

Zur Situation in der Bauwirtschaft 1975/1976

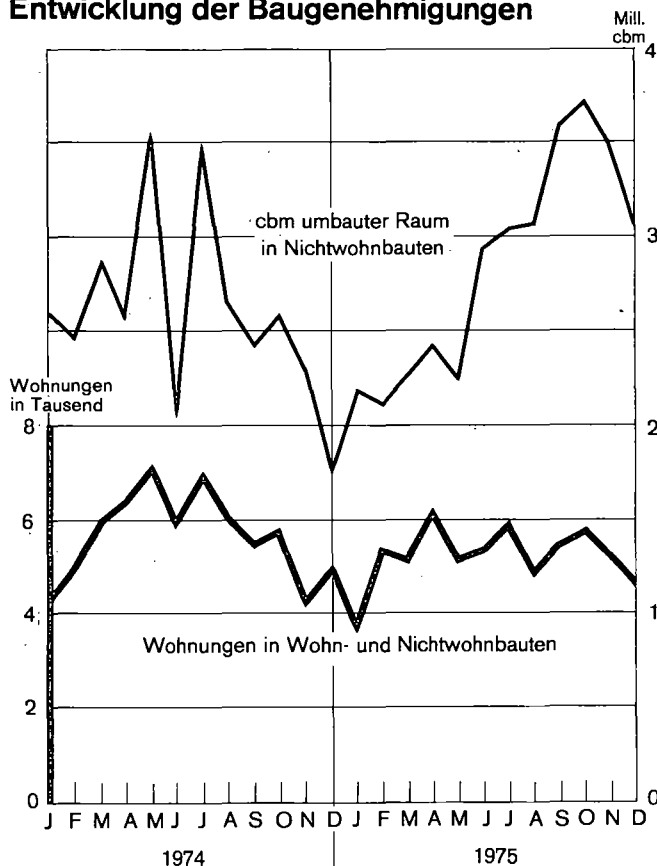
Auch das Jahr 1975 war für die Bauwirtschaft geprägt von einem Entwicklungsprozeß, der zum Teil als Folge der allgemeinen Wirtschaftskonjunktur, zu einem erheblichen Teil aber auch als Anzeichen eines tiefgreifenden Strukturwandels zu interpretieren ist. Fast ausschließlich war es das Moment des Strukturwandels, das die Vorgänge im Bereich des Wohnungsbaus prägte, während die Entwicklungen im Bereich des übrigen Hochbaus sowie im Tiefbau zur Zeit vielerorts noch primär als Auswirkungen der konjunkturellen Lage gesehen werden.

Saisonal ungewöhnlicher Anstieg der Hochbaunachfrage im Herbst

Betrachtet man die von den Bauämtern erteilten Baugenehmigungen als Indikator für die Hochbaunachfrage, so zeigt die Entwicklung etwa bis Herbst des Jahres 1975 im wesentlichen den schon zu Beginn des Jahres erwarteten Nachfrageverlauf. Die Wohnungsbaunachfrage, gemessen an der Zahl der genehmigten Wohnungen, bewegte sich nämlich bis dahin auf einem gegenüber dem Vorjahr um rund 13% niedrigeren Niveau, und auch die Nachfrage im übrigen Hochbau – das betrifft vor allem gewerbliche Bauten wie Betriebs- und Bürogebäude sowie Hochbauten der öffentlichen Hand – lag, gemessen an der genehmigten Kubikmeterzahl umbauten Raumes, um rund 9% niedriger als 1974.

Schaubild 1

Entwicklung der Baugenehmigungen



Mit der Zahl von insgesamt rund 62 000 (geschätzt) neu genehmigten Wohnungen liegt das Jahresergebnis 1975 nun zwar um rund 9% unter dem Vorjahr, jedoch immer noch um mehr als die Hälfte über der langfristig als wahrscheinlich erachteten Bedarfszahl von durchschnittlich maximal 40 000 Wohnungen pro Jahr¹. Damit hat sich der Rückgang der Genehmigungszahlen in Richtung auf den langfristig vorausgeschätzten Durchschnitt stark verlangsamt. Maßgebend dafür war eine erhebliche Abweichung nach oben vom sonst üblichen saisonalen Verlauf der Genehmigungszahlen etwa ab September. Über die Ursachen dieser Abweichung besteht zur Zeit noch keine volle Klarheit, jedoch wird man davon ausgehen müssen, daß hier ein ganzes Bündel von Momenten zu dieser saisonal unüblichen Nachfragezunahme geführt hat.

Tabelle 1
Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohnbauten

Bauherr	Januar bis November		
	1974	1975	Veränderung in %
Unternehmen	4 174	4 545	+ 8,9
Gemeinnützige Wohn- und ländl. Siedlungsunternehmen	5 606	4 898	-12,6
Sonstige Wohnungsunternehmen ..	5 984	6 283	+ 5,0
Öffentliche Bauherren	2 140	1 903	-11,1
Private Haushalte	42 856	37 812	-11,8
Insgesamt	60 760	55 441	- 8,8

Bei der Nachfrageentwicklung der privaten Haushalte, die überwiegend auch selbst Bedarfsträger für Wohnungen sind und bei denen der „Wunsch nach einem eigenen Heim“ ohnehin von der wirtschaftlichen Entwicklung unabhängiger ist, dürfte die Tatsache eine Rolle gespielt haben, daß sich die Finanzierungsbedingungen im Wohnungsbau in der letzten Zeit merklich günstiger gestaltet haben. Hinzu kommt, daß die Baupreise für Wohngebäude zur Zeit praktisch stagnieren. Dies könnte durchaus Anreiz zu einer beschleunigten Realisierung geplanter Bauvorhaben im privaten Wohnungsbau gewesen sein.

Die Nachfrageentwicklung der Wohnungsunternehmen dagegen dürfte primär durch die Investitionsvergünstigungen von 7,5% aufgrund des Gesetzes zur Förderung von Investitionen und Beschäftigung vom 23.12.1974 sowie des Gesetzes über Investitionszuschüsse im sozialen Wohnungsbau vom 27.12.1974 beeinflusst worden sein. Nach beiden Gesetzen war unter anderem Voraussetzung für die Vergünstigung, daß der Antrag für die entsprechenden Projekte vor dem 1. Juli 1975 gestellt wurde. Da zwischen Antragstellung bei den Baurechtsbehörden und der Erteilung der Baugenehmigung erfahrungsgemäß im Durchschnitt ein Zeitraum von mindestens drei Monaten liegt, wäre dies mit einer plausiblen Erklärung für die saisonal unübliche Nachfragezunahme in diesem Bereich.

Das oben angeführte Gesetz zur Förderung von Investitionen und Beschäftigung dürfte auch für den relativ starken Anstieg der Genehmigungszahlen im Herbst im Bereich des übrigen Hochbaus ausschlaggebend gewesen sein, denn auch hier war Voraussetzung für die 7,5%ige Investitionszulage die Einreichung des Bauantrages vor dem 1. Juli 1975.

¹ Vgl. Statistischer und prognostischer Jahresbericht 1974, hrsg. von der Landesregierung Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Statistischen Landesamt, S. 93.

Tabelle 2
Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in 1000 cbm
umbauten Raumes

Bauherr	Januar bis November		
	1974	1975	Veränderung in %
Unternehmen und freie Berufe	18 681	23 665	+ 26,7
darunter für			
Bürogebäude	1 843	1 288	- 30,1
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	2 332	3 460	+ 48,4
Gewerbliche Betriebsgebäude	14 028	18 094	+ 29,0
Öffentliche Bauherren	10 110	6 849	- 32,3
darunter für			
Anstaltsgebäude	1 334	736	- 44,8
Bürogebäude	623	338	- 45,7
Schulgebäude	2 596	1 549	- 40,3
Sonstige Nichtwohnbauten	5 115	3 922	- 23,3
Private Haushalte	723	596	- 17,6
Insgesamt	29 514	31 110	+ 5,4

Demgegenüber bewegte sich infolge der prekären Finanzlage der öffentlichen Hand der Hochbaunachfrage 1975 auf wesentlich niedrigerem Niveau, während gerade die öffentliche Hochbaunachfrage noch 1974 den Nachfrageausfall der gewerblichen Wirtschaft in gewissem Umfang kompensieren konnte.

Genehmigungsentwicklung in den Boomjahren ohne Beispiel in der Vergangenheit

Zur Beurteilung der Frage, inwieweit der Nachfrageanstieg im Hochbau zu Ende des Jahres als kurzfristige Erscheinung anzusehen und wie die längerfristige Entwicklung einzuschätzen ist, kann nur eine Betrachtung in einem weiter gesteckten Rahmen Anhaltspunkte liefern. Alle Erwägungen sind jedoch vor dem Hintergrund der Tatsache zu sehen, daß die Bausubstanz zu den dauerhaftesten Wirtschaftsgütern überhaupt zählt, hier also der bei den meisten anderen Wirtschaftsgütern anzutreffende relativ schnelle technische und wirtschaftliche Alterungsprozeß in ganz anderen zeitlichen Dimensionen verläuft.

Betrachtet man die Nachfrageentwicklung im Wohnungsbau über einen längeren Zeitraum, so wird insbesondere deutlich, welch extreme Entwicklung hier in den Jahren 1970 bis 1973 stattgefunden hat. Ausschlaggebend für den damaligen „Genehmigungsboom“ im Wohnungsbau waren weniger die privaten Haushalte, obwohl auch hier infolge der gesamtwirtschaftlichen Prosperität in Verbindung mit relativ hohen Inflationsraten ein vergleichsweise starker Anstieg zu verzeichnen war, als vielmehr die Nachfrageentwicklung der Wohnungsunternehmen und der übrigen Bauherren. In diesen Boomjahren erreichte das Nachfragevolumen der Wohnungsunternehmen ein zuvor nicht einmal in den Wiederaufbaujahren dagewesenes Ausmaß. Unzweifelhafte Ursache dafür war, daß der Wohnungsmarkt infolge der von der inflationären Entwicklung ausgelösten Flucht in die Sachwerte – und hier an erster Stelle in Immobilien – zu dieser Zeit unbegrenzt aufnahmefähig erschien. Jedoch haben bekanntlich die restriktiven wirtschaftspolitischen Maßnahmen des Jahres 1973 diese Entwicklung nachhaltig zum Stillstand gebracht.

Die bisher ebenfalls nie dagewesene Nachfrageausweitung der übrigen Bauherren im Wohnungsbau – das sind überwiegend gewerbliche Unternehmen – erklärt sich wohl nur im Zusammenhang mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und hier in erster Linie der Entwicklung des Arbeitsmarktes. Da es sich bei den für gewerbliche Unternehmen genehmigten Wohnungen in der Mehrzahl der Fälle um Werkwohnungen für eigene Mitarbeiter handeln dürfte – bei der Erstellung von Projekten zur Vermietung oder zum Verkauf an Dritte wird in der Regel ein eigenes Unternehmen gegründet, das statistisch als Wohnungsunternehmen einzustufen ist – dürfte es sich hier um zusätzliche Leistungen gehandelt haben mit dem

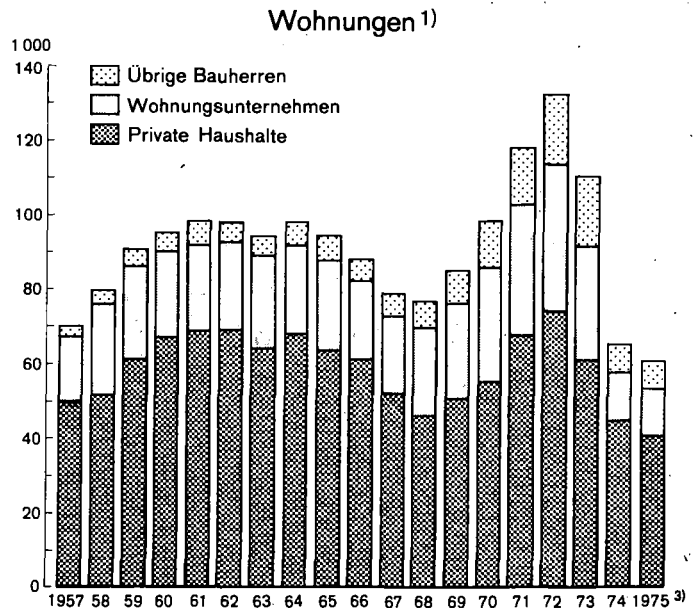
Ziel, bei dem damaligen überhitzten Arbeitsmarkt neue Arbeitskräfte zu gewinnen bzw. die eigenen Arbeitskräfte zu halten. Hier ist im Zuge der konjunkturellen Rezession die Entwicklung auf ein gemessen an der Vergangenheit normales Maß zurückgegangen.

Quantitativ weitgehend gesättigter Wohnungsmarkt

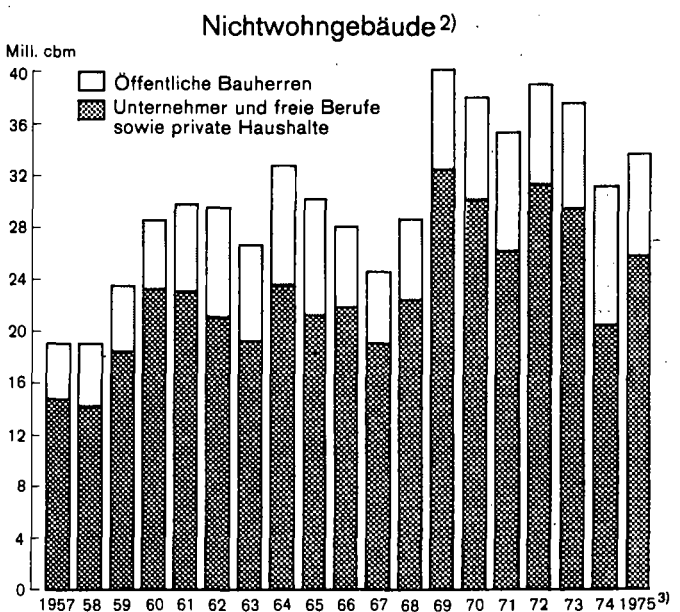
Die gegenwärtige Situation auf dem Wohnungsmarkt ist davon gekennzeichnet, daß infolge der hohen Wohnungsbau-tätigkeit der vergangenen Jahre der Wohnungsbestand nach

Schaubild 2

Nachfrageentwicklung im Hochbau - Nach Bauherrengruppen -



1) Zahl der genehmigten Wohnungen in Wohnbauten
3) Geschätzt



2) Genehmigte cbm umbauter Raum
3) Geschätzt

357 75

den Ergebnissen der Wohnungsfortschreibung Anfang 1975 in Baden-Württemberg bereits 3,3 Mill. Wohnungen erreichte. Damit dürfte der allgemein mit 104% als notwendig angesehene Versorgungsgrad der Haushalte mit Wohnungen in etwa erreicht sein. Von diesen 3,3 Mill. Wohnungen standen im Mai 1975 etwa 130 000, also gerade rund 4% leer. Auffallend dabei ist die in regionaler Hinsicht durchaus ausgeglichene Situation. Ferner entspricht die Zahl der leerstehenden Wohnungen – differenziert nach der Wohnungsgröße – weitgehend dem Mobilitätsgrad der für diese Wohnungen in Frage kommenden Haushaltgruppen – mit anderen Worten: Gerade bei kleineren Wohnungen, die vorwiegend von den Haushalten mit der größten Mobilität bewohnt werden (1- und 2-Personen-Haushalte), ist auch die erforderliche größere Fluktuationsreserve vorhanden. Es sind also weitgehend die Voraussetzungen gegeben, die für ein Funktionieren des Wohnungsmarktes notwendig sind.² Dabei ist noch hervorzuheben, daß in der Zahl der hier als leerstehend erfaßten Wohnungen zum größten Teil jene leerstehenden Wohnungen in Neubauten, die mit dem Schlagwort *Wohnungshalde* charakterisiert werden, nicht enthalten sind. Auf Bundesebene wird deren Zahl auf mindestens rund 200 000 Wohnungen zusätzlich geschätzt, die hier noch hinzuzurechnen wären. Aufgrund dieser Situation kann man davon ausgehen, daß sich das Volumen der Neubautätigkeit im Bereich des Wohnungsbaus in den kommenden Jahren überwiegend am Ersatzbedarf und am Zuwachs der Zahl der Haushalte orientieren wird. Zu der im langfristigen Durchschnitt notwendig erachteten Zahl von jährlich höchstens 40 000 neu genehmigten Wohnungen (vgl. oben) ist jedoch zu berücksichtigen, daß die aufgrund der staatlichen Förderungsmaßnahmen angeregte Modernisierungstätigkeit, die das vorhandene Modernisierungspotential stärker anspricht, dazu führt, daß der Wohnwert der Altbauwohnungen erhöht wird. Hinzu kommt noch, daß durch die teilweise Konzentration der Förderungsmaßnahmen in den Modernisierungszonen attraktivere Wohngegenden geschaffen werden, die der Ersatznachfrage und damit der Neubautätigkeit zusätzlich entgegenwirken dürften.³

Es muß jedoch davon ausgegangen werden, daß sich aufgrund des immer noch hohen Bauvorrats an genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen, der Ende 1975 nach ersten Schätzungen in einer Größenordnung von 120 000 Einheiten gelegen haben dürfte, der notwendige Anpassungsprozeß der Wohnungsbaunachfrage noch über die nächsten Jahre erstrecken wird. Dabei wären Abnahmeraten von jährlich 10 bis 20% noch durchaus als normal anzusprechen.

² Vgl. dazu auch E. Frank: Zur kritischen Situation im Wohnungsbau, in: Baden-Württemberg in Wort und Zahl, Heft 9/1975.

³ Vgl. ebenda.

Langfristig sinkende Nachfrage im übrigen Hochbau

Auch im Bereich des übrigen Hochbaus – das sind vor allem gewerbliche Bauten wie Betriebs- und Bürogebäude sowie Hochbauten der öffentlichen Hand – macht eine Betrachtung der Genehmigungszahlen über einen längeren Zeitraum hinweg ebenfalls deutlich, daß hier die Nachfrageentwicklung von 1969 bis 1973 alles bisher Dagewesene erheblich übertraffen hat. Ursächlich dafür war ein Nachfrageanstieg bei der gewerblichen Wirtschaft, der weit über dem gelegen hat, was bisher sowohl in der Wiederaufbauphase als auch in den folgenden besten Konjunkturjahren beobachtet worden war.

Obwohl der allgemeine Konjunkturabschwung von 1974 den bisher schärfsten Rückgang im Hochbaubereich mit sich brachte, lag das Nachfragenvolumen der gewerblichen Wirtschaft 1974 – gemessen an der Zahl der genehmigten Kubikmeter umbauten Raumes – immer noch über dem des Rezessionsjahres 1967. Hinzu kam eine erhebliche Ausweitung der Hochbaunachfrage der öffentlichen Hand, so daß die Gesamtnachfrage im Hochbau auch 1974 – nimmt man einmal die Extremjahre 1969 bis 1973 aus – nur wenig unter dem bisherigen absoluten Spitzenjahr 1964 lag. Da infolge der investitionsfördernden Maßnahmen, wie oben bereits dargestellt, die Hochbaunachfrage der gewerblichen Wirtschaft im Verlauf des Jahres 1975 wieder stark zugenommen hat, übertraf die Gesamtnachfrage 1975 noch das Vorjahr, obwohl die öffentliche Hand ihr außergewöhnlich hohes Nachfrageniveau von 1974 nicht länger halten konnte. Offen bleibt allerdings, wann und in welchem Umfang diese Genehmigungen in Aufträge für die Bauwirtschaft umgesetzt werden.

Längerfristig ist jedenfalls in Anbetracht der hohen Bauleistung der letzten Jahre für den gewerblichen Bereich, die in weiten Teilen zusätzlich zum Ersatz von überalterter Baubsubstanz Erweiterungsinvestitionen zur Ausdehnung bereits vorhandener oder zur Schaffung neuer Produktionskapazitäten darstellte, die nun langfristig zur Verfügung stehen, und im Hinblick auf das zukünftig abgeflachte gesamtwirtschaftliche Wachstum nicht damit zu rechnen, daß das relativ hohe Nachfrageniveau des Jahres 1975 gehalten werden kann. Auch der Nachfrageentwicklung der öffentlichen Hand werden in absehbarer Zeit trotz partiell noch vorhandenen Baubedarfs von den Finanzierungsmöglichkeiten her relativ enge Grenzen gesetzt. Dies gilt auch für den Bereich des Tiefbaus, der mit rund 90% ganz überwiegend von den Auftragsvergaben der öffentlichen Hand abhängt.

Im Fertigteilbau keine weitere Zunahme

Ein interessanter Teilaspekt der Nachfrageentwicklung betrifft den Sektor des Fertigteilbaus im Hochbau. Dazu ist zu beachten, daß der Begriff *Fertigteilbau* nach der statistischen Abgrenzung

Tabelle 3
Beschäftigte im Bauhauptgewerbe
Ergebnisse der Totalerhebung im Bauhauptgewerbe jeweils Ende Juni

Stellung im Betrieb	1973	1974	1975	Veränderung in %		
				74/73	75/74	75/73
Tätige Inhaber und Mitinhaber	12 368	11 616	11 353	- 6,1	- 2,3	- 8,2
Unbezahlte mithelfende Familienangehörige	1 122	981	986	- 12,6	+ 0,5	- 12,1
Kaufm. Angestellte einschließl. kaufm. Auszubildende	14 873	14 874	13 518	-	- 9,1	- 9,1
Techn. Angestellte einschließl. techn. Auszubildende	8 280	8 129	7 406	- 1,8	- 8,9	- 10,6
Poliere, Schachtmeister und Meister	8 866	8 503	7 775	- 4,1	- 8,6	- 12,3
Hilfspolier, Hilfsmeister und Fachvorarbeiter	14 594	14 123	13 059	- 3,2	- 7,5	- 10,5
Maurer	39 259	33 683	29 171	- 14,2	- 13,4	- 25,7
Betonbauer	3 117	2 568	2 287	- 17,6	- 10,9	- 26,6
Zimmerer	19 540	16 595	14 239	- 15,1	- 14,2	- 27,1
ÜbrigeBaufacharb. (Dachdecker, Isolierer, Gipserusw.)	23 003	20 966	19 213	- 8,9	- 8,4	- 16,5
Sonstige Facharb. (Kran- u. Baggerf., Schlosser usw.)	28 882	27 138	24 051	- 6,0	- 11,4	- 16,7
Fachwerker und Werker	73 022	58 661	46 774	- 19,7	- 20,3	- 35,9
Gewerbliche Auszubildende, Umschüler, Anlernlinge und Praktikanten	3 002	3 349	3 852	+ 11,6	+ 15,0	+ 28,3
Tätige Personen insgesamt	249 928	221 186	193 684	- 11,5	- 12,4	- 22,5
darunter ausländische Arbeitnehmer	85 112	67 144	49 792	- 21,1	- 25,8	- 41,5

neben den eigentlichen Fertighäusern auch alle Bauwerke umfaßt, bei denen nur Teile der Konstruktion, die nach Art und Zahl bedeutend sind, aus vorgefertigten Bauteilen bestehen. Dabei versteht man unter Fertigteilen tragende und nichttragende, mit Anschlußmitteln versehene Bauteile, die nicht an der Einbaustelle hergestellt werden. Daher zählt in der Statistik jedes Bauwerk als Fertigteilbau, bei dem geschosshohe oder raumbreite Fertigteile, also zum Beispiel großformatige Wandtafeln, für Außen- oder Innenwände verwandt werden.

Aus dieser methodischen Abgrenzung erklärt sich auch die gegenläufige Entwicklung zwischen Gebäudezahl und umbautem Raum bei den in Fertigteilbauweise genehmigten Wohngebäuden. Während nämlich der Anteil der größeren Wohngebäude, die unter Benützung von Fertigelementen gebaut werden, an den insgesamt genehmigten Wohngebäuden in etwa gleichgeblieben ist, ist der Anteil der in Fertigteilbauweise geplanten 1- und 2-Familienhäuser – der eigentlichen Fertighäuser also – seit 1973 wieder rückläufig.

Eine ähnliche Entwicklung zeigt sich bei den in Fertigteilbauweise geplanten Nichtwohngebäuden. Während hier der Anteil nach der Zahl der Gebäude seit 1973 sinkt, ist beim Anteil des umbauten Raumes noch eine relative Konstanz festzustellen. Offensichtlich werden zur Zeit bevorzugt größere Gebäude zum Bau unter Verwendung von Fertigteilen geplant, während bei kleineren Nichtwohngebäuden wieder mehr andere Bauverfahren zur Anwendung kommen.

Gerade bei größeren Projekten ist in Zukunft jedoch mit der wachsenden Bedeutung anderer Bauverfahren zu rechnen, die leider im Rahmen der Statistik nicht erfaßt werden. Als Beispiel sei nur das Großschalungssystem genannt, bei welchem ein erheblicher Rationalisierungseffekt unter weitgehender Vermeidung der beim Fertigteilbau auftretenden Transportprobleme durch Verwendung großformatiger vorgefertigter Schalungen erreicht wird, in die erst an der Baustelle der Beton meist als Fertigbeton eingebracht wird.

Auch 1975

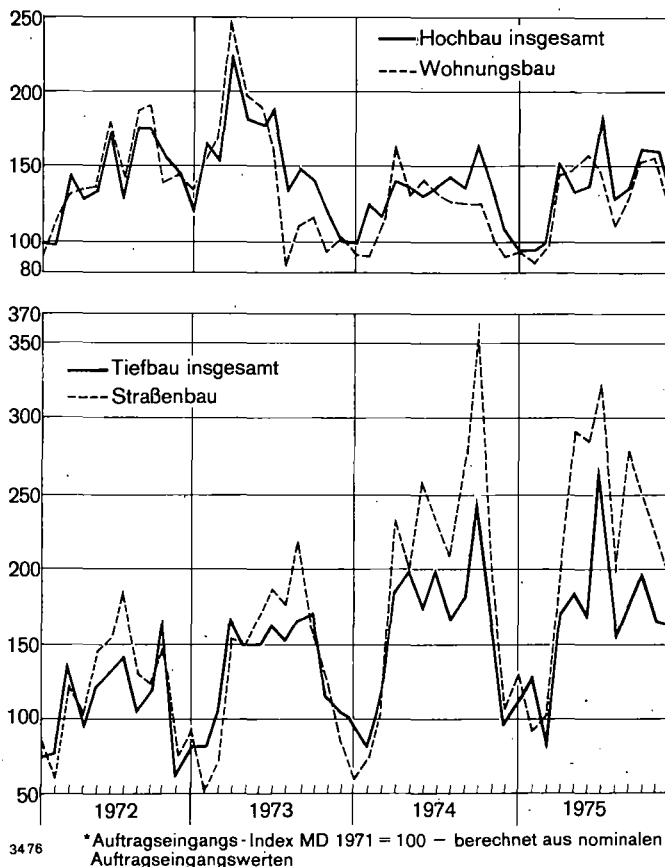
Beschäftigtenzahl weiter reduziert

Der Beschäftigtenabbau, der ab Mitte 1973 infolge der sich verschlechternden Auftragslage der Betriebe des Bauhauptgewerbes eingesetzt hatte, setzte sich auch zu Anfang 1975 fort. Bis Mitte des Jahres wurde die Beschäftigtenzahl gegenüber 1974 noch einmal um rund 12% reduziert. Damit wurden insgesamt gegenüber 1973, dem Jahr mit der höchsten Beschäftigtenzahl seit der letzten Rezession, im Bauhauptgewerbe um über ein Fünftel weniger Personen beschäftigt. Das bedeutet einen Personalabbau von über 56 000 Beschäftigten.

Mit einer Ausnahme waren alle Beschäftigtengruppen von diesem Personalabbau betroffen. Sogar die Gruppe der kaufmännischen und technischen Angestellten, deren Zahl bis 1973 kontinuierlich zugenommen hatte, mußte seitdem einen Rückgang von insgesamt fast 10% hinnehmen. Aber auch die Zahl der Facharbeiter nahm um rund 22% ab. Die stärkste Abnahme jedoch wurde mit rund – 36% bei den Fachwerkern und Werkern (den früheren Helfern und Hilfsarbeitern) verzeichnet – Tätigkeiten, die ganz überwiegend von ausländischen Arbeitskräften ausgeübt werden. So hat sich die Zahl der Ausländer im Bauhauptgewerbe gegenüber 1973 auch um fast 42% verringert. Während 1973 noch der Anteil der Ausländer an allen im Bauhauptgewerbe Beschäftigten über ein Drittel betrug, ist nun nur noch jeder vierte in diesem Bereich Beschäftigte ein Ausländer. Auf diesen starken Rückgang der Ausländerbeschäftigung ist wohl auch die im Hinblick auf den erheblichen Arbeitskräfteabbau auf den ersten Blick erstaunliche Tatsache zurückzuführen, daß der Anteil der Arbeitslosen im Bauhauptgewerbe an der gesamten Arbeitslosenzahl, gemessen am Beschäftigtenanteil dieses Wirtschaftszweigs, eher unterdurchschnittlich ist. Ein großer Teil der arbeitslosen Ausländer dürfte nämlich in die Heimatländer zurückgekehrt sein, und zwar spätestens, nachdem die Höchstdauer für den Bezug von

Schaubild 3

Entwicklung der Auftragseingänge* im Bauhauptgewerbe



Arbeitslosengeld ausgeschöpft wurde, und tritt somit nicht mehr als arbeitslos in Erscheinung.

Die einzige Ausnahme vom allgemeinen Beschäftigtenrückgang stellte die Gruppe der gewerblich Auszubildenden dar, deren Zahl seit 1973 mit rund + 28% relativ stark angestiegen ist. Offenbar hat sich trotz der ungünstigen Lage dieses Wirtschaftsbereichs die Attraktivität qualifizierter Bauberufe recht stark erhöht. Neben dem gesunkenen Angebot an Lehrstellen bei der übrigen Wirtschaft ist dies wohl auch ganz wesentlich in Verbindung zu sehen mit den gerade in den letzten Jahren intensiven Bemühungen von Seiten der Bauwirtschaft um qualifizierten Nachwuchs für diesen Wirtschaftszweig. Dennoch ist der Anteil der Auszubildenden mit rund 2% aller Beschäftigten vergleichsweise gering. 1954 noch betrug er beispielsweise fast 9%.

Trotz Personalabbau keine Verbesserung der Auftragslage

Die Entwicklung der wertmäßig erfaßten Auftragseingänge bei den Betrieben des Bauhauptgewerbes verlief 1975 im Hochbaubereich – unter Berücksichtigung des time-lag zwischen Genehmigung und Auftragserteilung – im wesentlichen entsprechend der oben dargestellten Genehmigungsentwicklung. So lagen im Zeitraum Januar bis November 1975 die Auftragseingänge nominal um rund 3% über dem entsprechenden Vorjahresergebnis. Neben dem Wohnungsbau mit rund + 8% war die höchste Zunahme bei den Aufträgen von Seiten der gewerblichen Wirtschaft zu verzeichnen. Während hier der Auftragswert um ein Viertel über dem Vorjahr lag, nahmen die Aufträge der öffentlichen Hand dagegen im gleichen Zeitraum um fast ein Fünftel ab. Infolge dieser Auftragsentwicklung kam der starke Beschäftigtenrückgang im Bauhauptgewerbe, der zu Ende 1973 eingesetzt hatte, im Verlauf des Jahres 1975 zum

Stillstand – immerhin wurde im Hochbaubereich gegenüber 1973 rund ein Viertel der in diesem Bereich Beschäftigten abgebaut – und die Auftragslage der Betriebe, gemessen an den realen Auftragsbeständen je Beschäftigten, zeigte gewisse Stabilisierungstendenzen, allerdings auf sehr niedrigem Niveau.

Im Bereich des Tiefbaus lagen die Auftragseingänge im Zeitraum Januar bis November 1975 nominal noch um fast 3% über denen des entsprechenden Vorjahreszeitraums, wobei dieses Ergebnis ausschließlich auf die relativ hohen Vergaben im Straßenbau (+ 7%) zurückzuführen sind, während die sonstigen Tiefbauaufträge der öffentlichen Hand um rund 8% hinter dem Vorjahr zurückblieben. Obwohl auch im Tiefbaubereich die Beschäftigten um rund 8% gegenüber 1973 abgebaut worden waren, trat hier zu Ende des 3. Quartals 1975 eine – gemessen am Index der realen Auftragsbestände je Beschäftigten – deutliche Verschlechterung der bis dahin wohl gerade noch als befriedigend zu beurteilenden Auftragslage der Betriebe in diesem Bereich ein.

Tendenzen der weiteren Entwicklung

Zur Beurteilung der weiteren Entwicklungstendenzen in der Bauwirtschaft muß sehr stark unterschieden werden zwischen einem kurzfristigen und einem längerfristigen Aspekt.

Da der oben dargestellte kräftige Anstieg der Hochbaugenehmigungen im Herbst 1975 infolge der Investitionszulage normalerweise in der ersten Jahreshälfte 1976 voll als Auftragseingänge beim Bauhauptgewerbe marktwirksam werden müßte, ist in diesem Zeitraum wohl mit keiner Verschlechterung der Auftragslage im Hochbau zu rechnen. Hinzu kommen die Auswirkungen des neuen Konjunkturprogramms von Bund und Ländern, das neben der Förderung der Altbaumodernisierung Investitionen im Bereich des Straßenbaus und des öffentlichen Hochbaus vorsieht, und das trotz seines relativ geringen Volumens mit zu einer gewissen Belebung beitragen könnte. Überhaupt wird die weitere Entwicklung im Bereich der Bau-

Tabelle 4

Geleistete Arbeitsstunden im Bauhauptgewerbe

Art der Bauten	Januar bis November		
	1974	1975	Veränderung in %
	1000 Stunden		
Wohnungsbau	135 763	115 023	- 15,3
Landwirtschaftlicher Bau	2 642	2 919	+ 10,5
Gewerblicher und industrieller Bau	61 787	50 200	- 18,8
davon Hochbau	50 121	39 403	- 21,4
Tiefbau	11 666	10 797	- 7,4
Öffentlicher und Verkehrsbau	114 599	103 994	- 9,3
davon Hochbau	32 466	29 034	- 10,6
Straßenbau	40 412	36 731	- 9,1
Sonstiger Tiefbau	41 721	38 229	- 8,4
Geleistete Arbeitsstunden insg.	314 791	272 136	- 13,6

wirtschaft im Jahr 1976 in erheblichem Umfang vom Volumen der von der öffentlichen Hand in diesem Jahr finanzierbaren Bauinvestitionen abhängen. Ganz besonders gilt dies für den Bereich des Tiefbaus, in dem mit fast neun Zehntel des Auftragsvolumens die öffentliche Hand als Auftraggeber absolut dominiert. Doch auch im Hochbaubereich sind die Aufträge der öffentlichen Hand mit einem Anteil von rund einem Viertel von beträchtlichem Gewicht, so daß ein eventueller Rückgang der öffentlichen Bauinvestitionen 1976 erhebliche Auswirkungen auf die Auftragslage der Bauwirtschaft haben würde. Aber auch beim gewerblichen und industriellen Hochbau bleibt abzuwarten, ob die Belebung der Baunachfrage der gewerblichen Wirtschaft Ende 1975 auch 1976 anhalten wird, oder ob es sich dabei lediglich um als Folge der Investitionszulage vorgezogene Genehmigungen ohnehin geplanter Bauvorhaben handelt.

Für den Bereich des Wohnungsbaus, der zur Zeit noch mit über einem Drittel zum Hochbauvolumen beiträgt, ist trotz des saisonal unüblichen Anstiegs der Wohnungsbaugenehmigungen im Herbst 1975 für 1976 kaum mit einer nachhaltigen Belebung zu rechnen.

Obwohl infolge der Entwicklung der Auftragseingänge der Abbau der personellen Kapazitäten im Bauhauptgewerbe kurzfristig zum Stillstand gekommen zu sein scheint, ist die Beschäftigtenentwicklung in diesem Wirtschaftszweig im weiteren Verlauf des Jahres 1976 noch völlig ungewiß, zumal der Index der realen Auftragsbestände je Beschäftigten noch zu Ende des 3. Quartals 1975 auf das Vorhandensein von personellen Überkapazitäten zu diesem Zeitpunkt schließen läßt.

Daher und bei Berücksichtigung der oben dargestellten längerfristigen Nachfragetendenzen ist längerfristig ein weiterer Abbau personeller Kapazitäten im Baugewerbe nicht auszuschließen. Bei den auch weiterhin zu erwartenden fortschreitenden Rationalisierungsbemühungen im Baubereich ist damit zu rechnen, daß ein eventueller weiterer Personalabbau ganz besonders bei der Gruppe der minderqualifizierten Arbeitskräfte erfolgen wird, während die Arbeitsplätze qualifizierter Fachkräfte davon weniger betroffen sein dürften. Daneben ist langfristig wohl auch im Baugewerbe vor allem mit zunehmender Bedeutung der General- und Totalunternehmertätigkeit mit einem wachsenden Anteil von hochqualifizierten planenden und koordinierenden Funktionen zu rechnen.

Vornehmlich werden von diesem Abbau die Rohbaukapazitäten, also die Betriebe des Bauhauptgewerbes, betroffen sein, während bei den ausbaugewerblichen Betrieben der wachsende Umfang von Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten bis zu einem gewissen Grad kompensierend wirken dürfte. Gerade der Bereich des Ausbaugewerbes, über den aus der amtlichen Statistik bisher nur unzureichende Informationen vorliegen, wird im Zuge der Reform der Statistiken im produzierenden Gewerbe künftig auch in die laufende Konjunkturbeobachtung einbezogen, so daß ab dem Jahr 1977 auch für diesen Bereich gesicherte Aussagen möglich sein werden.

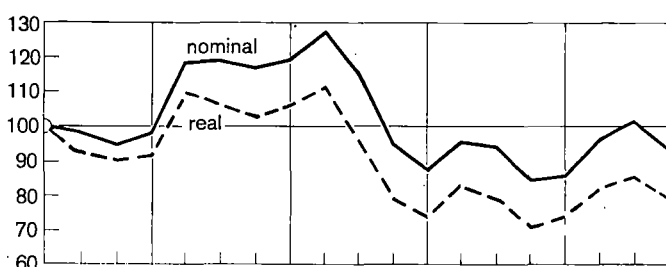
Dipl.-Volkswirt Hans J. Richter

Schaubild 4

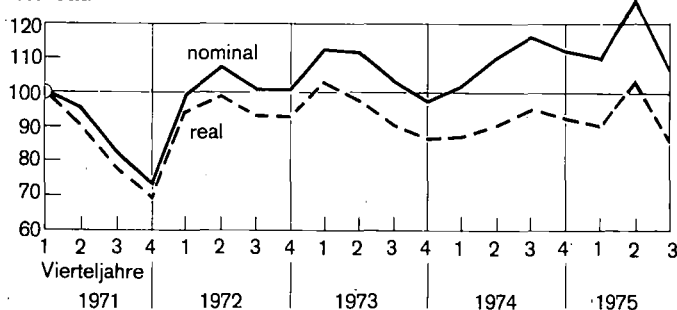
Index der Auftragsbestände je Beschäftigten im Bauhauptgewerbe*

1. Quartal 1971 = 100

Hochbau



Tiefbau



*Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten