

# Die Wirtschaft in Rheinland-Pfalz 2016

## Baugewerbe



Von Dr. Martin Jacobs

In der Statistischen Analyse N° 41 „Die Wirtschaft in Rheinland-Pfalz 2016“ wird die wirtschaftliche Entwicklung im vergangenen Jahr detailliert dargestellt. Der folgende Beitrag befasst sich mit dem Themenbereich „Baugewerbe“.

Zum Baugewerbe zählt das Bauhauptgewerbe mit den Bereichen Hoch- und Tiefbau sowie das Ausbaugewerbe. Im Jahr 2016 trug dieser Wirtschaftsbereich fünf Prozent zur gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung bei und beschäftigte mit rund 121 800 Arbeitskräften 6,1 Prozent aller Erwerbstätigen in Rheinland-Pfalz. Damit lag der Anteil des Baugewerbes in Rheinland-Pfalz sowohl bei der Bruttowertschöpfung als auch bei der Beschäftigung über dem Bundesdurchschnitt (4,8 bzw. 5,6 Prozent).

### Bauhauptgewerbe: Steigerung im Wohnungsbau führt zu Rekordumsatz

Starkes Wachstum im Wohnungsbau, öffentlicher Hochbau weiter rückläufig

Der baugewerbliche Umsatz der Betriebe, die im Rahmen der Konjunkturerhebung im Bauhauptgewerbe befragt wurden, stieg im Berichtsjahr um 3,8 Prozent auf 3,1 Milliarden Euro (Deutschland: +7,5 Prozent) und übertraf damit den bisherigen Rekordwert von 2014. Die positive Gesamtentwicklung ist in erster Linie auf den Wohnungsbau zurückzuführen. In diesem Bereich erhöhte sich der Umsatz um 15 Prozent auf fast 540 Millionen Euro. Die übrigen Teilbereiche des Hochbaus entwickelten sich deutlich zurückhaltender oder waren sogar rückläufig. Im gewerblichen Hochbau stiegen die Erlöse um 1,5 Prozent; im öffentlichen Hochbau war nach Umsatzrückgängen in den beiden Vorjahren auch 2016 eine Verringerung zu verzeichnen (–3,3 Prozent).

Für den Hochbau insgesamt ergab sich ein Plus von fünf Prozent, womit das Rekordergebnis des Jahres 2014 allerdings verfehlt wurde. Der Umsatz im Tiefbau wuchs um 2,7 Prozent und befindet sich damit auf dem höchsten Stand seit dem Jahr 2000. Hierfür war der Straßenbau mit einer Steigerung um 6,9 Prozent maßgeblich. Der sonstige öffentliche Tiefbau trug mit einem Plus von 4,2 Prozent ebenfalls zum Erlöswachstum bei. Im gewerblichen Tiefbau reduzierte sich hingegen der Umsatz nach einem überdurchschnittlichen Vorjahresergebnis um 6,9 Prozent.

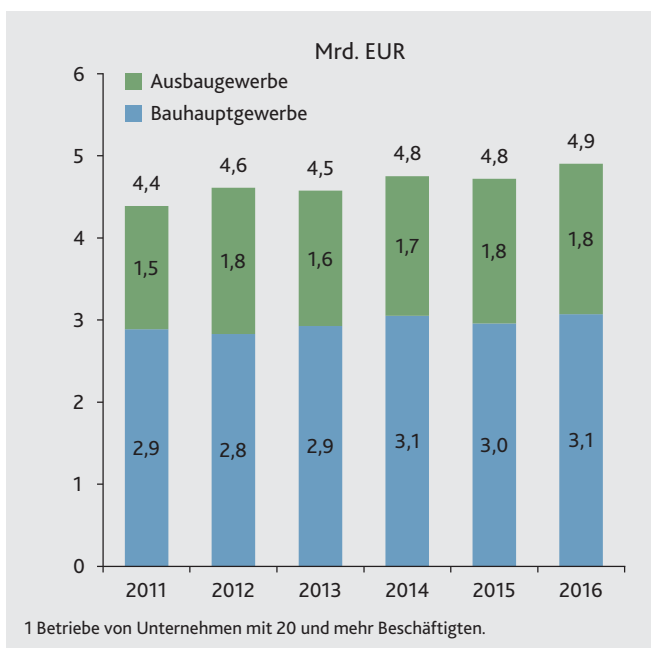
Hochbau insgesamt mit deutlich höherem Umsatz, aber unter dem Wert von 2014

In den ersten drei Quartalen des Jahres 2016 waren im Bauhauptgewerbe Umsatzsteigerungen von jeweils mehr als drei Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zu beobachten. Im vierten Quartal verlangsamte sich das Wachstum auf 1,3 Prozent. Die

Umsatzsteigerung zum Vorjahr in allen Quartalen

G 1

Umsatz im Baugewerbe<sup>1</sup> 2011–2016



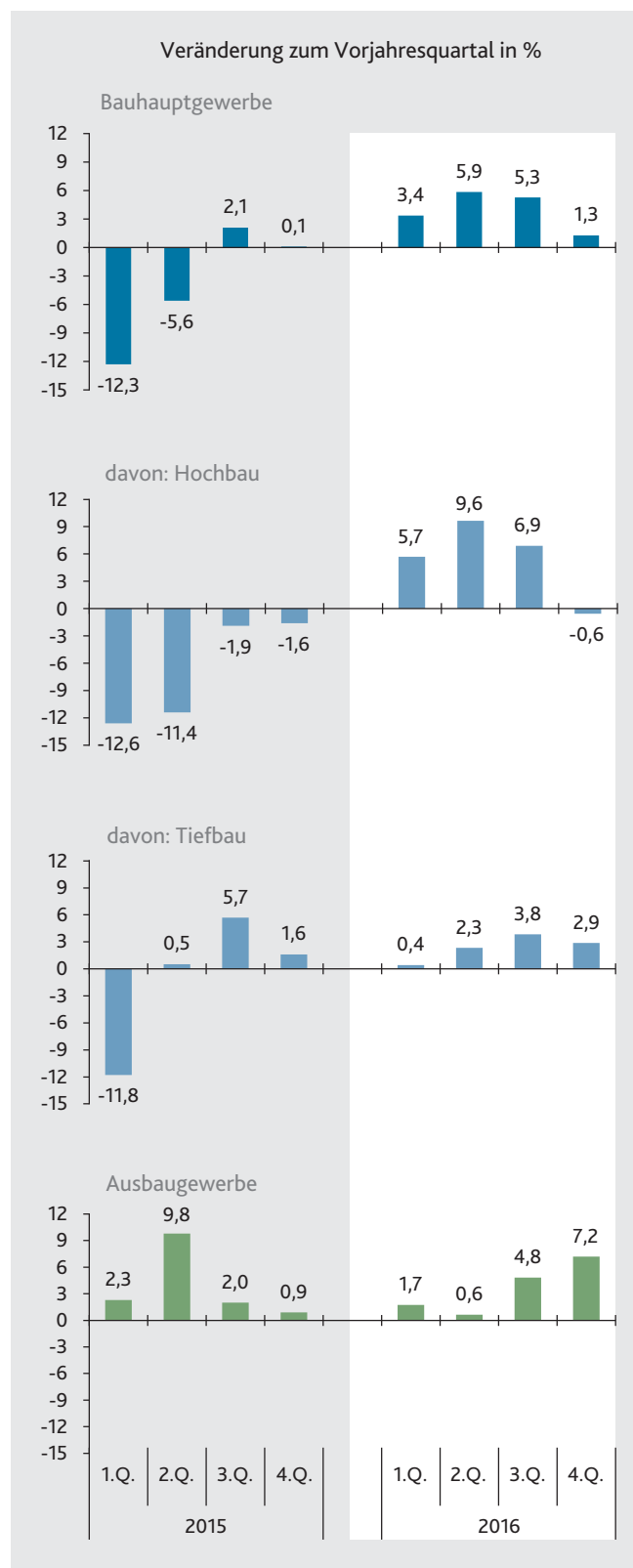
Überdurchschnittliches Wachstum im Wohnungsbau

sehr positive Entwicklung im Wohnungsbau, die bereits in der zweiten Jahreshälfte 2015 begonnen hatte, setzte sich in den ersten drei Quartalen 2016 mit deutlich zweistelligen Wachstumsraten zunächst verstärkt fort. Im vierten Quartal betrug das Umsatzwachstum noch 8,8 Prozent. Auch der Umsatz im Straßenbau bewegte sich in allen Quartalen durchgängig über dem Vorjahresniveau. Überwiegend negativ verlief die Entwicklung dagegen im öffentlichen Hochbau und im gewerblichen Tiefbau. Hier waren jeweils mit Ausnahme des zweiten Quartals Umsatzrückgänge zu verzeichnen. Der Umsatz im sonstigen öffentlichen Tiefbau blieb in den ersten beiden Quartalen unter Vorjahresniveau, bevor er in der zweiten Jahreshälfte anzog und Wachstumsbeiträge lieferte.

Die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe bewegten sich vom vierten Quartal 2015 bis zum dritten Quartal 2016 mit Wachstums-

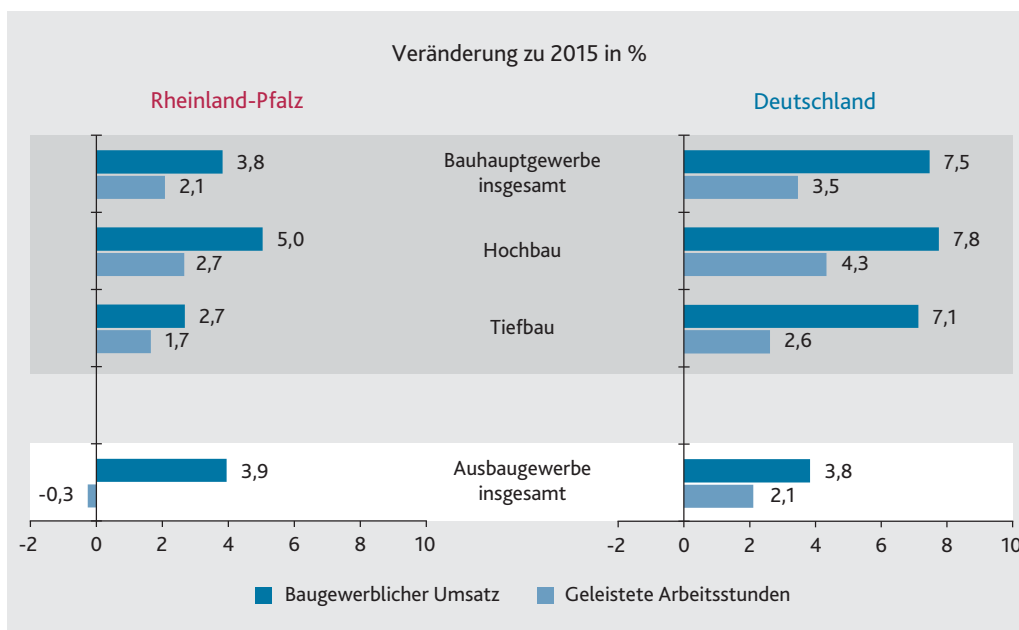
G 2

Umsatz im Baugewerbe 2015 und 2016 nach Quartalen



G 3

Baugewerblicher Umsatz und geleistete Arbeitsstunden im Baugewerbe in Rheinland-Pfalz und in Deutschland 2016



raten zwischen 14 und 24 Prozent deutlich über den Vorjahreswerten. Im vierten Quartal 2016 konnte sich wegen des einsetzenden Basiseffektes diese Dynamik nicht fortsetzen; das Volumen der Auftragseingänge blieb im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Für das Gesamtjahr 2016 ergab sich ein Plus von gut 15 Prozent. Die allgemeinen Aussichten für das Bauhauptgewerbe sind vor allem aufgrund der anhaltenden Nachfrage im Wohnungsbau weiterhin günstig.

**Beschäftigung im Bauhauptgewerbe steigt**

Mit dem Umsatz erhöhte sich auch die Zahl der Beschäftigten im rheinland-pfälzischen Bauhauptgewerbe (+2,5 Prozent; Deutschland: +2,7 Prozent). Die baugewerblich tätigen Personen leisteten 2,1 Prozent mehr Arbeitsstunden als im Vorjahr (Deutschland: +3,5 Prozent); ihre Auslastung, d. h. die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden je Beschäftigten, sank um 0,4 Prozent (Deutschland: +0,7 Prozent). Die Produktivität – gemessen

als Umsatz je geleistete Arbeitsstunde – steigerte sich in Rheinland-Pfalz um 1,7 Prozent auf 132 Euro, während sie deutschlandweit um 3,9 Prozent auf 139 Euro stieg.

Die Entgelte im rheinland-pfälzischen Bauhauptgewerbe, die die Bruttolöhne und -gehälter der Beschäftigten umfassen, erhöhten sich um 3,9 Prozent (Deutschland: +5,1 Prozent). Da die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden weniger stark zunahm als die Entgelte, wuchs das Entgelt je geleistete Arbeitsstunde (+1,8 Prozent; Deutschland: +1,6 Prozent).

Entgelt je Arbeitsstunde steigt

**Umsatz im Ausbaugewerbe übertrifft Rekord von 2012**

Der ausbaugewerbliche Umsatz der Betriebe, die in der Konjunkturerhebung für das Ausbaugewerbe erfasst wurden, stieg um 3,9 Prozent auf 1,8 Milliarden Euro (Deutschland: +3,8 Prozent) und befindet sich damit in Rheinland-Pfalz wie auch in Deutschland insgesamt auf einem Höchst-

Umsatz im Ausbaugewerbe auf Höchststand

stand. Während der Umsatz auf Bundesebene seit zehn Jahren kontinuierlich zunimmt, konnte in Rheinland-Pfalz erst mit dem Wachstum im vergangenen Jahr das bisherige Rekordergebnis von 2012 übertroffen werden. Die Umsatzentwicklung im rheinland-pfälzischen Ausbaugewerbe ver-

lief über alle vier Quartale hinweg positiv. In allen Quartalen wurden höhere Erlöse als im Vorjahreszeitraum erzielt, wobei die Wachstumsraten in der zweiten Jahreshälfte deutlich anzogen.

### Konjunkturerhebungen im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe

Für eine zeitnahe und differenzierte Betrachtung des Baugewerbes muss auf die Konjunkturerhebungen im Bauhaupt- und im Ausbaugewerbe zurückgegriffen werden. Diese Statistiken erfassen Betriebe von Unternehmen mit mindestens 20 Beschäftigten und decken knapp 40 Prozent des Produktionswertes des gesamten Baugewerbes ab, der in den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen ermittelt wird.

Die in der monatlichen Konjunkturstatistik für das **Bauhauptgewerbe** berücksichtigten Betriebe erwirtschaften gut 60 Prozent der gesamten Erlöse im Bauhauptgewerbe und beschäftigen knapp die Hälfte der dort tätigen Personen. Im Berichtsjahr wurden im Durchschnitt 381 Betriebe erfasst. Ein Betrieb hatte im Schnitt 50 baugewerblich Beschäftigte und erzielte einen Umsatz von etwas mehr als acht Millionen Euro.

Die vierteljährliche Konjunkturerhebung im **Ausbaugewerbe**, zu dem z. B. die Elektro-, Gas-, Wasser- und Heizungsinstallation, die Fußbodenlegerei und das Malergewerbe zählen, erfasste im Berichtsjahr im Durchschnitt 421 Betriebe. Dort waren mehr als 60 Prozent aller im Ausbaugewerbe tätigen Personen beschäftigt. Diese Betriebe waren im Schnitt mit 38 Beschäftigten und einem Umsatz von 4,3 Millionen Euro deutlich kleiner als im Bauhauptgewerbe.

### Beschäftigung im Ausbaugewerbe mit geringem Wachstum

Mit der Umsatzsteigerung im Ausbaugewerbe ging ein weiterer, allerdings nur noch sehr geringer Anstieg der Beschäftigung einher (+0,3 Prozent), die sich bereits im Vorjahr auf Rekordniveau befunden hatte. Deutschlandweit war ein deutliches Beschäftigungsplus von 2,1 Prozent zu verzeichnen. Die Zahl der im rheinland-pfälzischen Ausbaugewerbe geleisteten Arbeitsstunden ging um 0,3 Prozent zurück (Deutschland: +2,1 Prozent). Die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden je Beschäftigten reduzierte sich somit um 0,5 Prozent (Deutschland: unverändert).

Zahl der geleisteten Arbeitsstunden im Ausbaugewerbe sinkt

Der ausbaugewerbliche Erlös je Arbeitsstunde erhöhte sich um 4,2 Prozent auf 91 Euro (Deutschland: +1,7 Prozent auf 96 Euro). Bei den Entgelten zeigte sich abermals eine positive Entwicklung (+2 Prozent; Deutschland: +4,4 Prozent), wenngleich diese schwächer ausfiel als im Jahr zuvor. Auch je geleistete Arbeitsstunde erhielten die Beschäftigten im Ausbaugewerbe 2016 höhere Entgelte (+2,3 Prozent; Deutschland: +2,2 Prozent).

Höhere Produktivität und Entgelte im Ausbaugewerbe

### Preise für Bauleistungen an Wohngebäuden steigen stärker

Mit den Rekordumsätzen im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe gingen steigende Preise für Bauleistungen einher. Da keine Bauleistungspreise für Rheinland-Pfalz vorliegen, wird hier auf die deutschlandweite Entwicklung eingegangen.

Verhaltene Preisentwicklung im Straßenbau

Bei Bauleistungen an Wohngebäuden verteuerten sich in Deutschland 2016 Rohbauarbeiten um 1,6 Prozent und Ausbauarbeiten um 2,3 Prozent. Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden wurden um 2,5 Prozent und Schönheitsreparaturen um 2,6 Prozent teurer. In all diesen Bereichen lagen die Teuerungsraten über den Vorjahreswerten. Gleiches gilt auch für Bauleistungen an Bürogebäuden und an gewerblichen Betriebsgebäuden, deren Preise um 2,2 Prozent bzw. um zwei Prozent zulegten. Verhältnismäßig verhalten war demgegenüber der Preisaufschlag im Straßenbau mit +0,9 Prozent.

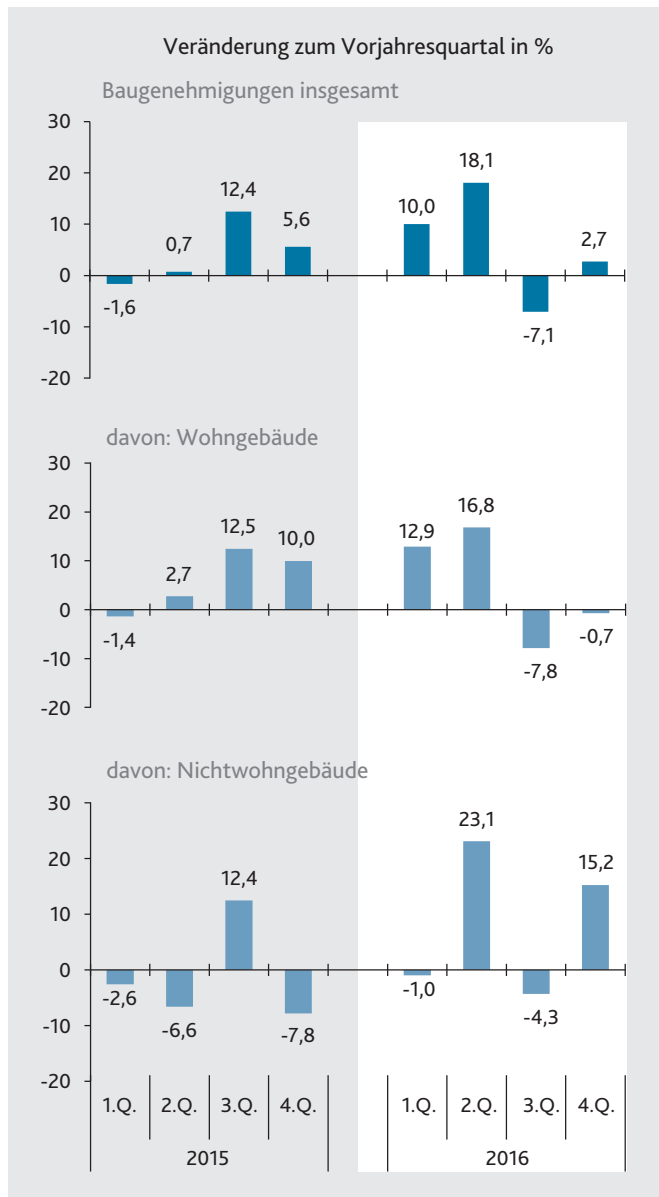
**Deutlich mehr Baugenehmigungen für Neubau von Mehrfamilienhäusern**

Starkes Plus bei Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2016; Dynamik lässt zuletzt nach

Die Zahl der Baugenehmigungen ist ein Indikator für die weitere Entwicklung der Bautätigkeit im Gebäudebau in den kommenden Monaten. Nachdem die Zahl der Baugenehmigungen für Bestands- und Neubauten in Rheinland-Pfalz in der zweiten Jahreshälfte 2015 deutlich gestiegen war, setzte sich diese Dynamik in den beiden ersten Quartalen 2016 mit Wachstumsraten von zehn bzw. 18 Prozent zunächst fort. Im dritten Quartal ergab sich hingegen ein Minus von gut sieben Prozent im Vergleich zum außergewöhnlich starken Vorjahresquartal. Im vierten Quartal wurde wieder ein Plus realisiert, allerdings nur noch von knapp drei Prozent. Auf das Gesamtjahr 2016 gerechnet stieg die Zahl der Baugenehmigungen um 5,5 Prozent (Deutschland: +6 Prozent). Das Wachstum erstreckte sich auf die Genehmigung sowohl von Wohngebäuden (+4,8 Prozent; Deutschland: +5,1 Prozent) als auch von Nichtwohngebäuden (+7,8 Prozent; Deutschland: +9,6 Prozent).

Überproportionale Zuwächse waren in Rheinland-Pfalz bei den Genehmigungen

**G 4 Baugenehmigungen 2015 und 2016 nach Quartalen**



für Neubauten zu beobachten (+8 Prozent; Deutschland: +5,4 Prozent). Mit einem Plus von 24 Prozent sticht hierbei besonders die Entwicklung der Zahl der genehmigten neuen Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen heraus (Deutschland: +21 Prozent). Dieser Trend hin zu Mehrfamilienhäusern spiegelt sich auch bei der Betrachtung der Zahl genehmigter Wohnungen

Trend zu Mehrfamilienhäusern

wider. Die Zahl genehmigter Wohnungen in neuen Wohngebäuden wies mit einem Plus von 20 Prozent (Deutschland: ebenfalls +20 Prozent) ein deutlich stärkeres Wachstum auf als die Zahl genehmigter neuer Wohngebäude (+7,3 Prozent; Deutschland: +4,3 Prozent). Die durchschnittliche Zahl an Wohnungen je genehmigtes neues Wohngebäude stieg von 1,9 auf 2,1. Gut elf Prozent der genehmigten neuen Wohngebäude waren Mehrfamilienhäuser mit mindestens drei Wohnungen. Der Anteil solcher Häuser hat sich damit gegenüber dem Stand vor zehn Jahren mehr als verdoppelt.

Bei der weit überwiegenden Zahl der genehmigten Neubauwohnungen traten private Haushalte (Anteil: 58 Prozent) oder Unter-

nehmen (Anteil: 38 Prozent) als Bauherren auf. Im Bundesdurchschnitt ist der Anteil privater Haushalte mit 45 Prozent deutlich geringer, der Anteil der Unternehmen mit 48 Prozent hingegen deutlich höher als in Rheinland-Pfalz. Eine untergeordnete Rolle als Bauherren beim Wohnungsneubau spielen Organisationen ohne Erwerbszweck (Anteil: zwei Prozent; Deutschland: ein Prozent) sowie öffentliche Bauherren (Anteil: zwei Prozent; Deutschland: sechs Prozent).

Bauherren von Neubauwohnungen sind zumeist Privathaushalte

Dr. Martin Jacobs ist Referent im Referat „Analysen, Auftragsarbeiten, FDZ“.