

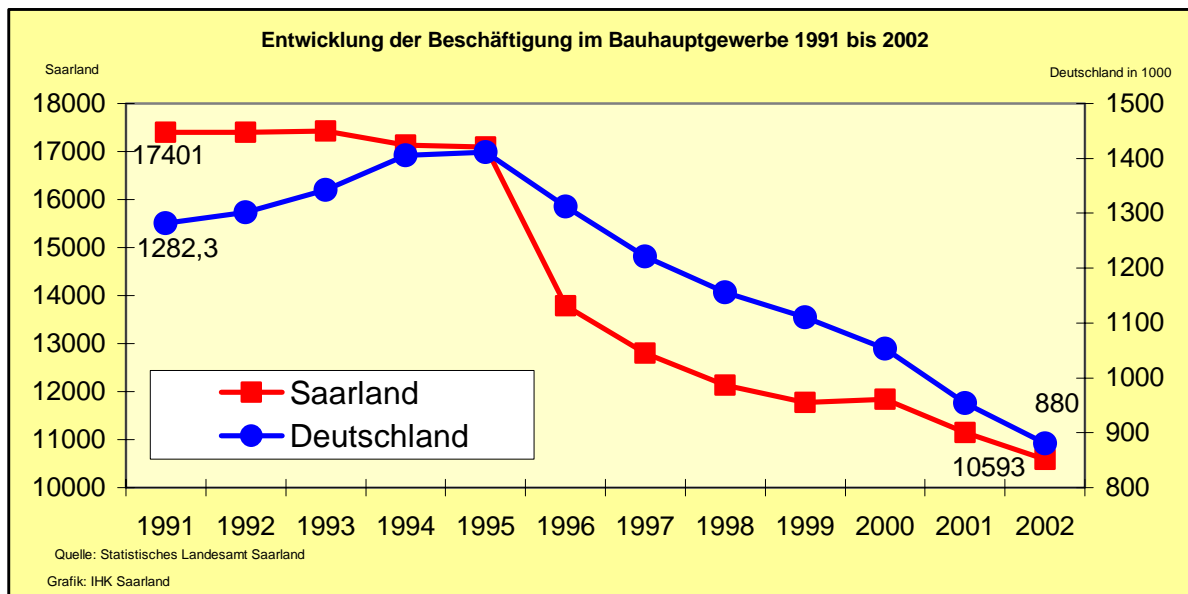
## **Bauwirtschaft: Talfahrt ohne Ende?**

Von Dr. Heino Klingen und Gerd Litzenburger

Neun Krisenjahre in Folge und kein Ende in Sicht. Das ist die traurige Bilanz der deutschen Bauwirtschaft seit dem Ende des Vereinigungsbooms. Seit 1994 sank die Anzahl der Beschäftigten um 37 Prozent von über 1.400.000 auf rund 880.000. Parallel hierzu fiel der Umsatz von 125,5 Milliarden auf 86 Milliarden Euro (minus 31,5 Prozent). Wurden auf dem Höhepunkt des Baubooms 1994 deutschlandweit über 570.000 Wohnungen fertiggestellt, so waren es im vergangenen Jahr nur noch 288.000, also rund die Hälfte weniger. Diese Einbußen sind vor allem eine Folge der Schrumpfung in Ostdeutschland. Hier wurden im Zuge der Wiedervereinigung – nicht zuletzt aufgrund politischer Entscheidungen – enorme Kapazitäten aufgebaut, die bis heute den Markt belasten. Gleichzeitig ist es aber auch in Westdeutschland zu einer Konsolidierung der Bauwirtschaft gekommen.

Dennoch spielt die Bauwirtschaft nach wie vor eine zentrale Rolle für die deutsche Wirtschaft. Auf ihr Konto gingen im Jahr 2002 rund fünf Prozent aller in Deutschland erwirtschafteten Güter und Dienste. Dazu beschäftigte sie gut sieben Prozent aller Erwerbstätigen. Die Bauwirtschaft hat damit von allen Branchen des Produzierenden Gewerbes immer noch die meisten Beschäftigten. Heute sind in ganz Deutschland in etwa so viele Männer und Frauen in der Bauwirtschaft tätig wie vor der Wiedervereinigung in Westdeutschland.

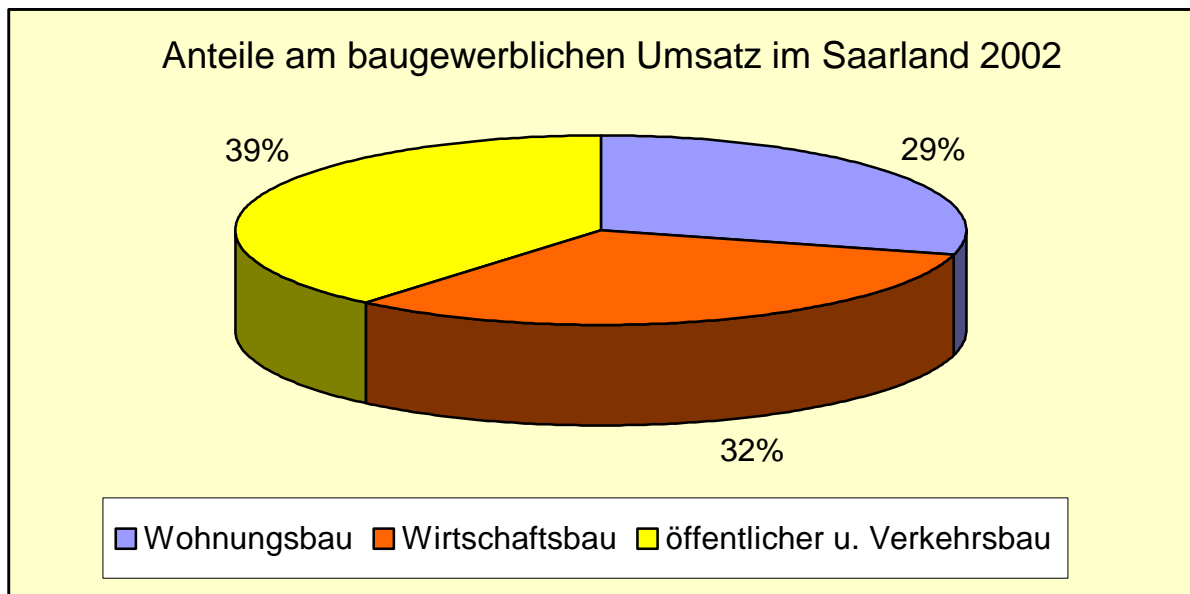
Aufgrund seiner Randlage hatte das Saarland nicht im gleichen Umfang am Wiedervereinigungsboom partizipiert wie andere Bundesländer. Dennoch ging es auch hier in den letzten Jahren mit der Bauwirtschaft steil bergab. Von 1994 bis 2002 schrumpfte die Zahl der Beschäftigten noch schneller als bundesweit um fast 40 Prozent - von 17.400 auf 10.600. Der Umsatz sank in dieser Zeit um gut ein Fünftel von gut 1,3 Milliarden auf knapp 1,1 Milliarden Euro. Diese Entwicklung ist nicht nur das Ergebnis des unterdurchschnittlichen Wirtschaftswachstums an der Saar in den 90er Jahren, sondern vor allem der besonderen Finanznot der Saarkommunen. Ein gewisse Rolle dürfte auch die traditionell hohe Eigenheimquote des Saarlandes – die höchste in Deutschland – gespielt haben.



## Öffentlicher Bau besonders betroffen

Grob gesprochen setzt sich das Baugewerbe aus den beiden Bereichen "Bauhauptgewerbe" und "Baunebengewerbe" zusammen. Das Bauhauptgewerbe umfasst neben Hoch- und Tiefbauten, dem Straßen- und Gleisbau auch Bereiche des Ausbaus wie etwa Isolier-, Stuckateur- oder Fliesenlegerarbeiten. Zum Baunebengewerbe gehören Gas- und Wasserinstallationen, Maler- und Lackierarbeiten, Elektroinstallationen oder der Einbau von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage.

Die amtliche Statistik unterscheidet die drei Bereiche Wohnungsbau, Wirtschaftsbau und öffentlicher Bau. Diese Bereiche sind von der Krise in unterschiedlichem Maße betroffen: Die schlechte Finanzlage der öffentlichen Hand hat in den vergangenen Jahren dazu geführt, dass deren Anteil am baugewerblichen Umsatz kontinuierlich zurückgegangen ist. Während früher fast jeder zweite Euro durch öffentliche Aufträge verdient wurde, sind es heute nur noch knapp 40 Prozent.



Mit einem Anteil von rund sechs Prozent aller Erwerbstätigen hat die Bauwirtschaft an der Saar ein etwas geringeres Gewicht als im Bund. Es fehlen hierzulande aber die großen, international tätigen Unternehmen. An der Saar gibt es nur ein Bauunternehmen mit mehr als 500 Beschäftigten. Alle anderen haben – meist deutlich - weniger Mitarbeiter.

Die ausgeprägte mittelständische Struktur im Saarland hat sich lange als Vorteil erwiesen. Kleine und mittlere Betriebe können im allgemeinen rascher und flexibler als große auf neue Herausforderungen reagieren. In der anhaltenden Schwächephase der Bauwirtschaft könnte sie sich aber zunehmend als Nachteil herausstellen. So haben gerade die kleineren Unternehmen nicht die finanziellen Rücklagen, um auch längere Durststrecken durchstehen zu können. Hinzu kommt, dass immer mehr private Bauherren alle Leistungen rund um den Bau aus einer Hand haben wollen und öffentliche Auftraggeber in immer größeren Losgrößen ausschreiben. Vor allem kleinere Unternehmen sind damit nicht selten überfordert.

### **Enttäuschte Hoffnung auch im letzten Jahr**

Seit Jahren das gleiche Spiel: Konjunkturexperten verkünden regelmäßig im Frühjahr, einen zarten Silberstreifen am Konjunkturhorizont entdeckt zu haben. Mag dies für die ein oder andere Branche noch zugetroffen haben, im Großen und Ganzen wurden die damit verbundenen Hoffnungen bisher jedoch ebenso regelmäßig enttäuscht – am stärksten in der Bauwirtschaft. Dass Deutschland in Europa seit Jahren das Schlusslicht bei Wachstum und Beschäftigung bildet, liegt zu einem großen Teil an der negativen Entwicklung am Bau. Allein im vergangenen Jahr ist der Umsatz um 5,5 Prozent und die Beschäftigung um 7,8 Prozent

gegenüber dem Vorjahr geschrumpft. Mit insgesamt 880.000 Beschäftigten waren in 2002 rund 74.000 weniger Männer und Frauen am Bau tätig als im Jahr zuvor. Im laufenden Jahr dürften bundesweit wohl nochmals 50.000 Arbeitsplätze verloren gehen.

### **Überkapazitäten belasten Margen**

Auch im Saarland war die Lage der Bauwirtschaft im Jahr 2002 durch Überkapazitäten, Preisverfall, hohen Wettbewerbsdruck, eine schwache Auftragslage und zurückhaltende Bauinvestitionen der öffentlichen Hand geprägt. Einige positive „Ausreißer“ können nicht darüber hinwegtäuschen, dass es insgesamt mehr Schatten als Licht gab: Mit rund 700 Millionen Euro lag das Auftragsvolumen im Jahr 2002 um 3,3 Prozent unter dem Vorjahreswert (Bund: minus 6,2 Prozent).

### **Öffentliche Aufträge um ein Viertel gesunken**

Die vom **Hochbau** im Berichtszeitraum 2002 entgegengenommenen Aufträge in Höhe von 342 Millionen Euro unterschritten den Vergleichswert des Vorjahres um 12 Prozent. Am stärksten war der Rückgang bei Bauaufträgen der öffentlichen Hand. Von dort gingen Aufträge in Höhe von 47 Millionen Euro ein - fast ein Viertel weniger als im Vorjahr! Der gewerbliche und industrielle Hochbau registrierte hingegen "nur" einen Rückgang um 8,2 Prozent.

Die Auftragseingänge im Bereich des **Tiefbaus** lagen mit 360 Millionen Euro (plus 6,5 Prozent) über dem Vergleichswert des Vorjahres. Den kräftigsten Zuwachs, allerdings von einem niedrigen Niveau kommend, verzeichneten Tiefbauten für Bahn und Post. Hier stieg der Auftragseingang um satte 33,9 Prozent. Im gewerblichen und industriellen Tiefbau stieg die Nachfrage ebenfalls deutlich (plus 24,6 Prozent). Nicht ganz so steil war der Anstieg im Straßenbau (plus 13,7 Prozent). Im sonstigen Tiefbau für die öffentliche Hand fielen dagegen die Aufträge um 6,0 Prozent geringer aus als im Vorjahr.

Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe 2002			
	Saarland		Deutschland
	absolut in 1.000 Euro	2002 zu 2001 in v.H.	2002 zu 2001 in v.H.
<b>Hochbau</b>	<b>342.383</b>	<b>-11,8</b>	<b>-12,0</b>
Wohnungsbau	85.029	-18,3	-12,2
Wirtschaftsbau	192.888	-8,2	-13,3
öffentlicher Bau	47.309	-22,7	-6,1
<b>Tiefbau</b>	<b>359.739</b>	<b>6,5</b>	<b>1,1</b>
Straßenbau	110.862	13,7	0,9
sonstiger öffentlicher Tiefbau	159.221	-6,0	-6,7
Wirtschaftsbau	73.093	24,6	10,4
Tiefbauten für Bahn und Post	16.563	33,9	61,6
<b>insgesamt</b>	<b>702.122</b>	<b>-3,3</b>	<b>-6,2</b>

Quelle: Statistisches Landesamt Saarland

Im Bauhauptgewerbe, auf das rund zwei Drittel der gesamten Wertschöpfung der Branche entfallen, sanken die Umsätze um über zwei Prozent, die Zahl der Arbeitsplätze um fünf Prozent. Noch schlimmer traf es das Ausbaugewerbe: Die Umsätze gingen um sieben, die Beschäftigung um fast fünf Prozent zurück.

Bauhauptgewerbe im Saarland 2002			
	Saarland		Deutschland
	absolut	2002 zu 2001 in v.H.	2002 zu 2001 in v.H.
Beschäftigte	10.593	-5,0	-7,8
Geleistete Arbeitsstunden	11.813	-10,3	-9,3
Baugewerblicher Umsatz	1.029.187 <sup>1)</sup>	-2,3	-4,7
Auftragseingang	702.122 <sup>1)</sup>	-3,3	-5,9

<sup>1)</sup> in 1.000 Euro

### Kein Licht am Ende des Tunnels

Kurzfristig sind keine nachhaltigen Impulse zur Überwindung der Baukrise zu erwarten. Die hohe Arbeitslosigkeit und die erdrückende Steuer- und Abgabenlast lähmen die Binnennachfrage ebenso wie das „Hickhack“ um den wirtschaftspolitischen Reformprozess

in Deutschland. Erst wenn durch klare und eindeutige politische Signale die Verunsicherung der Investoren beseitigt wird, kann es gesamtwirtschaftlich und in der Bauindustrie wieder aufwärts gehen. Noch ist nicht abzusehen, ob und wann die Politik mit entsprechenden Gesetzen dieses Signal gibt. Solange jedenfalls wird sich der Abwärtstrend weiter fortsetzen.

Die erteilten Baugenehmigungen, die einen Indikator für das künftige Baugeschehen darstellen, geben wenig Anlass zu Optimismus. Im Jahr 2002 erteilten die Bauaufsichtsbehörden im Saarland 1.439 Baugenehmigungen für Wohnungsneubauten. Dies waren zwar 59 Bauvorhaben bzw. 4,3 Prozent mehr als im Jahr 2001, aber deutlich weniger, als in den Jahren davor (minus 11,9 Prozent gegenüber 2000; minus 27,3 Prozent zu 1999). Zu berücksichtigen ist auch, dass der leichte Anstieg im vergangenen Jahr vor allem der Diskussion über eine mögliche Reduzierung der Eigenheimzulage geschuldet ist.

Keine Trendumkehr am Bau – das ist auch das Ergebnis der jüngsten Konjunkturumfragen im Saarland. In der Mai-Umfrage der IHK meldeten gut 70 Prozent der Bauunternehmen, dass sie in den kommenden sechs Monate keine Veränderungen hinsichtlich ihrer Bauaktivitäten erwarten. Fast 30 Prozent rechnen mit schlechteren und kein einziges Unternehmen mit besseren Geschäften. Maßgeblich für diese Einschätzungen ist vor allem der karge Auftragsbestand der Unternehmen. In der Frühjahrsumfrage des Arbeitgeberverbandes der Bauwirtschaft im Saarland bezeichneten über zwei Drittel der Betriebe ihren Auftragsbestand als zu klein und nur 28 Prozent als ausreichend. Grund zur Sorge bereitet den Unternehmen aber auch die Preisentwicklung. Rund 60 Prozent erwarten weiter fallende Preise. Angesichts der Tatsache, dass schon heute jeder zweite Betrieb gerade kostendeckend arbeitet, dürften noch mehr Betriebe in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Ein Ende der Abschwungphase in der Bauwirtschaft ist somit nicht in Sicht. Es scheint vielmehr so, dass das eigentliche Tal der Tränen erst noch kommt.

### **Neue Herausforderungen ...**

Mittel- bis langfristig stellt sich die Frage, wie es mit der deutschen und saarländischen Bauwirtschaft weitergeht, wenn die immer noch vorhandenen Überkapazitäten abgebaut sind. Ist dann mit einer Rückkehr zum "business as usual" wie vor der Wiedervereinigung zu rechnen oder muss sich die Bauwirtschaft auf grundlegend neue Bedingungen einstellen?

Es spricht einiges dafür, dass der Bauwirtschaft ein tiefgreifender struktureller Umbruch bevorsteht. Ein Grund ist der demografische Wandel. Bis 2010 sinkt die Einwohnerzahl in Deutschland um bis zu 1,1 Millionen. Das Saarland zählt mit Sachsen, Sachsen-Anhalt und

Thüringen zu denjenigen Bundesländern, die vom Rückgang der Bevölkerung (etwa fünf Prozent) am stärksten betroffen sein werden. Gleichzeitig kommt es zu einer zunehmenden Verschiebung der Altersstruktur. Die Zahl der Jungen nimmt ab, die der älteren Mitbürger steigt. Auch hiervon wird das Saarland überproportional betroffen sein.

Angesichts dieser Entwicklungen ist in den nächsten Jahren kaum mit einer Belebung des Wohnungsbaus zu rechnen. Der Bedarf an Wohnfläche wird vielmehr spürbar langsamer als in der Vergangenheit zunehmen. Stabilisierend dürften sich allerdings die steigenden Ansprüche an die Wohnqualität auswirken. Vor allem der Bedarf an altersgerechten Wohnungen lässt hier einige Impulse erwarten. In diesem Zusammenhang ist auch mit einer weiteren Verlagerung vom Neubau zu Umbau und Modernisierung zu rechnen. Verstärkt wird diese Tendenz noch durch die zunehmende Vererbung, die in der Regel nicht so sehr zu Neubaumaßnahmen, sondern eher zu einer Anpassung der bestehenden Eigenheime an die Wohnbedürfnisse der Erben führt.

Nach wie vor hat der Staat einen prägenden Einfluss auf die Bauwirtschaft; direkt als Hauptträger öffentlicher Baumaßnahmen und indirekt über gesetzliche Rahmenbedingungen wie Subventionen und Transfers an private Bauherren. Inzwischen zeichnet sich aber mehr und mehr ab, dass beide Faktoren in den kommenden Jahren an Gewicht verlieren werden. Die Diskussion um die Abschaffung der Eigenheimzulage hat im ersten Quartal dieses Jahres bundesweit zwar zu einer fast 40prozentigen Steigerungen der Baugenehmigungen geführt – ein kurzfristiges Strohfeuer. Denn sollte die Kürzung der Eigenheimzulage tatsächlich realisiert werden, ist auf Dauer mit ähnlich negativen Effekten für den Wohnungsbau zu rechnen wie bei der Reduzierung der Eigenheimförderung Anfang 2000.

Die chronische Finanznot und der hohe Schuldenstand der öffentlichen Haushalte lassen auch beim öffentlichen Bau keine Wende zum Positiven erwarten. Im Gegenteil: An sich notwendige und sinnvolle Infrastrukturinvestitionen unterbleiben oder werden gekürzt. Experten beziffern den öffentlichen Investitionsstau auf inzwischen mehr als 80 Milliarden Euro. Hierunter leiden beispielsweise nicht nur unsere Kinder, die zum Teil in sanierungsbedürftigen Schulen unterrichtet werden, und private Verkehrsteilnehmer, die auf baufälligen und verstopften Straßen wertvolle Zeit verlieren. Problematisch sind vor allem die massiven Produktivitätseinbußen, die zu Lasten der Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft gehen.

Etwas günstiger sind die mittelfristigen Perspektiven für den Wirtschaftsbau. Mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel nimmt das Gewicht der Dienstleistungsbranchen weiter zu.

Da im Dienstleistungsbereich erfahrungsgemäß je Euro Wertschöpfung mehr Baukapital eingesetzt wird als im Verarbeitenden Gewerbe, führt die zunehmende Tertiarisierung der Wirtschaft zu einem verstärkten Einsatz von Baukapital. Hinzu kommt, dass der wirtschaftliche Strukturwandel die Nutzungsdauer bzw. Abschreibungsfristen der bestehenden Kapitalbestände verkürzt. In konjunkturell besseren Zeiten sind daher auch von dieser Seite positive Impulse für den Wirtschaftsbau möglich.

Von besonderer Bedeutung für die Unternehmen ist die zunehmende wirtschaftliche Integration Europas. Ab 2004 werden zudem die mittel-osteuropäischen Reformstaaten Estland, Polen, Tschechien, Ungarn und Slowenien Mitglied der EU. Die zunehmende Integration und Erweiterung der EU bedeuten für die Bauwirtschaft veränderte Angebotsbedingungen. Zwar soll die Freizügigkeit der Arbeitskräfte aus den Beitrittsländern noch sieben Jahre lang eingeschränkt bleiben. Doch die Dienstleistungsfreiheit gilt für diese Länder unmittelbar mit Aufnahme in die EU. Vor allem bei traditionellen Bauleistungen werden ausländische Anbieter noch mehr als bisher auf den Markt drängen und den Import an Bauleistungen erhöhen. Angesichts der relativ hohen Löhne der deutschen Bauwirtschaft ist eine entsprechende Zunahme der Exporte eher unwahrscheinlich.

### **... offensiv angehen**

Die Zukunft der deutschen und saarländischen Bauwirtschaft wird wesentlich davon abhängen, wie gut es den Unternehmen gelingt, sich den genannten Herausforderungen anzupassen. Dazu müssen sie neue Geschäftskonzepte entwickeln und umsetzen. Zu nennen wären hier beispielsweise das komplette Bau- und Gebäudemanagement bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe oder die Entwicklung von Finanzierungskonzepten als Dienstleistung für den Bauherren. Neue Geschäftsfelder für Bauunternehmen sind zunehmend auch die Bereiche Private Public Partnership, Energie-Einspar-Contracting oder Facility Management, aber auch die Wartung und Reparatur von Bauwerken.

Außerdem kann seitens der Bauwirtschaft noch stärker als bisher nach Möglichkeiten gesucht werden, wie zukünftig das Bauen preiswerter gestaltet werden kann, um somit latent vorhandenen Baubedarf zu wecken (z.B. durch die Standardisierung von Gebäuden und Gebäudeteilen, Verwendung von industriell vorgefertigten Modulen etc.). Deutliche Einsparpotentiale lassen sich auch durch bessere Baustellenlogistik erzielen. Beispielsweise lassen sich Stillstands- und Leerlaufzeiten durch bessere Koordination der Arbeitsabläufe sowie durch zeitgenauere Warenanlieferung (just-in-time) reduzieren.



Die entscheidende Maßnahme für viele Bauunternehmen wird die Reduzierung der Fertigungstiefe sein. Eine Herauslösung von Unternehmensteilen, in denen man keine Wettbewerbsvorteile hat, wird unabdingbar. Gleichwohl müssen parallel Spezialisten gefunden werden, die in diesen Bereichen Wettbewerbsvorteile aufweisen und bereit sind, zu kooperieren, so dass die komplette Bauleistung im Verbund angeboten werden kann. Insofern wird es in Zukunft sehr viel mehr spezialisierte Anbieter von Bauleistungen geben. Für sie besteht allerdings die Notwendigkeit, ihre Wettbewerbsvorteile durch (technologische) Innovationen zu sichern.

### **Neue Finanzierungswege einschlagen**

Aber nicht nur die Unternehmen selbst, auch die Politik ist gefordert, Wege zur Zukunftssicherung der Bauwirtschaft zu ebnen. Da der Staat angesichts der öffentlichen Finanznot nicht in der Lage ist, den Investitionsstau bei öffentlichen Einrichtungen aufzulösen, müssen andere Finanzierungswege gesucht werden. Einen wesentlichen Beitrag hierzu könnte das Instrument der privaten Finanzierung leisten. Das hätte den Vorteil, dass besonders dringliche Vorhaben viel schneller realisiert werden könnten, als dies bei einer Inanspruchnahme öffentlicher Mittel der Fall wäre. Besonderes Augenmerk sollte darauf gelegt werden, dass die Bedingungen dabei so ausgestaltet sind, dass auch mittelständische Unternehmen eine faire Chance bekommen, bei der Auftragsvergabe beteiligt zu werden. Das ist insbesondere für die Bauwirtschaft im Saarland von Bedeutung.

Wenn die Unternehmen und der Staat bereit sind, neue Wege einzuschlagen, kann der Abwärtstrend der Bauwirtschaft gestoppt werden. Nicht zu erwarten ist allerdings, dass sie jemals wieder die Bedeutung erlangt wie in den Aufbaujahren nach dem Krieg oder nach der Wiedervereinigung. In Friedenszeiten sind derart einzigartige Konstellationen so gut wie ausgeschlossen. Die Bauwirtschaft sollte deshalb die damals gegebenen Ausnahmebedingungen auch nicht zum Maßstab ihres Handelns machen. Sie sollte stattdessen die neuen Herausforderungen offensiv angehen.

Eine Liste der im saarländische Baugewerbe tätigen Firmen kann von der IHK zur Verfügung gestellt werden. Außerdem besteht die Möglichkeit in der Internet-Firmendatenbank der IHK saarländische Baufirmen selbst zu selektieren ([www.saarland.ihk.de](http://www.saarland.ihk.de)). Auch auf den Internetseiten des AGV Bau Saar kann man sich einen guten Überblick über die saarländischen Baubetriebe verschaffen ([www.bau-saar.de](http://www.bau-saar.de)).