

# Die Wirtschaft in Rheinland-Pfalz 2018

## Baugewerbe



Von Dr. Martin Jacobs

In der Veröffentlichung „Die Wirtschaft in Rheinland-Pfalz 2018“ wird die wirtschaftliche Entwicklung im vergangenen Jahr detailliert dargestellt. Der folgende Beitrag thematisiert die Entwicklung im Baugewerbe.

Das Baugewerbe wächst bereits seit 2015 ununterbrochen. Auch 2018 gab es in diesem Wirtschaftsbereich eine kräftige Steigerung der Wirtschaftsleistung und einen ordentlichen Beitrag zum Wachstum der gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung. Zum Baugewerbe zählt das Bauhauptgewerbe mit den Bereichen Hoch- und Tiefbau sowie das Ausbaugewerbe. Von diesen Teilbereichen konnten im Berichtsjahr der Hoch- und der Tiefbau deutliche Umsatzzuwächse erzielen.

### Zum dritten Mal in Folge Rekordumsatz im Bauhauptgewerbe

Stärkste Erlössteigerung im öffentlichen Hochbau

Die Hochkonjunktur im Bauhauptgewerbe hielt 2018 an. Die Betriebe des Bauhauptgewerbes, die im Rahmen der Konjunkturerhebung befragt wurden, verzeichneten abermals eine deutliche Steigerung ihres baugewerblichen Umsatzes gegenüber dem Vorjahr. Die Erlöse wuchsen um zwölf Prozent auf 3,8 Milliarden Euro (Deutschland: +11 Prozent) und erreichten damit das dritte Jahr in Folge einen neuen Höchststand. Im Jahr 2017 hatte das Umsatzwachstum ebenfalls zwölf Prozent betragen. Alle Bereiche des Bauhauptgewerbes erzielten 2018 zweistellige Zuwachsraten. Die Erlöse verbesserten sich im Hochbau um knapp 13 und im Tiefbau um knapp zwölf Prozent. Am stärksten entwickelte sich der öffentliche Hochbau mit einer Umsatzsteigerung um mehr als ein Fünftel (+21 Prozent). Im Wohnungsbau, der

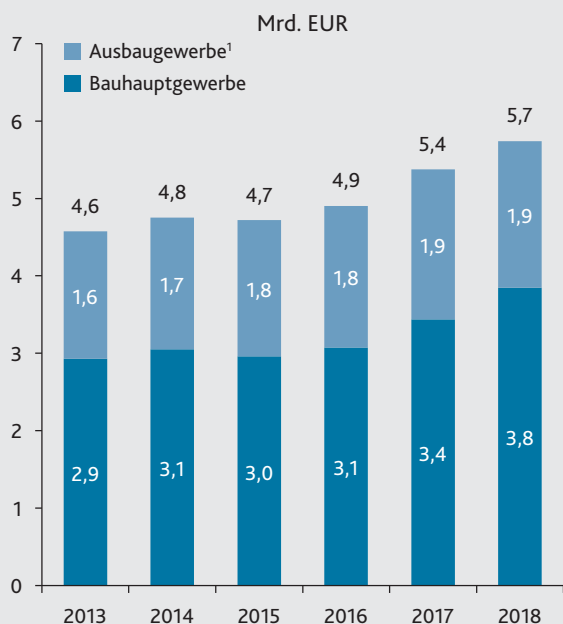
2016 und 2017 der Wachstumstreiber gewesen war, erhöhten sich die Erlöse 2018 um elf Prozent. Im gewerblichen Tiefbau betrug das Plus ebenfalls elf Prozent. Die einzelnen Teilbereiche des Tiefbaus entwickelten sich mit Erlössteigerungen um elf Prozent im gewerblichen Tiefbau, zwölf Prozent im Straßenbau und zehn Prozent im sonstigen öffentlichen Tiefbau recht gleichmäßig.

Nachdem sich die Wachstumsdynamik im Bauhauptgewerbe zum Jahresende 2017 etwas abgeschwächt hatte, gewann sie im Laufe des Jahres 2018 wieder deutlich an Fahrt. Im ersten Quartal 2018 lag der Umsatz um 4,3 Prozent über dem Vorjahreswert. Die Steigerungsraten nahmen danach kontinuierlich zu. Sie betrugen im zweiten und dritten Quartal 8,3 bzw. 9,3 Prozent. Im vierten Quartal gab es einen ordentlichen Wachstumsschub; das Bauhauptgewerbe konnte seine Erlöse um mehr als ein Fünftel

Wachstum verstärkt sich im Laufe des Jahres

## G 1

## Umsatz im Baugewerbe 2013–2018



<sup>1</sup> Bis 2017 Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten, ab 2018 Betriebe von Unternehmen mit 23 und mehr Beschäftigten. Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr daher eingeschränkt.

gegenüber dem Vorjahr erhöhen (+22 Prozent). Sowohl im Hochbau als auch im Tiefbau zog das Wachstum zum Jahresende kräftig an; die Steigerungsraten im vierten Quartal lagen bei 27 bzw. 18 Prozent.

### Mehr Auftrags- einkünfte

Die Auftragseinkünfte im Bauhauptgewerbe sind ein Indikator für die künftige Umsatzentwicklung. Die Zahlen am Jahresende 2018 deuten auf eine anhaltend gute Auftragslage. Gegenüber 2017 nahmen die Auftragseinkünfte 2018 um elf Prozent zu (Deutschland: +10 Prozent). Unterjährig ist – wie auch bei den Umsätzen – eine Verstärkung des Wachstums zu erkennen. Im ersten Quartal blieben die Auftragseinkünfte noch leicht hinter dem Vorjahreswert zurück (–0,8 Prozent). Vom zweiten bis zum vierten Quartal waren demgegenüber zweistellige Steigerungsraten in Höhe von elf, 15 und 18 Prozent zu verzeichnen.

## G 2

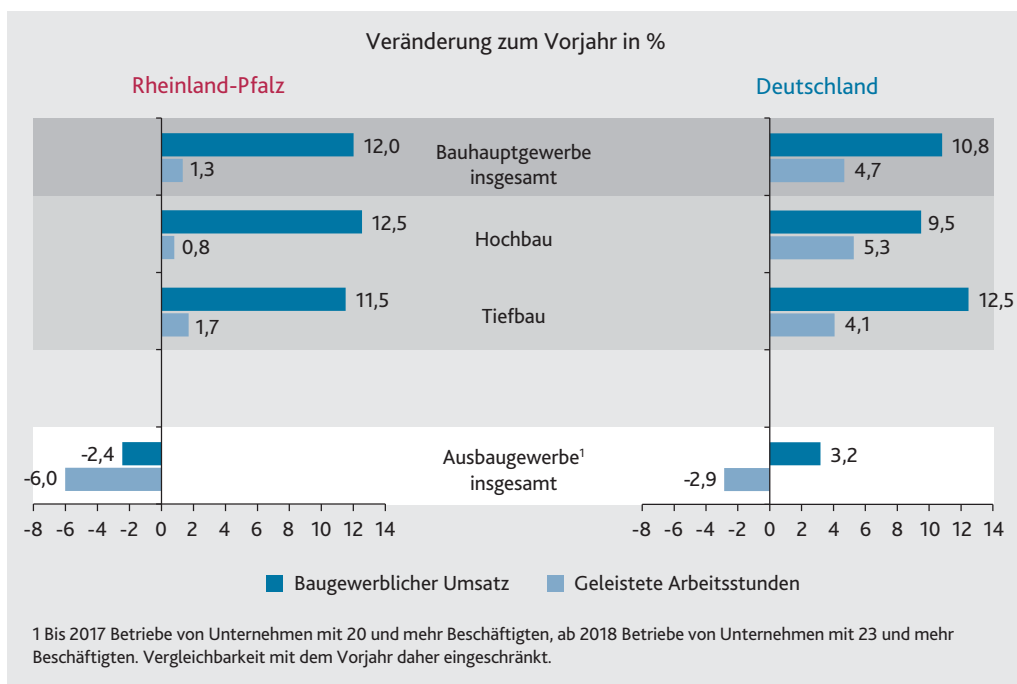
## Umsatz im Baugewerbe 2017 und 2018 nach Quartalen



<sup>1</sup> Bis 2017 Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten, ab 2018 Betriebe von Unternehmen mit 23 und mehr Beschäftigten. Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr daher eingeschränkt.

G 3

### Baugewerblicher Umsatz und geleistete Arbeitsstunden im Baugewerbe in Rheinland-Pfalz und in Deutschland 2018



#### Mehr Beschäftigte im Bauhauptgewerbe

Die sehr gute Lage des Bauhauptgewerbes spiegelt sich auch in der Beschäftigungsentwicklung wider. Die Zahl der Beschäftigten stieg 2018 um 3,3 Prozent (Deutschland: +4,9 Prozent). Die Beschäftigtenzahl liegt damit so hoch wie zuletzt 2003. Die geleisteten Arbeitsstunden stiegen dagegen nur um 1,3 Prozent (Deutschland: +4,7 Prozent). Die Auslastung, d. h. die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden je Beschäftigten, ging infolgedessen um 1,9 Prozent zurück (Deutschland: -0,2 Prozent). Die Produktivität – gemessen als Umsatz je geleistete Arbeitsstunde – wuchs das zweite Jahr hintereinander kräftig. Sie fiel mit 157 Euro um fast elf Prozent höher aus als 2017. Zum ersten Mal seit 2010 lag die Produktivität des rheinland-pfälzischen Bauhauptgewerbes über dem deutschen Durchschnitt. In Deutschland stieg der Umsatz je Arbeitsstunde um 5,9 Prozent auf 152 Euro.

Die Entgelte im rheinland-pfälzischen Bauhauptgewerbe, die unter anderem die Bruttolöhne und -gehälter der Beschäftigten beinhalten, legten nach einem bereits deutlichen Wachstum im Vorjahr 2018 noch stärker zu. Sie erhöhten sich um 8,2 Prozent (Deutschland: +9,3 Prozent). Nach Berücksichtigung des ebenfalls gestiegenen Arbeitsvolumens ergibt sich beim Entgelt je geleistete Arbeitsstunde eine immer noch starke Zunahme um 6,8 Prozent (Deutschland: +4,5 Prozent).

Kräftiges Wachstum der Entgelte im Bauhauptgewerbe

#### Ergebnisse zum Ausbaugewerbe nur eingeschränkt vergleichbar

Bei der Konjunkturerhebung im Ausbaugewerbe ist mit dem Berichtsjahr 2018 eine methodische Änderung eingetreten. Wurden bis 2017 alle Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten befragt, gilt seit 2018 eine höhere Untergrenze von 23 Beschäftigten. Durch die engere Abgrenzung des Berichtskreises sind die Ergebnisse

Methodik-änderung im Ausbaugewerbe: fast ein Siebtel weniger Betriebe

für 2018 nur eingeschränkt mit den Vorjahreswerten vergleichbar.

Ausbaugewerbe profitiert ebenfalls von günstiger Baukonjunktur

Die Zahl der 2018 in die Konjunkturerhebung einbezogenen Betriebe blieb um 13 Prozent hinter dem Wert von 2017 zurück (Deutschland: –11 Prozent). Der ausbaugewerbliche Umsatz der einbezogenen Betriebe sank hingegen nur um 2,4 Prozent. Bundesweit war sogar ein Umsatzanstieg zu verzeichnen (+3,2 Prozent). Zum einen sind durch die methodische Änderung vor allem kleinere, umsatzschwächere Betriebe aus der Erhebung herausgefallen, sodass eine günstigere Entwicklung des Umsatzes als der Zahl der Betriebe zu erwarten ist. Zum anderen dürfte sich die günstige Baukonjunktur auch im Ausbaugewerbe durch weiter steigende Erlöse in den meisten Betrieben bemerkbar gemacht haben.

Ein Blick auf die Umsatzzahlen der einzelnen Quartale offenbart eine Dynamik, die sich im Jahresverlauf verstärkt und mit einer entsprechenden Entwicklung im Bauhauptgewerbe einhergeht. Im ersten und zweiten Quartal lagen die Erlöse der betrachteten rheinland-pfälzischen Ausbaugewerbebetriebe um 4,7 bzw. fünf Prozent unter den Werten von 2017. Im dritten Quartal wurde trotz der deutlich geringeren Zahl von Betrieben, die für die Erhebung meldeten, der Vorjahreswert erreicht. Auch im vierten Quartal blieb der Umsatz nur um 0,8 Prozent unter den Erlösen des Vorjahres.

Bei den übrigen Merkmalen fällt das Minus ebenfalls geringer aus als bei der Zahl der Betriebe. Die Beschäftigtenzahl lag um 5,3 Prozent unter dem Vorjahreswert (Deutschland: –1,8 Prozent). Die geleisteten Arbeitsstunden unterschritten das Niveau von 2017 um sechs Prozent (Deutschland: –2,9 Prozent). Um nur 1,5 Prozent redu-

### Konjunkturerhebungen im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe

Für eine differenzierte Betrachtung des Baugewerbes muss auf die Konjunkturerhebungen im Bauhaupt- und im Ausbaugewerbe zurückgegriffen werden. 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 gut 60 Prozent der gesamten Erlöse im Bauhauptgewerbe und beschäftigen knapp die Hälfte der dort tätigen Personen. Im Berichtsjahr wurden im Durchschnitt 405 Betriebe erfasst. Ein Betrieb hatte im Schnitt 51 baugewerblich Beschäftigte und erzielte einen Umsatz von 9,5 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 379 Betriebe. Dort waren knapp 60 Prozent aller im Ausbaugewerbe tätigen Personen beschäftigt. Diese Betriebe waren im Schnitt mit 42 Beschäftigten und einem Umsatz von fünf 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 vergangenen Jahren sind dadurch nur eingeschränkt möglich.

zierte sich die Entgeltsumme; in Deutschland stieg sie sogar um 2,2 Prozent.

### Deutliche Preissteigerungen für Bauleistungen im Tiefbau

Preise für Bauleistungen steigen stärker als im Vorjahr

Die hervorragende Baukonjunktur schlug sich 2018 in merklich über dem Niveau des Vorjahres liegenden Preisaufschlägen für Bauleistungen nieder. Da für Rheinland-Pfalz keine Daten verfügbar sind, wird auf die bundesweite Preisentwicklung eingegangen.

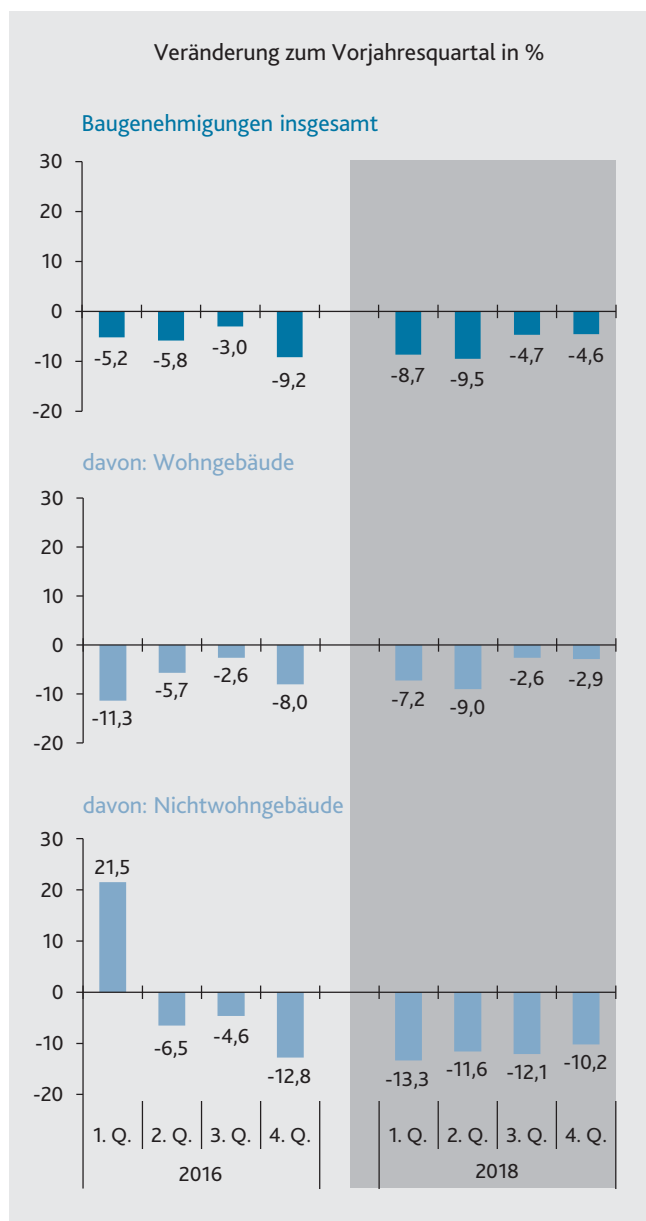
Am stärksten stiegen die Preise im Tiefbaubereich. Leistungen im Straßenbau verteuerten sich gegenüber dem Vorjahr um 6,1 Prozent; im Brücken- und Kanalbau wurde 5,8 bzw. 5,9 Prozent mehr verlangt. Im Hochbau wurden Roh- und Ausbauarbeiten an Wohngebäuden um 5,2 bzw. 3,7 Prozent teurer. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten und Schönheitsreparaturen an Wohngebäuden legten um vier bzw. 3,5 Prozent zu. Bauleistungen an Bürogebäuden und an gewerblichen Betriebsgebäuden verteuerten sich um jeweils 4,5 Prozent.

### Weniger Gebäude, aber mehr Wohnungen genehmigt

Die Zahl der Baugenehmigungen ist neben den Auftragseingängen ein weiterer wichtiger Indikator für die Entwicklung der Bautätigkeit im Gebäudebau in den kommenden Monaten. Die Zahl der genehmigten Gebäude sank 2018 um sieben Prozent (Deutschland: –1,1 Prozent) und lag damit niedriger als in den Jahren 2011 bis 2017. Die Genehmigungen für Wohngebäude nahmen in Rheinland-Pfalz weniger stark ab (–5,6 Prozent; Deutschland: –1,2 Prozent) als die Genehmigungen für Nichtwohngebäude (–12 Prozent; Deutschland: –0,5 Prozent). Die Baugenehmigungen bleiben seit acht Quartalen durchgängig hinter den Vorjah-

G 4

### Baugenehmigungen 2017 und 2018 nach Quartalen



reswerten zurück. Der Rückgang schwächte sich allerdings in der zweiten Jahreshälfte 2018 ab. Nachdem im ersten und zweiten Quartal Veränderungsdaten von –8,7 und –9,5 Prozent zu beobachten waren, lagen sie im dritten und vierten Quartal noch bei –4,7 und –4,6 Prozent. Die Zahl der genehmigten Wohnungen war 2018 hingegen um 5,4 Prozent höher als 2017 (Deutschland: –0,2 Prozent).

Baugenehmigungen seit acht Quartalen rückläufig

Deutlich mehr  
Neubauten in  
Mehrfamilien-  
häusern

Die Genehmigungen für Neubauten verringerten sich ebenfalls um sieben Prozent (Deutschland: -0,7 Prozent). Trotzdem legte die Zahl der genehmigten Wohnungen in Neubauten um 6,5 Prozent zu (Deutschland: +0,9 Prozent). Die steigende Zahl genehmigter Wohnungen bei gleichzeitig abnehmender Gebäudezahl zeigt einen anhaltenden Trend zum Neubau von Mehrfamilienhäusern. Im Jahr 2018 wurden in Rheinland-Pfalz gut 8 000 Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern – darunter gut 1 000 Wohnungen in Wohnheimen – genehmigt. Das waren 18 Prozent mehr als im Vorjahr. Demgegenüber fiel die Zahl genehmigter Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern im Vergleich zu 2017 um 8,9 bzw. 2,1 Prozent.

Besonders stark gingen die Genehmigungen für Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern zurück (-12 Prozent). Hier war 2016 allerdings eine Steigerung um 38 Prozent zu verzeichnen gewesen. Die Zahl der

genehmigten Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern sank um 6,8 bzw. 5,6 Prozent.

Unternehmen fungieren langfristig betrachtet immer häufiger als Bauherren von Neubauwohnungen. Von den 2018 genehmigten Neubauwohnungen in Wohngebäuden entfallen 42 Prozent auf Unternehmen – 2017 waren es nur 34 Prozent. Hingegen traten Privathaushalte nur noch bei 55 Prozent aller Neubauwohnungen als Bauherren auf. Bis 2012 hatte der Anteil der privaten Haushalte durchgängig bei mehr als 70 Prozent gelegen. Öffentliche Einrichtungen sowie Organisationen ohne Erwerbszweck wirkten bei den übrigen drei Prozent der 2018 genehmigten Neubauwohnungen als Bauherren.

Privathaushalte sind immer seltener Bauherren von Neubauwohnungen

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