

Pressemitteilung

8. September 2022

Statement

von Marcus Nachbauer, Vorsitzender der Bundesvereinigung Bauwirtschaft
anlässlich der Pressekonferenz
am 8. September 2022

Es gilt das gesprochene Wort.

Sendesperrfrist: 08.09.2022, 11.30 Uhr

Anrede

Mit dieser Pressekonferenz wollen wir eine Halbjahresbilanz der Bauwirtschaft im Jahr 2022 ziehen.

Im Herbst 2021 haben wir sehr optimistisch auf die Baukonjunktur in 2022 geschaut. Die Lieferketten schienen wieder intakt zu werden, die Order nahmen Fahrt auf. Die Auftragsbücher füllten sich - und sie sind auch immer noch gut gefüllt.

Aber die sich langsam erholenden Lieferketten wurden durch den Ukraine-Krieg und die Sanktionen gegen Russland erneut unterbrochen. Zudem sind die Logistikkapazitäten im weltweiten Handel immer noch nicht ausreichend verfügbar.

Die Baustoffbeschaffung bleibt also für die Bauunternehmen insgesamt aufwendig. Der Vorlauf, um Materialien und Baustoffe zu organisieren, ist immer noch wesentlich länger als wir es vor der Corona-Pandemie gewohnt waren; just in time findet nicht mehr statt.

Das Preisniveau im Einkauf bleibt auf historisch hohem Niveau.

So liegt der Index der Erzeugerpreise für Betonstahl um 23 % über dem bereits hohen Vorjahresniveau. Auch Dämmstoffe haben um über 30 % und mineralische Baustoffe um 10 % bis 20 % zugelegt.

Steigende Preise für Gas und Energie treiben die Preisentwicklung nun weiter an. Im Hinblick auf die ab 1. Oktober fällige Gasumlage informiert der Baustoffhandel die Bauunternehmen gerade über weitere Preissteigerungen. Erste Hersteller haben bereits angekündigt, ihre Produktion in Deutschland einzustellen.



Bundesinnungsverband des
Gebäudereiniger-Handwerks



Bundesverband
Garten- Landschafts- und
Sportplatzbau e.V.



Bundesverband Farbe
Gestaltung Bautenschutz



Bundesverband Metall -
Vereinigung Deutscher
Metallhandwerke



Bundesverband Gerüstbau



Bundesverband Rollläden
+ Sonnenschutz



Deutscher
Holzfertigbauverband



Tischler Schreiner
Deutschland



Zentralverband des
Deutschen Baugewerbes



Zentralverband des
Deutschen Dachdecker-
handwerks



Zentralverband Raum und
Ausstattung



Zentralverband der
Deutschen Elektro- und
Informationstechnischen
Handwerke



Zentralverband Sanitär
Heizung Klima



Zentralverband
Werbetechnik



Bundesverband des
Schornsteinfeger-
handwerks

Der hohe Druck auf die Verkaufspreise für Bauleistungen lässt also nicht nach, im Gegenteil er steigt weiter an. Infolge dessen ist der Preisindex für Bauleistungen für Wohnungsneubauten um 16 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Das schlägt auf die Baunachfrage, insbesondere im Neubau zurück. Von privaten Häuslebauern über die Wirtschaft bis zu den Kommunen: Die Investitionsbudgets der Auftraggeber für Maßnahmen im Wohnungsbau, im Gewerbebau und der Infrastruktur reichen schlicht nicht mehr aus.

Der Mix aus steigenden Lebenshaltungskosten, Preissteigerungen und Lieferschwierigkeiten für Baumaterial und Zinserhöhungen lassen die Baukonjunktur an Fahrt verlieren.

Das von der Bundesregierung verursachte Förderchaos, das sowohl Neubau wie Sanierung betrifft, hat ebenfalls dazu beitragen, dass weniger gebaut werden wird.

Damit geraten auch die Ziele der Bundesregierung, wie der Bau von 400.000 Wohnungen im Jahr und der Abbau des Investitionsstaus bei der Infrastruktur in Gefahr.

Es braucht kurzfristig dringend ein Moratorium zur Einfrierung / Absenkung der hohen Energie- und Gaspreise. Nur so kann die galoppierende Preisentwicklung bei Baustoffen und nachfolgend bei den Preisen für Bauleistungen aufgehalten werden.

Dies ist mittlerweile auch eine existenzielle Frage, um die wettbewerbsfähige Produktion von Baustoffen in Deutschland abzusichern. Nur mit diesen Kapazitäten werden wir der Anfälligkeit von internationalen Lieferketten dauerhaft begegnen können.

Um die Erdgasverstromung zu reduzieren, müssen sämtliche Kapazitäten bei erneuerbaren Energien sowie bei Kohle und Kernkraft über den Winter hinaus in Anspruch genommen werden.

Mittelfristig braucht es eine Rohstoff- und Energiestrategie, die der Baustoffindustrie und der Bauwirtschaft Versorgungssicherheit auf Ressourcen gibt. Ein wichtiger Baustein dazu ist die Kreislaufwirtschaft.

Das Baustoffrecycling leistet bereits einen Beitrag zu Abfallvermeidung und Ressourcenschonung. Allerdings haftet der Verwertung von Mineralischen Ersatzbaustoffen nach wie vor der Makel des Abfalls an.

Gütesichere Recyclingbaustoffe dürfen nicht länger Abfall sein. Sie müssen als qualitativ hochwertige Bauprodukte anerkannt sein. Hier besteht seitens der Politik dringender Handlungsbedarf.

Meine Damen und Herren,

dies alles bildet den Hintergrund für unsere weiteren Aussagen zur Konjunkturentwicklung.

Die Mitgliedsunternehmen der Bundesvereinigung Bauwirtschaft erwarten im Jahresverlauf 2022 insgesamt eine Umsatzentwicklung real, die unterhalb

des Vorjahres bei minus einem bis minus zwei Prozent liegt. Stützend wirkt die Nachfrage im Sanierungsbereich, der Neubau verliert an Fahrt. Insgesamt bleiben Bautätigkeit und Umsatz damit noch auf hohem Niveau.

Der Rückgang bei den Aufträgen und der einsetzende Abbau der Auftragsbestände wird die Neubautätigkeit in 2023 weiter Kraft kosten. Nach den gegenwärtigen Finanzierungs- und Förderbedingungen und einer weiterhin hohen Inflationsrate erwarten wir nicht, dass der Sanierungsbereich die Verluste bei der Neubautätigkeit ausgleichen kann.

Aus heutiger Sicht rechnen wir mit Blick auf die Frühindikatoren in 2023 nicht mit einem real höheren Umsatzniveau als in 2022. Soweit sich die Prozesse zur Beschaffung von Material sowie die Preisentwicklung ein Stückweit stabilisieren und die Inflationsrate deutlich nachgibt, ist Aufwärtspotential gegeben.

Die Investitionsbedarfe im Wohnungsbau und der Infrastruktur bleiben hoch, die angestrebte Klima- und Energiewende hat großes Potential für den Sanierungsbereich. Bauaufgaben gibt es zuhauf.

Trotz Tempoverlustes bei der realen Umsatzentwicklung sehen die Mitgliedsunternehmen der BVB weiter einen hohen Fachkräftebedarf. Wir gehen weiterhin von 3,4 Mio. Beschäftigten aus. Am Fachkräfteaufbau wird weiter festgehalten, da eine strukturell hohe Nachfrage nach Bauleistungen weiter gegeben ist.

Die Unternehmen der BVB intensivieren zwar ihr Engagement in der Berufsausbildung weiter. Aber wir benötigen auch verbesserte Rahmenbedingungen bei der Fachkräfteeinwanderung. Das Fachkräfteeinwanderungsgesetz eröffnet derzeit keine Möglichkeit, Menschen mit langer berufspraktischer Erfahrung, innerhalb derer vertiefte Kenntnisse und Fertigkeiten erworben wurden, einen Aufenthaltstitel einzuräumen. Hier fordern wir Änderungen.

Bundesinnenministerin Nanny Faeser und Bundesarbeitsminister Hubertus Heil haben dazu ja schon einige Eckpunkte vorgelegt, u.a. für eine sogenannte Chancenkarte und erleichterte Zuwanderungsmöglichkeiten für Zuwanderer mit bereits in der Heimat absolvierter Ausbildung, Deutschkenntnissen, einem Arbeitsvertrag in der Tasche und einem Mindesteinkommen.

Aber wir befürchten, dass die Diskussionen darüber noch sehr langwierig sein werden, wir deshalb jetzt schnelle, vielleicht auch nur vorläufige Lösungen brauchen.

Dazu gehört u.a. auch eine Verlängerung bzw. Entfristung der bisherigen Westbalkan-Regelung über das Jahr 2023 hinaus sowie die Erhöhung des Kontingents von derzeit 25.000 auf 100.000 Beschäftigte wie auch die Ausdehnung auf weitere Staaten.

Kommen wir zu den einzelnen Bausparten:

Die Sparte des Bauhauptgewerbes inklusive des Garten- und Landschaftsbaus zeigt ein ambivalentes Bild.

Während die Betriebe, die vorrangig im Neubau tätig sind, im bisherigen Jahresverlauf eine nachlassende Nachfrage verzeichnen, sehen die ausbaunahen Gewerke weiter eine hohe Nachfrage nach Sanierungsarbeiten, insbesondere bei Energieeffizienzmaßnahmen.

Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe belief sich im ersten Halbjahr 2022 auf ca. 51 Mrd. Euro. Dies entspricht einem nominalen Zuwachs um ca. 12 %, real bedeutet es aber einen Rückgang um 3 %. Die Nachfrage nach Bauleistungen hat sich im Jahresverlauf erkennbar abgeschwächt.

Überproportional verlor dabei der Wohnungsbau mit 7 %, was sich nun auch in einem Abbau der Auftragsbestände niederschlägt. Diese gingen im zweiten Quartal um real ca. 7 % zurück. Die Stütze der Baukonjunktur der letzten Jahre - der Wohnungsneubau - kann diese Funktion offensichtlich unter den gegenwärtigen Bedingungen nicht mehr halten.

Insgesamt ist der Eigenheimbau schon stärker von realen Einkommensverlusten und der Preis- und Zinsentwicklung betroffen als der Bereich der Mehrfamilienhäuser. Institutionelle Anleger ziehen eher ihre Projekte durch, während Häuslebauer mit ihren Budgets zunehmend an Grenzen stoßen.

Dabei schlägt auch die zurückgefahrne Förderung, insbesondere im Neubaubereich verbunden mit höheren Anforderungen zu Buche. Um es klar zu formulieren: Nötig sind bei den Förderregelungen mehr Verlässlichkeit, Dauerhaftigkeit und vor allem auch Auskömmlichkeit.

Das Dachdeckerhandwerk erwartet für 2022, dass der Gesamtumsatz real im niedrigen einstelligen Bereich zulegen wird und blickt trotz der widrigen Umstände mit verhaltener Zuversicht nach vorne.

Auch das Gerüstbauerhandwerk rechnet mit leichten realen Umsatzzuwächsen und in 2023 mit einer Stabilisierung der Umsatzentwicklung auf dem Niveau von 2022.

Der Garten- und Landschaftsbau berichtet von noch gut gefüllten Auftragsbüchern. Insgesamt könnte die Nachfrage beim „öffentlichen Grün“ den Rückgang im Privatkundengeschäft kompensieren.

Die Bereiche Ausbau und Gebäudetechnik sehen ihre Umsatzentwicklung durch die Nachfrage nach Energieeffizienzmaßnahmen gestützt.

Die Unternehmen im Bereich Sanitär, Heizung und Klima sehen ein wachsendes Geschäftsfeld im Bereich der Installation von Wärmepumpen. Nach dem Koalitionsvertrag soll ab 2025 jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Hierin liegt erhebliches Potenzial für die zukünftige Entwicklung. Für 2022 sieht das SHK-Handwerk eine reale Umsatzstabilisierung auf dem Vorjahresniveau.

Trotz Materialmangels und Zinswende ist die Auslastung im Elektrohandwerk immer noch sehr hoch. Das Elektrohandwerk sieht sich in den Zukunftsthemen wie der Elektromobilität, Smart Home, Photovoltaik oder auch dem

Ausbau des Breitbandnetzes als unverzichtbaren Partner. Wegen der anhaltend hohen Nachfrage wird auch hier mit einem leichten realen Umsatzwachstum in 2022 gerechnet.

Auch der Bundesverband Rollläden und Sonnenschutz sieht sich im Bereich der Aufgaben der Energie- und Klimawende gut aufgestellt. Zudem wächst mit zunehmender Installation entsprechender Technik auch das Geschäftsfeld der Wartung der Anlagen.

Das Tischler- und Schreinerhandwerk profitiert weiterhin von der recht stabilen Konjunktur des Ausbaugewerbes. Zentrales Thema für die Branche ist der große Sanierungsbedarf bei Türen und Fenstern.

Die Kunden des Gebäudereinigerhandwerks stammen hauptsächlich aus dem gewerblichen und öffentlichen Bereich. Sie sehen sich daher weniger von einer nachlassenden Konsumneigung getroffen. Dem Handwerk gelingt es weitestgehend die steigenden Preise für Arbeitsmittel an den Kunden weiterzureichen. Die Umsatzerwartungen werden insgesamt verhalten beurteilt.

Das Malerhandwerk erwartet für 2022 real leicht wachsende Umsätze. Die Betriebe stellen sich digitaler auf und rationalisieren die Organisation von Baustellen, Personaleinsatz und vor- und nachgelagerten Tätigkeiten.

Meine Damen und Herren,

ich hatte es an der einen oder anderen Stelle schon erwähnt: Wir brauchen Rahmenbedingungen, die das Bauen derzeit erleichtern und, ich will es so drastisch formulieren, in Deutschland auch weiterhin möglich machen.

Die Förderung für den Wohnungsneubau wurde drastisch reduziert und die Anforderungen gleichzeitig erhöht; das verhindert den Neubau von Wohnungen und fördert ihn nicht.

Die Förderung in der energetischen Sanierung wurde ebenfalls reduziert und auch hier wurden die Anforderungen erhöht. Beides zusammen wird dazu führen, dass weniger saniert werden wird.

Und das wiederum ist kontraproduktiv, will man die Klimaziele wie auch eine höhere Energieeffizienz im Gebäudebestand erreichen.

Beim Neubau wie auch der Sanierung helfen serielle Ansätze nicht weiter. Zum einen wollen die Menschen nicht in seriell gebauten Wohnungen leben, serieller Wohnungsneubau ist und bleibt ein Nischenthema.

Dasselbe gilt für die serielle Sanierung. Diese könnte höchstens bei einem kleinen Teil des Wohnungsbestands zum Einsatz kommen. Die rund 18 Mio. Ein- und Zweifamilienhäuser, die fast die Hälfte des Wohnungsbestands ausmachen, können nicht seriell saniert werden.

Hier gilt es die Eigentümer und Nutzer zu motivieren in ihre Häuser zu investieren. Mit der jetzigen Förderkulisse wird das nicht geschehen.

Rahmenbedingungen für Investitionen müssen klar, langfristig und verlässlich sein, und für die Förderbedingungen gilt darüber hinaus: Sie müssen auskömmlich sein und tatsächlich Anreize setzen.

In dieser krisenhaften Situation ist die öffentliche Hand als Auftraggeber mehr denn je gefordert, Bauaufträge zu vergeben, um die Baukonjunktur zu stabilisieren.

Das derzeit schon erkennbare zögerliche Verhalten der öffentlichen Auftraggeber ist kontraproduktiv; es führt zudem dazu, dass sich der öffentliche Investitionsrückstau von über 150 Mrd. Euro weiter vergrößert.

Vor diesem Hintergrund ist die Lage unserer Branche angespannt. Ob wir eher verhalten zuversichtlich oder eher verhalten pessimistisch auf das kommende Jahr blicken, wird sich in den nächsten Wochen entscheiden.