

KONJUNKTURBAROMETER

BAYERISCHES BAU- UND
AUSBAUGEWERBE



FRÜHJAHR 2015

KONJUNKTURBAROMETER DER BAYERISCHEN BAU- UND AUSBAUWIRTSCHAFT FRÜHJAHR 2015

Das Bau- und Ausbaugewerbe hat 2014 einen großen Beitrag zur positiven Konjunktorentwicklung in Deutschland geleistet. Der Anteil der Bruttowertschöpfung des Baugewerbes an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung in Deutschland hat in den vergangenen Jahren stetig zugenommen. Er beträgt derzeit knapp 5% und lag 2014 nach ersten Angaben des Statistischen Bundesamtes mit + 2,7 % deutlich über dem Durchschnittswert der Volkswirtschaft von 1,4 %.

Während der baugewerbliche Umsatz im vergangenen Jahr in Bayern um rund 4,7% auf 20,1 Mrd. Euro Gesamtumsatz anstieg, der hauptsächlich vom gewerblichen und industriellen Bau (11,1%) und dem Wohnungsbau (1,8%) getragen wurde, zeichnet sich in diesem Jahr eine Verlangsamung des Wachstums der Baukonjunktur ab.

WOHNUNGSBAU

2014 lag die Zahl der genehmigten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Bayern um 4,7 % höher als ein Jahr zuvor. Die regionalen Unterschiede sind jedoch groß. Während in Mittelfranken (-7,4%), Niederbayern (-1,5%) und der Oberpfalz (-0,6%) die Baugenehmigungszahlen zurückgingen, stiegen sie in Schwaben (+10,6%), Oberfranken (+14,3%) und vor allem in Oberbayern (+25,3%) stark an. Die Baukosten stiegen im Wohnungsneubau um durchschnittlich knapp 4% im Vorjahresvergleich an. Die Zahl der Fertigstellungen dürfte im vergangenen Jahr noch einmal angestiegen sein, ist aber immer noch weit von dem von der Bayerischen Staatsregierung festgestellten Bedarf von jährlich mindestens 70.000 fertig gestellten Wohnungen entfernt.

WIRTSCHAFTSBAU

Ob sich der gewerbliche und industrielle Bau auch 2015 als Baukonjunkturmotor zeigen wird, hängt entscheidend davon ab, wie sich die Gesamtwirtschaft entwickelt. Während Bundesbank und Sachverständigenrat für 2015 nur ein reales Wachstum des Bruttoinlandsproduktes von 1,0 % prognostizierten, haben zur Jahreswende mehrere Wirtschaftsforschungsinstitute eine Wachstumsrate von 1,5 % vorhergesagt.

Ein Konjunkturschub ist im Wirtschaftstiefbau zu erwarten, denn die Bundesregierung hat angekündigt, ihre Investitionszuschüsse für die Eisenbahnen des Bundes 2015 gegenüber dem Vorjahr um 374 Mio. Euro zu erhöhen. Davon wird sicherlich auch ein Teil nach Bayern fließen.

ÖFFENTLICHER BAU

Die Entwicklung im Öffentlichen Bau lief trotz Rekordsteuereinnahmen enttäuschend. Um -0,4% ging der Umsatz im Öffentlichen Hoch- und Tiefbau in Bayern im vergangenen Jahr zurück. Nach der Prognose des Deutschen Städtetages wollen die Städte und Gemeinden ihre Bauausgaben auch 2015 nur um magere 2 % erhöhen. Dabei ist die Pflege der Infrastruktur von Straße und Schiene seit Jahren chronisch unterfinanziert - Daehre-Kommission und Bodewig-Kommission beziffern den Finanzbedarf bundesweit bei jährlich über 7 Milliarden Euro, die Hälfte davon entfällt auf die kommunale Ebene.

Betrachtet man nur die Einnahmeseite, könnte man 2015 im Öffentlichen Bau auf einen deutlichen Investitionsschub hoffen. In der November-Steuerschätzung werden für den Freistaat Bayern für die Jahre 2015 und 2016 Steuermehreinnahmen in Milliardenhöhe erwartet, die Erfahrung nicht zuletzt aus dem vergangenen Jahr zeigt aber, dass nur ein sehr geringer Teil der Steuermehreinnahmen in Infrastrukturinvestitionen fließt. Mit einer Investitionsquote von aktuell 11,8 Prozent liegt der Freistaat zwar weiterhin an der Spitze der westdeutschen Flächenländer, ist aber noch weit von den erforderlichen 15% Investitionsquote entfernt, die notwendig ist, um die Infrastruktur zu erhalten.

Die Ausgaben des Bundes für Baumaßnahmen sollen 2015 sogar um 140 Mio. Euro bzw. 2% unter dem Vorjahresergebnis liegen. Verantwortlich dafür sind auch die in den Bereinigungssitzungen des Haushaltsausschusses in letzter Minute vorgenommenen Kürzungen zu Lasten der Investitionen in die Bundesfernstraßen. Trotz der Aufstockung bei den Bundesschienenwegen bleibt im laufenden Jahr die Investitionslinie Verkehr des Bundes mit 10,7 Mrd. Euro weiter deutlich hinter dem allgemein akzeptierten Bedarf von mindestens 14 Mrd. Euro zurück.

Trotz robuster Konjunktur, die vor allem vom Wirtschafts- und Wohnungsbau getragen wird, ist die Stimmung im bayerischen Bau- und Ausbaugewerbe schlechter als vor einem Jahr. In wichtigen Kennzahlen zeigt die aktuelle Konjunkturumfrage zum Teil schwächere Werte als im Vorjahr. Dabei schätzen die Bauunternehmer die Lage in vielen Punkten pessimistischer ein als die Ausbauhandwerker.

SONDERFRAGEN

HÜRDEN FÜR ARBEITSMARKTZUGANG VON ASYLSUCHENDEN

Der Fachkräftemangel macht sich zunehmend im Bau- und Ausbaugewerbe bemerkbar. Zugleich wurde für Asylsuchende bzw. Flüchtlinge der Arbeitsmarktzugang etwas erleichtert. Asylsuchende mit einer Aufenthaltsgestattung können jetzt bereits nach drei Monaten eine berufliche Ausbildung beginnen. Auch eine Arbeitstätigkeit ist nach einer sog. Vorrangprüfung im Einzelfall möglich. Die Bundesagentur für Arbeit schätzt, dass im Jahr 2015 ca. 160 000 Asylsuchende nach Ablauf der dreimonatigen Wartezeit bei Vorliegen der jeweiligen gesetzlichen Leistungsvoraussetzungen außerdem Anspruch auf Leistungen der aktiven Arbeitsförderung haben. Trotzdem sind die praktischen und bürokratischen Hürden für einen Einstieg in den Arbeitsmarkt groß.

Dies spiegelt sich auch bei der Bewertung durch das bayerische Bau- und Ausbaugewerbe wider. Fast die Hälfte der Ausbau- und ein Drittel der Bauunternehmen sehen sich derzeit nicht in der Lage, in ihrem Unternehmen einem in Frage kommenden Asylsuchenden trotz mangelhafter Deutschkenntnisse einen Ausbildungs- oder Arbeitsplatz anzubieten. Für jeden 4. Bau- und Ausbaubetrieb wäre die Sprachbarriere jedoch kein Hindernis. Sie würden Asylsuchenden bzw. Flüchtlingen in ihrem Betrieb eine Chance geben. Der Rest ist noch unentschieden. Der geförderte Erwerb guter Deutschkenntnisse ist deshalb entscheidend für die Integration Asylsuchender in den Arbeitsmarkt der Bauwirtschaft.

Frage: Würde Ihr Unternehmen einem in Frage kommenden Asylsuchenden trotz evtl. mangelhafter Deutschkenntnisse einen Ausbildungsplatz anbieten?

Bauhauptgewerbe		
Ja in %	Nein in %	Enthalten in %
26,1	36,1	37,8

Ausbaugewerbe		
Ja in %	Nein in %	Enthalten in %
23,7	44,2	32,1

Frage: Würde Ihr Unternehmen einem in Frage kommenden Asylsuchenden trotz evtl. mangelhafter Deutschkenntnisse einen Arbeitsplatz anbieten?

Bauhauptgewerbe		
Ja in %	Nein in %	Enthalten in %
28,7	33,5	37,8

Ausbaugewerbe		
Ja in %	Nein in %	Enthalten in %
25,3	42,3	32,4

GESETZLICHER MINDESTLOHN BRINGT MEHR BÜROKRATIE

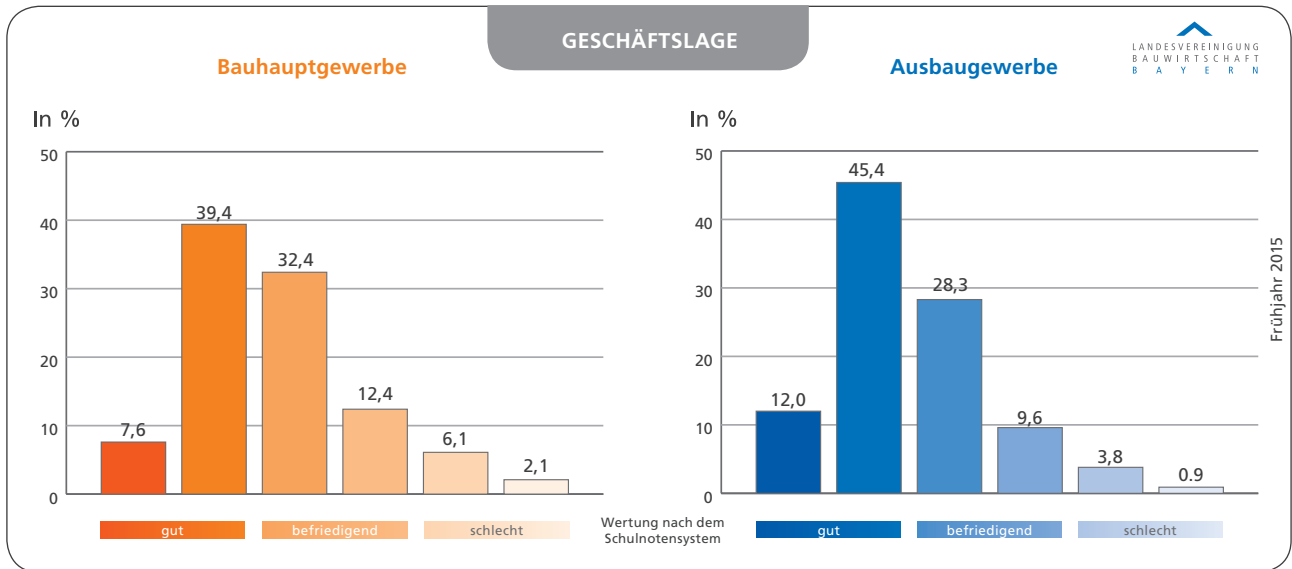
Seit 01.01.2015 ist der gesetzliche Mindestlohn von 8,50 Euro brutto je Arbeitszeitstunde „scharf“ gestellt. Die in das Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz einbezogenen Branchen müssen jetzt auch für ihre Angestellten mit einem Bruttomonatsgehalt von weniger als 2.958,00 Euro Beginn, Dauer und Ende der Arbeitszeit aufzeichnen (sog. einkommensabhängige Aufzeichnungspflicht). Dies stellt eine erhebliche bürokratische Mehrbelastung für diejenigen Unternehmen dar, bei denen im Bereich der Angestellten und Vorarbeiter bisher Vertrauensarbeitszeit galt. Damit kommen mit dem neuen Mindestlohngesetz auf rund die Hälfte aller Bau- und Ausbaubetriebe in Bayern neue bürokratische Lasten zu.

Die neue gesetzliche Gehaltsgrenze von 2.958 Euro für Arbeitszeit-Aufzeichnungspflichten ist viel zu hoch und deshalb für eine Kontrolle der Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohns von 8,50 Euro je Arbeitsstunde völlig unreal. Ein Arbeitnehmer müsste in einem Kalendermonat mehr als 348 Stunden arbeiten. Dies entspräche einer wöchentlichen Arbeitszeit von 80 Stunden. Erst dann würde der Mindestlohn unterschritten. Realistisch sind bei einer wöchentlichen Arbeitszeit von 40 Stunden 173 Stunden monatlich. Dies entspräche weniger als der Hälfte der vom Bundesarbeitsministerium für erforderlich gehaltenen Gehaltsgrenze. Wir fordern deshalb, die Gehaltsgrenze, bis zu der die Pflicht zur Aufzeichnung der Arbeitszeit für Angestellte besteht, deutlich auf einen realistischen Wert herabzusetzen.

AKTUELLE LAGE / 6-MONATSRÜCKBLICK

GESCHÄFTSLAGE

Die Geschäftslage der bayerischen Bau- und Ausbaubetriebe wird in diesem Frühjahr von 57% (Frühjahr 2014: 60%) der Ausbauunternehmen und 47% (Frühjahr 2014: 57%) der Baubetriebe mit gut bewertet. Jedes 12. Bauunternehmen bezeichnet seine Geschäftslage als schlecht. Das waren doppelt so viele wie vor einem Jahr. Damit hat sich die Stimmung vor allem im Bauhauptgewerbe deutlich verschlechtert.

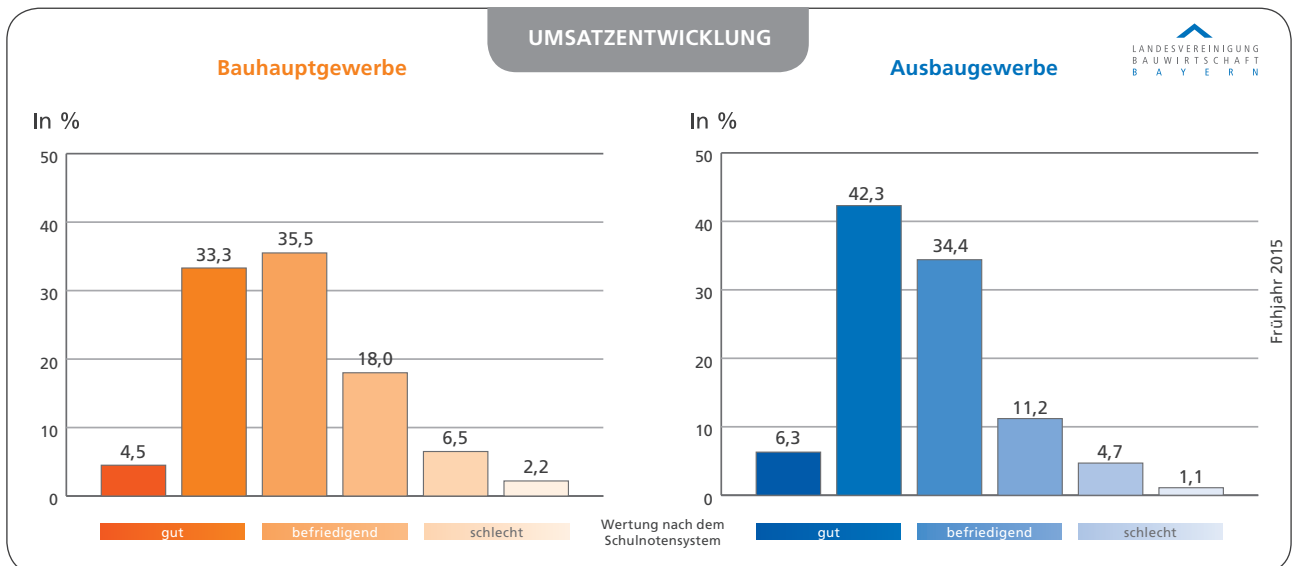


UMSATZENTWICKLUNG

Das Umsatzwachstum war 2014 mit 4,2% noch immer hoch aber schwächer als 2013 (+8,7%). Die aktuellen Einschätzungen der Bau- und Ausbaubetriebe deuten auf eine weitere leichte Abschwächung des Umsatzwachstums hin.

Die Umsätze entwickelten sich im vergangenen Halbjahr bei 48% (Vorjahr: 52%) der Ausbau- aber nur noch 38% (Vorjahr: 49%) der Baubetriebe gut bis sehr gut. Die positiven Einschätzungen sind demnach bei den Baubetrieben deutlich zurückgegangen.

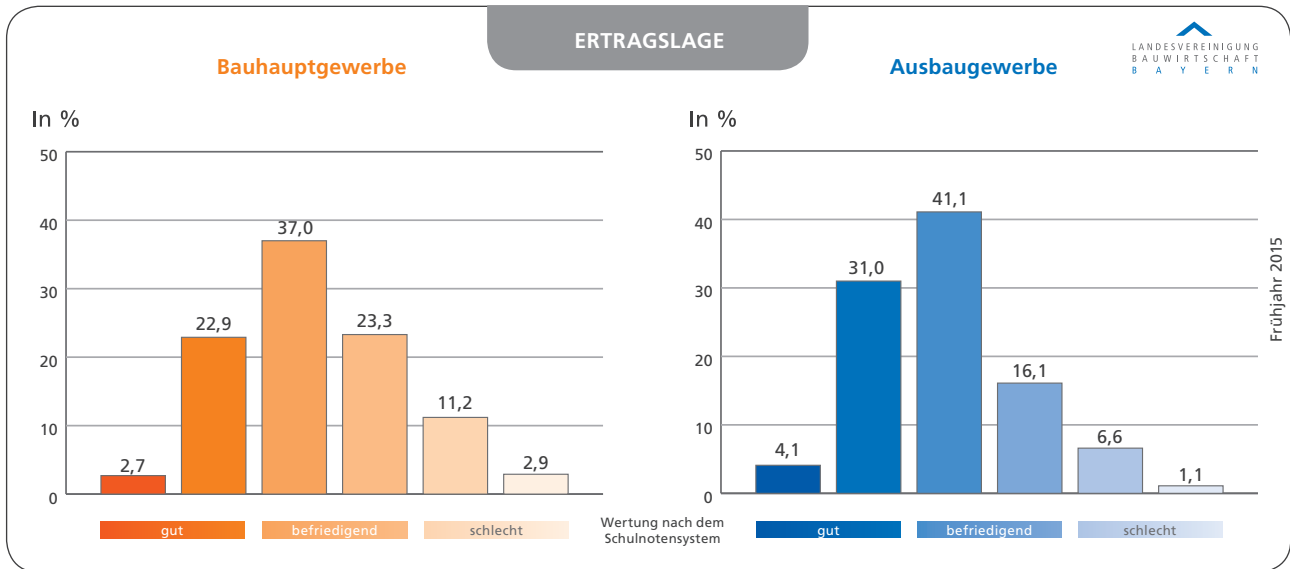
54% der Bau- und 46% der Ausbaubetriebe realisieren ausreichende oder befriedigende Umsätze. Die Zahl der Bauunternehmen mit einer schlechten Umsatzlage stieg zum ersten Mal seit 2010 wieder auf über 8%.



ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage hat sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht verschlechtert. 35% der Ausbaubetriebe (Vorjahr: 40%) und 26% der Baubetriebe (Vorjahr 30%) bewerten in diesem Frühjahr ihre Ertragslage mit „gut“.

Knapp zwei Drittel der Bau- und Ausbaubetriebe realisieren ausreichende bis zufrieden stellende Erträge. 14% der Bauunternehmen gaben an, gegenwärtig schlechte oder sehr schlechte Erträge zu erzielen. Dies sind mehr als doppelt so viele wie vor einem Jahr. Der Prozentsatz der Ausbaubetriebe mit schlechter Ertragslage stieg von 6% auf 8%.



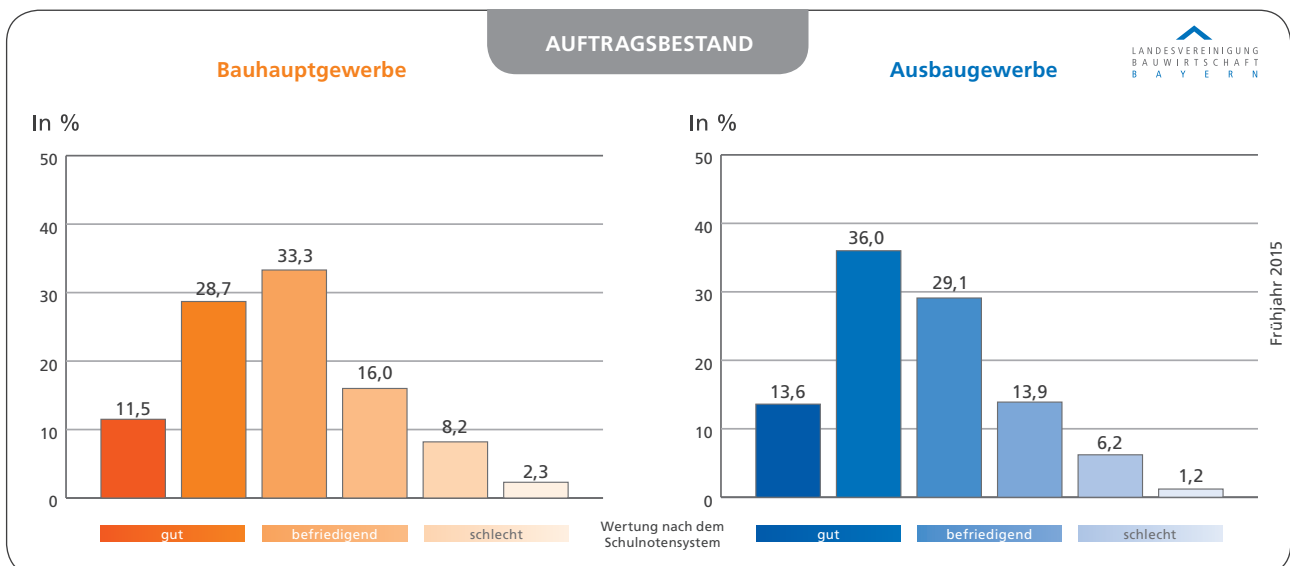
AUFTRAGSBESTAND

Die Nachfrage nach Ausbauleistungen bewegte sich in den zurückliegenden Monaten auf dem Niveau der beiden Vorjahre. Rund die Hälfte der Ausbaubetriebe hat derzeit gut bis sehr gut gefüllte Auftragsbücher.

Die Nachfrage nach Bauleistungen ist dagegen rückläufig. Bezeichneten im Vorjahr noch die Hälfte aller Baubetriebe ihren Auftragsbestand mit gut bis sehr gut, sind dies in diesem Frühjahr nur noch 40%.

Die Zahl der Baubetriebe, die über eine schlechte oder sehr schlechte Auftragslage klagen ist auf 11% (Vorjahr 7%) angestiegen, im Ausbaugewerbe stieg diese Zahl um einen Prozentpunkt auf 7%.

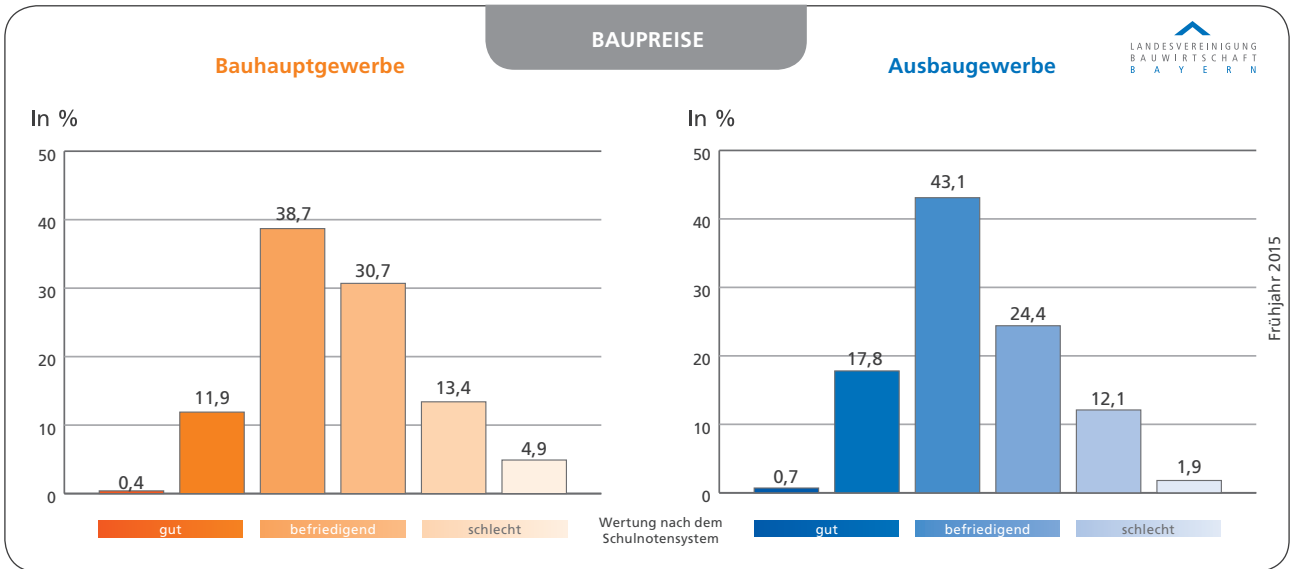
Der Auftragsbestand im Ausbaugewerbe beträgt wie im Vorjahr durchschnittlich 9 Wochen. Im Bauhauptgewerbe ist er von 10 Wochen auf im langjährigen Vergleich immer noch hohe 9 Wochen leicht gesunken.



BAUPREISE

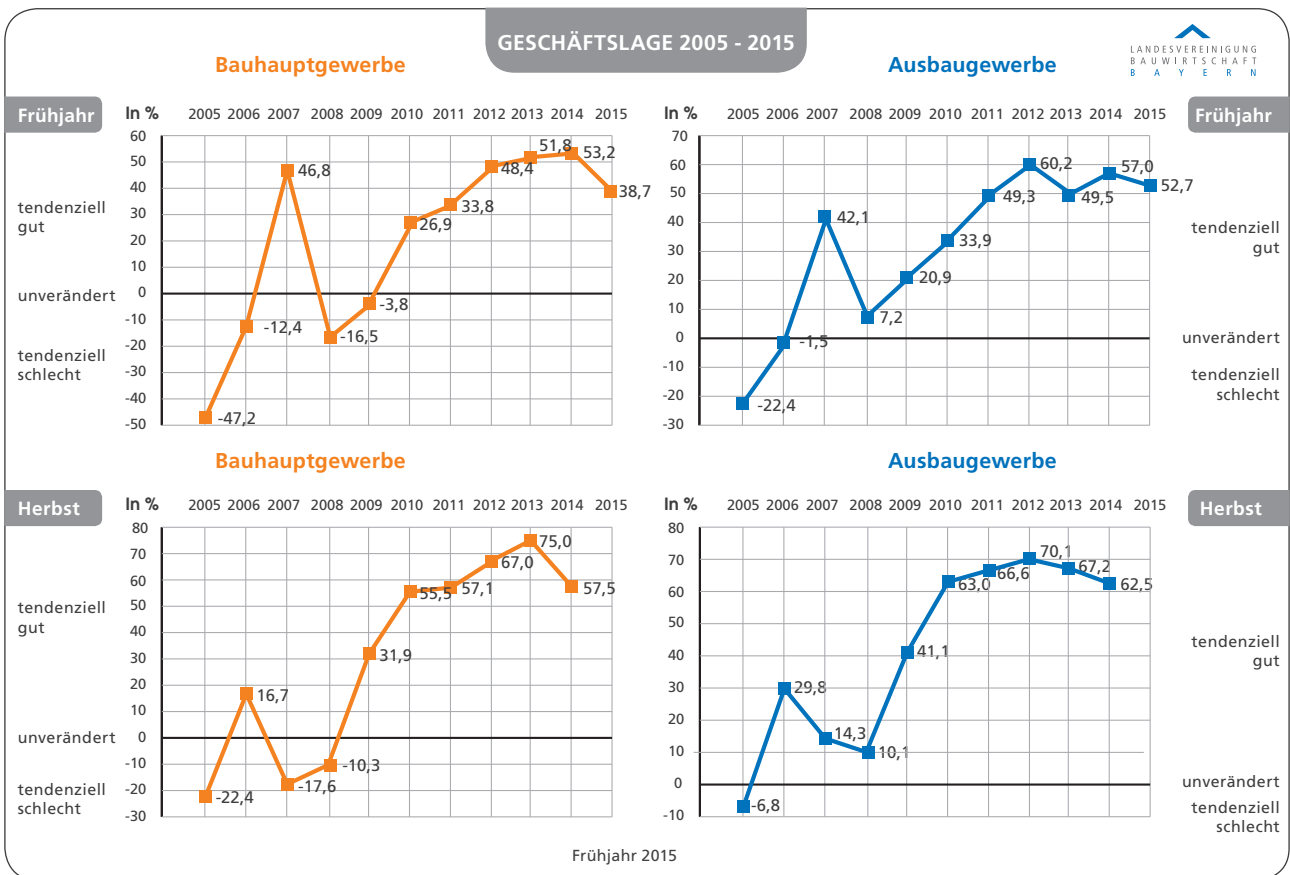
Die Einschätzung der Baupreientwicklung durch die Betriebe hat sich im Vorjahresvergleich nur wenig verändert. Die weit überwiegende Mehrzahl der Betriebe erzielt befriedigende bis gute Baupreise.

Die Zahl der Baubetriebe mit unauskömmlichen Preisen stieg jedoch um 4% auf jetzt 18% an.



ENTWICKLUNG DER GESCHÄFTSLAGE: VERGLEICH DER UMFRAGEERGEBNISSE VON 2005 - 2015

Aufgrund der Saisonabhängigkeit des Bau- und Ausbaugewerbes werden jeweils die Frühjahrs- und Herbstwerte der aufeinanderfolgenden Jahre miteinander verglichen.



6-MONATS-TREND

GESCHÄFTSLAGE UND UMSATZENTWICKLUNG

Das Baugewerbe ist für das kommende Halbjahr weniger optimistisch als vor einem Jahr. Erwarteten im vergangenen Frühjahr noch 63% eine gute Geschäftslage, so sind dies zu Beginn dieses Jahres nur noch 49%. Eine gute Umsatzentwicklung versprechen sich für das kommende Halbjahr 44% der Baubetriebe, vor einem Jahr waren es noch 56%.

49% (Frühjahr 2014: 36%) der befragten Bauunternehmen erwarten für ihren Betrieb eine befriedigende oder zumindest ausreichende Entwicklung ihrer Geschäftslage und 53% (Frühjahr 2014: 43%) eine ebensolche Umsatzentwicklung. 3% der Unternehmen erwarten für das kommende Halbjahr eine eher schlechte Umsatzentwicklung.

Im Ausbaugewerbe sind die Prognosen der Betriebe dagegen fast so optimistisch wie im Vorjahr. 57% (Vorjahr: 62%) erwarten für das kommende Halbjahr eine gute bis sehr gute Geschäftslage. 41% der Betriebe erwarten eine befriedigende oder zumindest ausreichende Entwicklung ihrer Geschäftslage und nur zwei von hundert Betrieben sind pessimistisch.

Mit 52% sind die optimistischen Frühjahrserwartungen der Ausbaubetriebe an die Umsatzentwicklung (gute bis sehr gute Umsätze) gegenüber dem Vorjahr um 4 Prozentpunkte leicht gefallen. 46% der Betriebe rechnen mit zumindest ausreichenden bis zufrieden stellenden Umsätzen.

ERTRAGSLAGE, AUFTRAGSBESTAND UND BAUPREISE

Die Erwartungen an die Ertragslage zeigen sich im Ausbaugewerbe im Vorjahresvergleich ebenfalls nur leicht verschlechtert. Erhofften sich vor einem Jahr noch 46% der Betriebe gute Erträge für das kommende Halbjahr, so sind dies in diesem Frühjahr lediglich 42%.

Im Bauhauptgewerbe sind die Betriebe dagegen deutlich skeptischer. Nicht einmal jeder dritte Betrieb erwartet für das kommende Halbjahr gute Erträge. Das sind 7% weniger als vor einem Jahr. Die Zahl der pessimistischen Erwartungen stieg im Bauhauptgewerbe von 4% auf 7% und liegt im Ausbaugewerbe mit 3% auf dem Vorjahresniveau.

Mit 63% der Bau- und 55% der Ausbaubetriebe geht die Mehrheit der befragten Unternehmen von einer ausreichenden bis zufrieden stellenden Ertragslage in den nächsten Monaten aus.

Die Erwartungen an die Nachfrageentwicklung unterscheiden sich deutlich. Während diese im Ausbaugewerbe unverändert hoch sind, rechnen viele Betriebe des Bauhauptgewerbes für dieses Jahr mit etwas weniger Nachfrage. 54% der Ausbauunternehmen erwarten eine gute bis sehr gute Nachfrage nach ihren Leistungen, aber nur noch 46% (Vorjahr: 59%) der Bauunternehmen tun dies.

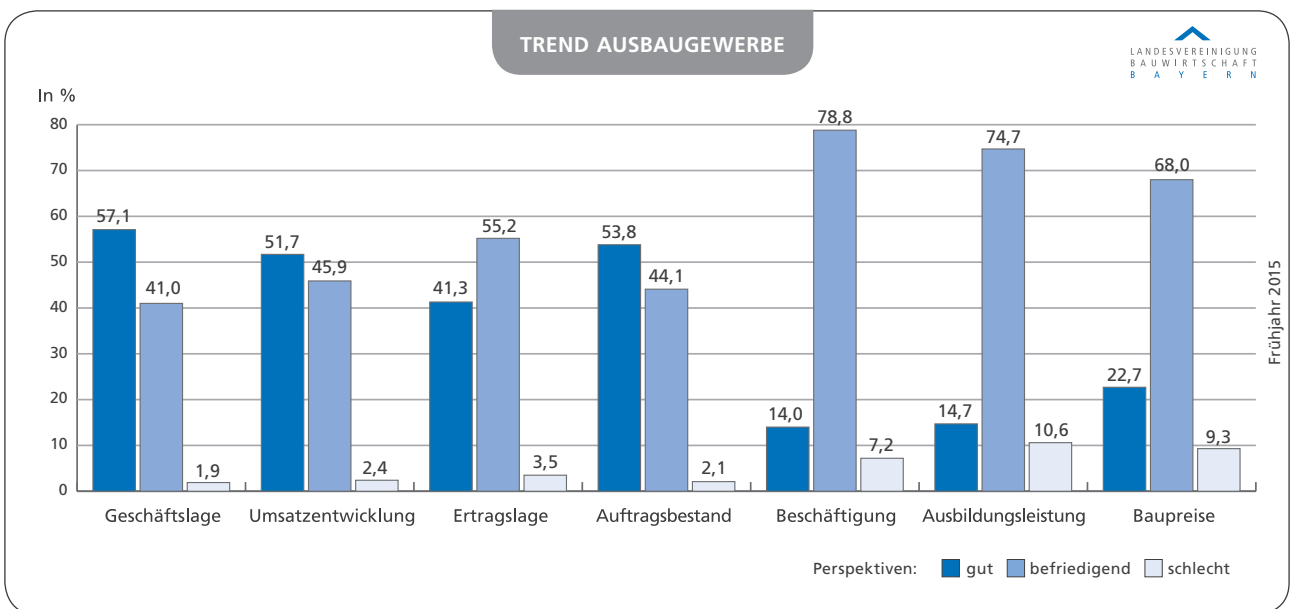
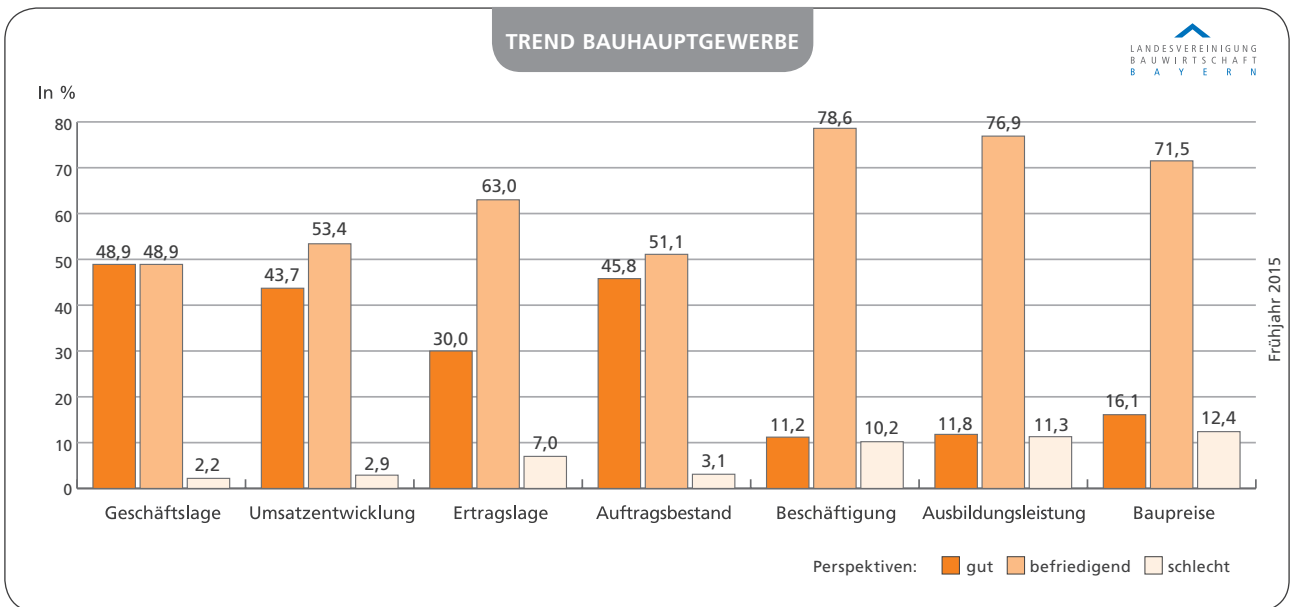
Wie in den vergangenen Jahren erwarten mehr als zwei Drittel der befragten Bau- und Ausbaubetriebe in den kommenden Monaten ausreichende bis zufrieden stellende Baupreise. Nur noch 16% (Frühjahr 2014: 20%) der Baubetriebe erwarten, dass sie gute Baupreise für ihre Leistungen realisieren werden. Die Zahl der Betriebe, die schlechte bzw. unaukömmliche Baupreise für ihre Leistungen erwarten, hat sich von 10% im Frühjahr 2014 auf jetzt 12% weiter erhöht, bei den Ausbauunternehmen sind dies unverändert 9%.

BESCHÄFTIGUNG UND AUSBILDUNG

Der Fachkräftemangel wird immer stärker spürbar. Trotz großem Personalbedarf rechnen die Ausbaubetriebe in den kommenden Monaten nur mit einem leichten Personalzuwachs. Nur 7% der Ausbaubetriebe wollen Personal abbauen. Dagegen wollen 14% der Betriebe ihre Beschäftigtenzahl aufstocken. Rund drei Viertel der Betriebe wollen diese stabil halten.

Im Bauhauptgewerbe ging die Zahl der jahresdurchschnittlich Beschäftigten in 2014 um 1% auf 138.000 Personen zurück. Die LVB-Frühjahrsbefragung lässt erwarten, dass auch in diesem Jahr der Personalbestand nahezu unverändert bleiben wird.

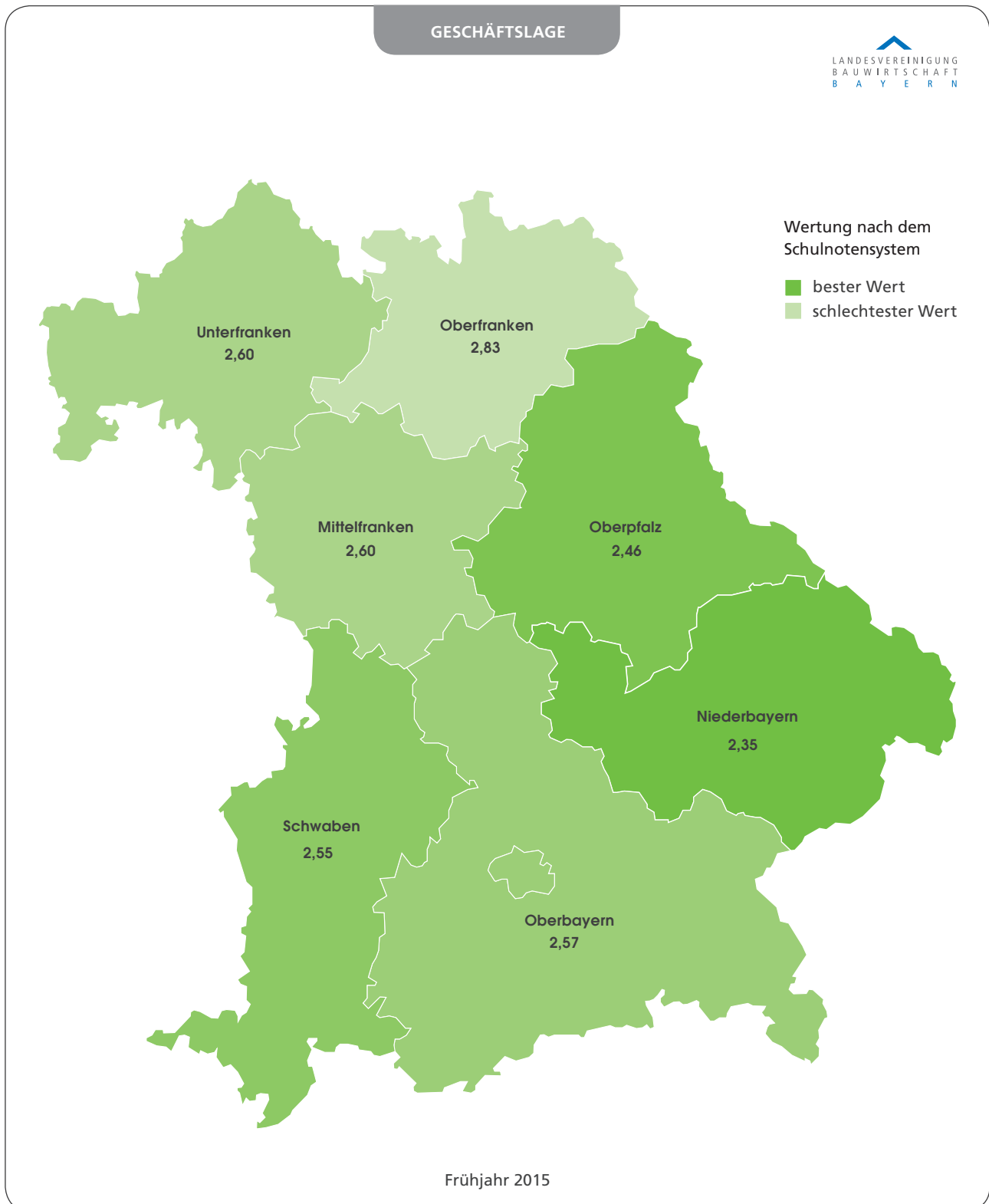
Die seit Jahren ungebremste Abnahme der Absolventenzahlen an den Haupt- und Mittelschulen wird für die Betriebe des bayerischen Bau- und Ausbaugewerbes zu einem Problem, das sich mittlerweile als Wachstumsbremse auswirkt. Die guten Konjunkturdaten der letzten Jahre und die auch für die Zukunft tendenziell positiven Konjunkturerwartungen haben die Ausbildungsbereitschaft der Betriebe spürbar erhöht. Der demografische Wandel und der Trend zu höheren allgemeinbildenden Schulabschlüssen führen dagegen immer häufiger zu Schwierigkeiten bei der Besetzung von Ausbildungsstellen. Die Umfrageergebnisse lassen deshalb sowohl in den Bauberufen als auch in den Ausbauberufen für 2014 keine großen Sprünge bei der Anzahl der Lehrverhältnisse erwarten.



REGIONALE BAUKONJUNKTUR

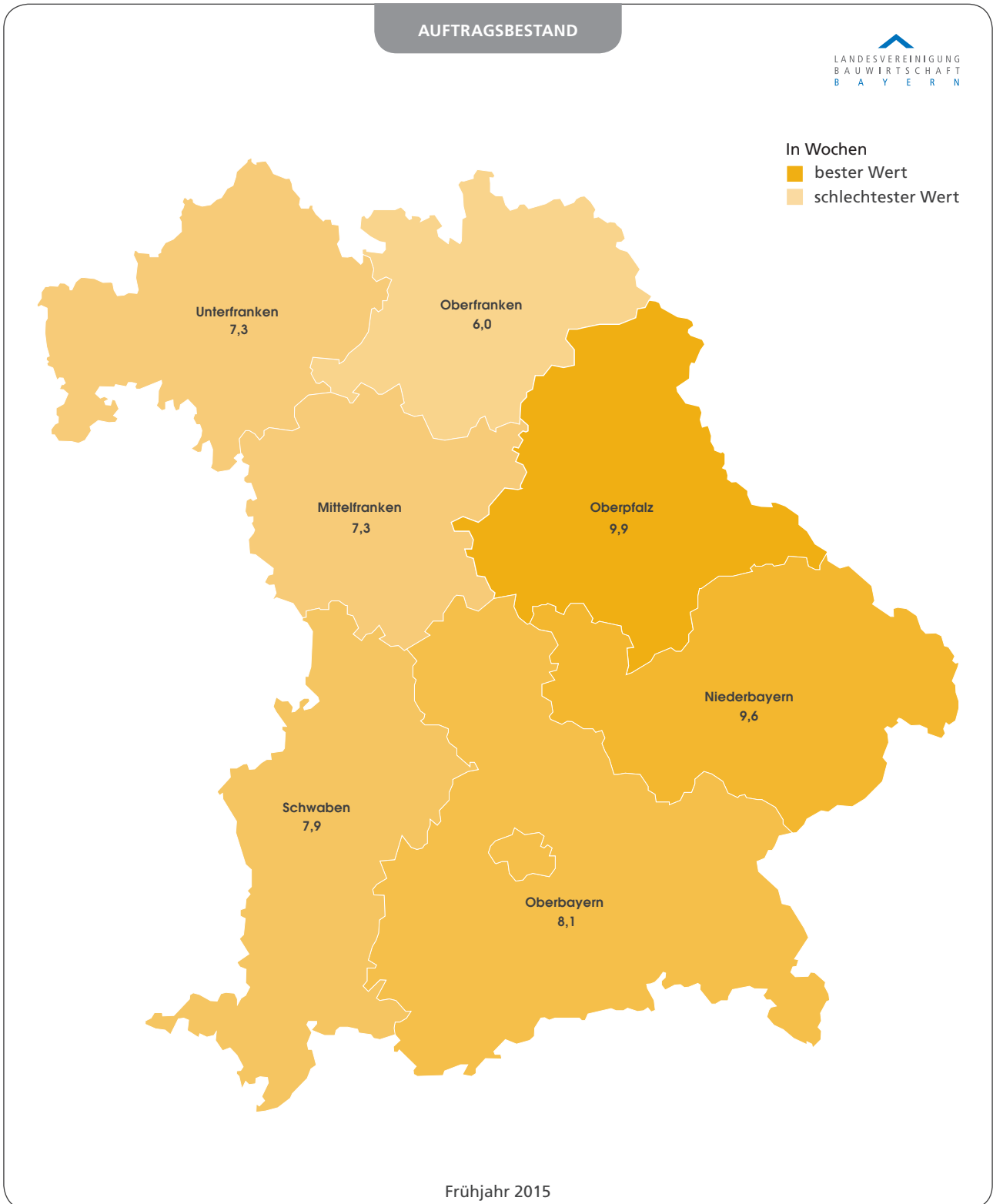
Die Geschäftslage und die Umsatzentwicklung der Bau- und Ausbaubetriebe werden in den bayerischen Regierungsbezirken in diesem Frühjahr von den Unternehmen ähnlich bewertet. Die Unterschiede bei der Entwicklung der Baukonjunktur sind deshalb nicht sehr groß.

In einem Notenraster von 1 (sehr gut) bis 6 (schlecht) liegt der jeweilige Notendurchschnitt bei der **Beurteilung der Geschäftslage** zwischen dem Bezirk mit dem schlechtesten Wert (Oberfranken mit der Durchschnittsnote 2,83) und dem besten Wert (Niederbayern mit der Durchschnittsnote 2,35) relativ eng beieinander.



Ähnlich ist es bei der Beurteilung der **regionalen Umsatzentwicklung**. Während in Niederbayern die Betriebe hinsichtlich ihrer Umsatzentwicklung von allen Regierungsbezirken am optimistischsten sind (Durchschnittsnote 2,6), schätzen die oberfränkischen Bau- und Ausbauunternehmen die Umsatzentwicklung in diesem Frühjahr von allen bayerischen Regierungsbezirken am schlechtesten ein (Durchschnittsnote 2,98).

Der durchschnittliche Auftragsbestand variiert zwischen den einzelnen Regierungsbezirken deutlich.





Landesverband Bayerischer Bauinnungen

Bavariaring 31
80336 München
Telefon: 089 / 76 79 - 0
Telefax: 089 / 76 85 62
www.lbb-bayern.de
e-mail: info@lbb-bayern.de



Bayerisches Dachdeckerhandwerk Landesinnungsverband

Ehrenbreitsteiner Straße 5
80993 München
Telefon: 089 / 14 34 09 - 0
Telefax: 089 / 14 34 09 - 19
www.dachdecker.net
e-mail: dachdecker@dachdecker.net



Landesinnungsverband des Bayerischen Maler- und Lackiererhandwerks

Ungsteiner Straße 27
81539 München
Telefon: 089 / 60 08 76 6 - 30
Telefax: 089 / 60 08 76 6 - 35
www.maler-lackierer-bayern.de
e-mail: info@maler-lackierer-bayern.de



Fachverband Schreinerhandwerk Bayern

Fürstenrieder Straße 250
81377 München
Telefon: 089 / 54 58 28 - 0
Telefax: 089 / 54 58 28 - 27
www.schreiner.de
e-mail: info@schreiner.de



Fachverband Metall Bayern

Lichtenbergstraße 10
85748 Garching
Tel.: 089 / 203 00 77 - 0
Fax: 089 / 203 00 77 - 50
www.fachverband-metall-bayern.de
e-mail: tauber@fachverband-metall-bayern.de



Landesinnungsverband für das Bayerische Elektrohandwerk

Infanteriestraße 8
80797 München
Telefon: 089 / 12 55 52 - 0
Telefax: 089 / 12 55 52 - 50
www.elektroverband-bayern.de
e-mail: info@elektroverband-bayern.de



Fachverband Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik Bayern

Pfälzer-Wald-Straße 32
81539 München
Telefon: 089 / 54 61 57 - 0
Telefax: 089 / 54 61 57 - 59
www.haustechnikbayern.de
e-mail: info@haustechnikbayern.de



Landesinnungsverband des Bayerischen Zimmererhandwerks

Eisenacher Straße 17
80804 München
Telefon: 089 / 3 60 85 - 0
Telefax: 089 / 3 60 85 - 1 00
www.zimmerer-bayern.com
e-mail: info@zimmerer-bayern.com



Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Bayern e.V.

Haus der Landschaft, Lehárstraße 1
82166 Gräfelfing bei München
Telefon: 089 / 82 91 45 - 0
Telefax: 089 / 8 34 01 40
www.galabau-bayern.de
e-mail: info@galabau-bayern.de

Niederbayern
Mittelfranken
Oberbayern
Oberfranken
Oberpfalz
Schwaben
Unterfranken
BAYERN

7,80
8,18
6,05
9,93
7,92
7,30
8,04

■ In %



Herausgeber:
Landesvereinigung Bauwirtschaft Bayern
c/o Landesverband Bayerischer Bauinnungen

Bavariaring 31, 80336 München
Telefon: 089 / 76 79-0
Telefax: 089 / 76 85 62

www.lvb-bayern.de