

# Die Wirtschaft in Rheinland-Pfalz 2019

## Rekordumsätze im Baugewerbe



Von Dr. Martin Jacobs

In der Veröffentlichung „Die Wirtschaft in Rheinland-Pfalz 2019“ wird die wirtschaftliche Entwicklung im vergangenen Jahr detailliert dargestellt. Dieser Beitrag thematisiert die Entwicklung im Baugewerbe.

Das Baugewerbe besteht aus dem Bauhauptgewerbe mit den Bereichen Hoch- und Tiefbau sowie dem Ausbaugewerbe. Alle Bereiche erzielten 2019 Rekordumsätze. Auch die Beschäftigung stieg. Im rheinland-pfälzischen Baugewerbe waren im Jahresdurchschnitt 2019 rund 124 800 Personen beschäftigt; dies entspricht einem Anteil von 6,1 Prozent an allen Erwerbstätigen im Land (Deutschland: 5,6 Prozent). An der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung hatte das Baugewerbe einen Anteil von sechs Prozent (Deutschland: 5,6 Prozent).

### Zum vierten Mal in Folge Rekordumsatz im Bauhauptgewerbe

Umsatzzuwachs nicht so stark wie in den Vorjahren

Das Bauhauptgewerbe ist auch 2019 kräftig gewachsen. Die Betriebe des Bauhauptgewerbes, die im Rahmen der Konjunkturerhebung befragt wurden, konnten ihren baugewerblichen Umsatz, ausgehend vom Rekordwert des Vorjahres, nochmals steigern. Die Erlöse erhöhten sich um 5,7 Prozent auf 4,1 Milliarden Euro (Deutschland: +8,2 Prozent). Gegenüber den Jahren 2017 und 2018, in denen jeweils zweistellige Umsatzzuwächse erzielt wurden, hat das Wachstumstempo allerdings nachgelassen.

Die Bereiche Hoch- und Tiefbau entwickelten sich 2019 ähnlich stark. Im Hochbau

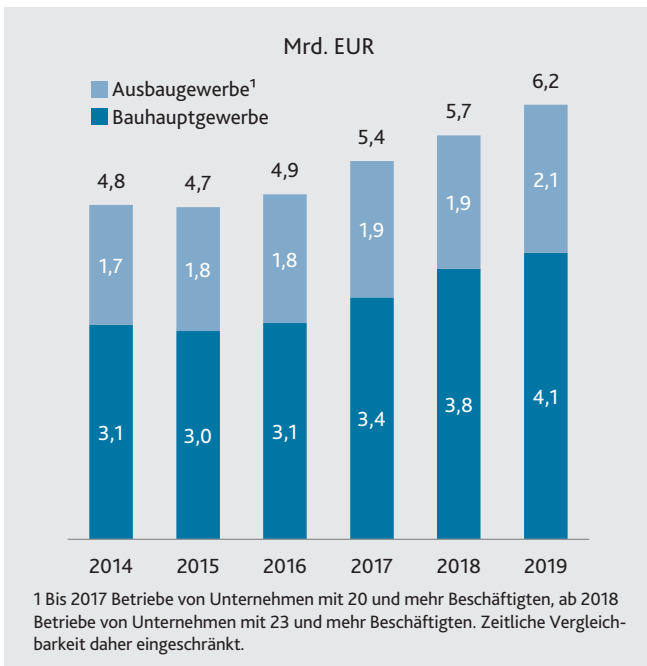
stiegen die Umsätze um 5,9 Prozent und im Tiefbau um 5,6 Prozent. Einzig der öffentliche Hochbau, der 2018 noch am stärksten zugelegt hatte, musste 2019 Erlöseinbußen hinnehmen (-5,7 Prozent). Hingegen konnte der gewerbliche Hochbau seinen Umsatz deutlich steigern (+13 Prozent).

Nur im öffentlichen Hochbau geringere Erlöse

Nach drei Jahren in Folge mit zweistelligen Zuwachsraten hat die Entwicklung im Wohnungsbau 2019 an Dynamik verloren. Die Erlöse erhöhten sich nur noch um 3,3 Prozent. Das Umsatzwachstum im Tiefbau erstreckte sich auf alle Teilbereiche. Am stärksten war es im gewerblichen Tiefbau (+9,1 Prozent). Im sonstigen öffentlichen Tiefbau betrug die Steigerungsrate 8,1 Prozent.

Nachlassende Dynamik im Wohnungsbau

### G1 Umsatz im Baugewerbe 2014–2019



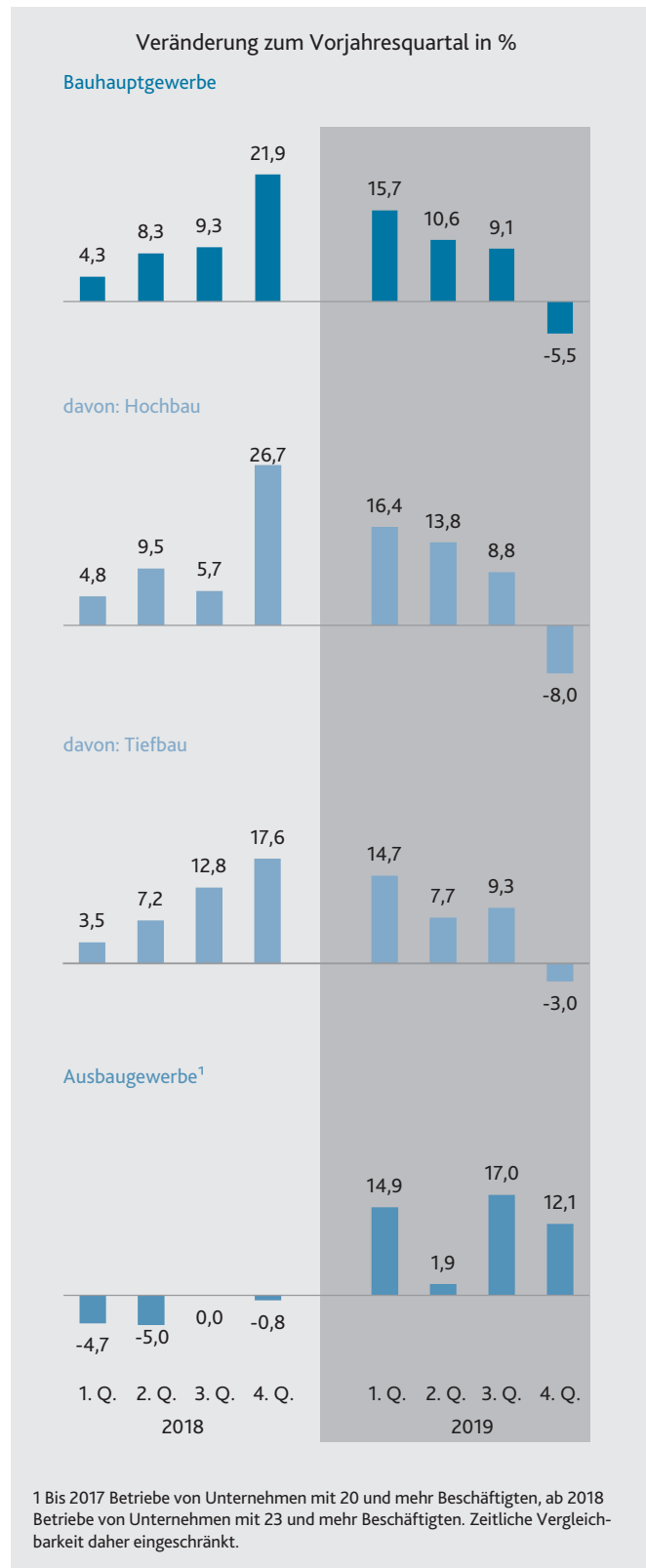
Hochkonjunktur flaut im Jahresverlauf ab

Die unterjährigen Umsatzdaten deuten auf eine nachlassende konjunkturelle Dynamik im Bauhauptgewerbe hin. Wuchsen die Erlöse im ersten und zweiten Quartal 2019 gegenüber dem jeweiligen Vorjahresquartal noch mit zweistelligen Raten (+16 bzw. +11 Prozent), betrug das Plus im dritten Quartal noch 9,1 Prozent. Im vierten Quartal blieb der Umsatz sogar um 5,5 Prozent hinter dem sehr starken Vorjahresquartal zurück. Das Muster sinkender und zum Jahresende negativer Wachstumsraten findet sich sowohl im Hochbau als auch im Tiefbau, wobei die Entwicklung im Hochbau prononcierter verläuft.

Rückgang der Auftrags-eingänge

Die Auftragseingänge als Indikator für die künftige Umsatzentwicklung lassen eine weitere konjunkturelle Abschwächung erwarten. Gegenüber dem Vorjahr gingen die Auftragseingänge 2019 um 2,5 Prozent zurück. Dies ist auf die Entwicklung im zweiten Halbjahr zurückzuführen. Nach

### G2 Umsatz im Baugewerbe 2018 und 2019 nach Quartalen



Weniger Aufträge im Hochbau

Zuwächsen im ersten und zweiten Quartal verringerten sich die Auftragseingänge im dritten und vierten Quartal gegenüber dem jeweiligen Vorjahresquartal um zwölf bzw. 14 Prozent. Die Untergliederung nach Bauart zeigt, dass im Tiefbau noch eine Steigerung des Auftragseingangsvolumens um 2,8 Prozent verbucht werden konnte. Demgegenüber waren die Aufträge im Hochbau rückläufig (-8,1 Prozent). Noch am besten entwickelte sich innerhalb des Bereichs Hochbau der Wohnungsbau; dort nahmen die Auftragseingänge nur um 0,3 Prozent ab.

### Beschäftigung im Bauhauptgewerbe auf höchstem Stand seit 2002

Der seit 2016 anhaltende Beschäftigungsaufbau im Bauhauptgewerbe setzte sich 2019 fort. Gegenüber dem Vorjahr hat er sich sogar noch beschleunigt. Die Zahl der baugewerblich Beschäftigten wuchs um 4,6 Prozent auf gut 21 500 Personen (Deutschland: +4,9 Pro-

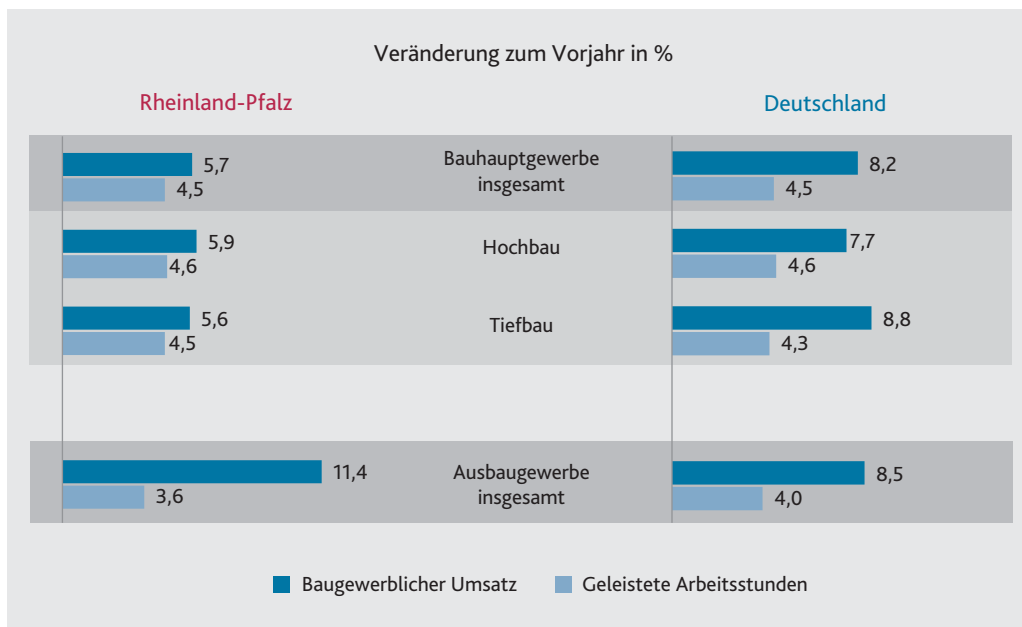
zent). Mehr Beschäftigte gab es zuletzt 2002. Die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden stieg in fast gleichem Ausmaß (+4,5 Prozent; Deutschland: ebenfalls +4,5 Prozent). Die Auslastung, d. h. die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden je Beschäftigten, blieb somit nahezu unverändert (-0,1 Prozent; Deutschland: -0,4 Prozent).

Die Produktivität – gemessen als Umsatz je geleistete Arbeitsstunde – erhöhte sich um 1,1 Prozent auf 159 Euro (Deutschland: +3,6 Prozent auf 157 Euro).

Die Entgelte im Bauhauptgewerbe, die unter anderem die Bruttolöhne und -gehälter der Beschäftigten umfassen, stiegen 2019 abermals deutlich. Die Zunahme beläuft sich auf 7,4 Prozent (Deutschland: +8,5 Prozent). In dieser Steigerung ist auch der Effekt der gewachsenen Beschäftigtenzahl enthalten. Das Jahresentgelt je Beschäftigten erhöhte sich um 2,6 Prozent auf rund 42 300 Euro (Deutschland: +3,4 Prozent auf

Deutliche Steigerung der Entgelte im Bauhauptgewerbe

G3 Baugewerblicher Umsatz und geleistete Arbeitsstunden im Baugewerbe in Rheinland-Pfalz und in Deutschland 2019





40 500 Euro). Pro geleistete Arbeitsstunde wurden 36 Euro gezahlt, das waren 2,7 Prozent mehr als ein Jahr zuvor (Deutschland: 34 Euro; +3,8 Prozent).

### Umsatz im Ausbaugewerbe wächst mit zweistelliger Rate

Erlöse im Ausbaugewerbe auf Rekordhoch

Im Ausbaugewerbe herrscht Hochkonjunktur. Die Betriebe, die in die Konjunkturerhebung einbezogen sind, meldeten 2019 ein Umsatzplus von elf Prozent (Deutschland: +8,5 Prozent). Die Erlöse erreichten mit 2,1 Milliarden Euro ein neues Rekordniveau. Einen noch stärkeren prozentualen Umsatzzuwachs hatte es zuletzt 2012 gegeben.

Im Ausbaugewerbe alle Quartale mit Umsatzzuwachs

Im Gegensatz zum Bauhauptgewerbe ist im Ausbaugewerbe kein konjunkturelles Abflauen festzustellen. In allen Quartalen 2019 übertraf der Umsatz den jeweiligen Vorjahreswert. Mit Abstand am schwächsten war das Plus im zweiten Quartal; in den drei übrigen Quartalen lagen die Wachstumsraten im zweistelligen Bereich. Die Erlössteigerung betrug zum Jahresende im vierten Quartal zwölf Prozent.

### Deutlich mehr Beschäftigte im Ausbaugewerbe

Beschäftigungsplus im Ausbaugewerbe höher als im Bauhauptgewerbe

Nicht nur beim Umsatz, sondern auch bei der Beschäftigung stellte sich die Entwicklung im Ausbaugewerbe besser dar als im Bauhauptgewerbe. Im Jahr 2019 waren im Ausbaugewerbe 5,5 Prozent mehr Personen tätig als ein Jahr zuvor (Deutschland: +4,2 Prozent). Die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden stieg um 3,6 Prozent (Deutschland: +4 Prozent). Daraus ergibt sich ein Rückgang der geleisteten Arbeitsstunden je Beschäftigten um 1,8 Prozent (Deutschland: -0,1 Prozent).

### Konjunkturerhebungen im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe

Für eine differenzierte Betrachtung des Baugewerbes wird auf die Konjunkturerhebungen im Bauhaupt- und im Ausbaugewerbe zurückgegriffen. Diese Statistiken erfassen Betriebe von Unternehmen mit mindestens 20 bzw. 23 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 fast 65 Prozent der baugewerblichen Erlöse und beschäftigen knapp die Hälfte der baugewerblich tätigen Personen. Im Berichtsjahr wurden im Durchschnitt 414 Betriebe erfasst. Jeder Betrieb hatte durchschnittlich 52 baugewerblich Beschäftigte und erzielte einen Umsatz von 9,8 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 405 Betriebe. Der Anteil dieser Betriebe an allen im Ausbaugewerbe Beschäftigten sowie am gesamten ausbaugewerblichen Umsatz beträgt jeweils etwa 60 Prozent. Diese Betriebe waren im Schnitt mit 42 Beschäftigten und einem Umsatz von 5,2 Millionen Euro deutlich kleiner als im Bauhauptgewerbe. Mit dem Berichtsjahr 2018 wurde der Berichtskreis der Erhebung im Ausbaugewerbe auf Betriebe von Unternehmen mit mindestens 23 (bis 2017: 20) Beschäftigten eingeeengt. Vergleiche mit dem Zeitraum vor 2018 sind dadurch nur eingeschränkt möglich.

Produktivität im Ausbaugewerbe erhöht sich stark

Der erzielte Umsatz je Arbeitsstunde erhöhte sich um 7,5 Prozent und überschritt mit 104 Euro pro Stunde erstmals die 100-Euro-Marke (Deutschland: +4,3 Prozent auf 109 Euro). Die Entgeltsumme wuchs um 9,1 Prozent (Deutschland: +7,4 Prozent). Mit durchschnittlich 35 300 Euro je Beschäftigten fiel das Entgelt um 3,4 Prozent höher aus als ein Jahr zuvor (Deutschland: 35 800 Euro; +3,1 Prozent). Da die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden je Beschäftigten zurückging, steht beim Entgelt je Arbeitsstunde eine größere Zunahme zu Buche: Für jede geleistete Arbeitsstunde erhielten die Beschäftigten 5,2 Prozent mehr (29 Euro; Deutschland: +3,2 Prozent auf ebenfalls 29 Euro).

**Preise für Bauleistungen ziehen deutlich an**

Die gute Baukonjunktur zeigte sich 2019 abermals in deutlich höheren Preisen für Bauleistungen. Da für Rheinland-Pfalz keine Daten vorliegen, wird über die deutschlandweite Preisentwicklung berichtet.

Größte Teuerung bei Tiefbauleistungen

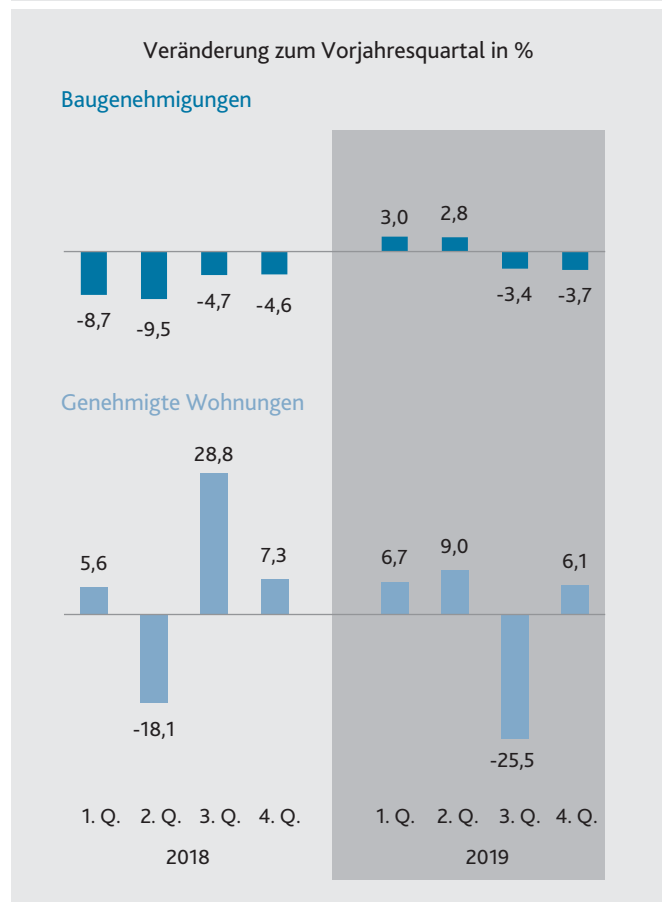
Die Preissteigerungen bewegten sich insgesamt in etwa auf dem Niveau des Vorjahres und lagen damit deutlich über dem langjährigen Mittel. Die stärksten Preisaufschläge wurden 2019 – wie bereits in den beiden Vorjahren – im Tiefbaubereich fällig. Für Leistungen im Straßenbau wurde 6,1 Prozent mehr verlangt; im Brücken- und Kanalbau erhöhten sich die Preise um 4,9 bzw. 5,6 Prozent. Roh- und Ausbauarbeiten an Wohngebäuden verteuerten sich um 4,6 bzw. 4,1 Prozent. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten und Schönheitsreparaturen an Wohngebäuden stiegen um 4,2 bzw. 3,8 Prozent. Die Preise für Bauleistungen an Bürogebäuden und an gewerblichen Betriebsgebäuden legten um jeweils 4,4 Prozent zu.

**Baugenehmigungen das dritte Jahr in Folge rückläufig**

Die Zahl der Baugenehmigungen ist neben den Auftragseingängen ein weiterer Indikator für die Entwicklung der Bautätigkeit im Hochbau in den nächsten Monaten. Nach Rückgängen in den beiden Jahren zuvor sank die Zahl der genehmigten Gebäude 2019 nochmals leicht um 0,3 Prozent (Deutschland: +1,5 Prozent). Das Minus erklärt sich aus der Entwicklung bei den Nichtwohngebäuden (-5,3 Prozent; Deutschland: +0,3 Prozent). Demgegenüber wurden 1,1 Prozent mehr Wohngebäude genehmigt als ein Jahr zuvor (Deutschland: +1,8 Prozent). Dennoch reduzierte sich die Zahl der

Mehr Wohngebäude, aber weniger Wohnungen genehmigt

**G4 Baugenehmigungen und genehmigte Wohnungen 2018 und 2019 nach Quartalen**





genehmigten Wohnungen um 3,6 Prozent (Deutschland: +3,8 Prozent), da die durchschnittliche Zahl an Wohnungen je Gebäude abnahm.

Bei Betrachtung der einzelnen Quartale des Jahres 2019 zeigt sich eine nachlassende Dynamik. Während in den ersten beiden Quartalen noch mehr Baugenehmigungen erteilt wurden als im jeweiligen Vorjahresquartal (+3 bzw. +2,8 Prozent), blieben die Genehmigungen im dritten und vierten Quartal hinter dem Vorjahreswert zurück (-3,4 bzw. -3,7 Prozent).

Weniger neue  
Wohnungen in  
Mehrfamilien-  
häusern

Auch bei den Neubauten ging die Zahl der Baugenehmigungen 2019 leicht um 0,7 Prozent zurück (Deutschland: +1 Prozent). Es wurden 5,1 Prozent weniger Wohnungen in Neubauten genehmigt (Deutschland: +3 Prozent), obwohl gleichzeitig die Zahl genehmigter neuer Wohngebäude um 0,9 Prozent

stieg (Deutschland: +1,3 Prozent). Dies ist auf den Rückgang bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zurückzuführen. Die Zahl genehmigter Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern (einschließlich Wohnheimen) verringerte sich 2019 – nach starkem Wachstum 2018 – deutlich um 9,6 Prozent. Im Gegensatz dazu erhöhte sich die Zahl an Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern (+1,2 bzw. +3,5 Prozent). Langfristig betrachtet liegt die Zahl genehmigter neuer Wohnungen mit etwa 13 600 immer noch gut elf Prozent über dem Zehn-Jahres-Durchschnitt von 2010 bis 2019. In den vergangenen zehn Jahren wurden nur 2016 und 2018 höhere Werte erreicht.

Dr. Martin Jacobs ist Volkswirt und Referent im Referat „Analysen Staat, Soziales“.