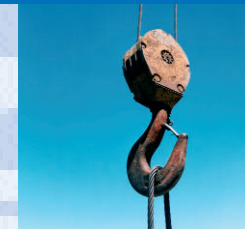


Stand: Mai 2005



## Die Bauwirtschaft im Zahlenbild.



2005

Herausgegeben vom:

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.  
Abt. Volkswirtschaft, Information und Kommunikation

Kurfürstenstraße 129 · 10785 Berlin  
Postanschrift: 10898 Berlin

[www.bauindustrie.de](http://www.bauindustrie.de)

Dr. Heiko Stiepelmann · [heiko.stiepelmann@bauindustrie.de](mailto:heiko.stiepelmann@bauindustrie.de)  
Tel.: (030) 212 86-140 · Fax: (030) 212 86-189

Petra Kraus · [petra.kraus@bauindustrie.de](mailto:petra.kraus@bauindustrie.de)  
Tel.: (030) 212 86-242 · Fax: (030) 212 86-253

Heinrich Weitz · [heinrich.weitz@bauindustrie.de](mailto:heinrich.weitz@bauindustrie.de)  
Tel.: (030) 212 86-144 · Fax: (030) 212 86-189



**DIE DEUTSCHE  
BAUINDUSTRIE**



# Die Bauwirtschaft im Zahlenbild. 2005

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

# Inhalt

Vorwort .....	Seite 4
<b>Grafik 1</b> Bruttoinlandsprodukt, Bauinvestitionen, Anlagevermögen .....	Seite 6
<b>Grafik 2</b> Entwicklung der Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten .....	Seite 8
<b>Grafik 3</b> Bruttowertschöpfung des Baugewerbes 2004 regional .....	Seite 10
<b>Grafik 4</b> Bauvolumen in Deutschland 2004 .....	Seite 12
<b>Grafik 5</b> Bedeutung der Bauwirtschaft .....	Seite 14
<b>Grafik 6</b> Internationale Baukennzahlen 2004 .....	Seite 16
<b>Grafik 7</b> Entwicklung und Zusammensetzung des Wohnungsbaus .....	Seite 18
<b>Grafik 8</b> Investorenstruktur im Wirtschaftsbau 2003 .....	Seite 20
<b>Grafik 9</b> Zusammensetzung der Nichtwohngebäude 2004 .....	Seite 22
<b>Grafik 10</b> Öffentliche Bautätigkeit .....	Seite 24
<b>Grafik 11</b> Größenstruktur der Betriebe des Bauhauptgewerbes im Juni 2004 .....	Seite 26

<b>Grafik 12</b> Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen .....	Seite 28
<b>Grafik 13</b> Kostenstruktur der Unternehmen des Bauhauptgewerbes 2002 .....	Seite 30
<b>Grafik 14</b> Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe .....	Seite 32
<b>Grafik 15</b> Produktivität in der Bauwirtschaft .....	Seite 34
<b>Grafik 16</b> Beschäftigung in der Bauwirtschaft .....	Seite 36
<b>Grafik 17</b> Beschäftigte im Bauhauptgewerbe im Juni 2004 .....	Seite 38
<b>Grafik 18</b> Ausbildung in der Bauwirtschaft .....	Seite 40
<b>Grafik 19</b> Studienanfänger und Absolventen im Bauingenieurwesen .....	Seite 42
<b>Grafik 20</b> Arbeitskosten im Bauhauptgewerbe 2005 .....	Seite 44
Quellennachweis .....	Seite 46

## Auf ein Wort

### Auf ein Wort!

Die Hoffnungen auf eine Stabilisierung der baukonjunkturellen Lage haben sich noch nicht erfüllt. Die deutsche Bauwirtschaft wird voraussichtlich auch 2005 noch nicht die konjunkturelle Talsohle erreichen und muss sich auf ein elftes Krisenjahr einstellen. Wir müssen davon ausgehen, dass die gesamtwirtschaftlichen Auftriebskräfte 2005 zu schwach ausfallen, um dem Bau neue Impulse zu geben.

Ursache hierfür sind die Schwächen des Investitionsstandorts Deutschland. Sie lassen sich nicht einfach wegwischen, so dass mit weiteren Produktionsverlagerungen zu rechnen ist, falls wir so weitermachen wie bisher.

Wir brauchen dringend Wachstumstreiber. Sonst bleibt auch die Lage der öffentlichen Finanzen – trotz aktuell verbesserter Gewerbesteuereinnahmen der Kommunen – weiter angespannt. Zudem belasten Sondereffekte, wie der Investitionsstopp der Deutschen Bahn AG, die baukonjunkturelle Entwicklung.



Ab 2006 könnte der Bau dann wieder auf bessere Zeiten hoffen. Darauf deutet Folgendes hin:

- Erste Engpässe im Bereich des Mietwohnungsangebots in den Ballungszentren lassen mittelfristig auf eine Wiederbelebung der Investitionstätigkeit im Geschosswohnungsbau schließen.
- Der Abbau der Überkapazitäten im Segment Büroimmobilien könnte bereits 2005 abgeschlossen werden.

- Eine privatwirtschaftliche Neuorganisation von Neubau, Ausbau und Betrieb des Autobahnnetzes könnte der deutschen Bauwirtschaft neue Marktfelder in der Unterhaltung und im Betrieb von Verkehrsnetzen eröffnen.

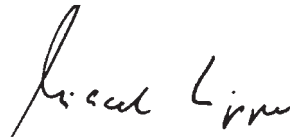
Baukrise ist kein Schicksal!

Schlechte Bauprognosen sind aber kein unabwendbares Schicksal. Mutiges politisches Handeln ist jetzt gefragt, um die Investitionsbedingungen deutlich zu verbessern und zu mehr Wachstum zu kommen. Das heißt vor allem

- unsere sozialen Sicherungssysteme grundlegend zu reformieren, um den Faktor Arbeit zu entlasten,
- ein international wettbewerbsfähiges Steuersystem zu schaffen und
- die Modernisierung und Sanierung unserer Verkehrsinfrastruktur und unserer Ver- und Entsorgungsnetze voranzubringen, damit Deutschland sich in einer immer arbeitsteiligeren Welt behaupten kann.

Um diese Forderungen im politischen Lobbying gegenüber Politik und Verwaltung durchzusetzen, bedarf es einer klaren statistischen Argumentationsgrundlage über die Struktur und die Entwicklung der Bauwirtschaft. Genau das wollen wir mit der neuen Auflage von „Bauwirtschaft im Zahlenbild“ leisten. Ausdrücklich halten wir an dem Anspruch fest, allen an der Bauwirtschaft Interessierten zuverlässiges Datenmaterial zu liefern und eine nützliche Arbeitshilfe zu sein.

Ich bin zuversichtlich, dass die „Bauwirtschaft im Zahlenbild“ auch weiterhin ihren Teil dazu beitragen wird, die Probleme und Chancen unserer Branche besser zu verstehen.



RA Michael Knipper  
Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie

Berlin, im Juni 2005

# Bruttoinlandsprodukt, Bauinvestitionen, Anlagevermögen

## Grafik

1

■ 2004 wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 1,6%. Gleichzeitig sanken die Bauinvestitionen, für die rund 10% des BIP verwendet werden, um 2,7%. Damit erweist sich die Bauwirtschaft einmal mehr als Bremsklotz der Konjunktur: Ohne Bauinvestitionen wäre das BIP um 2,1% gestiegen.

■ Während in Westdeutschland die Bauinvestitionen pro Kopf der Bevölkerung in den letzten Jahren praktisch unverändert blieben, verdoppelten sich die Bauinvestitionen in Ostdeutschland je Einwohner von 1991 bis 1995 und lagen damit um 70% über Westniveau. Aufgrund des starken Rückgangs der ostdeutschen Bauinvestitionen lagen die Pro-Kopf-Investitionen bis 2004 um 50% unter dem Höchststand von Mitte der neunziger Jahre und

lagen mit 2.290 Euro mittlerweile um 10% unter dem Niveau von Westdeutschland. Auch der abwärtsbedingte Rückgang der Zahl der ostdeutschen Bevölkerung konnte den überdurchschnittlich starken Einbruch der Bauinvestitionen in Ostdeutschland nicht ausgleichen.

■ Dass in Ostdeutschland aber immer noch ein Nachholbedarf besteht, zeigt die Kapitalintensität: Das Bruttoanlagevermögen je Erwerbstätigen lag 2004 um 17% unter Westniveau. Seit 1991 kann allerdings eine stetige Angleichung festgestellt werden. Vor zwölf Jahren stand jedem Erwerbstätigen in Ostdeutschland ein Bruttoanlagevermögen an Bauten in den Unternehmen von rund 50% des westdeutschen Vergleichswertes zur Verfügung.

### Bruttoinlandsprodukt, in Preisen von 1995, in Mrd. EUR

	1991	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Deutschland</b>											
<b>West</b>	1.495	1.523	1.532	1.556	1.591	1.625	1.676	1.694	1.695	1.694	1.721
<b>Ost*</b>	216	278	283	284	285	290	294	292	292	291	295
<b>Gesamt</b>	1.711	1.801	1.815	1.840	1.876	1.915	1.970	1.986	1.987	1.985	2.016

### Bauinvestitionen, in Preisen von 1995, in Mrd. EUR

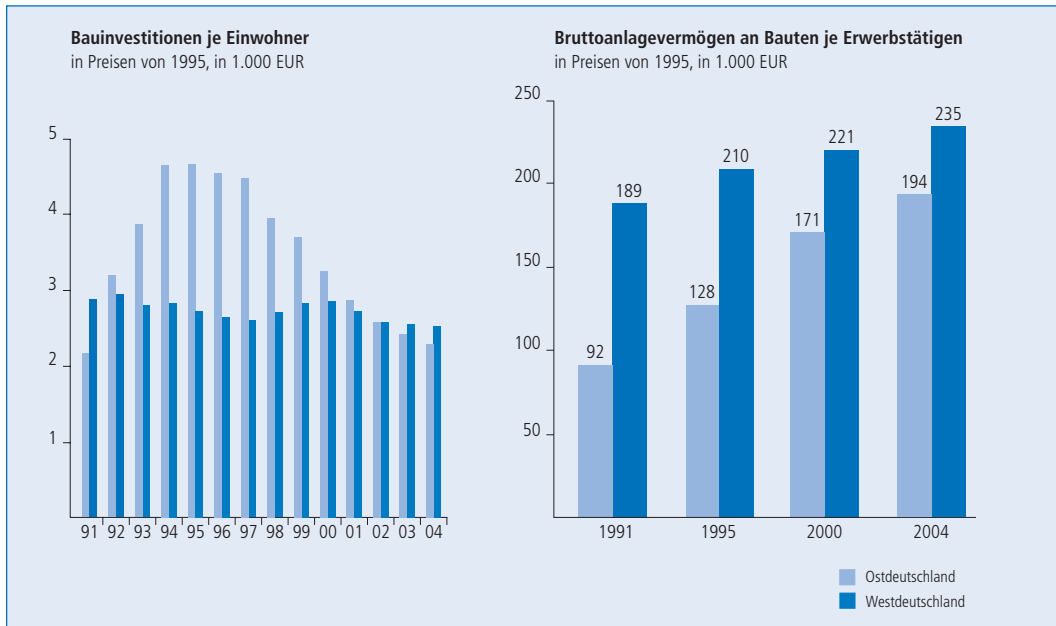
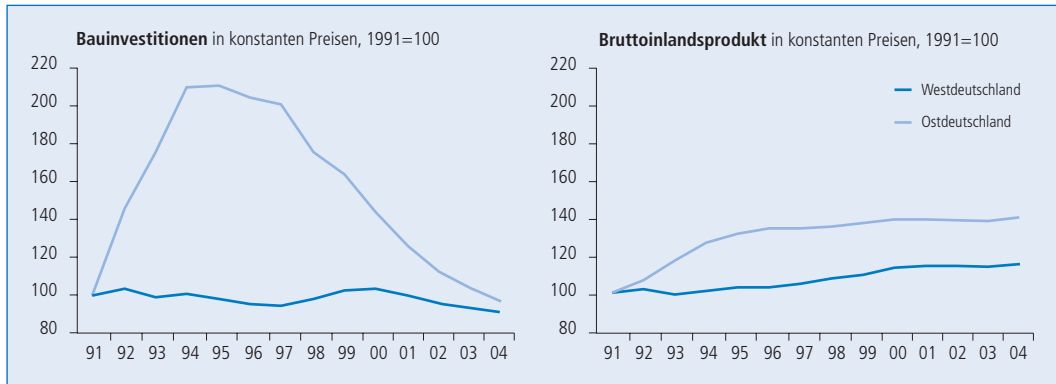
	1991	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Deutschland</b>											
<b>West</b>	179	176	171	169	176	184	186	181	173	169	166
<b>Ost*</b>	40	83	80	79	69	65	56	50	44	41	39
<b>Gesamt</b>	219	259	251	248	245	249	242	231	217	210	205

\* inkl. Berlin

# Bruttoinlandsprodukt, Bauinvestitionen, Anlagevermögen

Grafik

1





# Entwicklung der Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten

## Grafik

2

■ 2004 lag der baugewerbliche Umsatz im Bauhauptgewerbe bei 78,8 Mrd. Euro und damit um 33 % unter dem Spitzenwert des Jahres 1995. Von der Baukrise waren die ostdeutschen Bauunternehmen besonders betroffen: Deren Umsatz lag 2004 um 47 % unter dem Wert von vor 10 Jahren (West: -27 %). Der baugewerbliche Umsatz ist definiert als die dem Finanzamt für die Umsatzsteuer gemeldeten steuerbaren Beträge für Bauleistungen in Deutschland, unabhängig vom Zahlungseingang. Zum Umsatz zählen auch Anzahlungen für Teilleistungen oder Vorauszahlungen. Die Umsatzsteuer sowie Preisnachlässe sind nicht einbezogen.

■ Mit einem Anteil von 36 % ist der Wirtschaftsbau im Bauhauptgewerbe noch immer die wichtigste Bausparte. Allerdings hat er – aufgrund der Wirt-

schaftsflaute – seit 2002 den Wohnungsbau beim gesamtdeutschen Negativrekord abgelöst.

■ Der seit 1997 anhaltende gesamtdeutsche Umsatzrückgang im Wohnungsbau konnte auch durch die Sonderkonjunktur, die die Diskussion über die Abschaffung der Eigenheimzulage auslöste, nicht beendet werden. Aufgrund der hohen Leerstände lag der Umsatz in Ostdeutschland 2004 sogar um 55 % unter dem Wert von 1995.

■ Die seit Jahren anhaltende Finanznot der Gebietskörperschaften geht nicht spurlos am öffentlichen Bau vorbei. Trotz bestehendem Baubedarf sind die Umsätze – mit Ausnahme von 1999 – seit Jahren rückläufig.

Entwicklung der baugewerblichen Umsätze im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe in Mio. EUR

		1991	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Wohnungsbau</b>	West	22.010	31.634	30.427	29.247	28.709	28.414	28.400	26.975	23.214	22.238	22.316	21.743
	Ost	2.791	8.461	10.551	11.928	11.531	10.139	9.751	7.756	5.980	5.245	5.139	4.757
<b>Wirtschaftsbau</b>	West	28.295	30.250	29.943	27.695	26.927	25.963	27.051	26.867	26.677	25.058	23.096	21.664
	Ost	5.402	13.602	13.998	12.191	10.788	9.691	9.347	8.365	7.942	7.069	6.970	6.502
<b>Öffentlicher Bau</b>	West	22.253	23.394	23.237	21.606	21.338	20.697	21.069	20.872	20.383	19.322	18.744	17.756
	Ost	4.335	9.093	8.676	8.439	8.259	7.811	8.162	7.808	7.148	7.045	6.915	6.407

Aufgrund einer Umstellung in der Wirtschaftszweigsystematik sind die Werte ab 1995 nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar.

# Entwicklung der Umsätze im Bauhauptgewerbe nach Sparten

Grafik

2

Entwicklung in % gegenüber Vorjahr



# Bruttowertschöpfung des Baugewerbes 2004 regional

## Grafik

3

■ Die deutsche Bauwirtschaft konnte auch im Jahr 2004 keinen Beitrag zum gesamtwirtschaftlichen Wachstum leisten. Die Bruttowertschöpfung (BWS) des Baugewerbes ist um nominal 3,1 % zurückgegangen (West: -2,8 %, Ost: -4,7 %). Im gesamten Bundesgebiet weist nur ein Land einen Anstieg auf: Rheinland-Pfalz mit 3,3 %. Den stärksten Einbruch musste Bremen mit -11,9 % hinnehmen.

■ Auch im letzten Jahr erweist sich das Baugewerbe als Bremsklotz für die gesamte Wirtschaft: Die Bruttowertschöpfung wäre 2004 ohne das Baugewerbe um 2,9 % angestiegen, anstelle der tatsächlich erreichten 2,6 %. Dass die Differenz nicht noch höher ausfällt, ist auf die abnehmende

Bedeutung des Baugewerbes zurückzuführen: Der Anteil der BWS des Baugewerbes an der aller Wirtschaftsbereiche ist von 6,7 % im Jahre 1995 auf 4,0 % im Jahre 2004 gesunken.

■ Nachdem sich die baugewerbliche Produktivität in Ostdeutschland an das westdeutsche Niveau bis Mitte der neunziger Jahre immer weiter angeglichen hat, konnte ab 1997 wieder ein Auseinanderdriften festgestellt werden. Während die BWS je Erwerbstätigen in Ostdeutschland 1996 nur noch 16 % unter Westniveau lag, hat sich der Abstand in den letzten drei Jahren bei 40 % eingependelt. Den Spitzenplatz in der Produktivität nimmt Baden-Württemberg mit 45.255 Euro ein und liegt damit mehr als 100 % über dem Rangletzten.

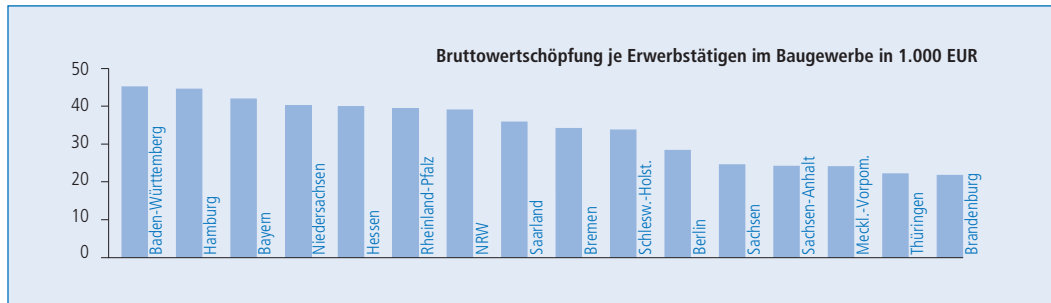
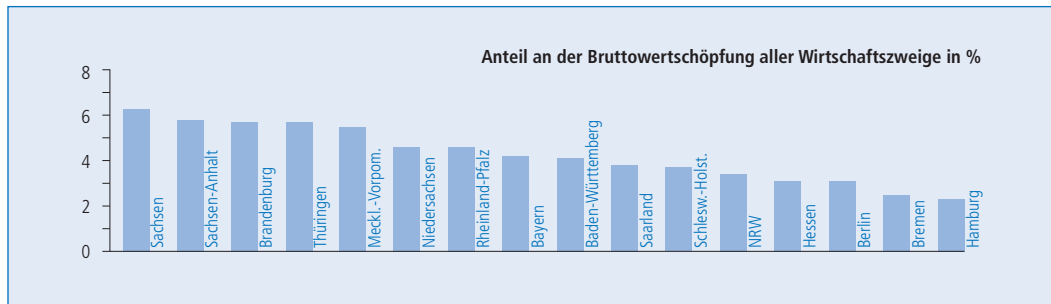
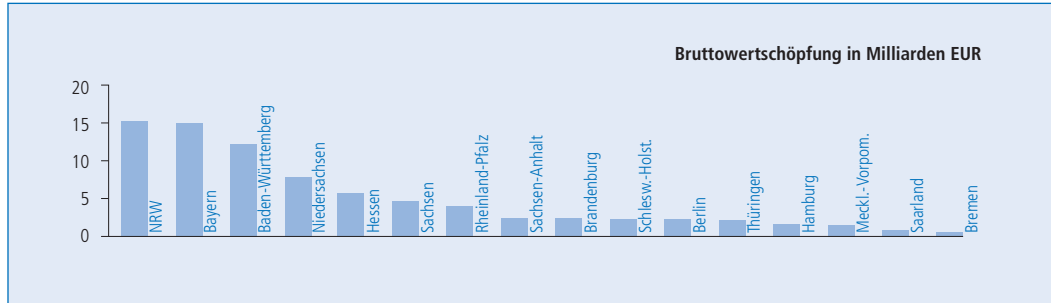
	Bruttowertschöpfung	Anteil an der BWS aller Wirtschaftszweige	BWS je Erwerbstätigen im Baugewerbe		Bruttowertschöpfung	Anteil an der BWS aller Wirtschaftszweige	BWS je Erwerbstätigen im Baugewerbe
	in Mrd. EUR	in %	in 1.000 EUR		in Mrd. EUR	in %	in 1.000 EUR
<b>Westdeutschland</b>	65,792	3,8	40,886	<b>Sachsen-Anhalt</b>	2,466	5,8	24,287
<b>Ostdeutschland*</b>	15,578	5,2	24,232	<b>Brandenburg</b>	2,388	5,7	21,913
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	15,334	3,4	39,198	<b>Schleswig-Holstein</b>	2,316	3,7	33,876
<b>Bayern</b>	15,034	4,2	42,078	<b>Berlin</b>	2,258	3,1	28,525
<b>Baden-Württemberg</b>	12,294	4,1	45,255	<b>Thüringen</b>	2,229	5,7	22,321
<b>Niedersachsen</b>	7,873	4,6	40,235	<b>Meckl.-Vorpomm.</b>	1,688	2,3	44,669
<b>Hessen</b>	5,714	3,1	40,138	<b>Hamburg</b>	1,519	5,5	24,227
<b>Sachsen</b>	4,718	6,3	24,749	<b>Saarland</b>	0,912	3,8	36,033
<b>Rheinland-Pfalz</b>	4,071	4,6	39,410	<b>Bremen</b>	0,556	2,5	34,334

\* inkl. Berlin

# Bruttowertschöpfung des Baugewerbes 2004 regional

Grafik

3



# Bauvolumen in Deutschland 2004

## Grafik

4

■ Das Bauvolumen ist definiert als die Summe aller Leistungen, die auf die Herstellung oder Erhaltung von Gebäuden und Bauwerken gerichtet sind. Das Bauvolumen ist umfangreicher als die vom Statistischen Bundesamt berechneten Bauinvestitionen. Erfasst werden zusätzlich nichtwerterhöhende Reparaturen, militärische Bauten (soweit sie nicht für zivile Zwecke nutzbar sind), Eigenleistungen der Investoren sowie Regiearbeiten der öffentlichen Hand. 2004 lag das Bauvolumen (zu laufenden Preisen) um 14 % über den Bauinvestitionen von 205,5 Mrd. Euro.

■ Der Wohnungsbau ist bereits seit Jahren die mit Abstand wichtigste Sparte; auf ihn entfällt mehr als die Hälfte des Bauvolumens. Konstant rückläufig ist

dagegen seit 1994 der öffentliche Bau, dessen Anteil (Summe der drei Teilbereiche) nur noch bei gut 15 % liegt.

■ Ebenfalls stark zurückgegangen ist der Anteil der neuen Bundesländer, der 1996 noch bei 26,4 % lag.

■ Das Ausbaugewerbe ist die größte Produzentengruppe. Zusammen mit dem Bauhauptgewerbe (in der amtlichen Statistik: Vorbereitende Baustellenarbeiten, Hoch- und Tiefbau) entfallen auf das gesamte Baugewerbe 69,6 %. Der Rest sind die in die Bauwerke eingehenden Leistungen des verarbeitenden Gewerbes, Dienstleistungen, Gebühren sowie sonstige Bauleistungen.

Bauvolumen in Deutschland in Milliarden EUR

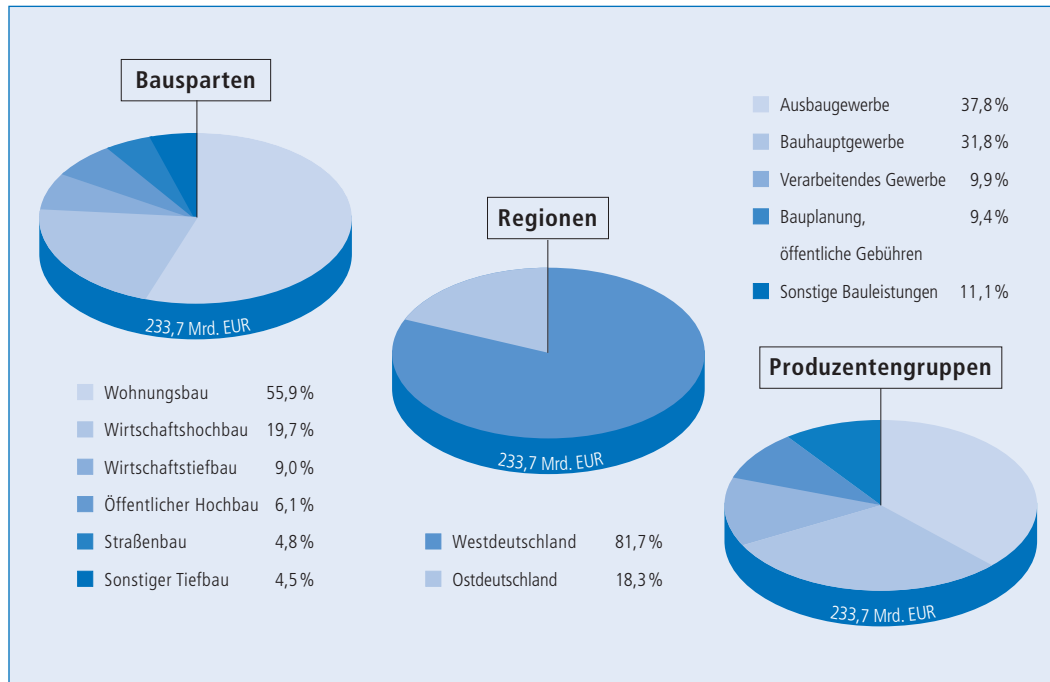
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>zu laufenden Preisen</b>	267,2	294,7	301,5	289,4	281,6	279,6	280,0	275,2	262,4	247,4	238,4	233,7
<b>zu Preisen von 2000</b>	277,6	298,9	298,9	287,2	281,2	280,2	281,8	275,2	261,6	246,3	237,2	229,7

Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung

# Bauvolumen in Deutschland 2004

Grafik

4



# Bedeutung der Bauwirtschaft

## Grafik

5

■ Von 1991 bis 2004 trug das deutsche Baugewerbe im Jahresdurchschnitt 5,8% zur gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung bei. Der Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, war mit 12,7% mehr als doppelt so hoch. Der Anteil des Baus an der gesamtwirtschaftlichen Beschäftigung lag in den vergangenen 14 Jahren bei durchschnittlich 7,4%.

■ Aufgrund der anhaltenden Baurezession lagen die Werte im Jahr 2004 zwar niedriger. Dennoch ist die Bauwirtschaft immer noch einer der wichtigsten Wirtschaftszweige in Deutschland. Dies gilt vor allem für die neuen Bundesländer, wo die gesamtwirtschaftliche Bedeutung 2004 etwa doppelt so hoch war wie im früheren Bundesgebiet.

■ Der seit vielen Jahren zu beobachtende Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft zeigt seine Auswirkungen auch bei der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung. Im Jahr 2004 lag der Anteil des produzierenden Gewerbes nur noch bei knapp einem Viertel, die Dienstleistungsbereiche hingegen erreichen in der Addition mittlerweile gut 60%.

### Kennzahlen für 2004

	Bruttowertschöpfung in Mrd. EUR			Leistung in Mrd. EUR			Erwerbstätige in Tausend		
	Gesamtwirtschaft	Bau	Anteil des Baus in %	BIP	Bauinvestitionen	Anteil des Baus in %	Gesamtwirtschaft	Bau	Anteil des Baus in %
<b>Deutschland</b>									
<b>West</b>	1.668,2	68,6	4,1	1.720,9	165,9	9,6	31.226	1.609	5,2
<b>Ost*</b>	286,2	17,3	6,0	295,2	38,7	13,1	7.216	643	8,9
<b>Gesamt</b>	1.954,4	85,9	4,4	2.016,1	204,6	10,1	38.442	2.252	5,9

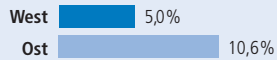
\* inklusive Berlin  
Bruttowertschöpfung und Leistung zu Preisen von 1995

# Bedeutung der Bauwirtschaft

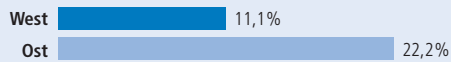
Grafik

5

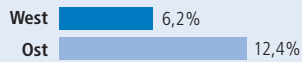
## Durchschnittlicher Anteil des Baugewerbes an der Bruttowertschöpfung 1991–2004



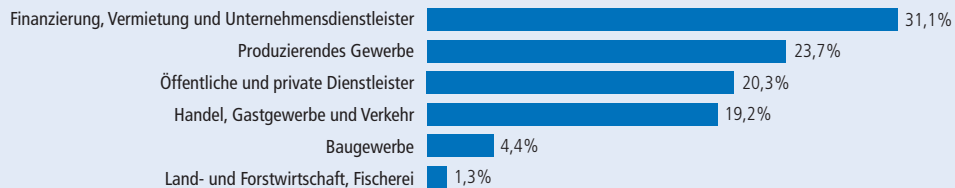
## Durchschnittlicher Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt 1991–2004



## Durchschnittlicher Anteil des Baugewerbes an allen Erwerbstätigen 1991–2004



## Anteil der Wirtschaftsbereiche an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung 2004 in %





# Internationale Baukennzahlen 2004

## Grafik

6

■ Im Jahr 2004 war der Baumarkt der EU (EU der 15 ohne Griechenland) mit Investitionen von 975 Mrd. Euro weltweit der mit Abstand bedeutendste. Die Werte für Japan und die USA liegen auch deshalb deutlich niedriger als noch zwei Jahre zuvor, weil zwischenzeitlich der Euro gegenüber dem Dollar und dem Yen deutlich aufgewertet hat.

■ Beim Anteil des Bruttoinlandsproduktes, der für Bauinvestitionen verwendet wurde, sind die drei Baumärkte deutlich zusammengerückt. Hier liegt Japan nur noch knapp vor der EU.

■ Ebenfalls eingeebnet haben sich die Unterschiede bei den Bauinvestitionen je Einwohner. Hier hat die lang anhaltende Baukrise in Japan dazu geführt, dass die Bauintensität je Einwohner 2004 nur noch um 10 % bzw. 15 % über den Werten in den USA und der EU lag.

■ Einen deutlichen Vorsprung hat Japan noch bei der Zahl der fertig gestellten Wohnungen je 1.000 Einwohner. Dies ist allerdings auch auf die im internationalen Vergleich geringe Wohnungsgröße bzw. Wohnfläche je Einwohner zurückzuführen.

Internationale Baukennzahlen 2004

	EU	USA	Japan
Bevölkerung in Mio.	370	294	128
Bauinvestitionen in Mrd. EUR	975	804	389
Bruttoinlandsprodukt in Mrd. EUR	9.554	9.377	3.752
Fertig gestellte Wohnungen in 1.000	1.958	1.843	1.170

Europa und USA fertig gestellte, Japan begonnene Wohnungen in neuen Wohngebäuden  
Bruttoinlandsprodukt und Bauinvestitionen zu laufenden Preisen und Wechselkursen  
Quelle: Statistische Ämter der EU, der USA und Japans

# Internationale Baukennzahlen 2004

Grafik

6

## Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt in %



## Bauinvestitionen je Einwohner in Euro



## Fertig gestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner



# Entwicklung und Zusammensetzung des Wohnungsbaus

## Grafik

7

- 2004 wurden in Deutschland insgesamt 278.019 Wohnungen fertig gestellt. Der Schwerpunkt lag mit 89 % in neuen Wohngebäuden (einschließlich Wohnheimen). Weitere 9 % der Wohnungen entstanden durch genehmigungspflichtige Umbaumaßnahmen im Bestand, 2 % durch Wohnungen in neuen Nichtwohngebäuden.
- Die Diskussion um die letztendlich erfolgte Kürzung der Eigenheimzulage sowie über eine komplette Streichung dieser Subvention führte zu erheblichen Vorzieheffekten. 2004 lag die Zahl der fertig gestellten Einfamilienhäuser um 12.300 bzw. 9,3 % über dem Vorjahreswert.
- Dennoch sind die Fertigstellungszahlen bei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern erheblich konstanter als im Geschosswohnungsbau. Die Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ging von 1995 bis 2004 um 78 % zurück.
- 2004 lag in Deutschland die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen mit 268.123 um 62 % niedriger als im Spitzenjahr 1994 (in den neuen Bundesländern sogar um 79 % niedriger als 1996). Wie in den Vorjahren bestimmten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern mit einem Anteil von 62 % den Markt.

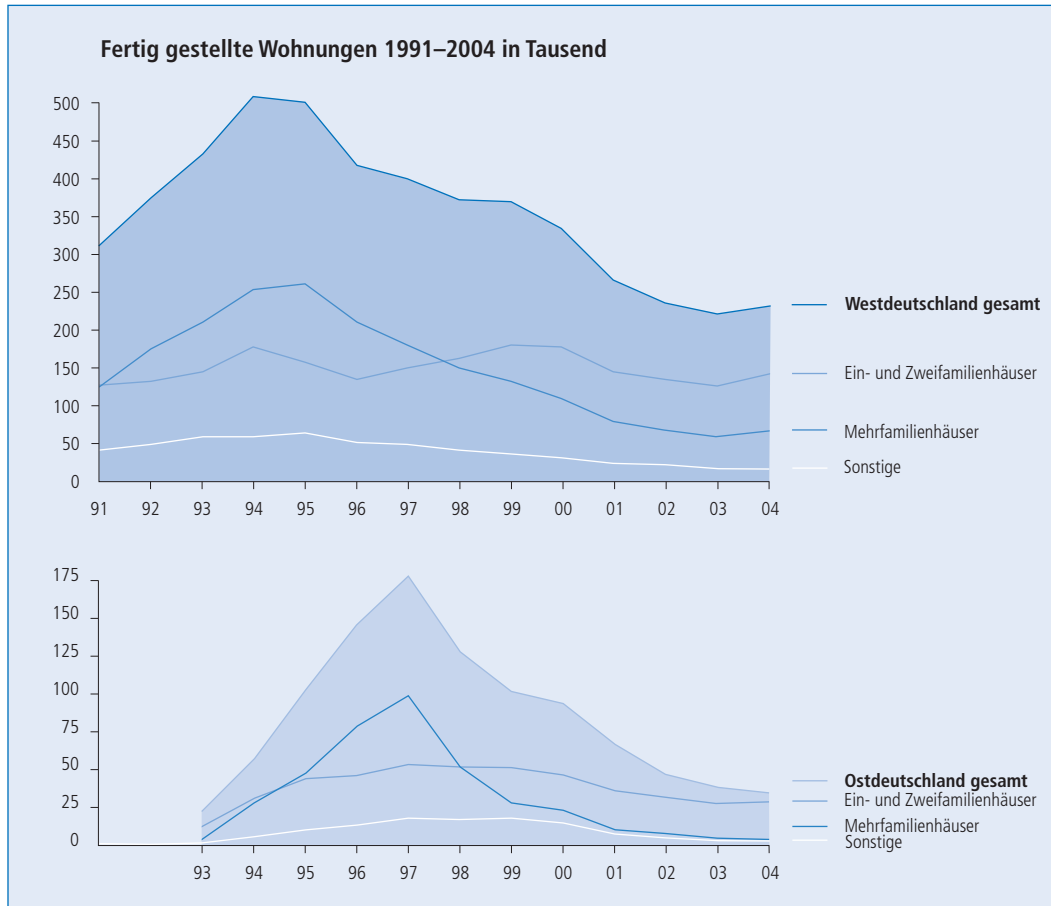
Fertigstellungen	Westdeutschland				Ostdeutschland			
	1991	1995	2000	2004	1993	1995	2000	2004
<b>Gesamt</b>	314.508	498.543	336.760	238.295	23.598	104.214	86.284	39.724
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser</b>	133.800	164.101	182.907	147.813	12.905	41.064	46.808	29.400
<b>Mehrfamilienhäuser</b>	130.341	263.439	115.403	64.264	6.959	49.042	21.042	5.123
<b>Sonstige</b>	50.367	71.003	38.450	26.218	3.734	14.108	18.434	5.201

In den Jahren 1991 und 1992 gab es in Ostdeutschland eine erhebliche Untererfassung der Fertigstellungen, daher werden die Ergebnisse nicht verwendet.

# Entwicklung und Zusammensetzung des Wohnungsbaus

Grafik

7



# Investorenstruktur im Wirtschaftsbau 2003

## Grafik

8

■ Rund 45,44 Mrd. Euro betragen 2003 die Bauinvestitionen der Unternehmen (ohne Grundstückswesen und Vermietung). Sie trugen damit zu 23 % an den gesamten Investitionen in Bauten bei. Der Anteil ist seit 1970 nahezu unverändert geblieben. Demgegenüber ist der Anteil der staatlichen Bauinvestitionen von ehemals einem Viertel Anfang der siebziger Jahre auf nur noch 15 % zurückgegangen. Gewonnen hat die Sparte „Grundstückswesen, Vermietung, Unternehmensdienstleistungen“, deren Anteil von ehemals 50 % auf 63 % gestiegen ist.

■ Größter Investor im Wirtschaftsbau ist mit 30 % der Wirtschaftszweig „Verkehr- und Nachrichtenübermittlung“, gefolgt vom verarbeitenden Gewerbe mit 17 % und Energie und Wasserversorgung mit 12 %.

■ Die Investitionen der Wirtschaft setzen sich aus unterschiedlich hohen Anteilen für Ausrüstungen und Bauten zusammen. Im Durchschnitt lag der Bauanteil 2003 bei 28 % und liegt damit deutlich unter dem Anteil von 1970 mit 33 % und Mitte der

neunziger Jahre mit 35 %. Den höchsten Bauanteil haben – mit Abstand – die Erbringer für Entsorgungseinrichtungen, den geringsten hat das Baugewerbe.

■ An vorletzter Stelle steht das verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 12 %. Anfang der sechziger Jahre hat dieser Wirtschaftszweig noch fast ein Drittel seiner gesamten Bruttoanlageinvestitionen für Bauten aufgewendet. Neben dem Strukturwandel (das Dienstleistungsgewerbe gewinnt seit Jahren an Bedeutung) und der Tatsache, dass die Maschinen aufgrund des technischen Fortschritts immer weniger Platz in Anspruch nehmen, kann als weiterer Grund die zunehmende Verlagerung der Produktionskapazitäten ins Ausland genannt werden. So planen laut einer DIHK-Umfrage 40 % der befragten Unternehmen 2005 Investitionen im Ausland, 1999 waren es gerade einmal 30 %. Von den Firmen, die dieses Jahr Investitionen im Ausland planen, wollen 42 % ihre Investitionen sogar weiter erhöhen. Lediglich 12 % planen geringere Auslandsinvestitionen als im Vorjahr.

Bauinvestitionen im Wirtschaftsbau\* in Deutschland in Preisen von 1995, in Mrd. EUR

	1980	1985	1990	1991	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
<b>Unternehmen*</b>	37,59	36,53	42,19	55,89	60,30	55,79	53,01	53,43	55,12	53,59	53,10	49,68	47,50
<b>Bauinvestitionen insgesamt</b>	169,30	151,12	179,43	218,85	258,76	251,34	247,63	245,18	248,70	242,14	230,53	217,17	210,12

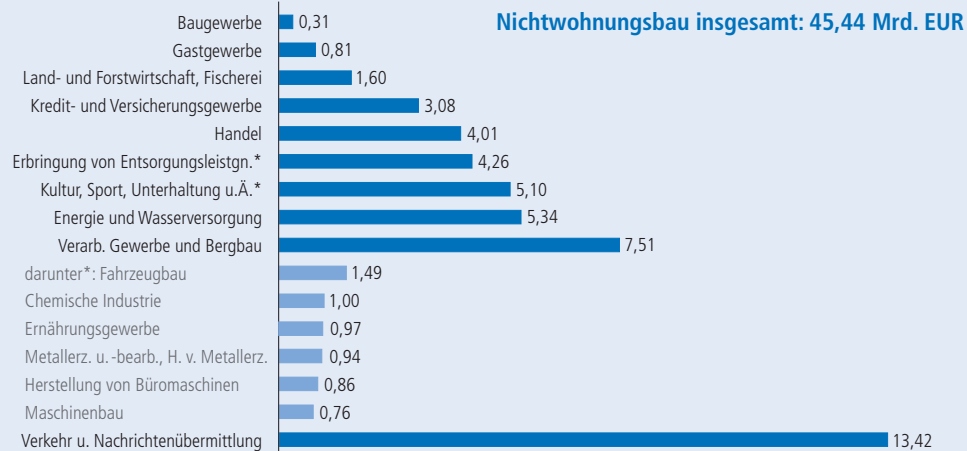
\* ohne Grundstückswesen, Vermietung  
bis 1990 Westdeutschland, ab 1991 Gesamtdeutschland

# Investorenstruktur im Wirtschaftsbau 2003

Grafik

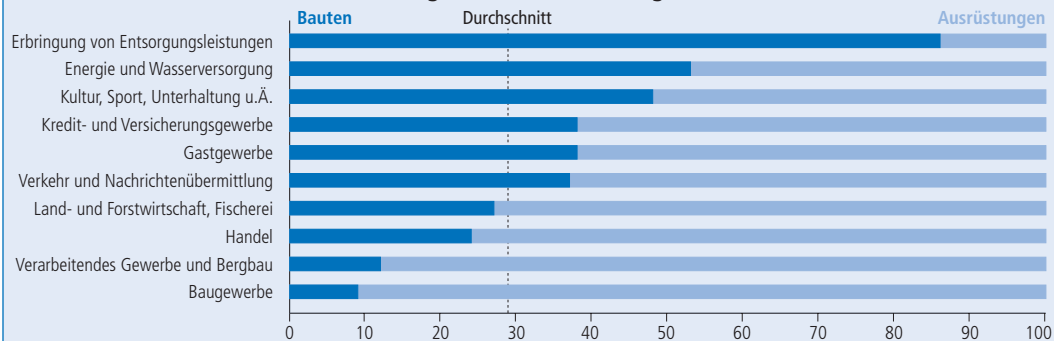
8

## Struktur der Investoren im Wirtschaftsbau 2003 Bauinvestitionen in Mrd. EUR, in jeweiligen Preisen



\* Daten von 2002

## Prozent-Anteil der Bauten und Ausrüstungen an den Bruttoanlageinvestitionen 2003



# Zusammensetzung der Nichtwohngebäude 2004

## Grafik

9



■ 2004 wurden für 18,4 Mrd. Euro Nichtwohngebäude genehmigt; 15,2 Mrd. Euro in Westdeutschland und 3,3 Mrd. EUR in Ostdeutschland. Das Neubauvolumen hat sich gegenüber dem Höchststand von 1994 nahezu halbiert (West: –36 %, Ost: –72 %).

■ Aufgrund der hohen Leerstände bei Bürogebäuden haben sich die Investoren seit einigen Jahren mit den Genehmigungen von neuen Büro- und Verwaltungsgebäuden zurückgehalten. Insbesondere durch das katastrophale Jahr 2003, mit einem Genehmigungsrückgang von fast 40 %, hat das Segment seine dominierende Stellung eingebüßt und steht nun mit einem gesamtdeutschen Anteil von

nur noch 19% an zweiter Stelle hinter Handels- und Lagergebäuden mit 25%. Der Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft hat die Gebäudekategorie Fabrik- und Werkstattgebäude mit 13% auf den dritten Platz verbannt. In Ostdeutschland steht dieses Segment allerdings seit zwei Jahren wieder an erster Stelle.

■ Die regionalen Unterschiede sind nach wie vor stark ausgeprägt. Allerdings sind bei dem mittlerweile niedrigen Niveau des Genehmigungsvolumens in Ostdeutschland auch nur einzelne Großprojekte nötig, um die Anteile innerhalb kürzester Zeit zu verändern.

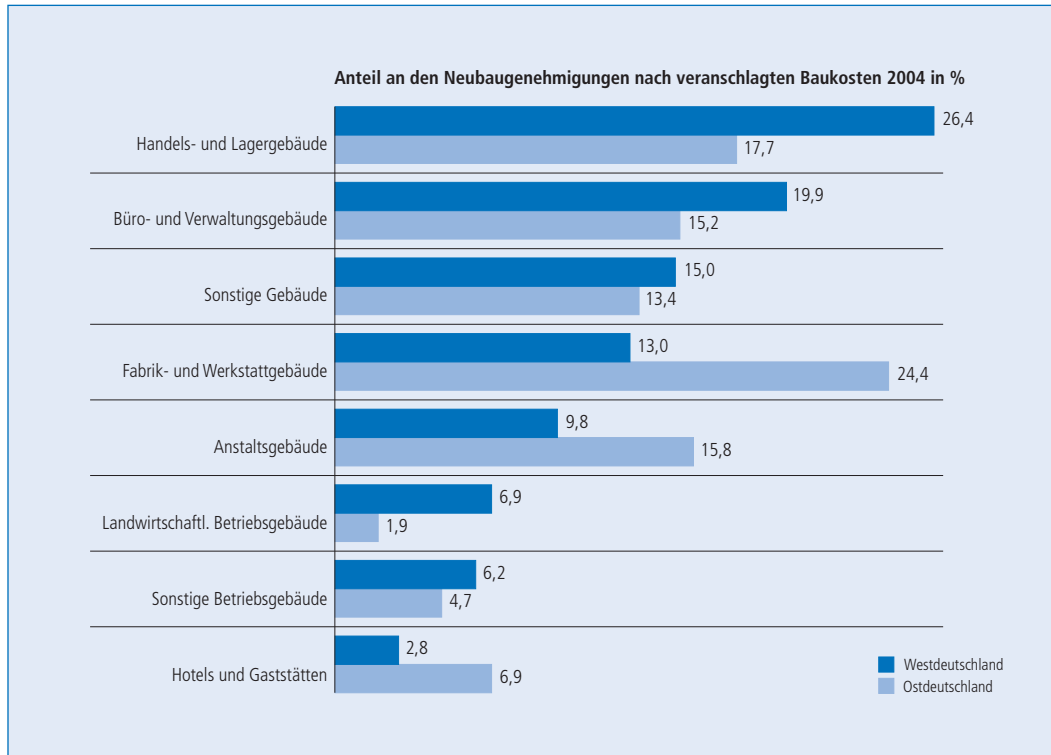
Neubaugenehmigungen nach veranschlagten Baukosten in 1.000 Euro								
	Handels- u. Lagergebäude	Büro- und Verwaltungsgebäude	Sonstige Gebäude	Fabrik- u. Werkstattgebäude	Anstaltsgebäude	Landwirtschaftliche Betr.-gebäude	Sonstige Betriebsgebäude	Hotels und Gaststätten
<b>2004</b>								
<b>Westdeutschland</b>	4.002.232	3.013.314	2.279.880	1.973.610	1.477.933	1.047.604	933.439	422.263
<b>Ostdeutschland</b>	582.314	497.965	440.738	799.991	518.707	62.399	152.940	227.063
<b>1994</b>								
<b>Westdeutschland</b>	5.215.758	5.937.971	3.099.735	3.582.671	1.931.625	1.079.998	1.994.944	875.733
<b>Ostdeutschland</b>	3.590.285	3.262.922	975.453	1.538.164	1.171.665	117.695	505.535	702.496

Westdeutschland: inkl. Westberlin, Ostdeutschland: inkl. Ostberlin

# Zusammensetzung der Nichtwohngebäude 2004

Grafik

9





# Öffentliche Bautätigkeit

## Grafik

10



■ Die Investitionen der Gebietskörperschaften in neue Bauten betragen im Jahr 2004 real 27,4 Mrd. Euro (nominal: 26,5 Mrd. Euro). Aufgrund des starken Einbruchs bei den Bauinvestitionen der Gemeinden – diese liegen um nominal 40 % unter dem Wert von 1995 – haben sich die Anteile in den letzten Jahren zu Gunsten des Bundes verschoben. Während dieser Mitte der neunziger Jahre lediglich 14 % zu den gesamten Investitionen in öffentliche Bauten beigetragen hat, liegt der Anteil nun bei 23 %. Die Gemeinden tragen mit 59 % zwar immer noch die größte Investitionslast, der Anteil liegt mittlerweile aber um 11 Prozentpunkte unter dem Wert von vor neun Jahren. Der Anteil der Länder ist nahezu unverändert geblieben.

■ Bund, Länder und Gemeinden haben 2004 ein Viertel weniger in die öffentliche Infrastruktur

investiert als Anfang der neunziger Jahre. Die Investitionen sind in Deutschland – bei realer Betrachtung – auf das westdeutsche Niveau von vor 20 Jahren zurückgefallen.

■ Der Rückgang der öffentlichen Bauinvestitionen beruht nicht auf einem zurückgehenden Bedarf – so beziffert das difu allein den kommunalen Investitionsbedarf bis 2009 auf 686 Mrd. Euro –, sondern er ist durch die Verschlechterung der finanziellen Situation der Gebietskörperschaften bedingt. Sinkende Einnahmen und steigende Ausgaben im nichtinvestiven Bereich gehen zu Lasten der Bauinvestitionen: 2004 mussten 10,6 % der Staatsausgaben für Zinszahlungen aufgewendet werden. Demgegenüber ist der Anteil der Bauausgaben kontinuierlich gesunken und hat mit 4,3 % seinen Tiefstand erreicht.

### Investitionen des Staates in neue Bauten\*, in Preisen von 1995, in Mrd. EUR

	1960	1970	1980	1990	1991	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Deutschland</b>	18,3	37,4	34,6	29,5	36,8	38,4	36,6	35,4	34,3	34,5	32,9	31,7	29,9	28,8	27,4

1960–1969 alte Systematik VGR, ab 1970 neue Systematik ESVG, bis 1990 Westdeutschland, ab 1991 Gesamtdeutschland  
\* ohne Grundstückstransaktionen

### Bau- und Zinsausgaben der Gebietskörperschaften in Prozent der Gesamtausgaben

	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2004*
<b>Zinsausgaben</b>	3,1	2,6	3,5	4,1	5,8	9,3	8,6	11,4	11,4	10,6
<b>Bauausgaben</b>	13,4	14,9	13,1	10,5	9,5	6,5	6,7	6,7	5,3	4,3

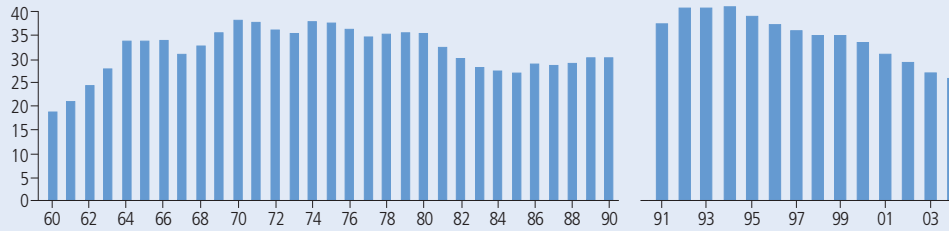
\* vorläufig

# Öffentliche Bautätigkeit

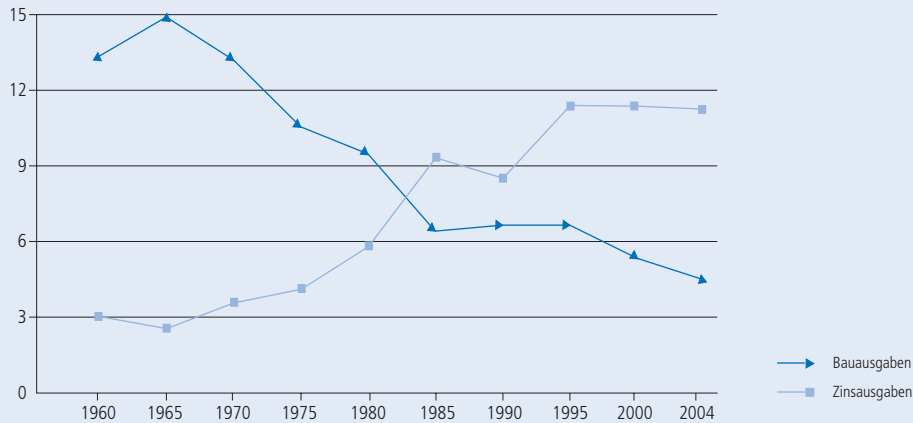
Grafik

10

Investitionen des Staates in neue Bauten, in Preisen von 1995, in Mrd. EUR



Bau- und Zinsausgaben der Gebietskörperschaften in % der Gesamtausgaben



# Größenstruktur der Betriebe des Bauhauptgewerbes im Juni 2004

## Grafik

11



■ Im Juni 2004 gab es knapp 77.000 Betriebe des Bauhauptgewerbes mit 786.000 Beschäftigten. Diese erzielten einen Umsatz von 7,4 Mrd. Euro (im Gesamtjahr 78,8 Mrd. Euro).

■ Die größeren Betriebe mit 200 und mehr Beschäftigten machten nur 0,3% der Betriebe aus, beschäftigten aber 9,6% der Erwerbstätigen und erzielten 15% des baugewerblichen Umsatzes. Seit 1995 hat sich allerdings deren Umsatzanteil nahezu halbiert, der Anteil an der Beschäftigung ist um ein Viertel zurückgegangen.

■ Im gleichen Zeitraum haben die kleinen Betriebe mit 1 bis 19 Beschäftigten ihren Anteil an Beschäftigung und Umsatz deutlich ausgeweitet und sind mittlerweile die dominierende Größenklasse.

■ Auch der bauhauptgewerbliche Mittelstand (Betriebe mit 20 bis 199 Beschäftigten) musste sowohl bei der Beschäftigung (von 54,6% auf 44,4%) als auch beim baugewerblichen Umsatz (von 55,5% auf 50,9%) Anteilsverluste hinnehmen.

■ Die „Atomisierung“ der Betriebsstruktur zeigt sich in der durchschnittlichen Zahl der Beschäftigten je Betrieb im Bauhauptgewerbe. Waren es im Juni 1995 noch 19,4, so ging die Zahl bis Juni 2004 auf 10,2 zurück.

Unternehmensgröße	1995	Betriebe	Beschäftigte	Baugew. Umsatz	2004	Betriebe	Beschäftigte	Baugew. Umsatz
		Zahl	Zahl	in Mio. EUR		Zahl	Zahl	in Mio. EUR
1 bis 19		57.216	391.557	2.462		68.812	361.517	2.520
20 bis 49		10.866	328.584	2.226		5.578	165.334	1.577
50 bis 99		3.575	246.305	1.888		1.539	104.707	1.180
100 bis 199		1.524	207.342	1.716		584	78.792	997
200 und mehr		672	259.658	2.217		207	75.593	1.109
<b>insgesamt</b>		<b>73.853</b>	<b>1.433.446</b>	<b>10.509</b>		<b>76.720</b>	<b>785.943</b>	<b>7.383</b>

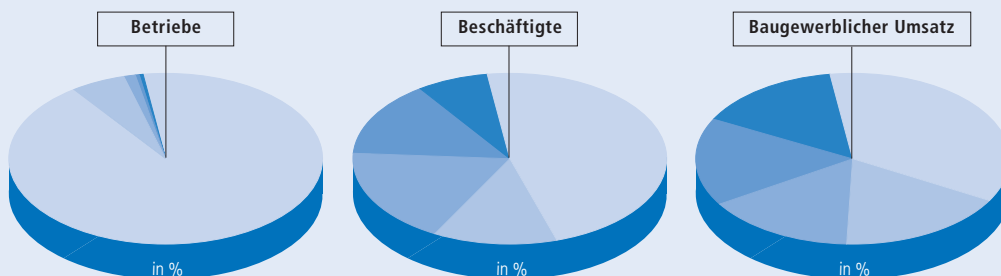
Werte gelten jeweils für den Monat Juni.

# Größenstruktur der Betriebe des Bauhauptgewerbes im Juni 2004

Grafik

11

Anteilswerte nach Beschäftigtengrößenklassen in %



	Betriebe	Beschäftigte	Baugewerblicher Umsatz
1 bis 19	89,7	46,0	34,1
20 bis 49	7,3	21,0	21,4
50 bis 99	2,0	13,3	16,0
100 bis 199	0,7	10,1	13,5
200 und mehr	0,3	9,6	15,0

# Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen

## Grafik

12



■ Das Auslandsgeschäft der international agierenden deutschen Baufirmen konzentriert sich seit Mitte der neunziger Jahre hauptsächlich auf Tochter- und Beteiligungsgesellschaften. Seit 1999 entfallen darauf mehr als 90 % aller internationalen Bauaufträge.

■ 2004 wurde das Niveau des Jahres 1998 um mehr als das Doppelte übertroffen. Dies ist vorrangig auf den anhaltenden Beteiligungserwerb ausländischer Baufirmen zurückzuführen.

■ Die direkt an deutsche Baufirmen erteilten Aufträge pendeln dagegen in den letzten Jahren um die 1-Mrd.-Euro-Marke.

■ Im Jahr 2003 verteilte sich das Auslandsgeschäft der deutschen Baufirmen wie folgt auf die fünf Kontinente:

- Amerika: 39,0 %
- Australien: 36,2 %
- Europa: 17,8 %
- Afrika: 4,6 %
- Asien: 2,4 %

Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen in Mrd. EUR

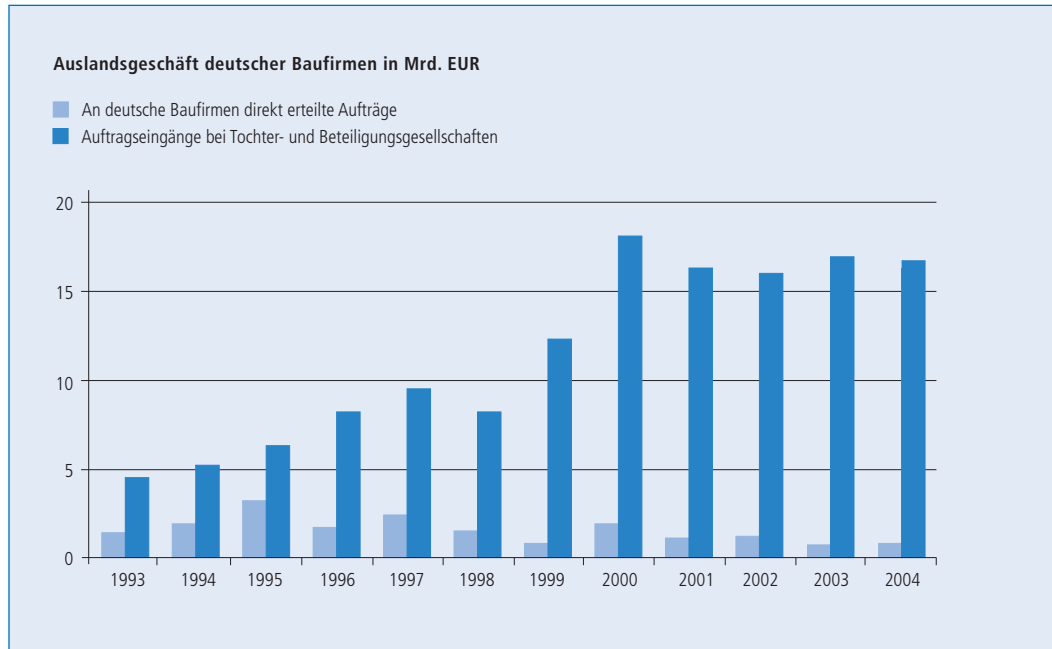
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>An deutsche Baufirmen direkt erteilte Aufträge</b>	1,4	1,9	3,2	1,7	2,4	1,5	0,8	1,9	1,2	1,4	0,8	1,1
<b>Auftragseingänge bei Tochter- u. Beteiligungsgesellschaften</b>	4,5	5,2	6,3	8,2	9,5	8,2	12,3	18,0	15,9	15,4	16,7	16,6
<b>Summe</b>	5,9	7,1	9,5	9,9	11,9	9,7	13,1	19,9	17,1	16,8	17,5	17,7

2004: Schätzung  
Quelle: European International Contractors  
Ab 2001 ohne Philipp Holzmann AG

# Auslandsgeschäft deutscher Baufirmen

Grafik

12



# Kostenstruktur der Unternehmen des Bauhauptgewerbes 2002

## Grafik

13

■ Nachdem der Anteil der eigenen Personalkosten der Unternehmen des Bauhauptgewerbes am Bruttoproduktionswert bis 2000 deutlich zurückgegangen war, blieb er danach konstant und lag 2002 bei 31,6%.

■ Auch der Anteil der Nachunternehmerleistungen stabilisierte sich nach einem langjährigen deutlichen Anstieg und lag 2002 mit 30,6% nur knapp unter dem Anteilswert der Personalkosten.

■ Die Differenz zwischen dem Bruttoproduktionswert und den Gesamtkosten kann als Jahresüberschuss definiert werden. Dieser umfasst aber auch

den Gewinn bei Einzelfirmen sowie den Unternehmerlohn bei Personengesellschaften. Im Bauhauptgewerbe betrug danach 2002 der Jahresüberschuss 1,3% des Bruttoproduktionswertes.

■ Zwischen den Unternehmensgrößenklassen fällt die Ertragslage allerdings deutlich unterschiedlich aus. Die kleinen Unternehmen mit 20 bis 49 Beschäftigten erzielten einen durchschnittlichen Jahresüberschuss von 1,9%; die großen Unternehmen mit 1.000 und mehr Beschäftigten dagegen von 3,7%. Dieser Unternehmensgrößenklasse gelang damit in den Jahren 2001 und 2002 eine dramatische Verbesserung ihrer Ertragslage.

Kostenarten und Bruttoproduktionswert 2002 in Mio. EUR

	Bauhauptgewerbe insgesamt	Unternehmen mit 20–49 Beschäftigten	Unternehmen mit 1.000 und mehr Beschäftigten
Personalkosten	19.508	5.884	2.776
Nachunternehmerleistungen	18.928	2.492	5.287
Materialverbrauch	14.427	4.640	1.351
Übrige Kosten	8.119	2.022	1.446
<b>Bruttoproduktionswert</b>	<b>61.766</b>	<b>15.337</b>	<b>11.272</b>

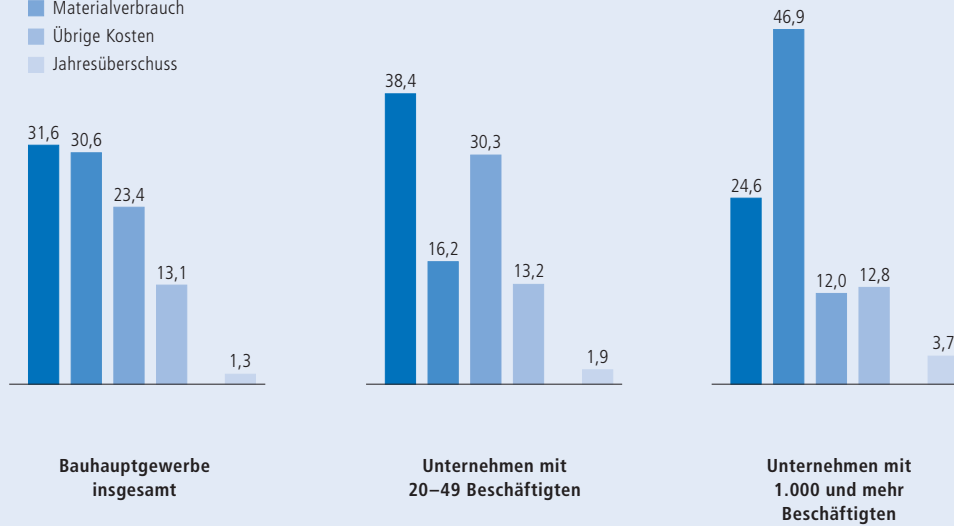
# Kostenstruktur der Unternehmen des Bauhauptgewerbes 2002

Grafik

13

Anteil der Kostenarten am Bruttoproduktionswert 2002 in %

- Personalkosten
- Nachunternehmerleistungen
- Materialverbrauch
- Übrige Kosten
- Jahresüberschuss





# Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe

## Grafik

14



■ Die Bauwirtschaft unterscheidet sich von den meisten Branchen des produzierenden Gewerbes durch ihre hohe Arbeitsintensität. Demnach bilden die Personalkosten den größten Block in der Kostenstruktur der Bauunternehmen. Nach der Kostenstrukturstatistik entfielen 2002 allein 31,6% des Bruttoproduktionswertes auf die Personalkosten.

■ Hinzu kommt ein stetig steigender Anteil an Nachunternehmerleistungen. Mittlerweile werden 30,6% der Gesamtleistung durch Subunternehmer erbracht. Da auch die Kosten für Lohnarbeiten zu einem großen Teil aus Personalkosten bestehen, kann man sagen, dass fast die Hälfte der Baukosten auf Personalkosten entfällt.

■ Mit zunehmender Größe erbringen die Bauunternehmen einen immer geringeren Teil der Bauproduktion selbst; sie treten dagegen verstärkt als Generalunternehmer auf, die einen großen Teil der Bauleistung als Nachunternehmerleistung weitervergeben. 43,4% des Bruttoproduktionswertes der Großunternehmen entfiel im Jahr 2002 auf Kosten für Lohnarbeiten. Vor 20 Jahren machte dieser Kostenblock gerade einmal 21,8% aus.

■ Entsprechend rückläufig sind die Personalkosten: Im gleichen Zeitraum haben die Großunternehmen ihre Kosten für Personal von 34,6% auf 25,2% reduziert. Aber auch der Anteil der Materialkosten ist gesunken (von 24,3% auf 14,5%). Seit zwei Jahren ist bei den Unternehmen mit 500 und mehr Beschäftigten allerdings ein Rückgang des Anteils der Kosten für Lohnarbeiten zu beobachten.

Anteil der Kosten für Lohnarbeiten am Bruttoproduktionswert in %

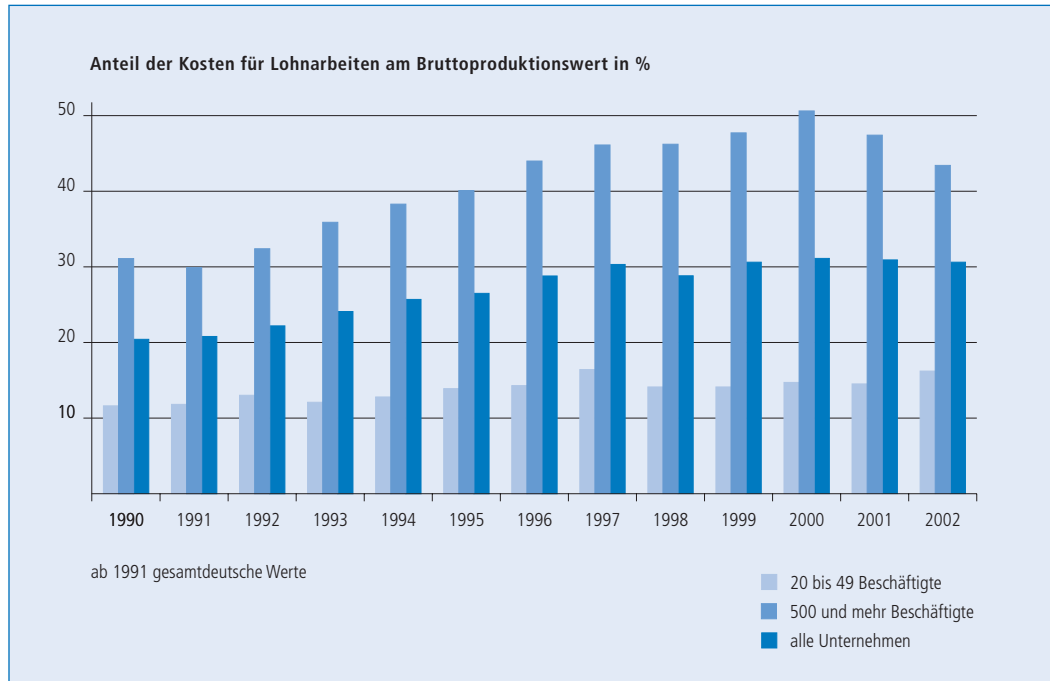
Unternehmen mit	1980	1985	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
<b>20 bis 49 Beschäftigten</b>	9,0	7,7	11,6	11,8	13,0	12,0	12,8	13,9	14,3	16,4	14,1	14,1	14,7	14,5	16,2
<b>500 und mehr Beschäftigten</b>	21,8	27,2	31,1	29,9	32,4	35,9	38,3	40,1	44,0	46,1	46,2	47,7	50,6	47,4	43,4
<b>alle Unternehmen</b>	14,4	16,7	20,4	20,8	22,2	24,1	25,7	26,5	28,8	30,3	28,8	30,6	31,1	30,9	30,6

bis 1990 Westdeutschland, ab 1991 Gesamtdeutschland

# Subunternehmertätigkeit im Bauhauptgewerbe

Grafik

14



# Produktivität in der Bauwirtschaft

## Grafik

15



■ Technischer Fortschritt und steigende Qualifikation der Mitarbeiter tragen dazu bei, dass in der Baubranche starke Produktivitätsfortschritte erzielt wurden. Im Jahre 2004 haben Unternehmen im westdeutschen Bauhauptgewerbe neun Beschäftigte gebraucht, um einen Umsatz von einer Million Euro zu erzielen. Die Leistung (baugewerblicher Umsatz) je Beschäftigten hat sich von 1960 bis 2004 real um 160 % erhöht.

■ Die Produktivitätslücke zwischen West- und Ostdeutschland hat sich in den letzten Jahren immer weiter geschlossen. Ein ostdeutscher Beschäftigter hat Anfang der neunziger Jahre nur halb so viel Umsatz erwirtschaftet wie sein westdeutscher Kollege. 2004 betrug die Differenz nur noch 17 %.

■ Die höhere Pro-Kopf-Leistung ist allerdings nicht gleichzusetzen mit Kostenersparnis oder gar Ertragssteigerung. An die Stelle eingesparter Personalkosten treten nämlich oft erhöhte Kosten z. B. für Vorleistungen aus anderen Wirtschaftszweigen.

■ So liegen der Anteil der Kosten für Subunternehmertätigkeit sowie die Ausgaben für gemietete Sachanlagen über den Werten von vor zehn Jahren. Demgegenüber wurden die Investitionen in eigene Maschinen stärker reduziert als der Bestand an Personal.

Baugewerblicher Umsatz je Beschäftigten im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe in 1.000 EUR, in Preisen von 2004

	1960	1970	1980	1991	1995	2000	2004
<b>Westdeutschland</b>	40,8	49,1	67,8	81,9	84,0	99,4	106,7
<b>Ostdeutschland*</b>				43,4	68,4	79,7	91,1

Beschäftigte je 1 Mio. EUR Umsatz im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe

	1960	1970	1980	1991	1995	2000	2004
<b>Westdeutschland</b>	24,5	20,4	14,8	12,2	11,9	10,1	9,4
<b>Ostdeutschland*</b>				23,1	14,6	12,5	11,0

\* inkl. Ostberlin

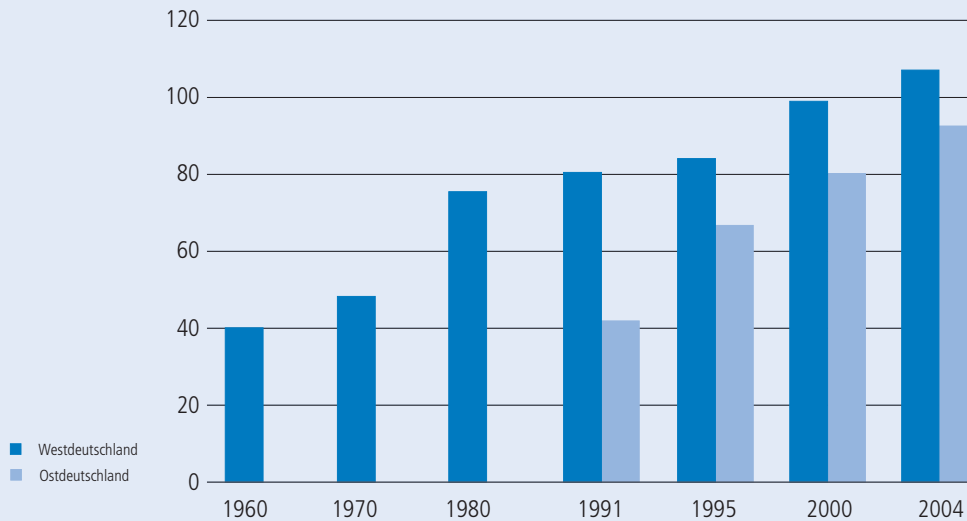
Quelle: Berechnungen des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie

# Produktivität in der Bauwirtschaft

Grafik

15

Baugewerblicher Umsatz je Beschäftigten im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe  
in 1.000 EUR, in Preisen von 2004



# Beschäftigung in der Bauwirtschaft

## Grafik

16



■ 2004 waren 2,252 Mio. Erwerbspersonen im deutschen Baugewerbe tätig, 5,9% der gesamten Erwerbstätigen. Obwohl die Anzahl der baugewerblichen Erwerbstätigen in Ostdeutschland seit Mitte der neunziger Jahre stark rückläufig ist, liegt der Anteil des Wirtschaftszweiges mit fast 9% immer noch deutlich über dem Wert in Westdeutschland. Dass die Zahl der Erwerbstätigen im Baugewerbe 2004 – im Vergleich zu den Jahren davor – nur um 2,6% unter dem Wert des Vorjahres lag, ist auf den Anstieg der Neugründungen (+35%), insbesondere von Ich-AGs zurückzuführen.

■ Während die Zahl der Erwerbstätigen im Baugewerbe „nur“ um 30% unter dem Höchststand von 1995 liegt, ging die Zahl der Erwerbstätigen im Bauhauptgewerbe um 46% auf nur noch 767.000

zurück. Dies ist zum einen auf den steigenden Anteil des Ausbaugewerbes im Baugewerbe zurückzuführen, zum anderen liegen unterschiedliche Erhebungsmethoden zu Grunde.

■ Das Arbeiterpotenzial in der Bauwirtschaft liegt aber über den offiziellen Zahlen. So werden die entsandten Arbeitnehmer aus den MOE-Staaten und aus der EU in der Statistik nicht aufgeführt. Damit dürfte die Arbeitslosenquote – d. h. der Anteil der Arbeitslosen mit bauhauptgewerblichen Berufen an den erwerbsfähigen Bauarbeitern (beschäftigte Arbeiter + Arbeitslose) – mit 35% im Jahr 2004 in der Realität wohl etwas geringer ausfallen. Besonders betroffen ist Ostdeutschland mit einer Arbeitslosenquote von 50%. Auf einen beschäftigten Arbeiter kommt ein arbeitsloser Bauarbeiter.

Erwerbstätige im west- und ostdeutschen Baugewerbe in 1.000 Personen

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>West</b>	1.972	1.997	2.000	2.027	2.031	1.969	1.897	1.875	1.871	1.856	1.789	1.714	1.641	1.609
<b>Ost*</b>	825	917	1.025	1.138	1.196	1.157	1.102	1.027	979	906	798	714	671	643

Erwerbstätige\*\* im west- und ostdeutschen Bauhauptgewerbe in 1.000 Personen

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>West</b>	928	939	941	948	929	859	804	776	751	726	677	637	592	561
<b>Ost*</b>	354	362	401	457	482	453	418	380	358	323	277	243	222	206

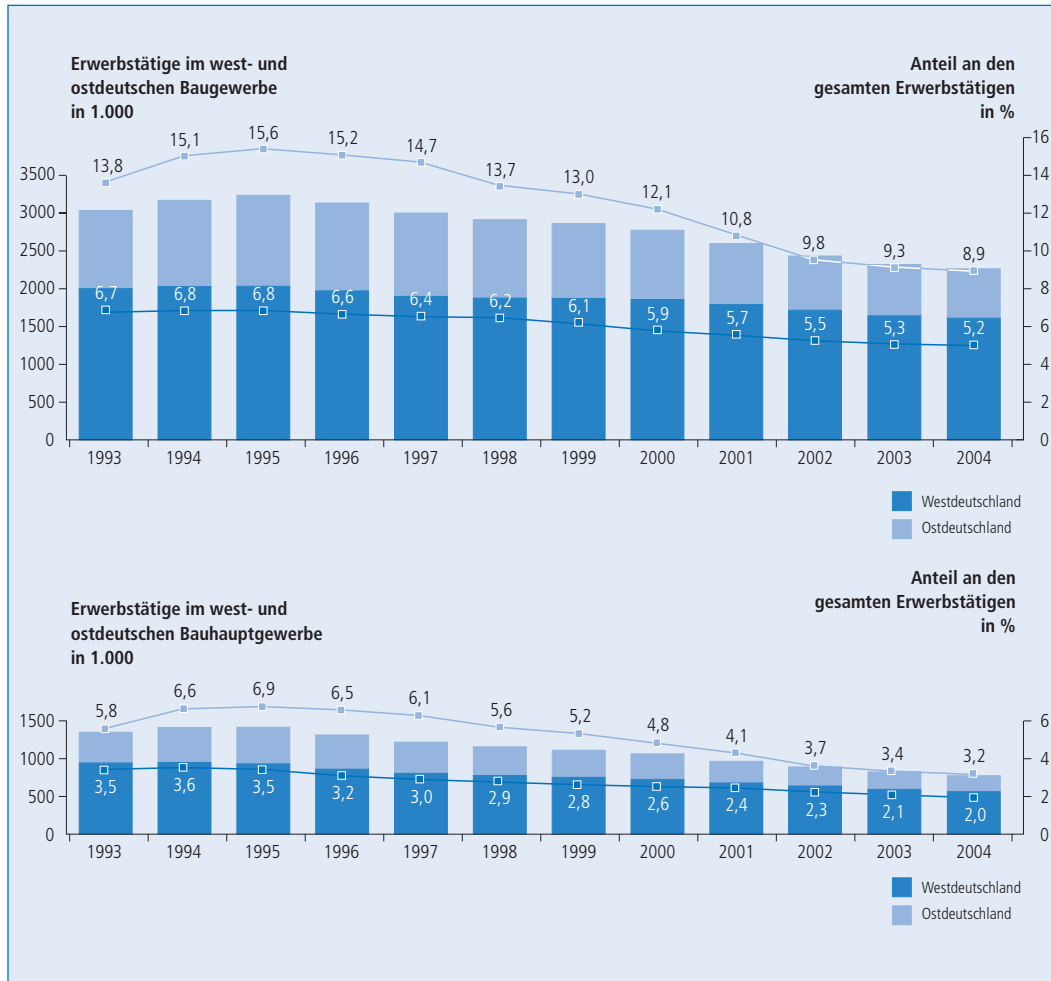
\* inkl. Berlin

\*\* in der monatlichen Bauberichterstattung als „Beschäftigte“ bezeichnet

# Beschäftigung in der Bauwirtschaft

Gratik

16



# Beschäftigte im Bauhauptgewerbe im Juni 2004

## Grafik

17



■ In den bauhauptgewerblichen Betrieben waren im Juni 2004 insgesamt 785.943 Personen tätig. Verglichen mit dem Höchststand im Jahre 1995 mit 1.433.446 waren es 647.503 weniger. In Westdeutschland betrug die Zahl der Beschäftigten im Juni 2004 585.961, in Ostdeutschland erreichte sie 199.982.

■ Zahlenmäßig sind die Facharbeiter die wichtigste Beschäftigtenkategorie. Ihr Anteil an allen Beschäftigten betrug im Juni 2004 in Westdeutschland 43,0%, in Ostdeutschland waren es 47,1%. Auf 100 Facharbeiter entfielen in Westdeutschland 36 Hilfskräfte, in Ostdeutschland 35.

■ Eine Annäherung der Beschäftigtenstruktur zwischen West und Ost ist auch bei Angestellten zu beobachten. Die technischen Angestellten machten in Westdeutschland 8,5%, in Ostdeutschland 8,3% der Zahl der Beschäftigten aus. Der Anteil der kaufmännischen Angestellten lag im Westen bei 11,9%, im Osten bei 9,2%.

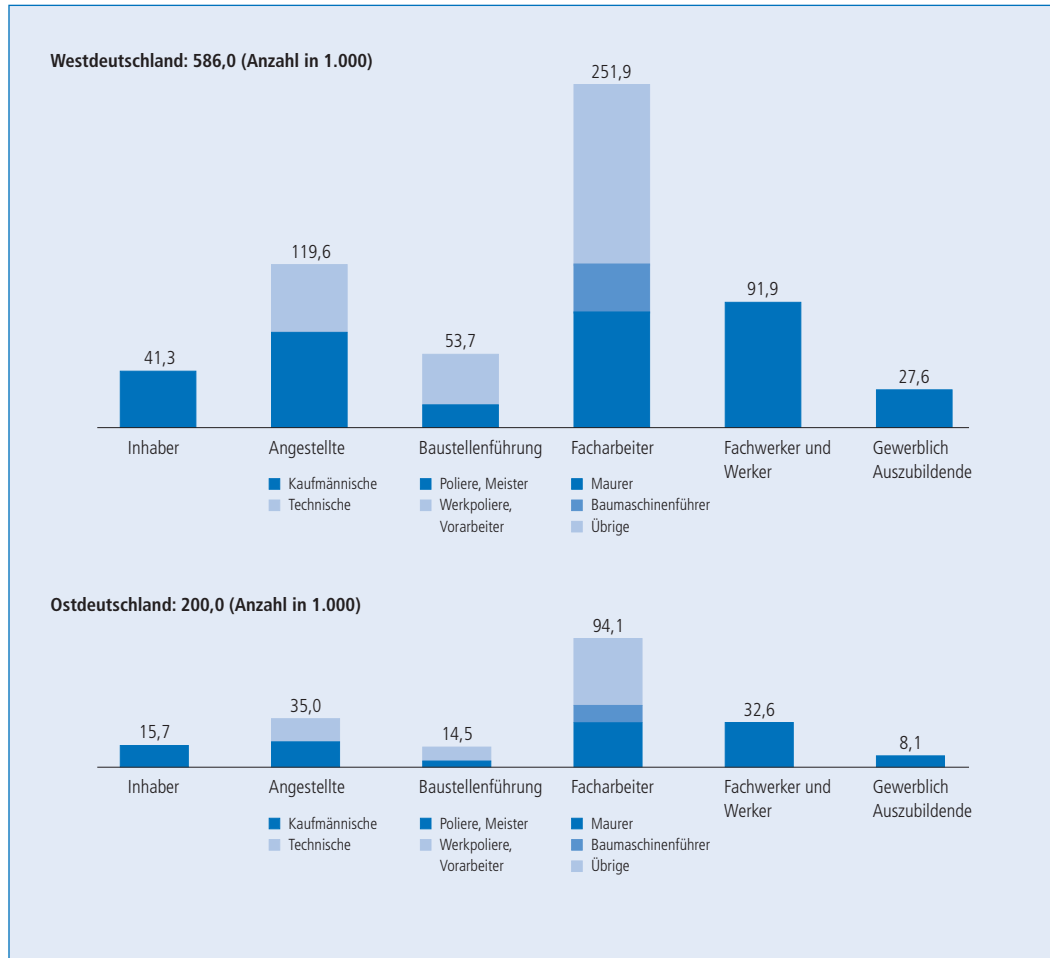
Anteil der Kategorien an der Zahl der Erwerbstätigen insgesamt in %

	Jahr	Inhaber	Angestellte	Baustellenführung	Facharbeiter	Fachwerker und Werker	Gewerblich Auszubildende
Westdeutschland	1991	4,8	15,3	10,1	48,7	17,7	3,4
	1995	5,0	17,0	9,8	46,2	17,2	4,8
	2002	5,9	19,9	9,5	42,9	16,8	5,0
	2004	7,0	20,4	9,2	43,0	15,7	4,7
Ostdeutschland	1991	1,6	16,8	7,5	55,6	11,2	7,3
	1995	2,1	13,9	8,1	50,3	18,4	7,2
	2002	6,3	17,0	7,5	47,1	16,6	5,5
	2004	7,8	17,5	7,3	47,1	16,3	4,0

# Beschäftigte im Bauhauptgewerbe im Juni 2004

Grafik

17





# Ausbildung in der Bauwirtschaft

## Grafik

18



■ Die Bauwirtschaft hat im Zuge der Baurezession an Attraktivität für Auszubildende verloren. So betrug der Gesamtbestand an Auszubildenden im Baugewerbe 2004 38.100, 2,6% weniger als ein Jahr zuvor und über 60% weniger als noch 1995. Ein Ende der Ausbildungstalfahrt scheint aber erreicht: Die Zahl der neu abgeschlossenen Ausbildungsverträge weist für das zweite Jahr in Folge einen Anstieg auf.

■ Mittlerweile liegt das Verhältnis von Auszubildenden zu Facharbeitern mit 9,8 unter dem kritischen Wert von 10, bei dem der Bedarf an Facharbeitern nicht mehr gedeckt werden kann. Die Ausbildungsintensität in den westdeutschen Baube-

trieben war – nach einer Verdoppelung von 1991 bis 1997 – in den letzten Jahren relativ konstant. Dagegen unterlag die Relation Auszubildende/Facharbeiter in Ostdeutschland enormen Schwankungen. Nach einem Höchststand 1998 mit 17,5 ist die Ausbildungsintensität bis 2004 unter das Niveau von Westdeutschland gesunken.

■ Die West-Ost-Angleichung hat aber innerhalb der Betriebsgrößenklassen noch nicht stattgefunden. Das Gegenteil ist der Fall. Während in den Westbetrieben mit zunehmender Größe immer weniger dem Bedarf entsprechend ausgebildet wird, sind sich die größeren ostdeutschen Baubetriebe ihrer Verantwortung bewusst.

Anzahl der Auszubildenden* im Baugewerbe												
Deutschland	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
West	46.761	54.137	58.414	56.145	51.190	47.679	45.783	43.654	39.494	34.251	30.820	30.311
Ost**	33.762	37.941	42.216	41.231	36.168	29.379	23.364	18.516	14.142	10.407	8.304	7.781
Gesamt	80.523	92.078	100.630	97.376	87.358	77.058	69.147	62.170	53.636	44.658	39.124	38.092

Anzahl der Ausbildungsbetriebe* im Baugewerbe												
Deutschland	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
West	16.551	18.408	19.586	19.858	19.400	19.067	18.531	18.085	16.817	15.158	14.011	13.785
Ost**	5.193	6.360	7.317	7.808	7.874	7.441	6.642	5.752	4.728	3.739	3.104	2.942
Gesamt	21.744	24.768	26.903	27.666	27.274	26.508	25.173	23.837	21.545	18.897	17.115	16.727

\* jeweils am Jahresende

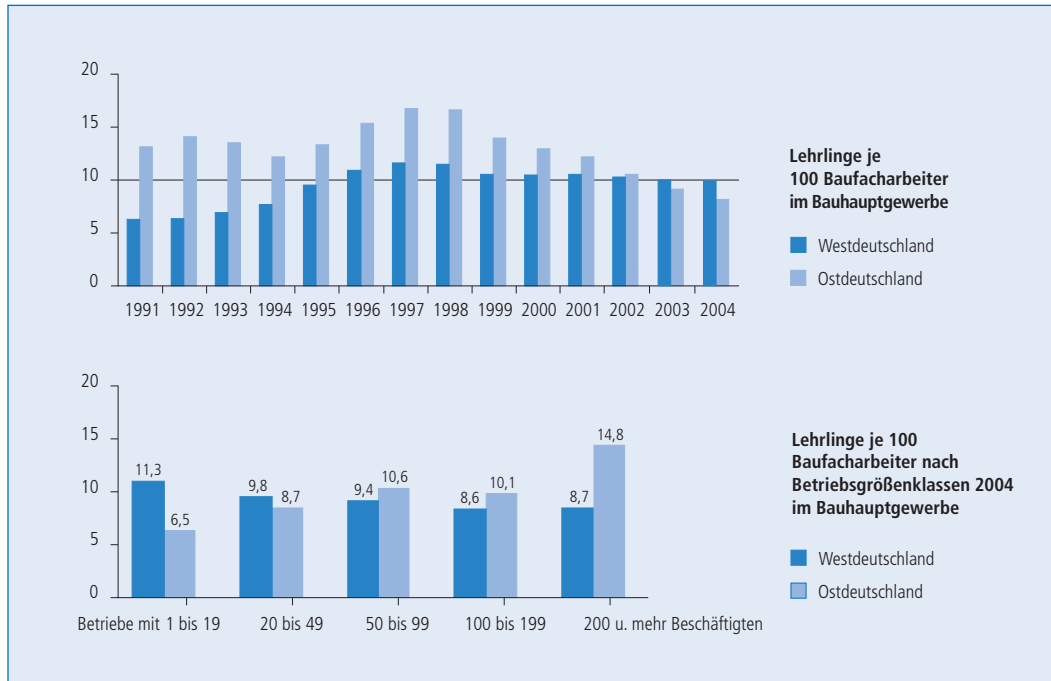
\*\* inkl. Berlin

Quelle: Urlaubs- und Lohnausgleichskasse, Wiesbaden, Sozialkasse des Berliner Baugewerbes

# Ausbildung in der Bauwirtschaft

Grafik

18



# Studienanfänger und Absolventen im Bauingenieurwesen

## Grafik

19



■ Potentielle Studenten im Bauingenieurwesen reagieren – mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung – regelmäßig auf die baukonjunkturelle Entwicklung. Die Zahl der Studienanfänger entwickelt sich daher ähnlich zyklisch wie die Bauproduktion und spiegelt die jeweilige baukonjunkturelle Entwicklung relativ exakt wider.

■ Bei einer durchschnittlichen Studiendauer von 12 Semestern (und einer durchschnittlichen Absolventenquote von 54%) folgt die Entwicklung bei den Absolventen den Erstsemesterzahlen mit einer Zeitverzögerung von etwa sechs Jahren. Daher gingen, obwohl die Baurezession bereits 1995 einsetzte, die Absolventenzahlen erst in den Jahren 2002 bis 2004 deutlich zurück.

■ Im Jahr 2003 waren 64% der Studienanfänger und 61% der Absolventen an Fachhochschulen eingeschrieben, 36% der Anfänger und 39% der Absolventen an Universitäten und Gesamthochschulen.

■ Bei den Absolventen des Jahres 2003 dominierten in der Reihenfolge die Schwerpunkte konstruktiver Ingenieurbau, Baubetrieb, Wasserbau/Wasserwesen/Abfallwesen sowie Verkehrswesen/Raumplanung. Diese Vertiefungsrichtungen belegten 80% aller Absolventen.

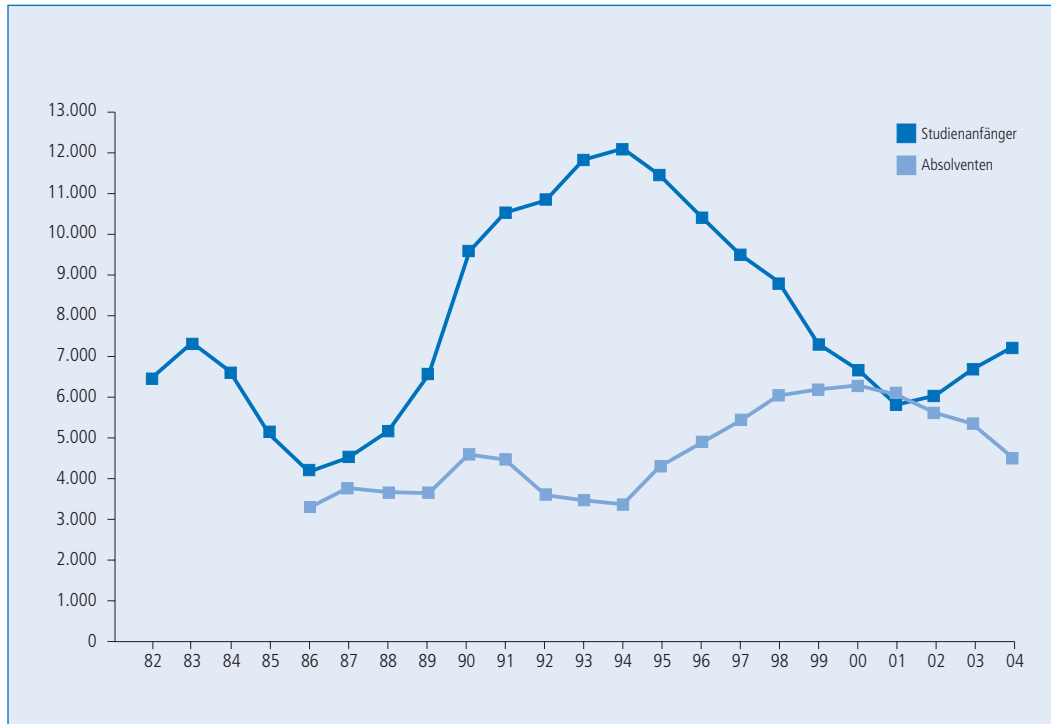
Studienanfänger und Absolventen im Bauingenieurwesen

	1980	1985	1990	1995	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Studienanfänger</b>	4.712	5.114	9.636	11.535	8.322	7.249	6.825	6.143	5.911	6.718	7.150
<b>Absolventen</b>			4.593	4.227	6.159	6.366	6.399	6.353	5.896	5.370	4.570

2004: Schätzung

Quelle: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie nach Angaben der Hochschulen

# Studienanfänger und Absolventen im Bauingenieurwesen



Grafik

19

# Arbeitskosten im Bauhauptgewerbe 2005

## Grafik

20



- Am 1. Januar 2005 lag der Bundesecklohn (Lohngruppe 4) der westdeutschen Arbeiter des Bauhauptgewerbes bei 13,96 Euro. Unter Berücksichtigung des Bauzuschlages von 5,9%, der als Ausgleich für die besonderen Belastungen der Baustellenarbeitskräfte gewährt wird, erreichte der Gesamttarifstundenlohn 14,78 Euro. Für die ostdeutschen Bauarbeiter betrug der Gesamttarifstundenlohn zum gleichen Zeitpunkt 13,18 Euro.
- Allerdings müssen dazu noch die (kalkulatorischen) Lohnzusatzkosten addiert werden, die nur unwesentlich niedriger liegen. Lohnfortzahlung im Krankheitsfall, Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung, bezahlte Feiertage, Weihnachtsgeld, Urlaubsvergütung, Winterbauumlage etc. addieren sich im Jahr 2005 in Westdeutschland auf 89% des Grundlohns, in Ostdeutschland auf 81%.
- Allerdings ist es in den letzten Jahren gelungen, in den Tarifverhandlungen die Lohnzusatzkosten deutlich abzusenken. Gegenüber den zwischenzeitlichen Höchstständen von 110% des Tarifstundenlohns (Westdeutschland 1995) bzw. 92% (Ostdeutschland 1997) ist mittlerweile ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen.
- Um die gesamte Arbeitskostenbelastung des Arbeitgebers zu ermitteln, müssen allerdings noch die folgenden Positionen mit einkalkuliert werden: Gehälter der Angestellten, Lehrlingsvergütung, Abschreibungen, Mieten, Maschinen- und Finanzierungskosten. So wird zum 1. Januar 2005 in Westdeutschland aus einem Grundlohn von 14,78 Euro eine Gesamtkostenbelastung des Arbeitgebers je geleisteter Arbeitsstunde von 54,50 Euro.

Gesamttarifstundenlohn (Lohngruppe 4) jeweils zum 1. Januar in EUR

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>Westdeutschland</b>	11,32	11,76	12,06	12,52	12,75	12,92	13,11	13,49	13,76	13,98	14,43	14,78	14,78
<b>Ostdeutschland</b>	8,93	10,00	10,85	11,51	12,11	12,11	12,29	12,29	12,29	12,47	12,87	13,18	13,18

Quelle: Tarifverträge in der jeweiligen Fassung

# Arbeitskosten im Bauhauptgewerbe 2005

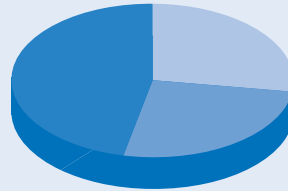
Grafik

20

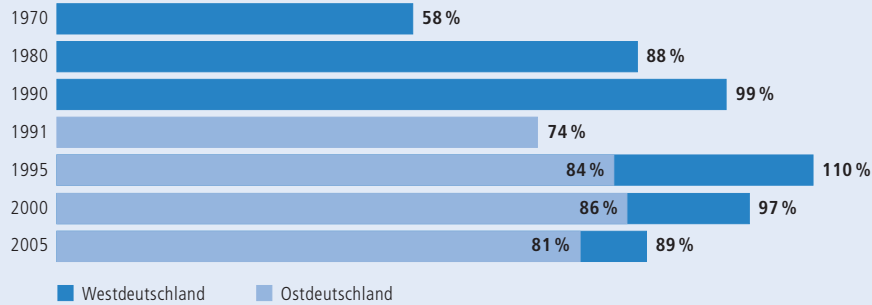
## 54,50 EUR je geleisteter Arbeitsstunde

### Aufspaltung der Arbeitskosten

Grundlohn (brutto)	14,78 EUR
Lohnzusatzkosten	13,21 EUR
Übrige Kosten	26,51 EUR



### Lohnzusatzkosten in Relation zum Grundlohn



Quelle: Berechnungen des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie

# Quellennachweis

Statistisches Bundesamt (soweit nicht gesondert ausgewiesen)

**Weitere Quellen:** Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung Berlin; European International Contractors; Japanese Statistics Bureau; Sozialkasse des Berliner Baugewerbes; Tarifsammlung für die Bauwirtschaft, Elsner Verlag; Urlaubs- und Lohnausgleichskasse des Baugewerbes; U.S. Census Bureau; Statistische Ämter der Europäischen Gemeinschaften

## Baustatistische Datenbank ELVIRA

Die meisten der in dieser Broschüre verwendeten Zahlenreihen können der Baustatistischen Datenbank ELVIRA des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie entnommen werden. ELVIRA

- bedeutet elektronisches Verbandsinformations-, Recherche- und Analysesystem,
- ist eine Online-Verbandsinformation zur Recherche baustatistischer Zeitreihen,
- dient der Erstellung von Konjunktur-, Struktur- und Marktanalysen sowie als Grundlage für Unternehmensentscheidungen und
- bietet einen schnellen Überblick über die Entwicklung der Baubranche durch eine individuelle Zusammenstellung der Daten.

Die Daten können entweder mit Hilfe der Software ELVIRA über eine Internetverbindung oder direkt über die Web-ELVIRA im Internet abgerufen werden. Die jeweiligen Zeitreihen können offline mit Hilfe der integrierten Tools tabellarisch oder grafisch angezeigt, ausgedruckt und in diverse Anwendungen exportiert werden.

Die Nutzung der Datenbank ist für bauindustrielle Landesverbände und deren Mitgliedsunternehmen kostenlos. Nichtmitglieder können zwischen einem Abonnement oder der Einzelabrechnung von Zeitreihen wählen.

**Ihr Ansprechpartner:** Petra Kraus  
Tel.: (030) 212 86-242  
E-Mail: [petra.kraus@bauindustrie.de](mailto:petra.kraus@bauindustrie.de)