

Umfrage zur Baukonjunktur

Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute melden steigendes Wachstum in Deutschland. Trifft dies auch auf die Baubranche zu?

Jürgen Reifig



Hauptgeschäftsführer des Deutschen Asphaltverbandes

Martin Roth



Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes der Deutschen Ziegelindustrie

Andreas Schmieg



Präsident des Bauindustrieverbandes NRW

Dr. Martin Schneider



Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes der Deutschen Zementindustrie

Dietmar Freiherr von Landsberg



Geschäftsführer des Bundesverbandes der Deutschen Kalkindustrie

Wie wird sich die Baukonjunktur weiterentwickeln?

Für 2006 rechnet die deutsche Asphaltindustrie in etwa mit einer Produktion auf Vorjahresniveau, also insgesamt 57 Millionen Tonnen. Naturgemäß hängt dies maßgeblich von den Witterungsbedingungen in den beiden letzten Jahresmonaten ab. Eine positive Mengenentwicklung hatte die Asphaltindustrie bereits im Jahr 2005, als nach fünf Jahren zurückgehender Produktion, in denen wir circa ein Viertel der Mischgutmenge des Jahres 1999 verloren hatten, ein Anstieg um fünf Millionen Tonnen realisiert werden konnte. Weitaus problematischer als die Mengensituation ist die Frage der Erlöse. Jedermann kann in der Wirtschaftspresse verfolgen, wie sich Rohstoff- und Energiepreise entwickeln. Aufgrund des harten Wettbewerbs ist es unserer Industrie leider nicht in vollem Umfang gelungen, die gestiegenen Kosten in den Erlösen weiterzugeben. Hieran muss im nächsten Jahr weiter gearbeitet werden. Die deutsche Asphaltindustrie ist mittelfristig nicht pessimistisch. Der Erhaltungstau auf Deutschlands Straßen ist auch für den Laien erkennbar. Darüber hinaus ziehen die Steuereinnahmen insbesondere der Kommunen deutlich an. Wir setzen daher darauf, dass in den nächsten Jahren mehr und mehr Städte und Gemeinden gezwungen sind, ihr teilweise marodes Straßennetz zu sanieren. Generell ist ein Trend von Neu- und Ausbaumaßnahmen hin zu Erhaltungsmaßnahmen festzustellen. Auch diese Entwicklung stimmt uns mittelfristig vorsichtig optimistisch. Kurzfristig müssen die dramatisch angestiegenen Kosten besonders für Bitumen und Energie aufgefangen werden. Lassen Sie es mich deutlich sagen: Asphalt muss teurer werden.

Nach Auffassung des Bundesverbandes der Deutschen Ziegelindustrie e.V. hat sich die allgemeine wirtschaftliche Stimmung 2006 insgesamt verbessert, was auch der Bauwirtschaft zugute kommen sollte. Nicht zuletzt die Erhöhung der Mehrwertsteuer um drei Prozentpunkte zum Jahreswechsel wird das Baugeschäft weiter anschieben. Hinzu kommt das doch erhebliche Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau, das vor allem Investitionen in die Gebäudesanierung unterstützt. Kaum ein Dach eines Altbaus wird gedämmt, ohne dass dabei auch die Dachbedeckung – meist Tondachziegel – erneuert wird. Die Vorzieheffekte aus der Diskussion über die Abschaffung der Eigenheimzulage sind jedoch verpufft. Man muss deshalb kein Prophet sein, um eine weitere Konzentration der Branche vorherzusagen. Seit mehr als zehn Jahren ist die Entwicklung der Bauwirtschaft in Deutschland nicht mehr von der allgemeinen Konjunktur abgekoppelt. Während in der jüngeren Vergangenheit die Rezession des Bausektors das Bruttoinlandsprodukt in Höhe von einem halben bis zu einem Prozent jährlich verminderte, wird 2006 die Bauwirtschaft zum ersten Mal seit Jahren wieder positiv zum Wachstum beitragen. Damit ist auch den Politikern wieder bewusst geworden, welchen positiven Einfluss das Bauen auf die Gesamtwirtschaft hat. Die staatliche Wertschätzung des Bauens ist deutlich gewachsen. Der von der Politik verbreitete unselige Ausspruch „Deutschland ist gebaut“ hat sich wohl überholt. Angesichts der Tatsache, dass Deutschland das Schlusslicht beim Neubau in Europa ist und vor allem in den Ballungszentren wieder ein akuter Mangel an bezahlbaren Wohnungen besteht, ist ein Gesinnungswandel der politisch Verantwortlichen dringend geboten. Noch scheint diese Tatsache nicht in voller Konsequenz bei den staatlichen Stellen angekommen zu sein. Eine Gesetzgebung, welche die degressive Abschreibung von Mietbauten abschafft und durch eine lineare AfA (Absetzung für Abnutzung) von zwei Prozent ersetzt, hat die Zeichen der Zeit nicht erkannt. Deshalb muss weiterhin Druck auf die Politik gemacht werden, diese Fehlentscheidung zu korrigieren. Demgegenüber ist positiv zu vermerken, dass zumindest die Grundlage geschaffen wird, die Wohnimmobilie als Altersvorsorge zu fördern. Mit dem so genannten „Bau-Riester“ wird ein staatliches Instrument etabliert, das zwar nicht sofort aber in wenigen Jahren Impulse für den deutschen Wohnbau geben wird. Kurzfristig hilfreich für die Wohnbaukonjunktur ist außerdem das nach wie vor extrem günstige Zinsniveau.

Nach über zehnjähriger Talfahrt hat die nordrhein-westfälische Baukonjunktur in 2006 mit einem Auftragsplus bis August von real plus 4,5 Prozent endlich Anschluss an den bundesweiten Aufwärtstrend finden können. Zugpferd im Vergleich der Bausparten war der Wirtschaftsbaubau mit einem Nachfrageanstieg von plus 10,5 Prozent im Vorjahresvergleich, welcher vom Vorzieheffekt der Mehrwertsteuererhöhung und dem dadurch robusten Wirtschaftswachstum profitierte. Vor diesem Hintergrund entwickelte sich auch der Wohnungsbau ungeachtet des ersatzlosen Wegfalls der Eigenheimzulage mit plus 3,8 Prozent erfreulich positiv. Demgegenüber mussten die öffentlichen Bausparten, allen voran der Straßenbau mit einem Nachfragerückgang um minus 5,2 Prozent, durchweg Auftragsseinbußen hinnehmen. Obwohl der Baubedarf unbestritten und der Investitionsstau offenkundig ist, sieht sich die Politik außer verbalen Bekundungen bislang nicht in der Lage, hieraus die erforderlichen Konsequenzen zu ziehen und die Investitionshaushalte aufzustocken. Nach dem kürzlich vorgelegten Straßenzustandsbericht des Landes NRW befinden sich rund 40 Prozent der Straßen in einem unbefriedigenden und 18 Prozent sogar in einem sehr schlechten Zustand. Die Ergebnisse der Studie kommentierte NRW-Bauminister Oliver Wittke mit den Worten „erschreckend“ und als eine „Folge der jahrelangen falschen politischen Prioritätensetzung“. Man darf auf den nächsten Straßenbauetat gespannt sein. Über alle Sparten betrachtet sollte sich die positive Auftragsentwicklung im Bauhauptgewerbe zunächst bis zum Jahresende fortsetzen. Danach wird sich zeigen, ob die (bau-)konjunkturellen Auftriebskräfte stark genug sind, den „Durchhänger“ im ersten Halbjahr 2007 als Folge des Vorzieheffekts zu überbrücken. Eine Schlüsselfunktion dürfte dabei der öffentlichen Hand zukommen, welche mit Hilfe der Steuermehreinnahmen die ausfallende private Baunachfrage kompensieren könnte. Die bereits im Gang befindliche Diskussion um die Verwendung der zusätzlichen Gelder lässt jedoch befürchten, dass die Begehrlichkeiten aus dem konsumtiven Sektor einer notwendigen und bedarfsgerechten Ausweitung der Investitionshaushalte entgegenstehen. Daher gilt es, parallel die Inanspruchnahme von Modellen zur privatwirtschaftlichen Realisierung öffentlicher Bauvorhaben im Rahmen einer Public-Private-Partnership weiter zu forcieren. Dies hätte Vorteile für alle Beteiligten: geringere Kosten für den öffentlichen Auftraggeber, die schnellere Realisierung der Maßnahme für den Nutzer und die Baukonjunktur erhält weitere Impulse.

Das Jahr 2006 hat für die Bauwirtschaft insgesamt, aber auch für die deutsche Zementindustrie, nach langer Durststrecke eine Trendwende gebracht. Der Zementverbrauch wird nach unserer Prognose im laufenden Jahr um etwa sechs Prozent gegenüber dem Vorjahr zulegen. Wenn man sich allerdings die ausschlaggebenden Faktoren hierfür im Detail anschaut, wird deutlich, dass diese Entwicklung kein Selbstläufer ist. Sicherlich hat die verstärkte Investitionsneigung von Industrie, Handel und Handwerk die Nachfrage nach Bauleistungen im Wirtschaftsbaubau stark steigen lassen. Im Wohnungsbau haben die Abschaffung der Eigenheimzulage und die geplante Mehrwertsteuererhöhung einen kräftigen Vorzieheffekt bewirkt, der sich in einem Anstieg der Baugenehmigungen um mehr als 20 Prozent in den ersten sieben Monaten ausdrückte. Auch der Tiefbau hat sich aufgrund einer gewissen Stabilisierung der Verkehrsinvestitionen erholt. Vor diesem Hintergrund sieht die deutsche Zementindustrie dem Jahr 2007 mit zurückhaltendem Optimismus entgegen. Die günstigen Sondereffekte im Wohnungsbau werden 2007 auslaufen. Im zementintensiven Eigenheimbau wird daher eher ein Rückgang zu erwarten sein. Auch das allgemeine Wirtschaftswachstum wird aller Voraussicht nach unter den für 2006 prognostizierten Zuwachsraten liegen. Für den Zementverbrauch 2007 stellen wir uns insgesamt auf einen leichten Zuwachs um etwa ein Prozent ein, der aber klar unter dem Wert des laufenden Jahres liegen wird. Mittelfristig schätzen wir die Potenziale für die Bauindustrie und für unseren Baustoff Zement positiv ein. Die wachsenden Steuereinnahmen werden Bund, Ländern und Gemeinden Spielraum geben, den Investitionsstau zumindest tendenziell aufzulösen. Der Wohnungsbau muss auf die regional unterschiedliche demographische Entwicklung, die insgesamt wachsende Zahl von Haushalten und dem damit steigenden Baubedarf reagieren. Und der Nicht-Wohnbau sowie die Infrastruktur bieten nicht zuletzt wegen des verbesserten Investitionsklimas zusätzliche Perspektiven. Entscheidend ist allerdings, dass die politischen Rahmenbedingungen stimmen, damit die deutsche Bauwirtschaft und mit ihr die deutsche Zementindustrie diese Zukunftsaufgaben und die Sicherung ihrer Wettbewerbsfähigkeit angehen kann.

Nach der jahrelangen Talfahrt der Bauwirtschaft zeichnet sich seit Beginn des Jahres eine deutliche Normalisierung in der Bautätigkeit ab, die zunehmend an Tempo gewinnt. Wir glauben, dass sich dieser Trend stabilisieren und fortsetzen wird. Wir leiten diese Prognose aus einer langfristigen Analyse der Entwicklung ab. Nach vielen Jahren der Zurückhaltung hat sich ein Bedarfsstau entwickelt, der dringend in Nachfrage umgewandelt werden muss, wenn die Substanz unserer Infrastruktur nicht gefährdet werden soll. Das betrifft sowohl den Straßen- und Tiefbau als auch den Hochbau. Die Vernachlässigung des Straßenbaus besonders in den alten Bundesländern hat zu mittlerweile vielerorts unzumutbaren Verhältnissen geführt. Hier ist dringender Reparaturbedarf offensichtlich. Ebenso deutlich ist, dass das Verkehrsnetz wegen der Zunahme im Individualverkehr und Transport weiter ausgebaut werden muss. Auch das Kanalnetz in vielen Städten und Gemeinden ist marode und muss dringend erneuert werden. Im privaten Wohnungsbau liegen die Investitionen seit Jahren unter den notwendigen Leistungen für den Erhalt des Wohnungsbestandes. Auch hier ist mit einer Normalisierung zu rechnen. Hinzu kommt, dass die Attraktivität der Investition in Immobilien als private Form der Altersversorgung steigen wird, je unsicherer die staatliche Altersvorsorge wird. Der Bedarf ist da, es müssen nun die Voraussetzungen für die Realisierung getroffen werden. Wichtig vor allem für eine Stabilisierung der öffentlichen Investitionen wird es sein, neben der Finanzierung durch den Staat neue Finanzierungsformen für öffentliche Aufgaben durch private Investoren zu entwickeln.