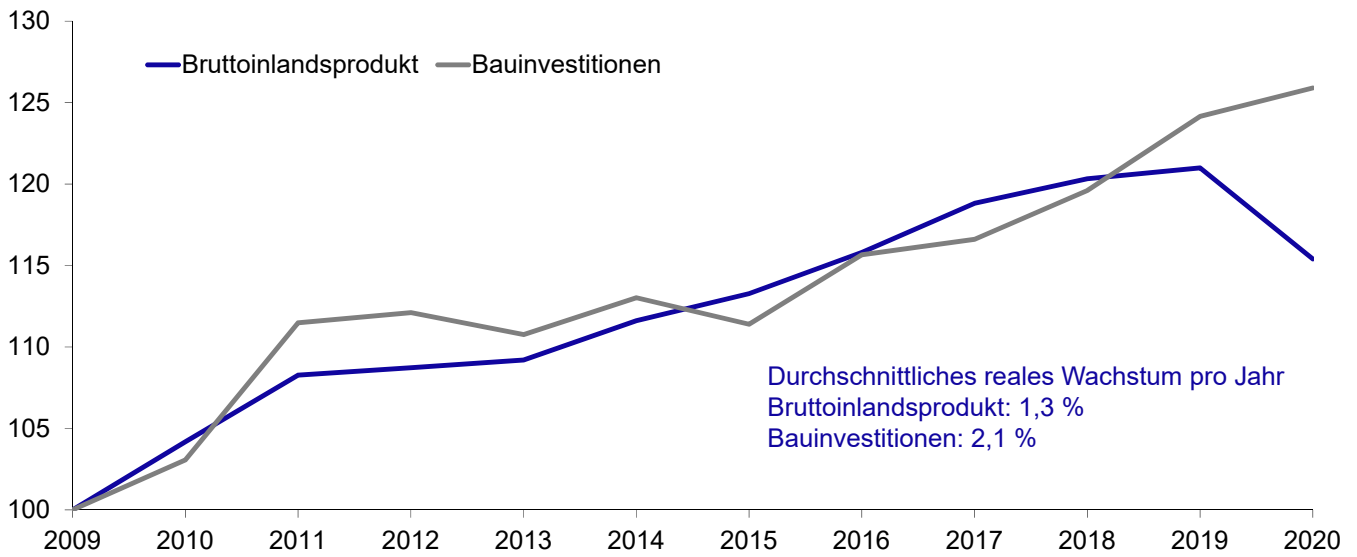
Preisbereinigte Indizes, 1991 = 100



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Wirtschaftswachstum und Bautätigkeit

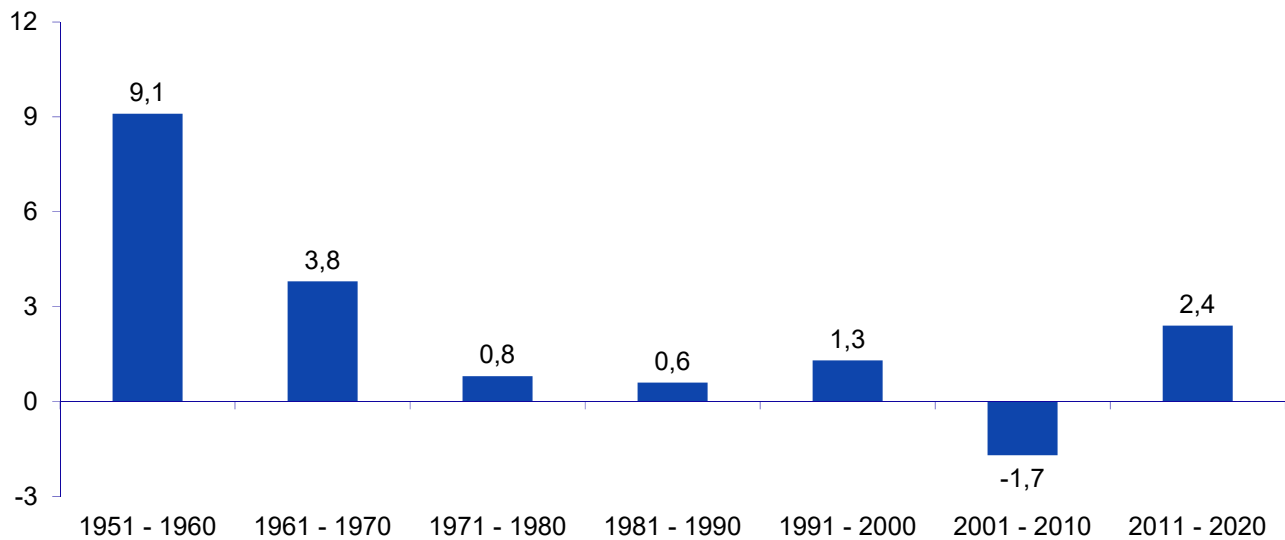
Preisbereinigte Indizes, 2009 = 100



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Langfristige konjunkturelle Entwicklung am Bau

durchschnittliche reale Wachstumsraten der Bauinvestitionen, Prozent



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Gründe für das Bauwachstum seit 2010

reale Wachstumsraten der Bauinvestitionen 2010 bis 2020: EU ohne DE - 1 %, DE + 22 %

- **Bevölkerung:** Zunahme von 81,7 Mio. im Jahr 2010 auf 83,2 Mio. im Jahr 2020, starke Binnenwanderung: Bevölkerung Bayern + 6 %, NRW + 2 %, reales Wirtschaftswachstum Bayern: 15 %, NRW 7 %
- **Zinsen:** Zinssatz für Hypothekarkredite mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren: 2010: 4,0 %, 2020: 1,2 %, Rendite auf Bundesanleihen mit Restlaufzeit 8 bis 15 Jahre: 2010: 2,7 %, 2020 - 0,5 %
- **Verfügbares Einkommen:** je Einwohner von 2010 bis 2020 real + 11 %
- **Öffentliche Finanzen:** Wachstum der Steuereinnahmen von 505 Mrd. Euro im Jahr 2010 auf 707 Mrd. Euro im Jahr 2020, Überschüsse im öffentlichen Gesamthaushalt von 2013 bis 2019
- **Klimawandel:** Staatliche Förderung für energieeffizienten Neubau bzw. die energetische Sanierung von Wohngebäuden, deutlicher Anstieg der Maßnahmen im Gebäudebestand
- **Baupreise:** nur moderater Anstieg um 2,8 % im Jahresdurchschnitt

Quelle: Statistisches Bundesamt, Eurostat, Deutsche Bundesbank

Bauproduktion seit 2021: Was hat sich geändert?

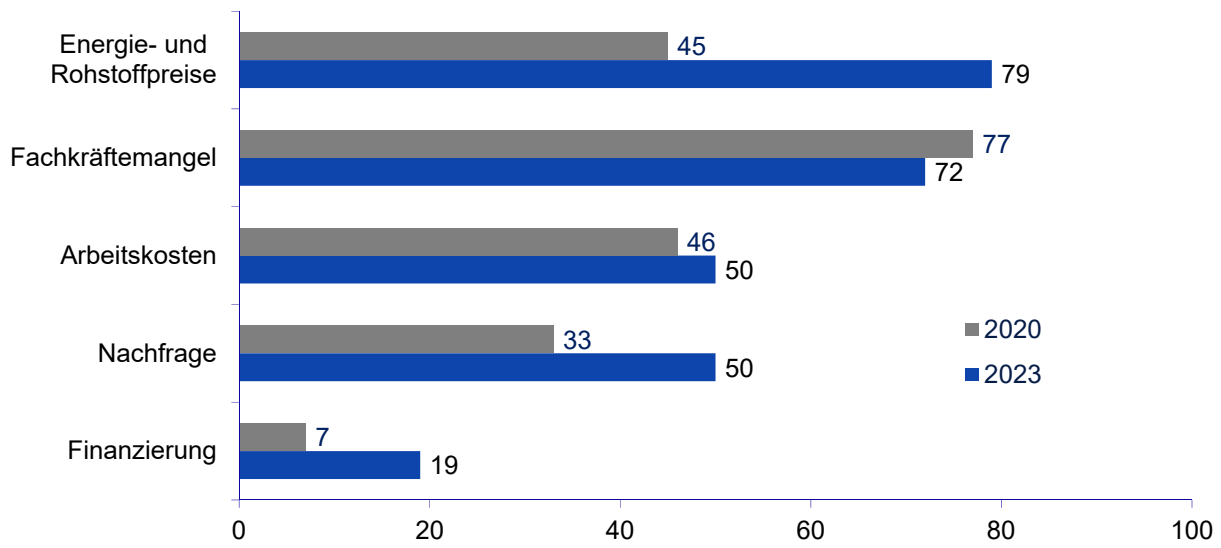
Reale Bauinvestitionen: 2021 Stagnation, 2022 minus 1,6 Prozent, 2023 weiterer Rückgang

- **Zinsen:** Zinssatz für Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke 2022 auf 3,9 % verdreifacht, alternative Kapitalanlagen werden wieder attraktiver, höhere Zinszahlungen auf Staatsverschuldung
- **Verfügbares Einkommen:** Inflationsrate 2022: 7,9 %, Prognose 2023: 5,4 %, hohe Belastung durch Energiepreise
- **Wirtschaftswachstum:** reales BIP 2023 nur auf Vorkrisenniveau 2019
- **Öffentliche Finanzen:** Rekordneuverschuldung (durch Corona, Energiekrise und Aufrüstung Bundeswehr) belastet die staatlichen Investitionen
- **Staatliche Förderung:** Im Wohnungsneubau auf 1,1 Mrd. Euro zusammengestrichen, trotz verpflichtender Einhaltung Effizienzhaus 40 sowie EH 55 ohne Förderung
- **Baupreise:** Rekordanstieg im Jahr 2022 um 16 %, 2023 wohl 6 %

Quelle: Statistisches Bundesamt, BMWBS, Deutsche Bundesbank, Wirtschaftsforschungsinstitute

Risiken für die wirtschaftliche Entwicklung im Baugewerbe

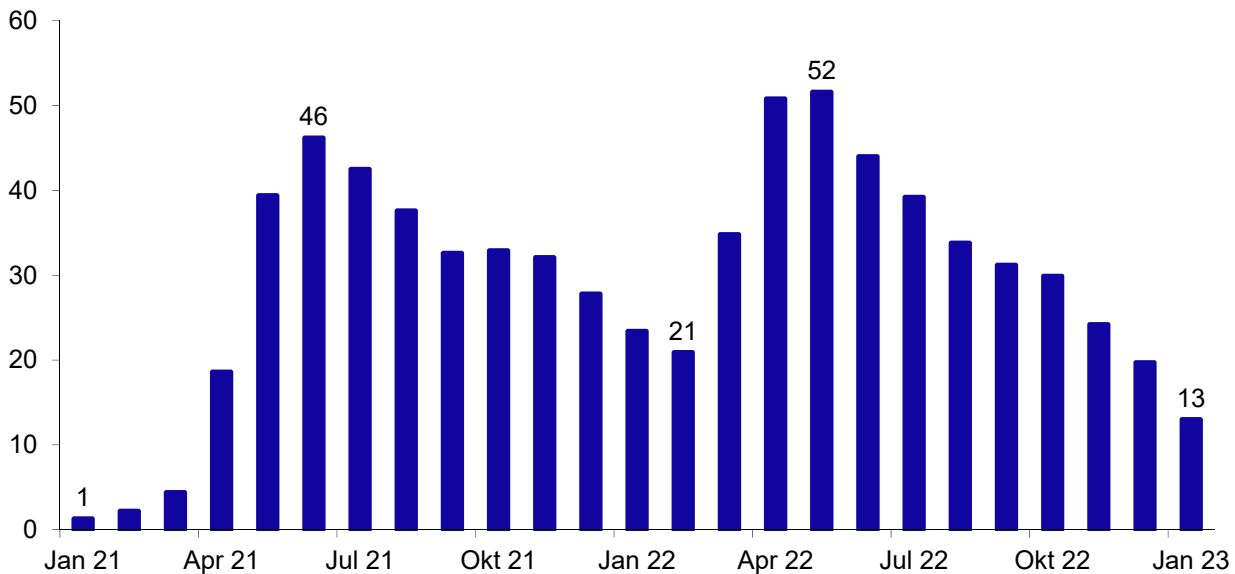
Risiken für das eigene Unternehmen in den kommenden 12 Monaten (Umfragen zu Jahresbeginn)



Quelle: DIHK

Behinderung der Produktion durch Materialknappheit

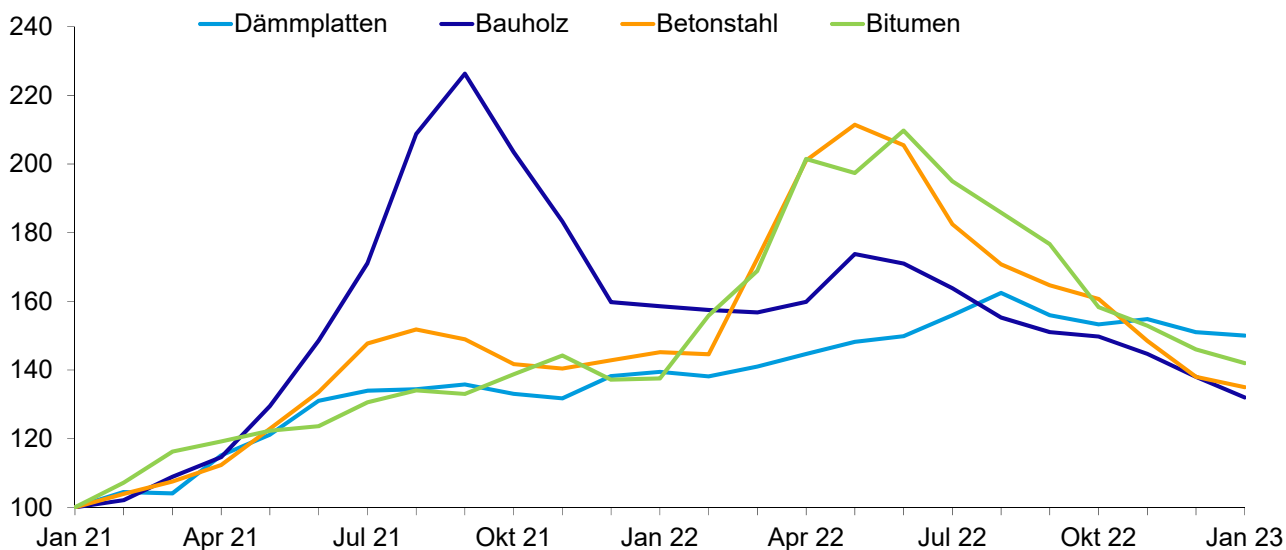
Anteil der Firmen des Bauhauptgewerbes, die eine Behinderung melden



Quelle: ifo

Preisentwicklung bei Baumaterial

Erzeugerpreisindizes, Januar 2021 = 100



Quelle: Statistisches Bundesamt

Baupreise folgen Materialpreisen

Baupreisindizes im Wohnungsneubau nach Gewerken, Preissteigerung 2020 bis 2022 (Jahresdurchschnitte)

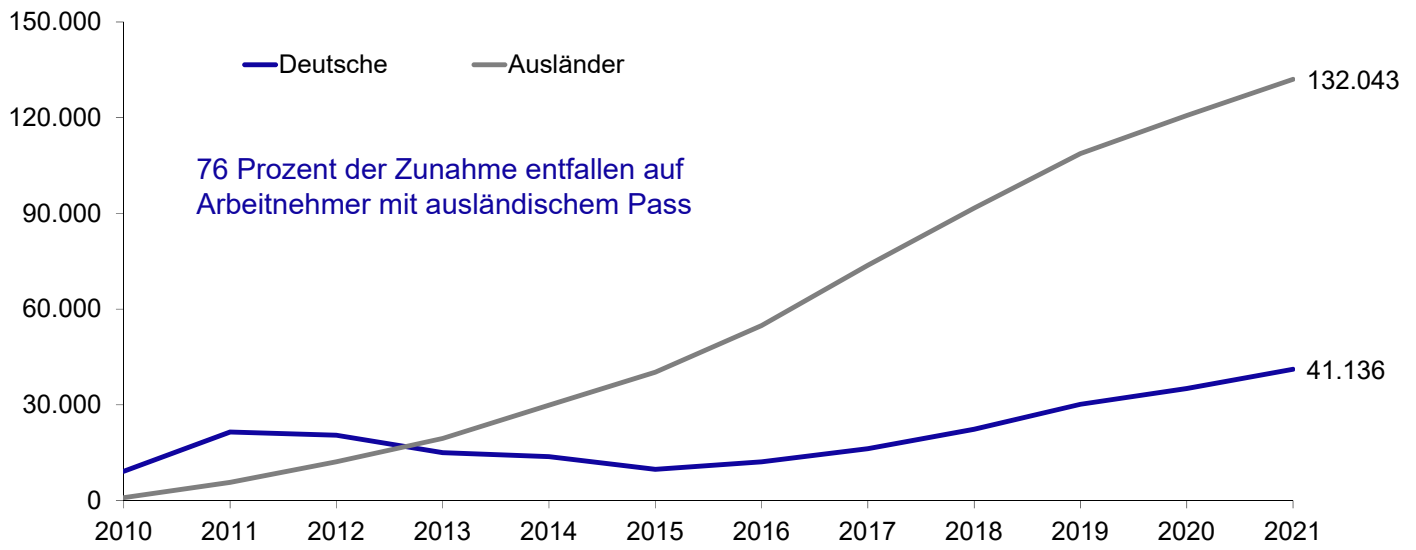
- **Zimmer und Holzbauarbeiten:** + 46 % (Bauholz + 64 %)
- **Metallbauarbeiten (Ausbau):** + 33 % (Kupfer und Halbzeug + 47 %, NE-Metalle und Halbzeug + 45 %)
- **Entwässerungskanalarbeiten:** + 31 % (Kunststoffrohre + 34 %)
- **Verglasungsarbeiten:** + 31 % (Flachglas + 80 %)
- **Betonarbeiten:** + 30 % (Betonstahl + 102 %, Zement + 20 %)
- **Stahlbauarbeiten (Rohbau):** + 30 % (Stahlprofile zwischen + 75 und + 101 %)
- **Abdichtungsarbeiten:** + 27 % (Bitumen + 88 %)
- **Dämm- und Brandschutz an technischen Anlagen:** + 40 % (Verschärfung der Vorschriften)

Neubau von Wohngebäuden: 27,0 %

Quelle: Statistisches Bundesamt

Beschäftigungszunahme im Bauhauptgewerbe

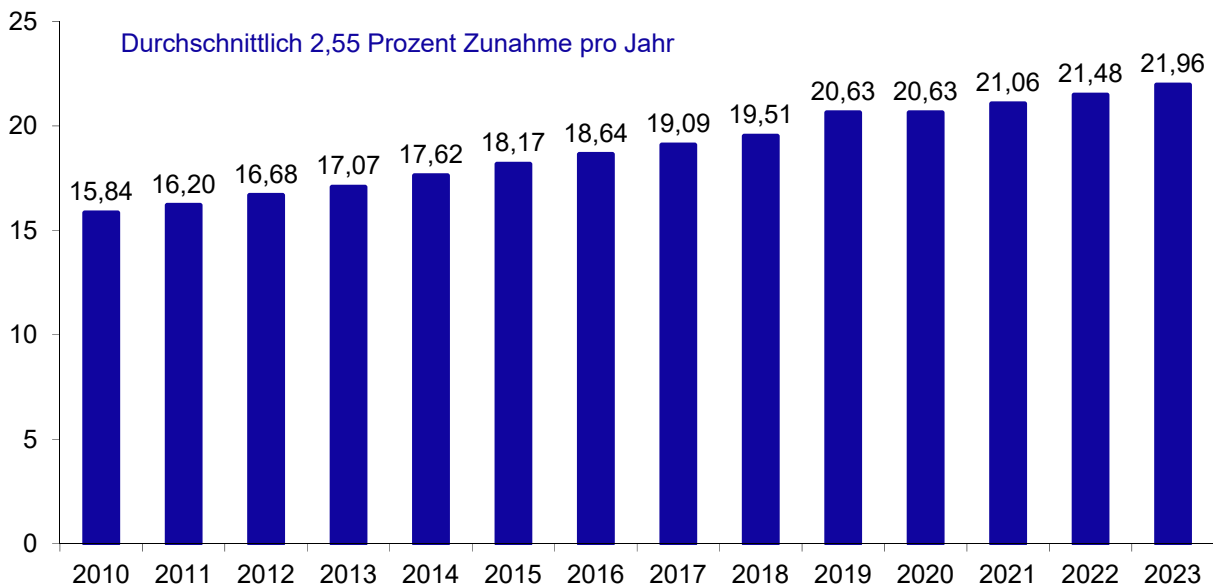
Jahresdurchschnitte, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Veränderung gegenüber dem Basisjahr 2009



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Tarifstundenlohn im Bauhauptgewerbe, Lohngruppe 4

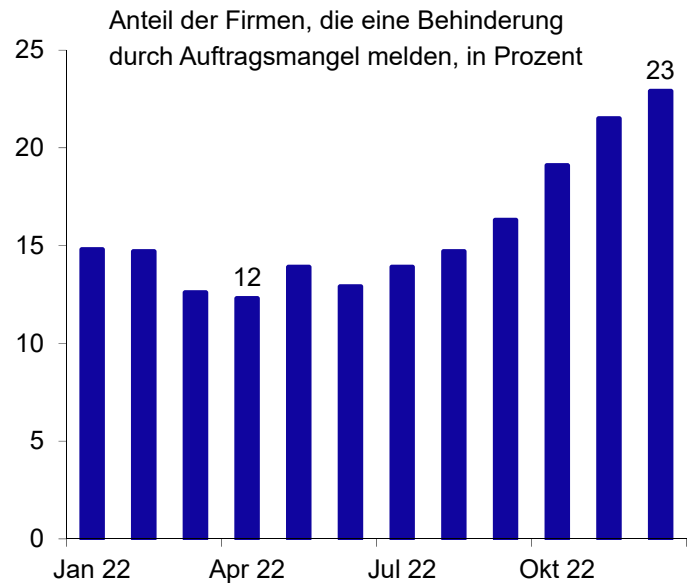
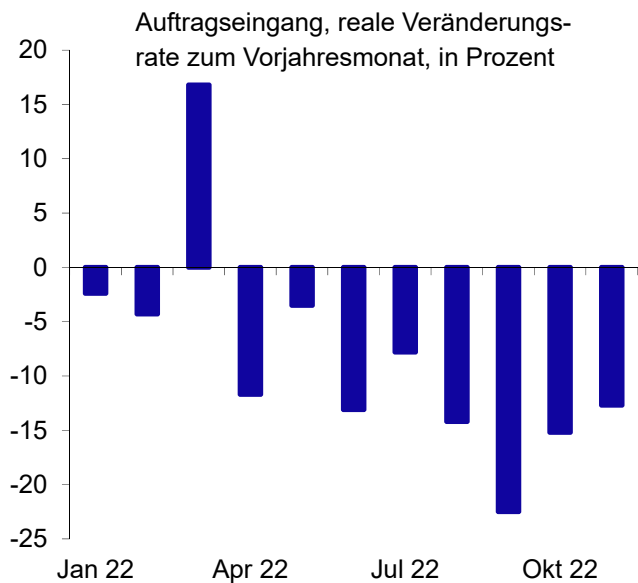
Jeweils zum 1. Januar, Euro je Arbeitsstunde



Quelle: Elsner, Tarifsammlung für die Bauwirtschaft

Aufträge im Bauhauptgewerbe

Monatswerte



Quelle: Statistisches Bundesamt, ifo

Aktuelle Prognosen mit großen Fragezeichen

Offene Fragen zum Jahresbeginn 2023

- Wie geht es geopolitisch weiter (Krieg in der Ukraine, Spannungen USA/China)?
- Bleiben weltweite Lieferketten stabil?
- Wie geht es mit der Energieversorgung weiter (Sicherheit, Preise)?
- Kommt es zu near-/friendly-shoring (Problemfall China)?
- Wie entwickeln sich die Baupreise (und damit die Nachfrage)?
- Geht die Materialknappheit zu Ende, oder bleibt sie permanent?
- Fördert der Staat den Wohnungsneubau ausreichend?
- Gefährdet die rasant steigende Staatsverschuldung öffentliche Investitionen?
- Ist der Wirtschaftsstandort Deutschland in Gefahr?

Prognose der realen Bauinvestitionen: 2023: - 2,4 %, 2024: + 1,5 %

Quelle: Wirtschaftsforschungsinstitute (Bauinvestitionen)