

## STATEMENT

**Wolfgang Schubert-Raab,**

Sprecher der LANDESVEREINIGUNG BAUWIRTSCHAFT BAYERN

– Das bayerische Bau- und Ausbauhandwerk (LVB) –

anlässlich der Frühjahrs-Presskonferenz der LVB

**am Donnerstag, 05. April 2018 in München**

(Sperrfrist: Donnerstag, 05. April 2018, 10.30 Uhr)

**Es gilt das gesprochene Wort!**

Sehr geehrte Medienvertreter,

ich begrüße Sie zur Frühjahrs-Presskonferenz der Landesvereinigung Bauwirtschaft Bayern – wie immer auch im Namen der Vertreter der Verbände.

Noch zu Jahresbeginn haben die Geschäftserwartungen in der deutschen Bauwirtschaft einen kräftigen Dämpfer bekommen. Das hat jedenfalls der ifo-Geschäftsklimaindex für Januar und Februar signalisiert. Im März ist bundesweit der Optimismus zurückgekehrt. Bei der Einschätzung der aktuellen Geschäftslage verbucht der Index neue Rekordstände. Und, meine Damen und Herren, unsere eigene Umfrage zur konjunkturellen Lage der Bauwirtschaft zeigt: Auch in Bayern überwiegt der Optimismus – sowohl die aktuelle Einschätzung als auch die Aussichten stimmen zuversichtlich.

Unterm Strich gab es auf allen Ebenen kräftige Zuwächse, unter anderem bei Umsatz, Ertrag und bei den Auftragseingängen – die Betriebe sind im Schnitt für mehr als das nächste Vierteljahr im Voraus

ausgebucht! Das ist ein neuer Rekord, der aber auch eine Kehrseite birgt: Wir brauchen deutlich mehr Fachkräfte als qualifizierte Bewerber zur Verfügung stehen. Das bedeutet, die Betriebe kommen in vielen Fällen gar nicht mehr hinterher, ihre Aufträge abzuwickeln. Allein in Bayern gibt es Zehntausende offene Stellen in den Bau- und Ausbauberufen. Erst vor kurzem hat die Studie eines großen Geldinstituts belegt, dass der große ungedeckte Bedarf an Fachkräften auch ein Konjunkturrisiko ist und zu ausbleibenden Investitionen führen kann. Denn: Warum soll ein Unternehmer in neue Maschinen investieren, wenn sich niemand mehr findet, der sie überhaupt bedienen kann? Dennoch: Wir freuen uns, dass wir im vergangenen Jahr wieder viele neue Mitarbeiter für unsere Branche gewinnen konnten. Im Bauhauptgewerbe nahm ihre Zahl um acht, im Ausbaugewerbe um etwa vier Prozent gegenüber dem Vorjahr zu. Insgesamt vereint die Landesvereinigung Bauwirtschaft Bayern Branchen mit rund 55.000 Betrieben mit 340.000 Mitarbeitern unter einem Dach.

Für die Zukunft der Unternehmen und ihrer Mitarbeiter liegt uns sehr am Herzen, mit alten Klischees über Berufe der Branche aufzuräumen. Wer heute eine Ausbildung beispielsweise im Metall- oder Schreinerhandwerk oder auf dem Bau macht, der muss sich längst nicht mehr so stark körperlich anstrengen, wie es noch vor 10, 20 Jahren der Fall war. Auch die Belastungen durch Dreck, Staub und Lärm sind dank moderner Maschinenteknik und Fertigungsmethoden viel geringer. Die Berufsbilder haben sich gewandelt, viele Klischees haben sich leider gehalten. Doch eines ist angesichts der grundsoliden wirtschaftlichen Lage der Branche sicher: die Perspektiven für junge Menschen in der bayerischen Bau- und Ausbauwirtschaft sind ausgezeichnet.

Das belegen auch die nackten Zahlen: Die allgemeine wirtschaftliche Lage in Deutschland ist gut. Die großen Wirtschaftsforschungsinstitute gehen davon aus, dass auch 2018 ein gutes Jahr wird. Die Wirtschaftsweisen rechnen mit einem Wirtschaftswachstum von 2,3 Prozent.

## **DIE LVB-FRÜHJAHR-UMFRAGE**

### **GESCHÄFTSLAGE UND UMSÄTZE**

Und in unserer eigenen Umfrage kamen Rekordwerte zutage. So ist der Geschäftslageindex auf den höchsten bisher gemessenen Wert gestiegen. Der Anteil der Betriebe, der die aktuelle Lage als ungenügend einstuft, ist auf deutlich unter ein Prozent gesunken.

Ähnliche Zufriedenheitswerte gibt es mit Blick auf die Umsätze. Knapp zwei Drittel der Bau- und Ausbauunternehmen geben hier die Note „gut“ oder „sehr gut“ ab. Auch hier liegt der Anteil der Unternehmen mit ungenügender Umsatzentwicklung unter einem Prozent.

Tatsächlich sind die Umsätze kräftig gewachsen: 16 Milliarden Euro waren es vergangenes Jahr im Bauhauptgewerbe – das entspricht einem Plus von 10 Prozent im Jahresvergleich.

Die guten Umsätze resultieren auch in einer deutlich verbesserten Ertragslage: Gut die Hälfte der Ausbauunternehmen und knapp die Hälfte der Baubetriebe bewerten die Erträge als gut. Das gibt der

Branche Sicherheit – denn die guten Ergebnisse führen zu einer verbesserten Eigenkapitalausstattung der Unternehmen.

## **AUFTRAGSLAGE**

Ich habe die vollen Auftragsbücher der Branche eingangs schon angesprochen – auch die Einzelheiten will ich Ihnen nicht vorenthalten, denn hier zeigt sich die solide Geschäftsbasis der gesamten Branche. Die Nachfrage nach den Leistungen aller befragten Unternehmen ist auf das höchste Niveau gestiegen, das wir seit Beginn der Umfragen im Jahr 2004 gemessen haben. Die Ausbaubetriebe sind auf rund 12 Wochen im Voraus ausgebucht. Bei den Baubetrieben sind es 15 Wochen.

Bei der Auslastung der Branche fallen einige regionale Unterschiede auf. Die vollsten Auftragsbücher können die ostbayerischen Bau- und Ausbaubetriebe vorweisen, sie haben einen durchschnittlichen Auftragsbestand von rund 15 Wochen – die Niederbayern liegen hier noch knapp vor den Oberpfälzern. In Oberfranken fällt der Auftragsbestand mit gut 10 Wochen am niedrigsten aus. Man muss aber sagen, dass sich in sämtlichen Regierungsbezirken die Auftragslage erhöht hat. Mehr als zwei Drittel aller Unternehmen bewerten ihre aktuelle Auftragslage als gut bis sehr gut. Im Vergleich zum Vorjahr können wir jeweils zweistellige Zuwächse bei den Zufriedenheitswerten feststellen. Trotz der rundum guten Werte ist mir nicht uneingeschränkt zum Jubeln zumute. Mögliche Begleiterscheinungen der positiven Entwicklung – den steigenden Fachkräftebedarf – habe ich eingangs dargelegt.

## **BAUPREISE**

Auch mit Blick auf die Preise, die die Unternehmen für ihre Leistungen auf dem Markt abrufen können, ist die Branche im großen Ganzen zufrieden. Die weit überwiegende Mehrzahl der Betriebe erzielt befriedigende bis gute Baupreise. Über ein schlechtes Preisniveau klagen lediglich 8 Prozent der Unternehmen, das ist ein Rückgang um 3 Prozentpunkte im Vorjahresvergleich.

## **ENTWICKLUNG BAUKOSTEN**

Die durchaus moderaten Zufriedenheitswerte mit den aktuellen Baupreisen bringen uns zu einem Thema, das mir sehr wichtig ist. Die Werte belegen indirekt, dass die Unternehmen trotz der guten Lage keineswegs die Preise übermäßig anheben. Im Gegenteil: Die Preissteigerungen für die einzelnen Leistungen der Unternehmen halten sich völlig im Rahmen der üblichen Teuerungsraten. Die Steigerung der Baupreise einschließlich der Nebenkosten lag im Wohnungsbau mit 22,7 Prozent seit dem Jahr 2000 deutlich unterhalb der Entwicklung der Lebenshaltungskosten. Sie machen nur knapp 23 Prozent der Gesamtinvestitionskosten (Baukosten im Mehrfamilienhausbau) aus.

Dennoch sind die Bauwerkskosten gegenüber dem Jahr 2000 um durchschnittlich 55 Prozent angestiegen. Die allgemeinen Lebenshaltungskosten sind dagegen nur um 28 Prozent gestiegen, also bei Weitem nicht so kräftig! Die Ursache für diese Entwicklung liegt aus unserer Sicht im Wesentlichen beim Gesetzgeber. Verschärfte energetische Anforderungen, strengere Brandschutzpflichten, höhere Anforderungen an die Barrierefreiheit und allgemein steigende

Qualitätsanforderungen haben vor allem den Wohnungsbau erheblich verteuert. Hinzu kommen stark anziehende Kosten für die Bauabfallentsorgung, die alle Baumaßnahmen treffen – auch den Wohnungsbau.

## **BAULANDPREISE**

Der größte Kostentreiber bei den Baukosten ist allerdings noch ein anderer: Die stark steigenden Baulandpreise lassen bezahlbaren Wohnungsbau in den Ballungsräumen bereits heute nicht mehr zu. Die Preise haben sich seit 1995 in Deutschland um durchschnittlich 170 Prozent erhöht. Der durchschnittliche Kaufwert für baureife Grundstücke betrug im 2. Quartal 2017 in Bayern 294 Euro pro Quadratmeter. In bayerischen Großstädten mit mehr als einer halben Million Einwohnern waren es durchschnittlich 2.573 Euro für den Quadratmeter – das entspricht fast dem Neunfachen des landesweiten Durchschnittspreises für baureifes Land! Die hoheitliche Aufgabe, Bauland als solches auszuweisen, liegt bei den Städten und Gemeinden. Hier liegt die politische Verantwortung für eine adäquate Flächenbereitstellung. Diese ist den letzten Jahren ins Stocken geraten, zum größten Teil sogar nachweislich gesunken. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums steht im Konflikt mit dem umweltpolitisch gerechtfertigten Ziel, den Flächenverbrauch in Bayern deutlich und dauerhaft zu senken. Verknappung führt zu Preissteigerungen; dies gilt auch für Bauland. Hier müssen alle Beteiligten Kompromisse eingehen.

## **BAUGENEHMIGUNGEN**

Im vergangenen Jahr wurden in Bayern die Baugenehmigungen für rund 75.000 Wohnungen erteilt. Die Zahl ist damit vergleichsweise stabil geblieben, sie liegt geringfügig über dem Vorjahresniveau. Bundesweit hat sich allerdings die Zahl der Baugenehmigungen um 7,3 Prozent im Jahresvergleich verringert. Augenfällig in Bayern ist das deutliche Plus von 3,9 % bei den Baugenehmigungen im Geschosswohnungsbau. Hier wurden knapp 35.000 Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern zum Bau freigegeben.

## **SONDERFRAGE: BETRIEBSÜBERGABE**

In unserer Umfrage hat uns zu guter Letzt interessiert, inwiefern das Thema Betriebsübergabe in unserer Branche eine Rolle spielt. Anlass für unsere Frage war insbesondere eine bundesweite Studie, der zufolge 236.000 Mittelständler in den kommenden zwei Jahren ihren Betrieb übergeben wollen. Zugleich kam die Analyse zu dem Ergebnis, dass ein großer Teil der befragten Seniorchefs noch keine konkreten Pläne für die Betriebsübergabe gemacht hat.

Für das bayerische Bau- und Ausbaugewerbe ergibt sich hier ein anderes Bild. Bei fast einem Drittel der Betriebe steht in den kommenden fünf Jahren eine Geschäftsübergabe an. Überraschenderweise haben aber bereits mehr als ein Drittel (35 Prozent) der befragten Unternehmerinnen und Unternehmer eine Nachfolgeregelung getroffen. Die Zahl lässt aus unserer Sicht den Schluss zu, dass die Branche eine aktive Risikovorsorge betreibt und frühzeitig an die Absicherung der Zukunft denkt.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!