

Bartholmai, Bernd

**Article**

## Baukonjunktur 2003/2004: partielle Aufhellung, aber kein wirklicher Lichtblick

DIW Wochenbericht

**Provided in Cooperation with:**

German Institute for Economic Research (DIW Berlin)

*Suggested Citation:* Bartholmai, Bernd (2003) : Baukonjunktur 2003/2004: partielle Aufhellung, aber kein wirklicher Lichtblick, DIW Wochenbericht, ISSN 1860-8787, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin, Vol. 70, Iss. 45, pp. 705-715

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/151263>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*

# Baukonjunktur 2003/2004: Partielle Aufhellung, aber kein wirklicher Lichtblick

Bernd Bartholmai  
bbartholmai@diw.de

*Das Bauvolumen – als Gesamtleistung aller an der Bautätigkeit beteiligten Branchen (Bauhauptgewerbe, Ausbaugewerbe sowie baunahe Dienstleistungen) – fiel in der ersten Hälfte dieses Jahres real um etwa 5 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum, was allerdings auch auf ungünstige Witterungseinflüsse zurückzuführen ist. Bei deutlich anziehender Nachfrage in einigen wichtigen Bereichen ist für das zweite Halbjahr mit Zuwächsen zu rechnen, jedoch gibt es ebenso gewichtige Bereiche mit sinkender Nachfrage. Übers Jahr gesehen dürfte das Bauvolumen 2003 einen Betrag von knapp 245 Mrd. Euro erreichen; der Rückgang von 2,7 % wird somit geringer ausfallen als in den beiden Vorjahren.*

*Die vergleichsweise günstige Entwicklung im zweiten Halbjahr ist aber noch keineswegs als Aufschwung am Bau zu werten. Vielmehr handelt es sich um eine vorübergehende Belebung, die nicht weiter trägt. Sie geht vor allem vom Wohnungsbau aus, bei dem es infolge der Diskussion um Subventionskürzungen zu Vorzieheffekten kommt. Im Wirtschaftsbau ist bisher keine Nachfragebelebung in Sicht. Der öffentliche Bau steht weiterhin unter dem Vorzeichen einer angespannten Finanzlage der öffentlichen Haushalte, insbesondere bei den Gemeinden.*

*Bei dieser Ausgangslage kann auch für das Jahr 2004 kein Zuwachs der Bauproduktion erwartet werden. Im Wohnungsbau, dem gewichtigsten Bereich, wird sich schon bald die bislang vorherrschende – wenn auch zeitweilig unterbrochene – Abwärtstendenz fortsetzen. Insgesamt dürfte das Bauvolumen im Jahre 2004 um 2 % geringer ausfallen als in diesem Jahr.*

## Entwicklung des Bauvolumens seit 2001

Im Jahre 2001 betrug das Bauvolumen 263,6 Mrd. Euro in Preisen von 1995 und unterschritt damit den Vorjahrswert um 4,8 %. Besonders stark fiel der Rückgang in Ostdeutschland aus (–11 %); die Bauleistung in Westdeutschland nahm um 3 % ab. Davon war das Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau) mit –9 % (im Westen –7 %, im Osten –14 %) weitaus stärker betroffen als der Ausbaubereich (Bauinstallation, sonstiges Baugewerbe) mit –2,5 % (alte Bundesländer –0,6 %, neue Bundesländer –10,5 %). Auch die sonstigen Bereiche (Fertigbauten, Stahlbau usw., Planungsleistungen sowie Eigenleistungen der Investoren) wiesen Einbußen von zusammen 2,6 % aus.

Das Bauvolumen schrumpfte im Jahre 2002 unvermindert. Das reale Jahresergebnis betrug 251,4 Mrd. Euro (–4,6 % im Vergleich zum Jahr 2001); hierbei handelt es sich um teilweise revidierte Ergebnisse (Tabellen 1 bis 3; zur statistischen Basis vgl. Kasten).

In den ersten sechs Monaten dieses Jahres war ein ähnlich großes Minus zu verzeichnen. Im ersten Quartal war die Produktion witterungsbedingt stark beeinträchtigt, im zweiten Quartal war sie nicht ganz so schwach. Seitdem zeichnet sich eine Aufhellung ab: In der zweiten Hälfte dieses Jahres sind höhere Bauleistungen zu erwarten, die in etwa das Niveau vom Halbjahr 2002 erreichen werden. Der Wohnungsbau wird deutlich zulegen. Die Belebung in Teilbereichen des Tiefbaus dürfte aufgrund der gestiegenen Auftragseingänge (insbesondere in Ostdeutschland) anhalten. Für das gesamte Jahr 2003 ist mit einer Veränderungsrate des Bauvolumens um –2,7 % zu rechnen; in den alten Bundesländern werden es –2,4 %, in den neuen Ländern –4,2 % sein (Tabelle 4).

In Westdeutschland sind die Preise im Jahre 2001 nur wenig gestiegen, und dort nur im Bereich des Ausbaugewerbes. In Ostdeutschland sind sie wegen der Baukrise weiter gesunken. Der Druck auf die Preise hielt auch 2002 und im ersten Halbjahr 2003 an. Erstaunlich ist aber, dass in den neuen Ländern ein Preisanstieg zu verzeichnen war. Man kann das wohl so interpretieren, dass trotz harten

Tabelle 1

**Entwicklung des Bauvolumens nach Baubereichen und Produzentengruppen**

Deutschland insgesamt

	Nach Baubereichen								Nach Produzentengruppen			
	Wohnungs- bau	Wirtschaftsbau			Öffentlicher Bau				Bau- volumen ins- gesamt	Baugewerbe		Sonstige Bereiche <sup>3</sup>
		Ins- gesamt	Hochbau	Tiefbau	Ins- gesamt	Hochbau	Straßen- bau	Sonstiger Tiefbau		Hoch- und Tiefbau <sup>1</sup>	Bau- install., sonst. BG <sup>2</sup>	
<b>Bauvolumen in Deutschland<sup>4</sup> in Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen</b>												
2000	153,55	78,43	56,24	22,19	43,32	17,53	12,89	12,90	275,29	95,15	103,69	76,45
2001	145,19	76,30	54,67	21,63	41,67	17,02	12,53	12,13	263,16	86,29	102,28	74,58
2002	139,08	72,73	51,36	21,37	39,70	16,38	11,91	11,40	251,51	80,26	99,08	72,17
1. Halbjahr 2003	65,46	32,59	23,07	9,52	17,22	7,36	4,99	4,87	115,27	35,03	46,80	33,44
<b>Preisentwicklung (1995 = 100)</b>												
2000	100,0	99,1	99,7	97,8	98,0	99,8	97,7	95,9	99,4	96,1	102,6	99,5
2001	100,5	99,4	100,1	97,7	98,3	100,2	98,4	95,6	99,8	95,7	103,8	99,7
2002	100,8	99,6	100,4	97,8	98,3	100,5	98,2	95,3	100,0	95,3	104,4	99,8
1. Halbjahr 2003	101,0	99,8	100,8	97,7	98,4	101,0	98,2	95,2	100,3	95,0	105,0	99,8
<b>In Mrd. Euro zu Preisen von 1995</b>												
2000	153,60	79,12	56,42	22,70	44,21	17,56	13,20	13,45	276,93	99,01	101,09	76,83
2001	144,44	76,78	54,64	22,14	42,40	16,98	12,73	12,69	263,62	90,20	98,59	74,83
2002	138,00	73,01	51,15	21,86	40,40	16,30	12,13	11,96	251,40	84,19	94,89	72,33
1. Halbjahr 2003	64,80	32,64	22,89	9,74	17,50	7,29	5,08	5,12	114,94	36,86	44,59	33,49
<b>Vierteljahresdaten zu jeweiligen Preisen</b>												
I/2001	32,68	16,77	12,23	4,53	8,37	3,87	2,09	2,41	57,81	17,28	23,92	16,62
II/2001	38,61	19,71	14,24	5,47	10,98	4,32	3,48	3,18	69,29	23,22	26,64	19,43
III/2001	39,05	20,64	14,70	5,94	11,64	4,52	3,72	3,41	71,33	24,19	27,06	20,08
IV/2001	34,85	19,18	13,50	5,69	10,69	4,31	3,24	3,13	64,72	21,60	24,66	18,45
I/2002	31,00	15,72	11,37	4,35	7,94	3,67	2,03	2,25	54,66	15,80	22,97	15,89
II/2002	37,18	18,88	13,46	5,42	10,62	4,17	3,38	3,08	66,68	21,97	25,83	18,89
III/2002	37,60	19,86	13,88	5,98	11,20	4,40	3,55	3,25	68,66	22,79	26,32	19,56
IV/2002	33,30	18,27	12,65	5,62	9,94	4,15	2,96	2,83	61,51	19,70	23,97	17,84
I/2003	29,07	14,47	10,38	4,09	7,12	3,37	1,75	2,00	50,66	13,95	21,76	14,94
II/2003	36,39	18,12	12,69	5,43	10,11	4,00	3,24	2,87	64,61	21,08	25,04	18,50
<b>Vierteljahresdaten zu Preisen von 1995</b>												
I/2001	32,47	16,85	12,22	4,63	8,47	3,85	2,11	2,52	57,79	18,00	23,12	16,68
II/2001	38,41	19,83	14,22	5,61	11,17	4,32	3,53	3,32	69,40	24,24	26,67	19,50
III/2001	38,84	20,79	14,71	6,09	11,86	4,51	3,79	3,57	71,50	25,32	26,03	20,15
IV/2001	34,72	19,31	13,49	5,82	10,90	4,31	3,30	3,29	64,92	22,64	23,77	18,51
I/2002	30,72	15,78	11,33	4,45	8,05	3,64	2,06	2,35	54,55	16,57	22,04	15,95
II/2002	36,91	18,97	13,42	5,55	10,81	4,16	3,43	3,23	66,70	23,03	24,73	18,94
III/2002	37,30	19,94	13,83	6,11	11,42	4,39	3,62	3,41	68,66	23,91	25,16	19,58
IV/2002	33,07	18,31	12,57	5,74	10,12	4,12	3,02	2,97	61,50	20,68	22,96	17,86
I/2003	28,70	14,48	10,29	4,18	7,20	3,32	1,78	2,10	50,38	14,67	20,74	14,97
II/2003	36,10	18,16	12,60	5,56	10,30	3,97	3,30	3,02	64,56	22,19	23,85	18,52
<b>Reale Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %</b>												
2000	-2,8	-1,7	-1,4	-2,7	-2,0	-1,8	-0,8	-3,5	-2,4	-3,5	-1,2	-2,5
2001	-6,0	-3,0	-3,2	-2,4	-4,1	-3,3	-3,5	-5,7	-4,8	-8,9	-2,5	-2,6
2002	-4,5	-4,9	-6,4	-1,3	-4,7	-4,0	-4,7	-5,7	-4,6	-6,7	-3,8	-3,3
1. Halbjahr 2003	-4,2	-6,1	-7,5	-2,6	-7,2	-6,5	-7,5	-8,2	-5,2	-6,9	-4,7	-4,0
I/2001	-7,3	-4,1	-3,4	-5,9	-7,4	-4,7	-10,0	-9,2	-6,4	-12,9	-2,7	-3,7
II/2001	-6,6	-2,6	-2,8	-2,0	-3,7	-2,4	-3,0	-6,0	-5,0	-9,1	-2,8	-2,4
III/2001	-5,4	-1,9	-2,7	0,1	-3,0	-3,3	-1,7	-4,0	-4,0	-7,1	-2,5	-1,9
IV/2001	-4,6	-3,5	-3,8	-2,7	-3,0	-2,9	-1,7	-4,4	-4,0	-7,4	-1,8	-2,5
I/2002	-5,4	-6,3	-7,3	-3,9	-5,0	-5,4	-2,7	-6,4	-5,6	-7,9	-4,7	-4,4
II/2002	-3,9	-4,3	-5,6	-1,0	-3,2	-3,7	-2,9	-2,8	-3,9	-5,0	-3,6	-2,9
III/2002	-4,0	-4,1	-6,0	0,4	-3,7	-2,7	-4,3	-4,4	-4,0	-5,6	-3,3	-2,8
IV/2002	-4,7	-5,1	-6,8	-1,3	-7,2	-4,3	-8,5	-9,6	-5,3	-8,7	-3,4	-3,5
I/2003	-6,6	-8,3	-9,1	-6,1	-10,5	-8,6	-13,3	-11,0	-7,6	-11,4	-5,9	-6,1
II/2003	-2,2	-4,3	-6,2	0,3	-4,8	-4,5	-3,7	-6,3	-3,2	-3,6	-3,6	-2,2

**1** Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten; entspricht dem ehemaligen Bauhauptgewerbe (wobei Teilbereiche ausgegliedert wurden).

**2** Ehemaliges Ausbaugewerbe (um Teilbereiche erweitert).

**3** Fertigteilbau und Montagen, Bauplanung, Eigenleistungen der Investoren.

**4** Leistung der Bauwirtschaft (im Inland ansässige Betriebe) auf Baustellen im Inland.

Quelle: Berechnungen des DIW Berlin, gestützt auf die amtlichen Statistiken zum Baugewerbe.

DIW Berlin 2003

Wettbewerbs für weitere Preiszugeständnisse kein Spielraum mehr vorhanden ist und die Kostenseite Anhebungen erfordert.<sup>1</sup>

**1** Eine mögliche Erklärung könnte auch sein, dass es zu einem eingeschränkten Wettbewerb (etwa freihändige Vergabe) bei der Beseitigung von Flutschäden kam.

Tabelle 2

**Entwicklung des Bauvolumens nach Baubereichen und Produzentengruppen**

Alte Bundesländer

	Nach Baubereichen								Nach Produzentengruppen			
	Wohnungs- bau	Wirtschaftsbau			Öffentlicher Bau				Bau- volumen ins- gesamt	Baugewerbe		Sonstige Bereiche <sup>3</sup>
		Ins- gesamt	Hochbau	Tiefbau	Ins- gesamt	Hochbau	Straßen- bau	Sonstiger Tiefbau		Hoch- und Tiefbau <sup>1</sup>	Bau- install., sonst. BG <sup>2</sup>	
<b>Von westdeutschen Betrieben erbrachte Leistung in Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen</b>												
2000	128,60	60,25	43,45	16,80	31,65	12,88	9,30	9,47	220,50	71,81	84,15	64,54
2001	124,01	59,41	42,91	16,50	30,77	12,70	9,13	8,94	214,19	66,06	84,68	63,46
2002	120,21	56,83	40,41	16,42	29,34	12,20	8,68	8,47	206,38	61,96	82,73	61,69
1. Halbjahr 2003	56,94	25,32	18,07	7,26	12,72	5,45	3,67	3,61	94,99	27,36	39,09	28,54
<b>Bauvolumen in den alten Bundesländern<sup>4</sup> in Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen</b>												
2000	128,93	60,29	43,44	16,85	31,25	12,81	9,13	9,32	220,47	72,02	84,19	64,26
2001	124,38	59,71	43,09	16,62	30,70	12,75	9,07	8,89	214,79	66,68	84,80	63,31
2002	120,64	57,20	40,65	16,55	29,35	12,27	8,66	8,43	207,19	62,73	82,89	61,56
1. Halbjahr 2003	57,13	25,49	18,18	7,32	12,73	5,48	3,65	3,58	95,35	27,70	39,16	28,49
<b>Preisentwicklung (1995 = 100)</b>												
2000	101,1	100,3	100,7	99,2	100,0	101,4	100,5	97,8	100,7	98,1	103,3	100,5
2001	101,7	100,7	101,3	99,4	100,6	102,0	101,5	97,7	101,3	97,8	104,6	100,8
2002	101,9	101,0	101,6	99,4	100,3	102,2	100,7	97,3	101,4	97,2	105,2	100,9
1. Halbjahr 2003	101,9	101,0	101,8	99,2	100,1	102,4	100,0	96,8	101,4	96,6	105,6	100,8
<b>In Mrd. Euro zu Preisen von 1995</b>												
2000	127,55	60,12	43,13	16,99	31,24	12,63	9,08	9,53	218,91	73,41	81,54	63,96
2001	122,27	59,28	42,56	16,72	30,53	12,51	8,93	9,09	212,07	68,18	81,09	62,80
2002	118,42	56,66	40,01	16,65	29,26	12,00	8,60	8,66	204,34	64,52	78,79	61,02
1. Halbjahr 2003	56,05	25,25	17,86	7,38	12,72	5,35	3,65	3,70	94,01	28,68	37,07	28,26
<b>Vierteljahresdaten zu jeweiligen Preisen</b>												
I/2001	27,68	13,15	9,63	3,51	6,23	2,91	1,56	1,76	47,06	13,60	19,48	13,98
II/2001	33,34	15,34	11,18	4,17	8,06	3,21	2,52	2,34	56,74	17,97	22,22	16,54
III/2001	33,72	16,06	11,51	4,54	8,52	3,37	2,67	2,48	58,29	18,38	22,82	17,10
IV/2001	29,64	15,17	10,77	4,40	7,89	3,26	2,32	2,31	52,70	16,73	20,29	15,69
I/2002	26,64	12,43	9,03	3,40	5,94	2,79	1,51	1,64	45,01	12,57	18,98	13,46
II/2002	32,53	14,79	10,62	4,17	7,84	3,08	2,47	2,29	55,16	17,22	21,77	16,17
III/2002	32,86	15,53	10,91	4,62	8,21	3,27	2,56	2,38	56,60	17,54	22,33	16,73
IV/2002	28,61	14,45	10,09	4,36	7,36	3,13	2,13	2,11	50,42	15,40	19,82	15,20
I/2003	25,14	11,42	8,22	3,20	5,35	2,54	1,33	1,47	41,91	11,22	18,01	12,68
II/2003	31,99	14,07	9,96	4,12	7,38	2,94	2,32	2,11	53,44	16,48	21,15	15,81
<b>Vierteljahresdaten zu Preisen von 1995</b>												
I/2001	27,20	13,05	9,52	3,53	6,18	2,85	1,54	1,79	46,43	13,89	18,67	13,87
II/2001	32,78	15,23	11,04	4,20	8,02	3,15	2,48	2,39	56,03	18,36	21,25	16,42
III/2001	33,12	15,94	11,37	4,57	8,47	3,31	2,62	2,54	57,53	18,79	21,79	16,96
IV/2001	29,17	15,05	10,63	4,42	7,86	3,20	2,29	2,37	52,09	17,15	19,39	15,55
I/2002	26,11	12,32	8,90	3,42	5,90	2,72	1,49	1,68	44,32	12,92	18,06	13,35
II/2002	31,96	14,66	10,46	4,20	7,81	3,02	2,44	2,35	54,43	17,69	20,70	16,04
III/2002	32,24	15,38	10,74	4,65	8,19	3,20	2,54	2,45	55,82	18,04	21,20	16,58
IV/2002	28,11	14,30	9,92	4,38	7,35	3,06	2,12	2,17	49,77	15,88	18,84	15,06
I/2003	24,60	11,30	8,07	3,23	5,33	2,47	1,33	1,52	41,23	11,62	17,05	12,57
II/2003	31,45	13,95	9,79	4,15	7,39	2,88	2,32	2,18	52,78	17,06	20,02	15,69
<b>Reale Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %</b>												
2000	-0,2	0,8	1,2	-0,4	-0,2	0,7	2,4	-3,6	0,0	-0,4	1,9	-1,8
2001	-4,1	-1,4	-1,3	-1,6	-2,3	-1,0	-1,7	-4,6	-3,1	-7,1	-0,6	-1,8
2002	-3,1	-4,4	-6,0	-0,4	-4,2	-4,0	-3,7	-4,8	-3,6	-5,4	-2,8	-2,8
1. Halbjahr 2003	-3,5	-6,4	-7,7	-3,1	-7,2	-6,8	-7,1	-8,2	-4,8	-6,3	-4,4	-3,8
I/2001	-5,1	-2,5	-1,9	-4,2	-5,2	-2,1	-8,0	-7,6	-4,4	-10,9	-0,2	-2,8
II/2001	-4,8	-0,9	-0,7	-1,7	-1,7	0,6	-1,4	-4,8	-3,3	-7,3	-1,0	-1,7
III/2001	-3,6	-0,2	-0,6	0,7	-1,3	-1,3	0,2	-2,6	-2,3	-5,2	-0,8	-0,9
IV/2001	-3,2	-2,1	-2,3	-1,5	-1,7	-1,4	0,4	-4,0	-2,6	-5,9	-0,1	-2,0
I/2002	-4,0	-5,6	-6,5	-3,2	-4,6	-4,6	-2,8	-6,3	-4,5	-7,0	-3,3	-3,8
II/2002	-2,5	-3,7	-5,2	0,1	-2,5	-4,1	-1,4	-1,6	-2,9	-3,6	-2,6	-2,3
III/2002	-2,7	-3,5	-5,6	1,6	-3,2	-3,3	-3,0	-3,3	-3,0	-4,0	-2,7	-2,3
IV/2002	-3,6	-5,0	-6,7	-0,8	-6,5	-4,3	-7,5	-8,3	-4,4	-7,4	-2,8	-3,2
I/2003	-5,8	-8,2	-9,3	-5,6	-9,7	-9,1	-10,7	-9,7	-7,0	-10,1	-5,6	-5,9
II/2003	-1,6	-4,9	-6,4	-1,1	-5,5	-4,5	-4,9	-7,3	-3,0	-3,5	-3,3	-2,2

**1** Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten; entspricht dem ehemaligen Bauhauptgewerbe (wobei Teilbereiche ausgegliedert wurden).

**2** Ehemaliges Ausbaugewerbe (um Teilbereiche erweitert).

**3** Fertigteilbau und Montagen, Bauplanung, Eigenleistungen der Investoren.

**4** Leistung der Bauwirtschaft (Betriebe im jeweiligen Gebiet) bereinigt um den Transfersaldo (nach Lage der Baustellen) zwischen alten und neuen Bundesländern.

Quelle: Berechnungen des DIW Berlin, gestützt auf die amtlichen Statistiken zum Baugewerbe.

DIW Berlin 2003

Tabelle 3

**Entwicklung des Bauvolumens nach Baubereichen und Produzentengruppen**

## Neue Bundesländer

	Nach Baubereichen								Nach Produzentengruppen			
	Wohnungs- bau	Wirtschaftsbau			Öffentlicher Bau				Bau- volumen ins- gesamt	Baugewerbe		Sonstige Bereiche <sup>3</sup>
		Ins- gesamt	Hochbau	Tiefbau	Ins- gesamt	Hochbau	Straßen- bau	Sonstiger Tiefbau		Hoch- und Tiefbau <sup>1</sup>	Bau- install., sonst. BG <sup>2</sup>	
<b>Von ostdeutschen Betrieben erbrachte Leistung in Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen</b>												
2000	24,95	18,18	12,79	5,39	11,67	4,65	3,60	3,43	54,80	23,34	19,54	11,91
2001	21,17	16,88	11,76	5,12	10,91	4,32	3,40	3,19	48,96	20,23	17,60	11,13
2002	18,87	15,91	10,95	4,95	10,36	4,19	3,24	2,94	45,14	18,30	16,35	10,49
1. Halbjahr 2003	8,52	7,26	5,00	2,26	4,50	1,91	1,33	1,27	20,29	7,68	7,71	4,90
<b>Bauvolumen in den neuen Bundesländern<sup>4</sup> in Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen</b>												
2000	24,62	18,14	12,80	5,34	12,06	4,72	3,77	3,57	54,82	23,14	19,50	12,18
2001	20,81	16,59	11,58	5,01	10,97	4,27	3,46	3,24	48,37	19,61	17,48	11,28
2002	18,45	15,53	10,71	4,82	10,35	4,12	3,26	2,98	44,33	17,53	16,19	10,61
1. Halbjahr 2003	8,33	7,09	4,89	2,20	4,50	1,88	1,34	1,28	19,93	7,33	7,64	4,95
<b>Preisentwicklung (1995 = 100)</b>												
2000	94,5	95,4	96,3	93,5	93,0	95,9	91,4	91,1	94,5	90,4	99,8	94,7
2001	93,9	94,8	95,8	92,5	92,4	95,4	90,9	90,2	93,8	89,0	99,9	93,8
2002	94,2	95,0	96,2	92,6	92,9	95,7	92,1	90,2	94,2	89,1	100,6	93,9
1. Halbjahr 2003	95,2	96,1	97,4	93,2	93,9	96,9	93,7	90,1	95,2	89,5	101,7	94,6
<b>In Mrd. Euro zu Preisen von 1995</b>												
2000	26,04	19,00	13,29	5,71	12,97	4,92	4,12	3,92	58,01	25,60	19,55	12,87
2001	22,17	17,50	12,08	5,42	11,88	4,47	3,81	3,60	51,54	22,02	17,50	12,03
2002	19,58	16,34	11,14	5,21	11,14	4,30	3,54	3,30	47,07	19,67	16,10	11,30
1. Halbjahr 2003	8,75	7,38	5,02	2,36	4,79	1,94	1,43	1,42	20,93	8,19	7,51	5,23
<b>Vierteljahresdaten zu jeweiligen Preisen</b>												
I/2001	5,00	3,62	2,60	1,02	2,14	0,95	0,53	0,65	10,75	3,68	4,45	2,63
II/2001	5,28	4,36	3,06	1,30	2,91	1,12	0,96	0,84	12,55	5,24	4,42	2,89
III/2001	5,33	4,59	3,19	1,40	3,13	1,14	1,05	0,93	13,04	5,81	4,24	2,99
IV/2001	5,21	4,02	2,73	1,29	2,80	1,05	0,92	0,83	12,02	4,88	4,38	2,77
I/2002	4,36	3,29	2,34	0,95	2,00	0,88	0,52	0,60	9,65	3,23	3,99	2,43
II/2002	4,65	4,09	2,85	1,25	2,78	1,09	0,91	0,79	11,52	4,75	4,06	2,72
III/2002	4,74	4,33	2,97	1,36	3,00	1,14	1,00	0,87	12,07	5,25	3,99	2,83
IV/2002	4,70	3,82	2,55	1,27	2,57	1,02	0,83	0,72	11,09	4,30	4,15	2,64
I/2003	3,93	3,05	2,16	0,89	1,77	0,83	0,42	0,52	8,75	2,73	3,75	2,26
II/2003	4,40	4,04	2,73	1,31	2,73	1,05	0,92	0,76	11,18	4,60	3,89	2,69
<b>Vierteljahresdaten zu Preisen von 1995</b>												
I/2001	5,27	3,80	2,70	1,10	2,29	0,99	0,58	0,72	11,36	4,11	4,45	2,80
II/2001	5,63	4,60	3,19	1,41	3,15	1,17	1,06	0,93	13,38	5,88	4,42	3,08
III/2001	5,72	4,85	3,34	1,51	3,40	1,20	1,16	1,03	13,97	6,54	4,24	3,19
IV/2001	5,55	4,25	2,86	1,40	3,04	1,11	1,01	0,92	12,84	5,49	4,39	2,96
I/2002	4,61	3,46	2,43	1,03	2,15	0,91	0,57	0,67	10,23	3,65	3,98	2,60
II/2002	4,96	4,31	2,96	1,35	3,00	1,14	0,99	0,87	12,27	5,34	4,03	2,90
III/2002	5,06	4,56	3,09	1,47	3,23	1,19	1,08	0,96	12,84	5,88	3,96	3,01
IV/2002	4,96	4,01	2,65	1,36	2,76	1,06	0,90	0,80	11,73	4,81	4,12	2,80
I/2003	4,10	3,17	2,22	0,95	1,88	0,85	0,45	0,58	9,15	3,06	3,69	2,40
II/2003	4,65	4,21	2,80	1,41	2,91	1,09	0,98	0,84	11,78	5,13	3,82	2,83
<b>Reale Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %</b>												
2000	-13,7	-9,0	-8,9	-9,1	-6,3	-7,6	-7,1	-3,5	-10,6	-11,5	-12,3	-6,0
2001	-14,9	-7,9	-9,1	-5,1	-8,4	-9,1	-7,6	-8,4	-11,2	-14,0	-10,5	-6,5
2002	-11,7	-6,6	-7,8	-3,9	-6,2	-3,8	-7,1	-8,2	-8,7	-10,7	-8,0	-6,0
1. Halbjahr 2003	-8,6	-5,0	-6,9	-0,8	-7,0	-5,4	-8,3	-7,8	-7,0	-8,9	-6,2	-4,9
I/2001	-17,2	-9,2	-8,4	-11,1	-12,9	-11,6	-14,9	-12,9	-13,8	-19,0	-12,0	-7,9
II/2001	-15,9	-7,6	-9,6	-2,8	-8,4	-9,7	-6,5	-8,8	-11,5	-14,3	-10,9	-6,4
III/2001	-14,7	-7,0	-9,2	-1,6	-7,1	-8,3	-5,8	-7,0	-10,3	-12,2	-10,2	-6,5
IV/2001	-11,7	-8,1	-9,1	-6,1	-6,3	-7,0	-6,3	-5,5	-9,3	-11,7	-8,8	-5,4
I/2002	-12,4	-8,8	-9,9	-6,3	-6,2	-7,9	-2,4	-6,8	-10,0	-11,2	-10,5	-7,3
II/2002	-12,0	-6,2	-7,1	-4,2	-4,9	-2,7	-6,3	-5,8	-8,3	-9,3	-8,7	-5,9
III/2002	-11,6	-6,0	-7,3	-3,2	-4,9	-1,1	-7,1	-6,9	-8,1	-10,1	-6,7	-5,7
IV/2002	-10,7	-5,7	-7,2	-2,7	-9,1	-4,3	-10,6	-13,1	-8,7	-12,5	-6,1	-5,3
I/2003	-11,2	-8,4	-8,6	-7,8	-12,7	-7,1	-20,2	-14,1	-10,6	-16,2	-7,3	-7,7
II/2003	-6,1	-2,3	-5,4	4,4	-2,9	-4,2	-0,7	-3,7	-4,0	-4,0	-5,2	-2,4

**1** Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten; entspricht dem ehemaligen Bauhauptgewerbe (wobei Teilbereiche ausgegliedert wurden).

**2** Ehemaliges Ausbaugewerbe (um Teilbereiche erweitert).

**3** Fertigteiltbau und Montagen, Bauplanung, Eigenleistungen der Investoren.

**4** Leistung der Bauwirtschaft (Betriebe im jeweiligen Gebiet) bereinigt um den Transfersaldo (nach Lage der Baustellen) zwischen alten und neuen Bundesländern.

Quelle: Berechnungen des DIW Berlin, gestützt auf die amtlichen Statistiken zum Baugewerbe.

DIW Berlin 2003

Kasten

## Zur Datenbasis für die Berechnung des Bauvolumens seit 2001

Die Bauvolumensrechnung des DIW Berlin stützt sich im Wesentlichen auf das Zahlenwerk der amtlichen Statistik. Ein erheblicher Teil der für ein festes Fundament erforderlichen Informationen liegt allerdings erst mit erheblichem Zeitverzug vor; derzeit gibt es eine vollständige Datenbasis bis zum Jahr 2001. Mit diesem Problem ist auch die amtliche Statistik konfrontiert – insbesondere bei der Ermittlung von Produktionswert und Wertschöpfung des Baugewerbes sowie der Bauinvestitionen im Rahmen der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung. Immer wieder kommt es deshalb zu Revisionen bereits veröffentlichter Daten – nicht selten sogar zu erheblichen. Bei der Bauvolumensrechnung des DIW Berlin wird anhand von Erfahrungswerten aus der Vergangenheit versucht, statistische Lücken auszugleichen und den Umfang etwaiger Revisionen abzuschätzen. Gleichwohl sind auch hier Anpassungen erforderlich.

Für das Bauhauptgewerbe<sup>1</sup> sind Ergebnisse der jährlichen Unternehmens- und Kostenstrukturerhebung bei größeren Unternehmen bis zum Jahr 2001 verfügbar. Die Daten der Totalerhebung bei Betrieben reichen bis zum Jahr 2002. Auf dieser Basis werden bisher die monatlichen Daten der Bauberichterstattung – sie stützt sich auf Angaben der Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten – hochgerechnet, was auch für die bisherigen Daten für 2003 gilt. Bei dieser vorläufigen Schätzung für alle Betriebe steht eine Anpassung auf Basis der Totalerhebung von Juni 2003 noch aus; zu erwarten sind deutliche Korrekturen zum Positiven hin – sowohl bei den geleisteten Arbeitsstunden als auch bei den Umsätzen aller Betriebe. So dürfte die Bedeutung der kleineren Betriebe weiter zugenommen haben, was allerdings auch daran liegt, dass – wie in den Jahren zuvor – bei nicht wenigen Betrieben die Zahl der Erwerbstätigen auf weniger als 20 gesunken ist. Diese „Jahreskorrektur“ ist bei der Berechnung des Bauvolumens für das erste Halbjahr 2003 durch Schätzung berücksichtigt worden.<sup>2</sup>

Noch unsicherer ist die Datengrundlage beim Ausbaugewerbe. Zwar liegen für diesen Gewerbebezirk auch die Ergebnisse der Unternehmens- und Kostenstrukturerhebung vor (ebenfalls letzter Stand 2001), und es wird eine vierteljährliche Erhebung bei den Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten seitens der statistischen Ämter vorgenommen. Diese Basis ist aber zu schmal und die Auswahl nicht branchentypisch,<sup>3</sup> denn das Ausbaugewerbe setzt sich aus einer Vielzahl von kleinen Betrieben zusammen. Anders als beim Bauhauptgewerbe beschränkt sich die „Totalerhebung“ hier auf Betriebe mit zehn und mehr Beschäftigten, womit aber nicht einmal die Hälfte der Betriebe erfasst wird, und die laufende Berichterstattung stützt sich sogar nur auf ein Viertel der Betriebe. Hochrechnungen werden hier im Rahmen der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung<sup>4</sup> wie vom DIW Berlin anhand der aktuell verfügbaren Umsatzsteuerstatistik vorgenommen; die zeitnahesten Informationen liegen für das Jahr 2001 vor. Zur Bestimmung der Entwicklung danach sind Schätzungen erforderlich, die einer erheblichen Fehlertoleranz unterliegen. Rückblickend lässt sich feststellen, dass frühere Erwartungen des DIW Berlin über die Entwicklung des Ausbaugewerbes in Westdeutschland im Jahre 2001 sich weitgehend bestätigt haben; die Umsätze sind nahezu stabil geblieben – obwohl die Daten der Bauberichterstattung schon damals einen Rückgang signalisierten. Er soll sich nach dieser Quelle 2002 und im ersten Halbjahr 2003 verstärkt haben. Wahrscheinlich ist aber wiederum, dass die vierteljährliche Berichterstattung die Entwicklung schlechter abbildet, als sie tatsächlich war.

Anscheinend ist es auch im Ausbaugewerbe so, dass die Bedeutung der Kleinbetriebe von der zeitnahen Berichterstattung unterschätzt wird, denn die Umsatzsteuerstatistik ergab in den vergangenen Jahren im Nachhinein stets ein günstigeres Bild als die Bauberichterstattung. Eine etwas bessere Entwicklung als bei der Bauberichterstattung zeigt sich auch für Ostdeutschland. Dort setzte schon im Jahre 2000 eine stärkere Abwärtstendenz bei den Ausbauleistungen ein, die seither allem Anschein nach anhält.

**1** In der EU-weit vereinheitlichten Wirtschaftszweigsystematik (WZ 93 bzw. NACE-Konzept): „Hoch- und Tiefbau, vorbereitende Baustellenarbeiten“.

**2** Besonders stark unterschätzt werden erfahrungsgemäß das Arbeitsvolumen und die Umsätze im Wohnungsbau. Dort entfällt nur etwa ein Drittel der Bauleistung auf die Betriebe des Monatsberichtskreises.

**3** Größere Betriebe sind vorwiegend im Teilbereich Installation, dort z. B. im Heizungs- und Lüftungsbau anzutreffen.

**4** Die amtliche Statistik greift zudem noch auf die Ergebnisse der Handwerkszählung 1995 zu; diese Datenbasis wird immer unsicherer.

Im kommenden Jahr dürfte die Bauleistung im ersten Halbjahr – getragen vom Wohnungsbau – höher ausfallen, während in der zweiten Jahreshälfte wieder eine Abschwächung eintreten wird. Dann wird

es voraussichtlich zu einer Belebung des Wirtschaftsbaus kommen; schwach bleibt der öffentliche Bau. Für das gesamte Bauvolumen wird, übers Jahr gesehen, mit einem Rückgang um 2% ge-

Tabelle 4

**Entwicklung und Vorausschätzung des Bauvolumens in Deutschland**

	2000	2001	2002	2003 <sup>7</sup>	2004 <sup>7</sup>	2000	2001	2002	2003 <sup>7</sup>	2004 <sup>7</sup>
	In Mrd. Euro zu jeweiligen Preisen					Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %				
<b>Bauvolumen insgesamt<sup>1</sup></b>	275,29	263,16	251,51	245,3	241,1	-1,7	-4,4	-4,4	-2,5	-1,7
Alte Bundesländer	220,47	214,79	207,19	202,5	199,7	1,0	-2,6	-3,5	-2,3	-1,4
Neue Bundesländer	54,82	48,37	44,33	42,8	41,4	-11,3	-11,8	-8,3	-3,4	-3,2
	Indizes 1995 = 100									
<b>Preisentwicklung</b>	99,4	99,8	100,0	100,3	100,6	0,7	0,4	0,2	0,3	0,3
Alte Bundesländer	100,7	101,3	101,4	101,5	101,7	1,0	0,6	0,1	0,1	0,2
Neue Bundesländer	94,5	93,8	94,2	95,0	95,7	-0,8	-0,7	0,4	0,9	0,7
	In Mrd. Euro zu Preisen von 1995									
<b>Bauvolumen insgesamt<sup>1</sup></b>	276,93	263,62	251,40	244,5	239,7	-2,4	-4,8	-4,6	-2,7	-2,0
Alte Bundesländer	218,91	212,07	204,34	199,4	196,4	0,0	-3,1	-3,6	-2,4	-1,5
Neue Bundesländer	58,01	51,54	47,07	45,1	43,3	-10,6	-11,2	-8,7	-4,2	-3,9
<b>Nach Baubereichen:</b>										
Wohnungsbau	153,60	144,44	138,00	135,6	133,1	-2,8	-6,0	-4,5	-1,7	-1,8
Alte Bundesländer	127,55	122,27	118,42	117,1	115,9	-0,2	-4,1	-3,1	-1,1	-1,1
Neue Bundesländer	26,04	22,17	19,58	18,5	17,3	-13,7	-14,9	-11,7	-5,4	-6,6
Wirtschaftsbau <sup>2</sup>	79,12	76,78	73,01	70,2	68,8	-1,7	-3,0	-4,9	-3,8	-2,0
Alte Bundesländer	60,12	59,28	56,66	54,4	53,2	0,8	-1,4	-4,4	-4,0	-2,1
Neue Bundesländer	19,00	17,50	16,34	15,8	15,5	-9,0	-7,9	-6,6	-3,3	-1,7
Öffentlicher Bau <sup>3</sup>	44,21	42,40	40,40	38,7	37,8	-2,0	-4,1	-4,7	-4,2	-2,4
Alte Bundesländer	31,24	30,53	29,26	27,9	27,3	-0,2	-2,3	-4,2	-4,5	-2,3
Neue Bundesländer	12,97	11,88	11,14	10,8	10,5	-6,3	-8,4	-6,2	-3,5	-2,6
<b>Nach Produzentengruppen:</b>										
Alte Bundesländer										
Baugewerbe Hoch- und Tiefbau <sup>4</sup>	73,41	68,18	64,52	62,9	61,5	-0,4	-7,1	-5,4	-2,5	-2,3
Hochbaubereiche	49,30	45,07	42,29	41,4	40,5	-0,2	-8,6	-6,2	-2,2	-2,0
Tiefbaubereiche	24,11	23,12	22,23	21,6	21,0	-0,7	-4,1	-3,8	-3,0	-2,8
Bauinstallation, sonstiges Baugewerbe <sup>5</sup>	81,54	81,09	78,79	76,4	74,9	1,9	-0,6	-2,8	-3,0	-2,0
Übrige Bereiche <sup>6</sup>	63,96	62,80	61,02	60,1	60,1	-1,8	-1,8	-2,8	-1,5	0,0
Neue Bundesländer										
Baugewerbe Hoch- und Tiefbau <sup>4</sup>	25,60	22,02	19,67	18,7	17,5	-11,5	-14,0	-10,7	-4,8	-6,3
Hochbaubereiche	15,54	12,72	11,05	10,3	9,4	-13,8	-18,1	-13,2	-6,6	-8,8
Tiefbaubereiche	10,06	9,30	8,62	8,4	8,1	-7,6	-7,6	-7,3	-2,5	-3,3
Bauinstallation, sonstiges Baugewerbe <sup>5</sup>	19,55	17,50	16,10	15,2	14,4	-12,3	-10,5	-8,0	-5,5	-5,3
Übrige Bereiche <sup>6</sup>	12,87	12,03	11,30	11,1	11,3	-6,0	-6,5	-6,0	-1,4	1,5

<sup>1</sup> Nach Lage der Baustellen in den alten und neuen Bundesländern.<sup>2</sup> Einschließlich Bahn und Post.<sup>3</sup> Ohne Bahn und Post.<sup>4</sup> Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten (ehemaliges Bauhauptgewerbe, ohne Fertigteilbau und andere ausgegliederte Teilbereiche).<sup>5</sup> Entspricht dem ehemaligen Ausbaugewerbe, ergänzt um Sparten, die vorwiegend aus dem Bauhauptgewerbe hinzugekommen sind.<sup>6</sup> Verarbeitendes Gewerbe (Installationen, Montage- und Fertigungsbauten), baubezogene Dienstleistungen, Außenanlagen und Eigenleistungen der Investoren.<sup>7</sup> Prognose.

Quelle: Berechnungen des DIW Berlin, gestützt auf die amtlichen Statistiken zum Baugewerbe.

DIW Berlin 2003

rechnet. Bei dieser Prognose ist – anders als in der jüngst vorgelegten Gemeinschaftsdiagnose der Wirtschaftsforschungsinstitute<sup>2</sup> – kein zusätzlicher Effekt infolge der höheren Zahl von Arbeitstagen gegenüber 2003 berücksichtigt worden. Die zusätzlichen Arbeitstage entfallen auf die beiden Winterquartale, in denen – neben der Auftragslage – Witterungseinflüsse und Kurzarbeit das Baugeschehen bestimmen.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Vgl.: Die Lage der Weltwirtschaft und der deutschen Wirtschaft im Herbst 2003. In: Wochenbericht des DIW Berlin, Nr. 43/2003.**Nachfrage und Bauleistung in den einzelnen Bereichen****Wohnungsbau**

Der Wohnungsbau hat an der gesamten Bauleistung den größten Anteil; er lag in den letzten Jahren bei 55%.<sup>4</sup> Dies ist weniger ein Ergebnis der

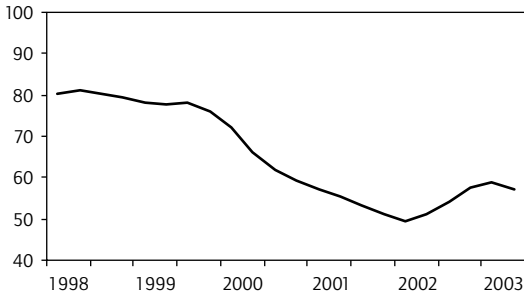
<sup>3</sup> Insofern ist die hier prognostizierte Minusrate eher vergleichbar mit der arbeitstäglich bereinigten für die Bauinvestitionen, die in der Gemeinschaftsdiagnose mit -1,9% veranschlagt wird.<sup>4</sup> Im früheren Bundesgebiet lag er sogar bei 58%, während er in den neuen Ländern von 48% (1998) auf zuletzt nur noch 42% zurückfiel.

Abbildung 1

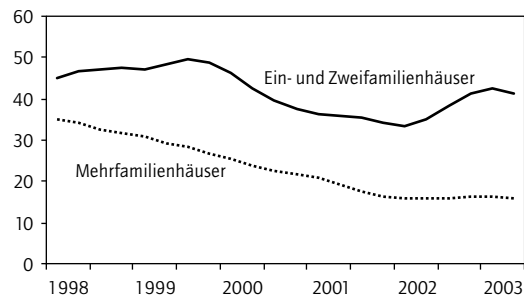
**Genehmigungen im Wohnungsbau**  
In 1 000 Wohnungen je Quartal<sup>1</sup>

**Alte Bundesländer**

Wohnungsbau insgesamt

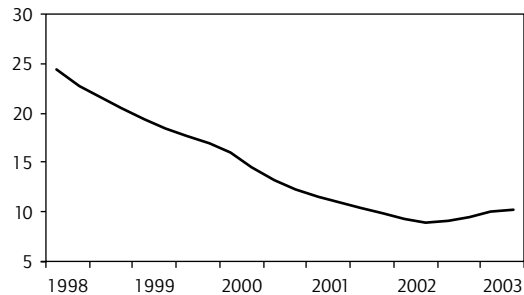


... nach Gebäudearten

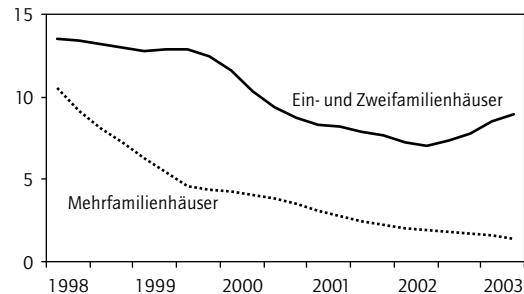


**Neue Bundesländer**

Wohnungsbau insgesamt



... nach Gebäudearten



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren.

Quelle: Statistisches Bundesamt.

DIW Berlin 2003

Wohnungsbestandes. Die Beiträge des Ausbaugewerbes sind deshalb am Wohnungsbau viel größer als die des Bauhauptgewerbes.<sup>5</sup>

Der Bau neuer Wohnungen hat seit dem Jahr 2000 sehr stark abgenommen. Damals brach die bis dahin expansive Nachfrage nach Eigenheimen ein. Der Geschosswohnungsbau tendierte schon seit längerem abwärts. Gemildert, in Westdeutschland sogar weitgehend kompensiert, wurde der Rückgang der Neubautätigkeit durch Modernisierungs- und Instandsetzungsleistungen an Wohngebäuden.<sup>6</sup>

Der saisonbereinigte Verlauf der Baugenehmigungen zeigt für 2002 und das laufende Jahr einen überraschend starken Anstieg, was insbesondere Eigenheime betrifft. Im Geschosswohnungsbau (hier mehr auf Eigentumswohnungen bezogen) ist eine Stabilisierung erkennbar (Abbildung 1). Ausschlaggebend für diese Entwicklung waren die angekündigten Einschnitte bei der Förderung.

Die Bundesregierung hatte frühzeitig (schon im Koalitionsvertrag) eine Reduzierung der Eigenheimzulage und die Abschaffung der degressiven Abschreibung für Mietwohngebäude angekündigt. Beide Maßnahmen waren Bestandteil eines Gesetzentwurfs,<sup>7</sup> der jedoch im Bundesrat scheiterte. Bei der Eigenheimzulage war zunächst eine Frist (maßgeblich war der Bauantrag oder der Kaufvertrag) bis zum Jahresende 2002 gesetzt – bis dahin sollten Antragsteller die bisherige Förderung erhalten. Diese Frist wurde dann gelockert; bis zu einer tatsächlichen Gesetzesänderung soll es für alle Bauherren oder Käufer bei der alten Förderung bleiben. Auf diese Weise ist ein Vorzieheffekt entstanden, der noch anhält,<sup>8</sup> in den kommenden Jahren aber eine Entsprechung in wieder rückläufigen Baugenehmigungen zeigen dürfte.

Schwer zu beurteilen ist die Frage, in welchem Zeitraum die durch die Ankündigungen – gewollt oder ungewollt – angestoßenen neuen Bauvorhaben realisiert werden. Anzunehmen ist, dass ein Teil der Bauherren keine Eile mit der Umsetzung hat, denn vorliegende Baugenehmigungen verpflichten keineswegs zu einem sofortigen Baube-

<sup>5</sup> Im Neubau haben Rohbau- und Ausbauleistungen annähernd gleiche Anteile. Dagegen überwiegen bei den bestandsbezogenen Bauleistungen die Ausbaugewerke weit mehr.

<sup>6</sup> Vgl.: Wohnungsneubau weiter auf niedrigem Niveau – Modernisierung und Instandsetzung stehen im Vordergrund. Bearb.: Bernd Bartholmai. In: Wochenbericht des DIW Berlin, Nr. 34/2002.

<sup>7</sup> Vgl. Entwurf eines Gesetzes zum Abbau von Steuervergünstigungen und Ausnahmeregelungen (Steuervergünstigungsabbaugesetz).

<sup>8</sup> Indem sich die politische Diskussion hinzieht – inzwischen ist sogar von einer völligen Abschaffung der Eigenheimzulage die Rede –, haben viele Bauinteressenten, insbesondere wenn sie bereits über ein Grundstück oder größeres Eigenkapital verfügten, Bauanträge gestellt oder Kaufvereinbarungen mit Bauträgern geschlossen.

Neubautätigkeit als vielmehr einer kontinuierlich gestiegenen Nachfrage nach Bauleistungen für die Erhaltung und Verbesserung des vorhandenen



ginn; sie gelten je nach Bundesland für zwei bis drei Jahre, Verlängerungen sind möglich. Auch im Eigenheimzulagengesetz gibt es keine Frist zur Fertigstellung. Allerdings wird die Zulage erst dann ausgezahlt, wenn der Eigentümer die Wohnung selbst nutzt. Eine Streckung im Sinne einer Verstetigung der Baunachfrage wäre sogar wünschenswert.

Bei den Auftragsengängen im Wohnungsbau zeigt sich bisher noch kein Anstieg – dabei handelt es sich aber nur um die Meldungen von Betrieben des Bauhauptgewerbes mit 20 und mehr Beschäftigten. Im Eigenheimbau sind aber gerade die kleineren Betriebe besonders aktiv. Bei den geleisteten Arbeitsstunden aller Betriebe im Wohnungsbau ist in den letzten Monaten (Juni bis August 2003) bereits eine merkliche Expansion zu verzeichnen.

Die bauhauptgewerblichen Leistungen werden im zweiten Halbjahr 2003 wachsen, und der Anstieg wird sich in das kommende Jahr hineinziehen. Im Ausbaugewerbe waren die geleisteten Arbeitsstunden bis zuletzt gesunken. Im Hinblick auf den vorherigen Abschwung der Neubautätigkeit erscheint das zwar plausibel, weniger aber bezogen auf die bestandsbezogene Nachfrage. Möglicherweise wird die Auftragslage statistisch unterzeichnet, weil Kleinbetriebe, die die Branche prägen, nicht erfasst werden.

Unsicherheiten bei der Prognose des Wohnungsbauvolumens betreffen nicht nur das Ausbaugewerbe, sondern auch die zeitliche Verteilung der Sondereffekte beim Neubau. Für das gesamte Jahr 2003 wird hier mit einem Minus von 1,7% für Deutschland insgesamt gerechnet (Westdeutschland -1,1%, Ostdeutschland -5,4%). Für das Jahr 2004 ist ein ähnliches Ergebnis zu erwarten, wobei angenommen wird, dass der Schub im Neubau im Jahresverlauf wieder abklingen wird (Tabelle 4).

### Wirtschaftsbau

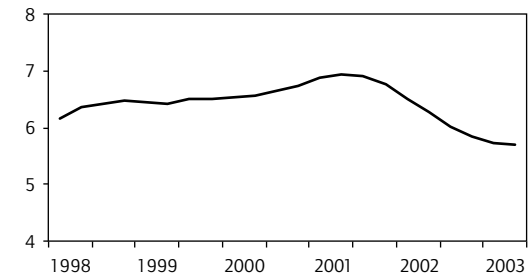
Der Anteil des Wirtschaftsbaus am gesamten Bauvolumen in Deutschland beträgt etwa 29%, wovon rund 21% auf den Hochbau und 8% auf den Tiefbau entfallen. In Westdeutschland ist das Gewicht etwas geringer, in Ostdeutschland deutlich höher (Hochbau 34%, Tiefbau 11%). Dort ist der Wirtschaftsbau schon seit Mitte der 90er Jahre rückläufig; in Westdeutschland setzte der Schrumpfungsprozess im Jahre 2001 ein. Seitdem nahm die Bautätigkeit in diesem Sektor mit steigendem Tempo ab. Auch in der ersten Hälfte dieses Jahres blieb das Ergebnis in beiden Landesteilen schlecht; nur der gewerbliche Tiefbau zog deutlich an, vornehmlich in Ostdeutschland.

Abbildung 2

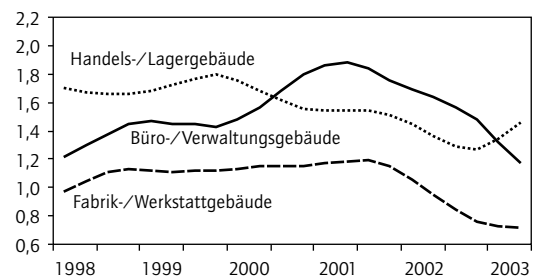
### Genehmigungen im Nichtwohnbau Baukosten in Mrd. Euro je Quartal<sup>1</sup>

#### Alte Bundesländer

Nichtwohnbau insgesamt

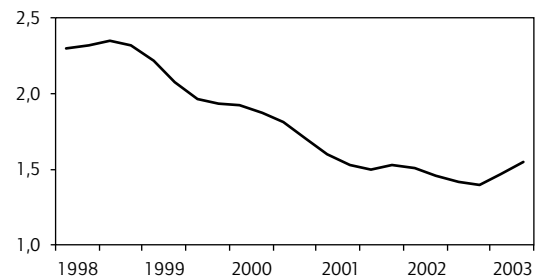


... nach Gebäudearten

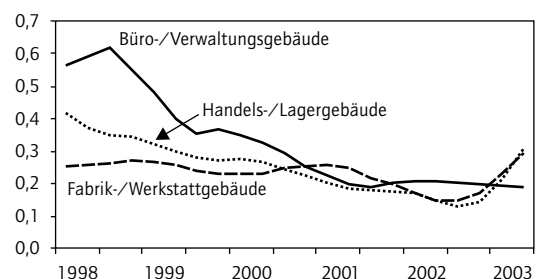


#### Neue Bundesländer

Nichtwohnbau insgesamt



... nach Gebäudearten



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren.

Quelle: Statistisches Bundesamt.

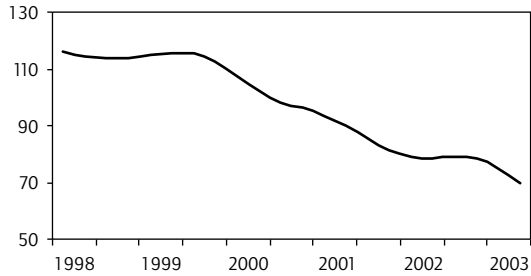
DIW Berlin 2003

Die Nachfrageentwicklung im gewerblichen Hochbau zeigte – gemessen an den Baugenehmigungen – kein ungünstiges Bild: In den alten Bundesländern waren sie von 1998 bis Ende 2001 stetig ge-

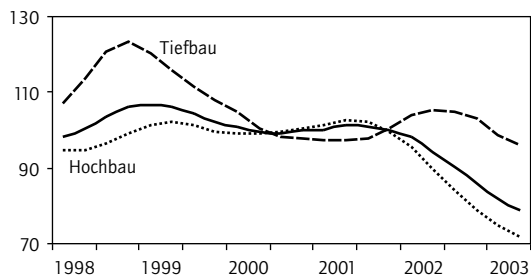
Abbildung 3

**Auftragseingang im Bauhauptgewerbe**  
 Alte Bundesländer – Wertindex 2000 = 100<sup>1</sup>

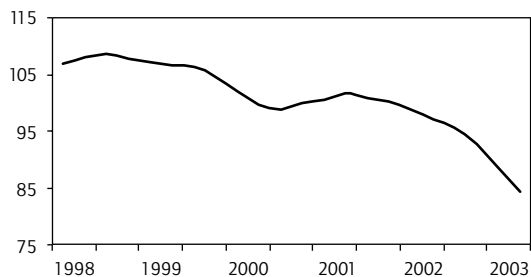
Wohnungsbau



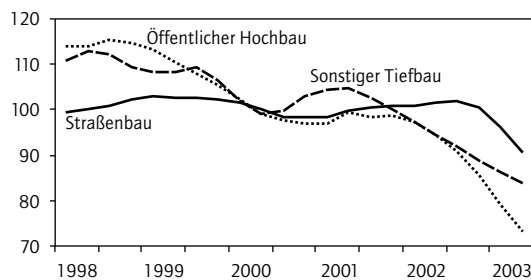
Wirtschaftsbau



Öffentlicher Bau insgesamt



Öffentlicher Bau nach Bereichen



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren.

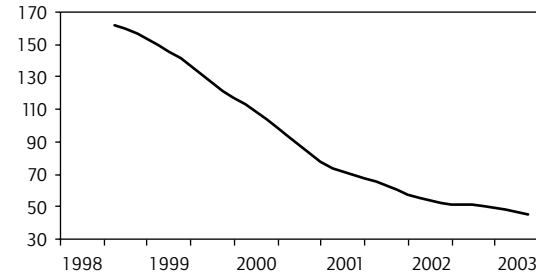
Quelle: Statistisches Bundesamt.

DIW Berlin 2003

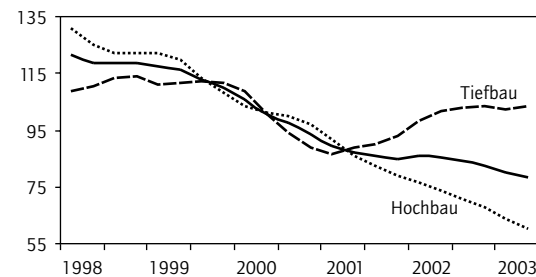
Abbildung 4

**Auftragseingang im Bauhauptgewerbe**  
 Neue Bundesländer – Wertindex 2000 = 100<sup>1</sup>

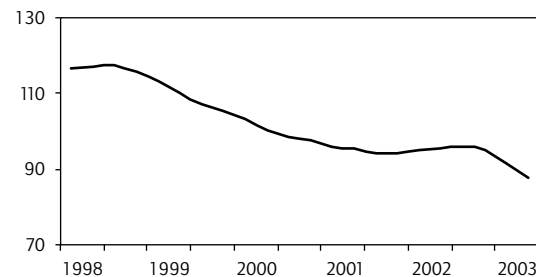
Wohnungsbau



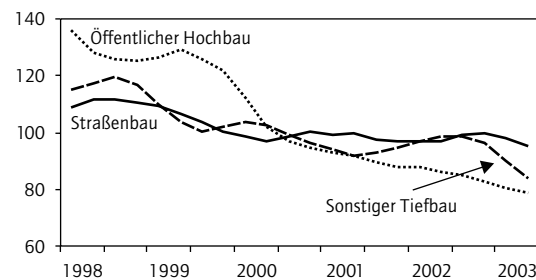
Wirtschaftsbau



Öffentlicher Bau insgesamt



Öffentlicher Bau nach Bereichen



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren.

Quelle: Statistisches Bundesamt.

DIW Berlin 2003

stiegen, besonders die für Büro- und Verwaltungsgebäude. In den neuen Ländern war nach vorherigen Rückgängen 2001/2002 eine Stabilisierung erkennbar. Bemerkenswert ist, dass dort die Entwicklung am aktuellen Rand deutlich günstiger ist als in Westdeutschland (Abbildung 2). Offensichtlich sind aber die Genehmigungen aus den letzten

Jahren im Westen und zuletzt auch im Osten nur zum Teil in Bauaufträge umgesetzt worden (Abbildungen 3 und 4). Zu folgern ist, dass es schuldenreife Projekte gibt, deren Umsetzung noch auf sich warten lässt.

Bei vielen Objekten handelt es sich um Mietimmobilien, die von privaten Kapitalanlegern oder von Immobilienfonds initiiert und finanziert werden. Die Realisierung hängt stark davon ab, ob eine ausreichende Vermietungsquote zu angemessenen Preisen erreicht wird. Darauf achten auch die mitfinanzierenden Banken, die zunehmend strengere Maßstäbe anlegen. Seit Jahren gibt es vielerorts Überangebote an Flächen für Büros, Handel und Gewerbe. Die ungünstige Konjunktur traf natürlich auch die unternehmensorientierten Dienstleistungen und den Handel – dies sind die hauptsächlichen Adressaten für Mietimmobilien.

Es bleibt also nur die Hoffnung auf eine allgemeine Konjunkturbelebung, wenn der Wirtschaftsbau vom Immobilienmarkt her in Gang kommen soll. Die Baunachfrage des produzierenden Gewerbes – hier handelt es sich überwiegend um Investitionen für eigene Rechnung – macht gegenüber den Mietimmobilien einen sehr geringen Anteil aus. Das Argument, dass dort kapazitätserweiternde Investitionen stets auch neue Bauten erfordern, ist wenig tragfähig. Es ist also nicht zu erwarten, dass vom Wirtschaftsbau ein bedeutender Impuls auf die Gesamtkonjunktur ausgehen könnte.

Die Produktion im *gewerblichen Tiefbau* (vor allem für Energiewirtschaft, Mineralölwirtschaft und Verkehr) dürfte im weiteren Verlauf dieses Jahres und teils noch im kommenden Jahr zunehmen. Die Aufträge bewegten sich im Westen im vergangenen Jahr auf höherem Niveau als zuvor, allerdings entwickelten sie sich zuletzt rückläufig. Im Osten sind sie weiter aufwärts gerichtet.

Nach dem schwachen Auftakt in der ersten Jahreshälfte wird man in diesem Jahr mit einer Minusrate von 3,8% (im Westen –4,0%, im Osten –3,3%) rechnen müssen, das reale Bauvolumen wird bei 70 Mrd. Euro liegen. Für das kommende Jahr wird angenommen, dass sich im Zuge der konjunkturellen Erholung neue Impulse für die gewerbliche Baunachfrage ergeben. Auch dann wäre zumindest noch ein schwacher Rückgang um 2% zu veranschlagen.

### Öffentlicher Bau<sup>9</sup>

Die für öffentliche Auftraggeber erbrachten Bauleistungen gingen im Jahre 2001 um 4,1% und im vergangenen Jahr um 4,7% zurück; ausschlaggebend waren Sparzwänge bei den Gemeinden infolge geringerer Einnahmen. Daran hat sich nichts geändert, was sich auch an der Auftragsentwicklung für öffentliche Bauten zeigt. Allein beim Straßenbau in den neuen Bundesländern zeigt sich

eine Stabilisierung, wohl deshalb, weil sich dort der Bund engagiert.

In diesem Jahr ist im öffentlichen Baubereich für Deutschland insgesamt mit einer ähnlichen Verringerung zu rechnen wie in den Vorjahren (um 4,5% in den alten Ländern, um 3,5% in den neuen Ländern). Die zu Jahresbeginn starken witterungsbedingten Produktionsausfälle im Straßenbau und sonstigen Tiefbau werden im weiteren Jahresverlauf aufgeholt; die Leistungen im Hochbau werden wahrscheinlich stärker zurückgehen als im Vorjahr.<sup>10</sup>

Für das kommende Jahr werden bei der Prognose Gesetzespläne zur Verbesserung der Gemeindefinanzen berücksichtigt. Die derzeit seitens des Bundes präsentierten Vorschläge werden von den Gemeinden auch mit Blick auf die Investitionen als unzureichend angesehen.<sup>11</sup> Das Ergebnis ist noch offen, es wird aber einen zusätzlichen finanziellen Spielraum für die Kommunen geben. Neben den Gemeinden ist der Bund mit seiner Zuständigkeit für den Bau von Verkehrswegen ein gewichtiger öffentlicher Bauherr. Im Zuge der Aufnahme neuer Kredite muss er nachweisen, dass diesen im Haushalt gleichgewichtig Investitionen gegenüberstehen. Insofern kommt es immer wieder zu Anstößen für große Infrastrukturprojekte; die Investitionsausgaben des Bundes entwickelten sich vergleichsweise stetig. Vermutlich kann die Vorschrift zur Deckungsgleichheit von Neuverschuldung und Investitionen in diesem wie auch im nächsten Jahr nicht eingehalten werden. Man sollte aber erwarten, dass die Investitionsausgaben nicht sinken, sondern eher steigen werden. Für den gesamten öffentlichen Bau wird im Jahre 2004 mit einer Abnahme um 2,4% gerechnet.

### Fazit

In den vergangenen Jahren hat die Bauwirtschaft hohe Nachfrageverluste erlitten. Hielt sich das reale Bauvolumen in den Jahren 1997 bis 1999 jeweils in der Größe von etwa 283 Mrd. Euro, so

<sup>9</sup> Die Abgrenzung dieses Bereichs im Rahmen der Bauvolumensrechnung folgt dem Konzept der Fachstatistiken des Baugewerbes, ist also nicht unmittelbar mit den Investitionen des Staates vergleichbar. Zum einen ist zu beachten, dass bei den staatlichen Bauinvestitionen neben neuen Baumaßnahmen der Zu- und Abgang bebauter Grundstücke berücksichtigt wird (wobei Verkäufe überwiegen). Zum anderen besteht eine gewisse Unschärfe bezüglich der Abgrenzung zum Unternehmenssektor. Es ist anzunehmen, dass die Baubetriebe bei ihren Angaben – neben Gebietskörperschaften und Sozialversicherungsträgern – nicht selten auch Unternehmen der öffentlichen Hand als öffentliche Auftraggeber zählen, so dass sich im dargestellten Ergebnis teilweise Leistungen spiegeln, die eigentlich dem Wirtschaftsbau zuzurechnen sind.  
<sup>10</sup> Allerdings ist zu beachten, dass die Ausbauleistungen für Gebäudeinstandsetzung und Umbau im öffentlichen Hochbau bedeutend sind. Für den aktuellen Zeitraum sind sie statistisch noch unzulänglich belegt.  
<sup>11</sup> Vgl.: Gemeindefinanzreform vor dem Scheitern? Gemeindefinanzbericht 2003. In: Der Städtetag, Nr. 9/2003.

ging es danach rapide abwärts: Die Einbußen bei der Produktion belaufen sich bis Ende dieses Jahres auf etwa 39 Mrd. Euro. Im gleichen Zeitraum verringerte sich die Zahl der Erwerbstätigen im Baugewerbe, gemessen an den Jahresdurchschnittszahlen um 570 000, gemessen am Stand zum Jahresende sogar um mehr als 600 000.<sup>12</sup> Binnen vier Jahren fiel also ein Fünftel der Arbeitsplätze weg.

Ein Ende des Schrumpfungsprozesses ist noch nicht in Sicht. Zwar ist in diesem Jahr erstmals wieder mit einem Anstieg der Bauleistung im Wohnungsbau zu rechnen, der bis ins kommende

Jahr hineinreichen wird. Dahinter steht jedoch nur ein künstlicher Nachfrageimpuls, der eine gegenläufige Entwicklung nach sich zieht. Im Wirtschaftsbau gibt es – abgesehen von der derzeit etwas besseren Auftragslage im Tiefbaubereich – noch keine Anzeichen für eine echte Belebung, sondern nur die Hoffnung, dass auch dieser Bereich im Gefolge einer allgemeinen Konjunkturerholung allmählich anziehen wird.

<sup>12</sup> Vgl. Statistisches Bundesamt: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen (Fachserie 18, Reihe 1.3), Hauptbericht 2002, S. 251. Beschäftigtenzahlen 2003 teilweise geschätzt.



## Aus den Veröffentlichungen des DIW Berlin

### Diskussionspapiere

Erscheinen seit 1989

Nr. 373

#### **E-Business in Service Industries: Usage Patterns and Service Gaps**

Von Brigitte Preissl  
Oktober 2003

Nr. 374

#### **National Climate Change Policy – Are the New German Energy Policy Initiatives in Conflict with WTO Law?**

Von Susanne Dröge, Harald Trabold, Frank Biermann, Frédéric Böhm und Rainer Brohm  
Oktober 2003

Nr. 375

#### **Can EU Conditionality Remedy Soft Budget Constraints in Transition Countries?**

Von Herbert Brücker, Philipp J. H. Schröder und Christian Weise  
Oktober 2003

Nr. 376

#### **Missing Income Data in the German SOEP: Incidence, Imputation and its Impact on the Income Distribution**

Von Joachim R. Frick und Markus M. Grabka  
Oktober 2003

Nr. 377

#### **Trends in Income Inequality, Pro-Poor Income Growth and Income Mobility**

Von Stephen P. Jenkins und Philippe van Kerm  
Oktober 2003

Nr. 378

#### **The Dynamics of Repeat Migration: A Markov Chain Analysis**

Von Amélie Constant und Klaus F. Zimmermann  
Oktober 2003

Nr. 379

#### **Exports, International Investment, and Plant Performance: Evidence from a Non-Parametric Test**

Von Sourafel Girma, Holger Görg und Eric Strobl  
November 2003

Die Volltextversionen der Diskussionspapiere liegen von 1998 an komplett als pdf-Dateien vor und können von der entsprechenden Website des DIW Berlin heruntergeladen werden ([www.diw.de/deutsch/publikationen/diskussionspapiere](http://www.diw.de/deutsch/publikationen/diskussionspapiere)).

#### Impressum

##### Herausgeber

Prof. Dr. Klaus F. Zimmermann (Präsident)  
Dr. Tilman Brück (kommissarisch)  
PD Dr. Gustav A. Horn  
Dr. Kurt Hornschild  
Prof. Dr. Georg Meran (kommissarisch)  
Dr. Bernhard Seidel  
Prof. Dr. Viktor Steiner  
Prof. Dr. Gert G. Wagner  
Dr. Hans-Joachim Ziesing

##### Redaktion

Dörte Höppner  
Dr. Elke Holst  
Jochen Schmidt  
Dr. Mechthild Schrooten

##### Pressestelle

Dörte Höppner  
Tel. +49-30-897 89-249  
presse@diw.de

##### Verlag

Verlag Duncker & Humblot GmbH  
Carl-Heinrich-Becker-Weg 9  
12165 Berlin  
Tel. +49-30-790 00 60

##### Bezugspreis

(unverbindliche Preisempfehlungen)  
Jahrgang Euro 108,-/sFR 182,-  
Einzelnummer Euro 10,-/sFR 18,-  
Zuzüglich Versandkosten  
Abbestellungen von Abonnements  
spätestens 6 Wochen vor Jahresende

ISSN 0012-1304

Bestellung unter [www.diw.de](http://www.diw.de)

##### Konzept und Gestaltung

kognito, Berlin

##### Druck

Druckerei Conrad GmbH  
Oranienburger Str. 172  
13437 Berlin