

STUDIE DES IWG BONN GIBT WICHTIGE HINWEISE:

# Bauwirtschaft muss die Signale des gesellschaftlichen Strukturwandels umsetzen

Von der Studie des Instituts für Wirtschaft und Gesellschaft, Bonn, über das strategische Umfeld der deutschen Bauindustrie bis 2010 leitet Dipl.-Ing. Heinz-A. Schüssler, Vizepräsident des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, mehrere Folgerungen für die Bauwirtschaft ab.

Die jährlichen Wachstumsspielräume der deutschen Bauwirtschaft, so Schüssler, würden in diesem Jahrzehnt zwar enger, sie seien aber auf einem Niveau von 1 bis 1,5 % möglich. Dabei werde die rückläufige Entwicklung im Wohnungsbau durch ein zu erwartendes Wachstum vor allem im gewerblichen Bau, aber auch im öffentlichen Bau überkompensiert. Voraussetzung hierfür sei, dass die Bauwirtschaft die Signale des gesellschaftlichen Strukturwandels erkenne und umsetze.

## Demographischer Wandel

Der demographische Wandel werde sich vor allem im Geschosswohnungsbau negativ auswirken. Gleichzeitig würden aber neue Chancen im Marktsegment Modernisierung und Instandsetzung mit großen Aufgaben für die kleineren und mittleren Bauunternehmen erwachsen.

Als Folge des „bausparenden technischen Fortschritts“ im verarbeitenden Gewerbe müsse sich die



Vizepräsident Heinz-A. Schüssler (links) und Prof. Meinhard Miegel stellen die Studie vor. Foto: Becker

Bauwirtschaft auf eine geringere Baunachfrage dieses Wirtschaftszweiges einstellen. Der anhaltende Strukturwandel von der Industrie zur Dienstleistungsgesellschaft werde diesen Nachfrageverlust hoffentlich kompensieren können.

Wenn auch die öffentliche Baunachfrage in den nächsten zehn Jahren spürbar zurückgehen werde, so würden sich als Folge des weltweiten Trends zur „Entstaatlichung“ neue Chancen für eine Beschäftigung auf bislang staatlich beherrschten Märkten eröffnen. Dabei denkt Schüssler nicht nur an Großprojekte wie den Bau und Betrieb von Flughäfen, von Meeresquerungen oder Tunneln, für die sich Großbauunternehmen und große Mittelständler interessieren.

Für genau so wichtig hält er die Vielzahl von kleineren Projekten – von Sanierungsmaßnahmen über die Sanierung und den Betrieb von Schulen bis hin zum Betrieb von Entsorgungsanlagen, die von kleineren Unternehmen übernommen werden könnten. Das Fazit der Studie ist für Schüssler insgesamt sowohl Analyse als auch Leitfaden. Die deutsche Bauwirtschaft stehe zwar unter dem Druck eines sich rasant verändernden Baumarktes. Der Wandel auf der Nachfrageseite des Baumarktes erscheint ihm beherrschbar, wogegen das Problempaket, das sich auf der Angebotsseite des Baumarktes zeige, die Bauwirtschaft derzeit sehr belastet. Zu diesen Problemen zählt

Schüssler die im Gefolge von Insolvenzen größerer mittelständischer Unternehmen entstehenden Neugründungen von Kleinunternehmen, wodurch die Zahl der „Mitspieler“ am Baumarkt bei gleichzeitig sinkendem Branchenumsatz immer größer werde. Dazu gehöre auch der Rückgang der Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft, für die er die zunehmende Europäisierung des Baugeschäfts als Ursache sieht.

In diesem Zusammenhang kritisierte Schüssler die unterschiedliche Handhabung der so genannten Qualifizierungssysteme in Deutschland und den westlichen Nachbarländern. Während sich in Deutschland auf jede Ausschreibung viele Unternehmen bewerben könnten, die nur zum Teil ausreichend qualifiziert seien, müssten die Unternehmen in unseren Nachbarstaaten ihre Fachkunde, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen.

Schüssler ist fest davon überzeugt, dass wir uns in Deutschland nicht mehr lange solchen Systemen entziehen könnten.

Alle diese Anstrengungen würden jedoch keinen Erfolg haben, wenn es nicht gelinge, die ruinöse Konkurrenz auf dem Baumarkt in den Griff zu bekommen. Schüssler: „Ein Land wie Deutschland braucht eine leistungsfähige Bauwirtschaft.“ H. Be

RAHMENBEDINGUNGEN VERÄNDERN SICH ERHEBLICH:

## Perspektiven der Bauwirtschaft bis 2010

In einer vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie in Auftrag gegebenen Studie hat das IWG Bonn das strategische Umfeld der Bauwirtschaft in Deutschland und die sich daraus ergebenden Folgen untersucht. Gestützt auf Projektionen und Modellrechnungen werden „Die Zukunft der Bauwirtschaft in Deutschland – Umfeld, Probleme und Perspektiven“, die zu erwartenden Entwicklungen und der künftige Baubedarf so weit wie möglich quantifiziert.

In einem vom Hauptverband in Berlin veranstalteten Symposium stellte Dipl.-Volkswirt Adrian Ottner, einer der beiden Verfasser aus dem IWG, vor mehr als 150 Gästen Einzelheiten der Studie vor.

Vor der Presse betonte Prof. Dr. Meinhard Miegel, Leiter des IWG, Bonn, dass die Studie langfristige Strukturveränderungen und Trends identifiziere, jedoch keine Konjunkturprognosen liefere. Sie zeige, dass Bauwirtschaft und Politik sich auf erhebliche Veränderungen der Rahmenbedingungen einstellen müssten.

## Gravierende Folgen für den Wohnungsbau

Gravierende Folgen für den Wohnungsbau ergäben sich in erster Linie aus dem demografischen Wandel. Bei einer jährlichen Nettozuwanderung von 100 000 bis 200 000 Personen würden bei einer Angleichung der Wohnverhältnisse in Ost- und Westdeutschland bis 2010 jährlich noch 330 000 bis 380 000 Wohnungen heutiger Durchschnittsgröße benötigt.

Dabei stiegen die Ansprüche an die Wohnausstattung, insbesondere an altersgerechte Wohnangebote. Der Trend einer deutlichen Schrumpfung im Wohnungsbau bis 2010 könne nur durch eine Nettozuwanderung

von mehr als 200 000 Personen jährlich aufgehalten werden, wofür es derzeit keine Anhaltspunkte gebe.

Gesamtwirtschaftliche Wachstums- und Standortbedingungen, so Miegel, seien für den Hoch- und Tiefbaubedarf der Wirtschaftsunternehmen ausschlaggebend. Dabei hingen die Investitionsbedingungen am Standort Deutschland maßgeblich von einer leistungsfähigen und modernen Infrastruktur ab.

Der Baubedarf der Wirtschaft werde durch gegenläufige Einflüsse bestimmt. Während die immer kapital- und wissensintensiveren Produktionsweisen mehr in Ausrüstungen als in neue Bauten investierten, entstehe bei einem steigenden Produktionsanteil der Dienstleistungsbereiche ein höherer Bedarf an Büro- und Verkaufsflächen.

## Erheblicher Baubedarf in der Infrastruktur

Der jahresdurchschnittliche Bedarf an Bauinvestitionen in der gesamten Infrastruktur vom Verkehrs- und Nachrichtenwesen bis zur öffentlichen Verwaltung und Sicherheit wird in der Studie mit etwa 62 Mrd. € (in Preisen von 1995) und damit kaum niedriger als in den neunziger Jahren veranschlagt. Immerhin sei der ostdeutsche Nachholbedarf noch nicht überall gedeckt, und in West-

deutschland bestehe inzwischen erheblicher Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf. Eine leistungsfähige Infrastruktur sei dringend erforderlich, wenn ein Abflachen des Wachstumspfadens vermieden werden solle.

## Stagnierende Bauproduktion

Nach dem einheitsbedingten Bauboom sei in den letzten Jahren der gesamtwirtschaftliche Anteil der Bauwirtschaft rückläufig gewesen. Als ein Ergebnis der Studie stellte Prof. Miegel fest, dass dieser Normalisierungsprozess bis 2010 auslaufen werde. Bis dahin wachse zwar das reale Bruttoinlandsprodukt jahresdurchschnittlich um 1,6 %, doch die Bauproduktion werde mit allen Folgen für die Bauwirtschaft stagnieren.

Zu den weiteren Einflüssen, die die Bauproduktion langfristig dämpfen würden, gehörten die

abnehmenden finanziellen Spielräume der öffentlichen Haushalte. Die von der Politik parteiübergreifend angestrebte Senkung der Staatsquote von gegenwärtig rund 49 % auf 40 % bis 2010 sei nur bei erheblichen Leistungskürzungen und umfassender Privatisierung staatlicher Aufgaben erreichbar.

Die in einer Größenordnung von 1 % des Bruttoinlandsprodukts geschätzten Investitionslücken ließen sich nur durch verstärkte private Finanzierung vermeiden. Voraussetzung dafür sei eine ordnungspolitische Neuorientierung, die privaten Anbietern und Betreibern breiten Raum gebe, während sich der Staat auf grundlegende Planungs- und Gewährleistungsaufgaben konzentrieren müsse. Dies erfordere entschlossene Privatisierungsschritte auf der Grundlage der Nutzerfinanzierung und eine zweckgebundene Verwendung von Nutzungsgeldern. Prof. Horst Becker

„INITIATIVE KOSTENGÜNSTIG QUALITÄTSBEWUSST BAUEN“:

## Neun weitere starke Kooperationspartner

Als Erfolg wertet der Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Kurt Bodewig die „Initiative kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“. Unterstrichen werde dies dadurch, dass nun neun weitere Verbände der im letzten Jahr gegründeten Initiative beigetreten sind.

Im Oktober 2001 hatte der Minister zunächst mit zwölf Verbänden aus der Bau- und Wohnungswirtschaft, der Kreditwirtschaft, den beruflichen Organisationen der Architekten und Fachplaner, der Industrie-

gewerkschaft Bau und dem Bundesverband der Verbraucherverbände die Initiative gestartet.

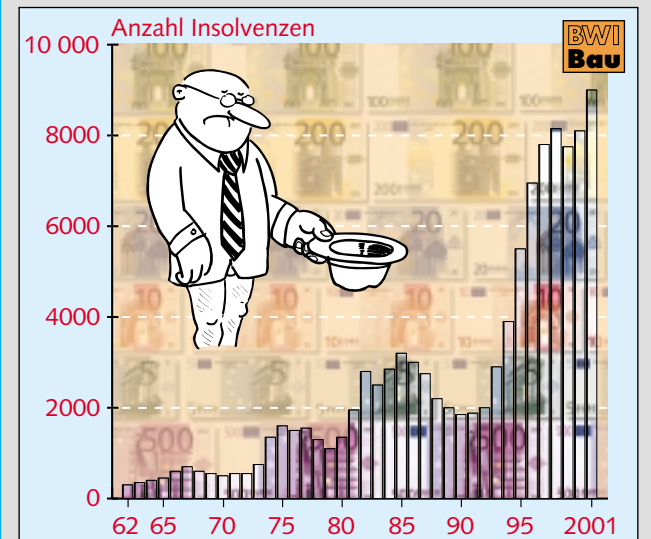
## Wichtiger Baustein zur Altersvorsorge

Ziel sei es, die im gesamten Planungs- und Bauprozess bestehenden vielfältigen Rationalisierung- und Innovationspotenziale zu erschließen und zu verbreiten, betonte Bodewig. Ebenso solle die Initiative dazu beitragen, die Akzeptanz für umweltgerechte

BAUBLATT-GRAFIK DES MONATS

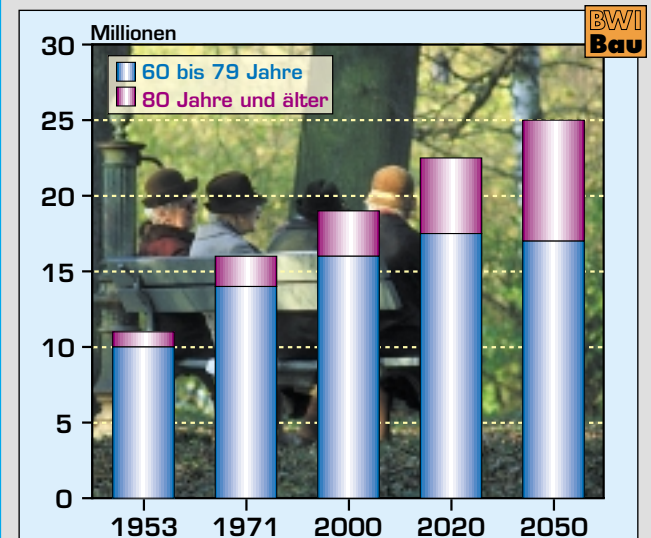
## Insolvenzrekorde im Baugewerbe

Entwicklung der Insolvenzzahlen in Deutschland seit 1962; ab 1991 einschl. neuer Bundesländer



Derzeit rollt über Deutschlands Baugewerbe die größte Insolvenzwelle der Nachkriegsgeschichte hinweg: In 2002 mussten über 9000 Unternehmen der Branche einen Insolvenzantrag stellen; für dieses Jahr wird sogar mit mehr als 10 000 Firmeninsolvenzen gerechnet. Wie die Grafik verdeutlicht, hat sich gerade in den letzten zehn Jahren die Insolvenzzahl im Baugewerbe dramatisch von 1700 in 1991 auf 9000 in 2001 erhöht (+430 %). Als Ursachen für die hohen Insolvenzzahlen werden vor allem die schlechte Zahlungsmoral der Kunden, eine zu geringe Eigenkapitalausstattung vieler Unternehmen, die derzeitige schwache Nachfrage sowie Forderungsausfälle privater Auftraggeber („Anschlusskonkurse“) genannt. Datenquelle: Statistisches Bundesamt

## Entwicklung der Anzahl älterer Menschen bis 2050 in Deutschland



Die Zahl (und auch der Anteil) älterer Menschen ab 60 Jahren nimmt in Deutschland beständig zu: Fielen 1953 rd. 11 Millionen Menschen (oder 15 % der Gesamtbevölkerung) in diese Gruppe, sind es gegenwärtig ca. 19 Millionen (23 %), und in 2050 werden es voraussichtlich rund 25 Millionen (36 %) sein. Wie die Grafik verdeutlicht, wird in den nächsten Jahrzehnten vor allem die Zahl der Hochbetagten (80 Jahre und älter) noch deutlich von heute drei auf acht Millionen in 2050 zunehmen. Diese demographische Entwicklung wird erhebliche Auswirkungen auf den Baubedarf haben. So ist einerseits von einem steigenden Bedarf an Alten- und Pflegeheimen auszugehen, zum anderen im Wohnungsbau von einer zunehmenden Nachfrage nach altengerechten Wohnungen, die zudem – da ältere Menschen häufiger allein leben als andere Altersgruppen – in großem Maße auf Einpersonenhaushalte zugeschnitten sein müssen. Datenquelle: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

jetzt beigetreten: Bauherren-Schutzbund, Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure, Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung, Bundesverband der Deutschen Zementindustrie, Bundesverband Deutscher Fertigbau, Fach- und Qualitätsverband für Massivhäuser, Verband Beratender Ingenieure, Verband deutscher Maschinen- und Anlagenbau, vhw Deutsches Volkshausstättenwerk. Weitere Informationen auf der Homepage des Ministeriums www.bmvbw.de.