

Gornig, Martin; Weber, Sebastian

**Article**

## Konjunkturprogramm kommt auf dem Bau kaum an

DIW Wochenbericht

**Provided in Cooperation with:**

German Institute for Economic Research (DIW Berlin)

*Suggested Citation:* Gornig, Martin; Weber, Sebastian (2008) : Konjunkturprogramm kommt auf dem Bau kaum an, DIW Wochenbericht, ISSN 1860-8787, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin, Vol. 75, Iss. 48, pp. 762-769

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/151709>

**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.*

# Konjunkturprogramm kommt auf dem Bau kaum an

Martin Gornig  
mgornig@diw.de

Sebastian Weber  
sweber@diw.de

*Nach langen Jahren stagnierender und sogar rückläufiger Produktionsentwicklung folgt auf 2006 und 2007 auch 2008 eine positive Gesamtbilanz der Bauwirtschaft. Der konjunkturelle Ausblick auf das Jahr 2009 ist allerdings getrübt. Die deutsche Bauproduktion wird preisbereinigt 2009 fast unverändert auf dem Vorjahresniveau verharren (-0,5 Prozent). Verantwortlich hierfür sind zum einen unverkennbare Abschwächungen der privaten Investitionsneigung. Zum anderen wird das Maßnahmenpaket der Bundesregierung die Nachfrage nach Bauleistungen nicht im erhofften Maße stimulieren. Als Konjunkturprogramm ist es vor allem deshalb ungeeignet, weil es zu eng formuliert ist und damit keine breite Anstoßwirkung auf den Bausektor erreichen kann. In vielen Fällen steigen lediglich die Baupreise. Gleichzeitig taugt das Maßnahmenpaket auch nicht als durchaus notwendiges Infrastrukturprogramm, da es insgesamt zu kurzatmig angelegt ist.*

Die Einschätzung der Umsatzentwicklung im Wohnungsbau ist seit 2007 immer schwieriger geworden. Ein wesentlicher Grund hierfür sind die 2007 zu beobachtende ausgeprägte Strukturveränderung durch den Einbruch der Neubautätigkeit und verstärkte Maßnahmen im Modernisierungsbereich.<sup>1</sup> Die Erfassung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wiederum ist am aktuellen Rand mit großen Unsicherheiten verbunden, da hier vor allem das Ausbaugewerbe die Bauleistungen erbringt, welches in der regelmäßigen Bauberichterstattung nur unzureichend abgebildet wird. Einzige die Auswertungen der Umsatzsteuerstatistik lassen für diesen Bereich des Baugewerbes zuverlässige Einschätzungen der Produktionsleistung zu. Die Umsatzsteuerstatistik liegt jedoch nur mit etwa zweijähriger Verspätung vor. Gegenwärtig sind demnach nur Angaben bis 2006 verfügbar. Entsprechend sind die statistischen Angaben zum Umfang des Wohnungsbaus für 2007 und 2008 als vorläufig einzuschätzen.

Die derzeitigen Berechnungen zum Jahr 2007 und zum ersten Halbjahr 2008 orientieren sich an den Angaben der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung des Statistischen Bundesamtes. Einige Überlegungen sprechen jedoch dafür, dass die Angaben des Statistischen Bundesamtes die Umsätze im Wohnungsbau am aktuellen Rand deutlich überzeichnen. So zeigen die Angaben zum Produktionsindex der verschiedenen Baustoffgüter für 2007 und 2008 vielfach stark negative Tendenzen, während die realen Umsätze im Wohnungsbau deutlich steigen. Unsicher ist gegenwärtig auch, wie sich die Veränderung der steuerrechtlichen Behandlung von Handwerkerleistungen, die am 1. Januar 2006 in Kraft trat, auf die erfasste Bau-

<sup>1</sup> Vgl.: Gornig, M., Görzig, B., Steinke, H.: Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe – Berechnungen für das Jahr 2007. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn 2008.

leistung auswirkt. Die Absetzbarkeit von Bauleistungen in der Einkommensteuererklärung könnte durchaus zu einer Verringerung des Umfangs von Eigenleistungen oder von Schwarzarbeit in diesem Bereich beigetragen haben. Inwieweit dies in die Schätzungen des Statistischen Bundesamtes eingegangen ist, ist offen.

Nach Angaben der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung ist die Entwicklung im Wohnungsbau 2008 deutlich nach oben gerichtet. Allein im ersten Halbjahr sind die Wohnungsbauinvestitionen preisbereinigt um fast drei Prozent gestiegen. Die Erwartungen zum Jahresanfang waren noch deutlich pessimistischer.<sup>2</sup> Sollten sich die Berechnungen des Statistischen Bundesamtes bestätigen, ist auch für das Gesamtjahr mit einem starken Plus im Wohnungsbau zu rechnen. Selbst wenn man annimmt, dass die Investitionen saisonbereinigt im zweiten Halbjahr deutlich rückläufig waren, ergibt sich aus dem unterjährigen Bauüberhang noch ein realer Zuwachs im Wohnungsbau für 2008 von über 1,5 Prozent gegenüber dem Vorjahresergebnis (Kasten).

### Trübe Aussichten für den Wohnungsbau

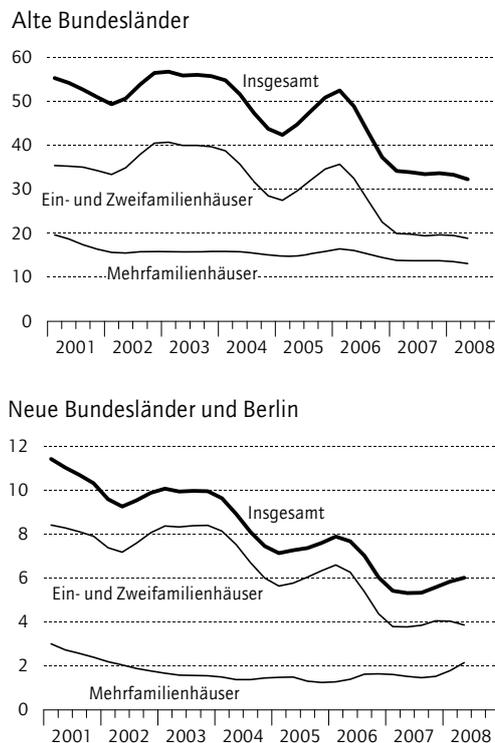
Mittelfristig sind die Aussichten für den Wohnungsbau jedoch eher ungünstig. Insbesondere der Neubaubereich dürfte angesichts vielfach entspannter Wohnungsmärkte weiter einem Abwärtstrend folgen. Dieser trendmäßige Rückgang zeigt sich beispielsweise bei den Baugenehmigungen in West- und Ostdeutschland (Abbildung 1). Weder die Stagnation bei den Genehmigungen im Ein- und Zweifamilienhausbereich noch die leichte Erholung bei den Mehrfamilienhäusern in Ostdeutschland spricht hier für eine Trendwende. Auch die Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Aussichten für das nächste Jahr dämpft die Neubautätigkeit weiter.

Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass sich die Maßnahmen des angekündigten Konjunkturprogramms 2009 positiv auf den Wohnungsbau auswirken (Tabelle 1). Dies dürfte sich allerdings weniger in einer Belebung der Neubautätigkeit niederschlagen. Vielmehr ist zu erwarten, dass es zu spürbaren Auswirkungen im gewichtigen Bereich der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen kommen wird. Zunehmend spielen dabei Maßnahmen zur Energieeinsparung eine große Rolle. So beinhaltet das angekündigte Maßnahmenpaket der Bundesregierung eine Aufstockung der Mittel für das CO<sub>2</sub>-Gebäude-

Abbildung 1

### Genehmigungen im Wohnungsbau

In 1 000 Wohnungen je Quartal<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2008

sanierungsprogramm in Höhe von drei Milliarden Euro – verteilt über die nächsten drei Jahre. Die zusätzliche Milliarde Euro pro Jahr kann im Rahmen des Programms entweder als zinsbegünstigter KfW-Kredit oder als äquivalenter Zuschuss gewährt werden.

Im Jahr 2007, dem ersten Jahr, in dem auch Zuschüsse gewährt wurden, wurden gut 1,8 Mil-

Tabelle 1

### Baurelevante Teile des Maßnahmenpakets der Bundesregierung im Jahr 2009

In Milliarden Euro

| Programm   | Staatliche Aufwendungen | Zurechenbare Investitionen |
|--|-------------------------|----------------------------|
| CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierung                                    | 1,0 <sup>1</sup>        | 1,1                        |
| Kommunales Infrastrukturprogramm                                     | 1,0                     | 2,1                        |
| Innovations- und Investitionsprogramm Verkehr                        | 1,0                     | 1,0                        |
| Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur | 0,2                     | 0,1                        |
| Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen                               | 0,9 <sup>2</sup>        | 9,0                        |

<sup>1</sup> KfW-Kreditvolumen.

<sup>2</sup> Geschätzter Steuerausfall.

Quellen: BMWi/BMF: Beschäftigungssicherung durch Wachstumsstärke, Maßnahmenpaket der Bundesregierung; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2008

<sup>2</sup> Gornig, M.: Bauwirtschaft: Positiver Trend hält 2008 an. Wochenbericht des DIW Berlin Nr. 16/2008.

## Bauvolumensrechnung

Die Bauvolumensrechnung des DIW Berlin bezieht sich auf die Produktion im Bausektor.<sup>1</sup> Bei der Analyse der Entwicklungstendenzen beschränkt sie sich nicht allein auf das Baugewerbe im engeren Sinne; einbezogen sind auch andere Branchen wie der Stahl- und Leichtmetallbau, die Herstellung von Fertigbauten, die Bauschlosserei und spezielle Sparten anderer Wirtschaftsbereiche, die zum Baugeschehen beitragen, bis hin zu den Planungsleistungen und anderen Dienstleistungen. Hier folgt die Abgrenzung weitgehend der Definition der Bauinvestitionen im Rahmen der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung mit dem Unterschied, dass als *Bauvolumen* die gesamte Bauproduktion betrachtet wird, also ohne eine Kürzung um die nicht werterhöhenden Reparaturen.<sup>2</sup>

Die Prognose der Entwicklungstendenzen des Bauvolumens ist eingebettet in die gesamtwirtschaftliche Konjunkturprognose des DIW Berlin.<sup>3</sup> Entsprechend werden in einer ersten Stufe Projektionen der Bauinvestitionen vorgenommen, die konsistent im System der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung dargestellt werden können.

Die Grundlage der Prognose der Bauinvestitionen selbst bilden indikatorengestützte statistische Modelle. Dazu wird die zu prognostizierende Größe, also etwa das Volumen der gewerblichen Bauten, auf einen autoregressiven Term und verzögerte Werte des jeweiligen Indikators regressiert. Die Prognosegleichung nimmt dann generell folgende Form an:

$$y_t = \alpha + \sum_{i=1}^n \beta_i y_{t-i} + \sum_{j=1}^m \gamma_j x_{t-j} + \varepsilon_t$$

Hierbei steht  $y_t$  für den zu prognostizierenden Wert zum Zeitpunkt  $t$ ,  $x_t$  ist der Wert des Indikators zum Zeitpunkt  $t$ ,  $\alpha$ ,  $\beta_i$  und  $\gamma_j$  sind die zu schätzenden Parameter und  $\varepsilon_t$  stellt den statistischen Störterm dar. Die optimalen Verzögerungsstrukturen  $n$  und  $m$  werden anhand von Autokorrelations- beziehungsweise Kreuzkorrelationsfunktionen bestimmt.

**1** Die Arbeiten zur Bauvolumensrechnung werden durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung im Rahmen der Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gefördert.

**2** Weitere Details zur Struktur der Bauvolumensrechnung siehe Bartholmai, B., Gornig, M.: Bauwirtschaft auf Wachstumskurs. Wochenbericht des DIW Berlin Nr. 47/2006.

**3** Vgl. zur Methode Rapach, D. E., Wohar, M. E.: Forecasting the Recent Behaviour of U.S. Business Fixed Investment Spending: An Analysis of Competing Models. *Journal of Forecasting*, Vol. 26, 2007, 33–51. Aktuelle Ergebnisse finden sich bei Dreger, C., Kooths, S., Weber, S., Zinsmeister, F.: Herbstgrundlinien: Realwirtschaftliche Auswirkungen der Finanzkrise beherrschbar. Wochenbericht des DIW Berlin Nr. 41/2008.

Als geeignete Indikatoren für die Prognose des Wohnungsbaus haben sich die Auftragsbestände und die Baugenehmigungen ergeben, während für den Wirtschaftsbau die Ausrüstungsinvestitionen, die Kapazitätsauslastung der gewerblichen Wirtschaft sowie die Aufträge beziehungsweise Baugenehmigungen für Nicht-Wohnbauten verwendet werden.<sup>4</sup> Der öffentliche Bau wird hingegen nicht mit Hilfe von Indikatoren bestimmt. Die Höhe öffentlicher Baumaßnahmen ist eine politische Entscheidung, die je nach Entscheidungsebene nach recht unterschiedlichen Kriterien gefällt wird. Dementsprechend wird die Entwicklung des öffentlichen Baus aus der Prognose des Staatskontos abgeleitet, da hier sowohl die Einnahmen des Staates als auch angekündigte Konjunkturprogramme berücksichtigt werden.

Die unterschiedlichen Indikatoren führen zu teilweise recht unterschiedlichen Ergebnissen. Darüber hinaus sind die Bauinvestitionen stark durch rechtliche Rahmenbedingungen, zum Beispiel dem Wegfall der Eigenheimzulage, geprägt, deren Änderung durch die Verwendung dieser Modelle nur unzureichend abgebildet werden kann. Deshalb dienen diese statistischen Verfahren nur als Anhaltspunkt für die tatsächliche Prognose. Das Bild der einzelnen Aggregate der Bauinvestitionen wird dann in einem nächsten Schritt abgestimmt mit den übrigen Aggregaten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung.

Im letzten Schritt werden die Ergebnisse zur Investitionsprognose in das Schema der Bauvolumensrechnung übertragen. Dazu werden unter Beachtung der Besonderheiten nichtinvestiver Bauleistungen im Konjunkturverlauf die nachfrageseitigen Entwicklungstrends verwendet. Zur Differenzierung nach weiteren strukturellen Merkmalen werden die stärker untergliederten Informationen zu den Baugenehmigungen und zum Auftragsbestand verwendet. So lassen sich Abschätzungen für die unterschiedliche Entwicklung in Ost- und Westdeutschland sowie in einzelnen Produzentengruppen wie dem Bauhaupt- und dem Ausbaugewerbe aufzeigen.

Erkenntnisse über die strukturelle Darstellung des Konjunkturbildes werden dann wiederum bei der Formulierung der Annahmen für das Regressionsmodell zur Abschätzung der Gesamtinvestitionen genutzt.

**4** Vgl. Döpke, J. et al.: Indikatoren zur Prognose der Investitionen in Deutschland. Kieler Arbeitspapier Nr. 906, 1999.

liarden Euro als Kredit und nur 15 Millionen Euro als Zuschuss gewährt.<sup>3</sup> Da dieser Teil des Programms vernachlässigbar klein ist, braucht für die Auswirkungen auf den Bau lediglich die Kreditvergabe betrachtet zu werden. Die Kredite können dabei bis zu 100 Prozent des Investitionsvolumens ausmachen. Betrachtet man den Multiplikator für den Bau, also das Verhältnis von Investitionsvolumen im Bausektor zu staatlichen Geldern, der einen Wert von 1,1, könnten durch dieses Programm bis zu 1,1 Milliarden Euro zusätzlicher Nachfrage im Bausektor entstehen. Allerdings ist fraglich, ob die Mittel in der gesamten Höhe abgefragt werden. Während im Jahr 2006 noch fast 3,4 Milliarden Euro an Krediten gewährt wurden, sank das Volumen 2007 auf gut 1,8 Milliarden Euro. Darüber hinaus dürften die eingetretenen Preissteigerungen dämpfend auf die Nachfrageentwicklung wirken.

Ein weiterer Punkt des Maßnahmenpaketes ist die Heraufsetzung des absetzbaren Höchstbetrags für haushaltsnahe Handwerkerleistungen gemäß § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG von 600 auf 1200 Euro. Da die Steuerermäßigung 20 Prozent der Arbeitskosten beträgt, ist der Multiplikator fünf. Da die Arbeitskosten rund die Hälfte des Umsatzes bei Handwerksleistungen ausmachen, ist der gesamte Multiplikator zehn. Vom Finanzministerium werden für 2010 Mindereinnahmen von 900 Millionen Euro erwartet, sodass Investitionen von neun Milliarden Euro zurechenbar sind.<sup>4</sup> Allerdings ist fraglich, inwieweit neue Investitionen durch diese Maßnahme angestoßen werden und welcher Anteil auf reine Mitnahmeeffekte entfällt. Da es sich um eine Erhöhung des absetzbaren Betrags und nicht um eine Änderung des Ermäßigungssatzes handelt, sind nur größere Investitionen von der Neuregelung betroffen. Hier wird unterstellt, dass die Neuregelung zu keiner Ausweitung der Nachfrage führt, die Ausweitung aber zu einer Stabilisierung beiträgt.

Der Wohnungsbau insgesamt wird die Baukonjunktur im nächsten Jahr negativ belasten. Der Auftragseingang im Wohnungsbau ist in Westdeutschland bereits zum Jahresende 2008 rückläufig (Abbildung 2 und 3). Für das Jahr 2009 wird ein Rückgang der realen Produktion im Wohnungsbau erwartet. In Westdeutschland dürfte dabei die Rückbildung der Nachfrage stärker durchschlagen als in Ostdeutschland, wo die Nachfrageentwicklung seit einigen Jahren deutlich weniger konjunkturelle Ausschläge zeigt.

## Stabilität im Wirtschaftsbau

Für den Wirtschaftsbau weist die Statistik bis zum aktuellen Rand die günstigsten Produktionsdaten auf. Nach Angaben der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung waren allein im zweiten Quartal 2008 noch reale Produktionszuwächse im Wirtschaftsbau von nahezu zehn Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu verzeichnen. Der Bestand an Auftragseingängen lässt auch für das Gesamtjahr einen positiven Abschluss erwarten. Der Zuwachs im Wirtschaftsbau dürfte für Deutschland insgesamt in diesem Jahr bei über drei Prozent liegen.

Auch mittelfristig steigt die Zahl der Genehmigungen von Fabrik- und Werkstattgebäuden ebenso wie die von Bürogebäuden und Handels-/Lagergebäuden seit 2005 (Abbildung 4). Dies gilt insbesondere für die Entwicklung in Westdeutschland. Aber auch in den neuen Bundesländern und Berlin legen die Genehmigungen von Nichtwohngebäuden seit 2007 spürbar zu. Beim Auftragseingang im Hochbau ist die Entwicklung in Ostdeutschland allerdings verhaltener geworden. Auch beim gewerblichen Tiefbau geht die Dynamik bundesweit zurück.

Für das Jahr 2009 dürfte trotz der aktuellen konjunkturellen Abkühlung der Gesamtwirtschaft nur mit geringen Einbußen zu rechnen sein. Hierfür spricht vor allem die weiterhin hohe Kapazitätsauslastung in vielen Branchen. Die Entwicklung wird sich dabei voraussichtlich zwischen West- und Ostdeutschland nur wenig unterscheiden.

## Maßnahmenpaket für den öffentlichen Bau geht in die Preise

Der Investitionsstau im öffentlichen Sektor konnte seit 2006 zwar spürbar reduziert aber nicht beseitigt werden. Die verbesserten Steuereinnahmen aller Gebietskörperschaften sind auch für mehr bauliche Investitionen und Instandsetzungsmaßnahmen genutzt worden. Die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe weisen für das Jahr 2008 auf starke Schwankungen der Produktion im öffentlichen Bau vor allem in Westdeutschland hin. Während im ersten Quartal noch der Tief- und Hochbau stark zulegten, waren im zweiten Quartal die Auftragseingänge schon deutlich rückläufig. Die reale Produktion dürfte aber 2008 in Westdeutschland mit gut fünf Prozent sogar noch stärker zunehmen als 2007. In Ostdeutschland war die Entwicklung des öffentlichen Baus im Jahresverlauf 2008 weitaus stabiler. In Ostdeutschland wird daher

<sup>3</sup> Vgl. Clausnitzer, K.-D. et al.: Effekte des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms 2007. Gutachten des Bremer Energie Instituts, 2008, 52.

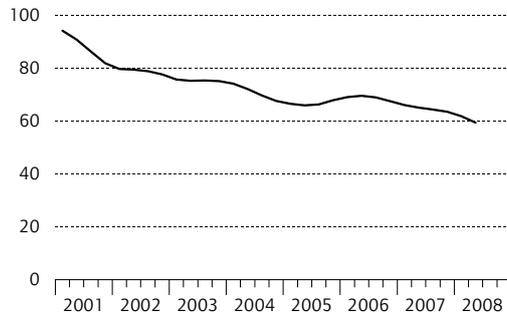
<sup>4</sup> Vgl. Fraktionsentwurf Gesetz zur Umsetzung steuerrechtlicher Regelung des Maßnahmenpaketes Beschäftigungssicherung durch Wachstumsstärkung, 10.

Abbildung 2

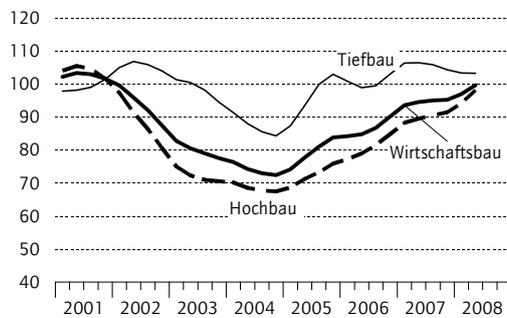
### Auftragseingang im Bauhauptgewerbe der alten Bundesländer

Wertindex 2000 = 100<sup>1</sup>

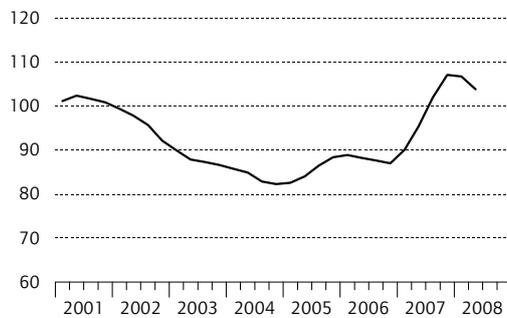
#### Wohnungsbau



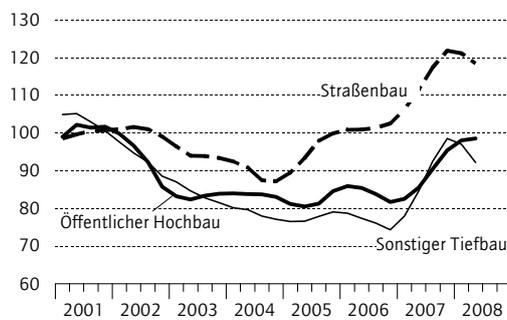
#### Wirtschaftsbau



#### Öffentlicher Bau insgesamt



#### Öffentlicher Bau nach Bereichen



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

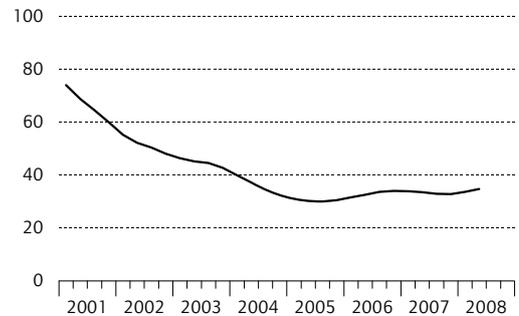
DIW Berlin 2008

Abbildung 3

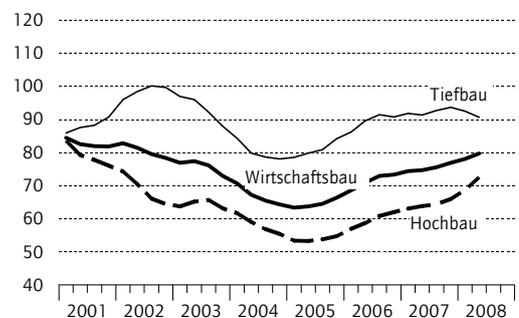
### Auftragseingang im Bauhauptgewerbe der neuen Bundesländer und Berlins

Wertindex 2000 = 100<sup>1</sup>

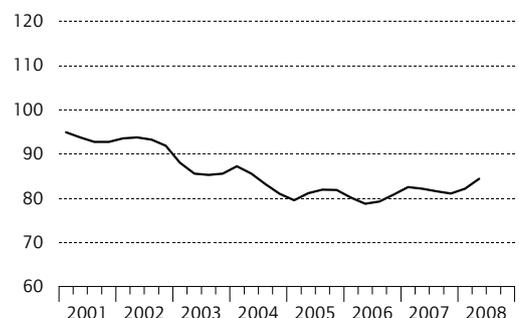
#### Wohnungsbau



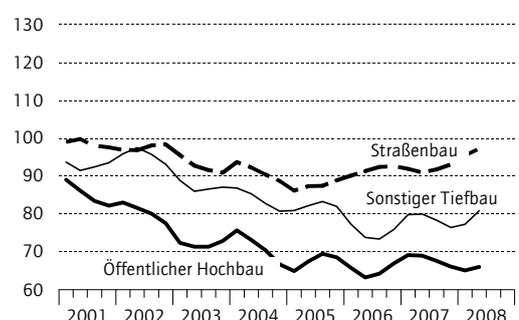
#### Wirtschaftsbau



#### Öffentlicher Bau insgesamt



#### Öffentlicher Bau nach Bereichen



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2008

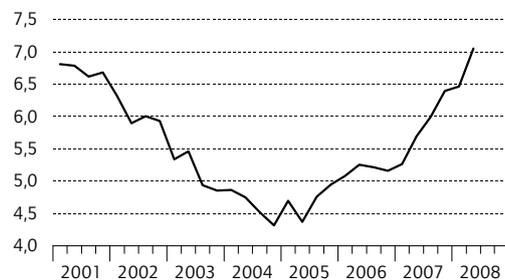
Abbildung 4

### Genehmigungen im Nichtwohnbau

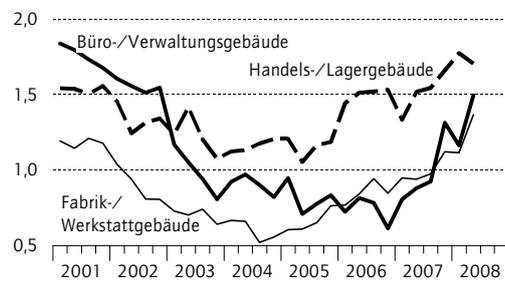
Baukosten in Milliarden Euro je Quartal<sup>1</sup>

#### Alte Bundesländer

Nichtwohnbau insgesamt

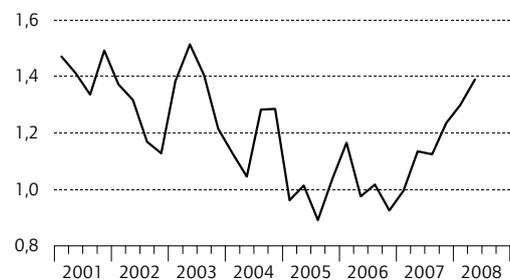


Nach Gebäudearten

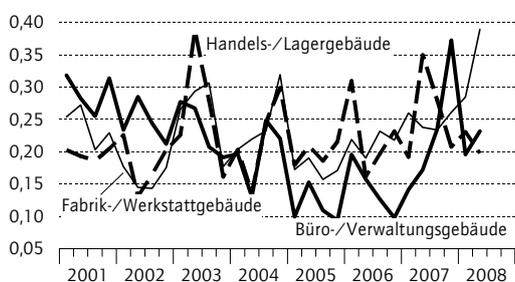


#### Neue Bundesländer und Berlin

Nichtwohnbau insgesamt



Nach Gebäudearten



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

mit einem ähnlichen Wachstum von noch gut vier Prozent wie im Vorjahr gerechnet.

2009 wirken auf den öffentlichen Bau unterschiedliche Kräfte. Auf der einen Seite könnte sich die Konjunkturabkühlung insbesondere bei den Gewerbesteuereinnahmen negativ auswirken. Manche Kommunen sind sogar direkt oder indirekt über ihre Sparkassen von der Finanzkrise betroffen. Auf der anderen Seite dürfte das Konjunkturprogramm im Bereich des öffentlichen Baus insgesamt auch für 2009 einen weiteren Zuwachs möglich machen. Zum einen werden den Kommunen für Infrastrukturprojekte durch die KfW weitere Kredite in Höhe von einer Milliarde Euro pro Jahr zur Verfügung gestellt. Kommunale Infrastrukturprojekte werden mit Krediten von bis zu 50 Prozent des Investitionsvolumens gefördert. Somit ergibt sich für diesen Teil des Programms ein Multiplikator von mindestens zwei, der aber auch höher ausfallen könnte. Da allerdings verstärkt strukturschwache Kommunen gefördert werden sollen, ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer über den notwendigen Rahmen hinausgehenden Eigenbeteiligung kommen wird, so dass hier ein Multiplikator von 2,1 unterstellt wird. Wie bei der Bereitstellung der Kredite für das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm ist fraglich, ob die Mittel auch tatsächlich abgerufen werden. Zusätzlich können Kommunen Mittel aus dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm erhalten. Allerdings ist die Nutzung der energetischen Programme durch Kommunen in der Vergangenheit schwach ausgefallen. So nahmen Kommunen im Jahr 2007 lediglich 25,1 Millionen Euro über das „KfW-Kommunalkredit – Energetische Gebäudesanierung“-Programm auf.<sup>5</sup>

Im Rahmen des Innovations- und Investitionsprogramms Verkehr werden zusätzlich eine Milliarde Euro für den Ausbau des Strassen- und Schienenverkehrs bereitgestellt. Im Gegensatz zu den anderen Programmen wird dieses Geld auch tatsächlich vom Bund ausgegeben, so dass hier die Nachfragewirkung eindeutig ist. Der Multiplikator beträgt dafür aber auch nur eins, da es zu keinen Beteiligungseffekten kommen kann.

Mit 200 Millionen Euro spielen die Mittel für die Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur eine eher untergeordnete Rolle. Da es sich um Investitionszuschüsse handelt, die je nach Förderungsgebiet zwischen 7,5 und 50 Prozent der Investitionen ausmachen, könnte der Multiplikator mitunter sehr groß werden. Allerdings werden sämtliche

<sup>5</sup> Vgl. Antwort der Bundesregierung. Deutscher Bundestag Drucksache 16/8165, 2.

Investitionen gefördert, sodass die Auswirkungen auf den Bau nur etwa die Hälfte des Förderbetrags erreichen.

Das Konjunkturprogramm dürfte im Bereich des öffentlichen Baus damit insgesamt auch für 2009 einen weiteren Zuwachs möglich machen. In Westdeutschland wird er aufgrund der starken Expansion im Vorjahreszeitraum mit knapp zwei Prozent deutlich niedriger ausfallen als mit über drei Prozent in Ostdeutschland. Ein Großteil der Impulse wird allerdings nicht zu mehr Bauproduktion, sondern eher zu steigenden Baupreisen führen. Dies ist vor allem deshalb anzunehmen, weil nach drei wachstumsstarken Jahren der Auslastungsgrad gerade in den vom Konjunkturprogramm profitierenden Bereichen überdurchschnittlich hoch sein dürfte. Schon in der Vergangenheit konnten in der energetischen Sanierung und im Straßenbau deutlich steigende Preise beobachtet werden, die nicht allein auf

Energie- und Rohstoffpreissteigerungen zurückzuführen sind.

### Fazit

Das gesamte Bauvolumen in Deutschland wird in diesem Jahr einen Wert von nominal über 280 Milliarden Euro erreichen. Preisbereinigt entspricht dies einem Zuwachs gegenüber 2007 von nochmals knapp drei Prozent (Tabelle 2). Nach langen Jahren stagnierender oder sogar rückläufiger Produktionsentwicklung gelingt damit der Bauwirtschaft nach 2006 und 2007 auch 2008 eine positive Gesamtbilanz.

Der konjunkturelle Ausblick auf das Jahr 2009 ist allerdings gespalten. Die Abschwächung im Wohnungsbau belastet die Entwicklung der gesamten Bauinvestitionen für 2009. Hier ist nur mit geringen Effekten des Maßnahmenpakets

Tabelle 2

### Das Bauvolumen in Deutschland

|   | 2005   | 2006   | 2007   | 2008 <sup>1</sup> | 2009 <sup>1</sup> | 2006 | 2007 | 2008 <sup>1</sup> | 2009 <sup>1</sup> |
|---|--------|--------|--------|-------------------|-------------------|------|------|-------------------|-------------------|
| <b>In Milliarden Euro zu jeweiligen Preisen</b> |        |        |        |                   |                   |      |      |                   |                   |
| Bauvolumen insgesamt                            | 231,15 | 248,12 | 267,89 | 282,77            | 286,17            | 7,3  | 8,0  | 5,6               | 1,2               |
| Alte Bundesländer <sup>2</sup>                  | 185,60 | 200,03 | 215,69 | 227,70            | 229,75            | 7,8  | 7,8  | 5,6               | 0,9               |
| Neue Bundesländer und Berlin <sup>2</sup>       | 45,55  | 48,09  | 52,19  | 55,06             | 56,41             | 5,6  | 8,5  | 5,5               | 2,4               |
| <b>Index 2000 = 100</b>                         |        |        |        |                   |                   |      |      |                   |                   |
| Preisentwicklung                                | 103,1  | 105,4  | 111,9  | 115,0             | 116,9             | 2,2  | 6,2  | 2,7               | 1,7               |
| Alte Bundesländer                               | 102,9  | 105,1  | 111,6  | 114,6             | 116,5             | 2,1  | 6,2  | 2,7               | 1,6               |
| Neue Bundesländer und Berlin                    | 104,0  | 106,6  | 113,3  | 116,3             | 118,5             | 2,5  | 6,3  | 2,6               | 1,8               |
| <b>In Milliarden Euro zu Preisen von 2000</b>   |        |        |        |                   |                   |      |      |                   |                   |
| Bauvolumen insgesamt                            | 224,17 | 235,44 | 239,33 | 245,96            | 244,80            | 5,0  | 1,7  | 2,8               | -0,5              |
| Alte Bundesländer                               | 180,38 | 190,32 | 193,28 | 198,63            | 197,18            | 5,5  | 1,6  | 2,8               | -0,7              |
| Neue Bundesländer und Berlin                    | 43,79  | 45,12  | 46,06  | 47,34             | 47,62             | 3,1  | 2,1  | 2,8               | 0,6               |
| <b>Nach Baubereichen</b>                        |        |        |        |                   |                   |      |      |                   |                   |
| Wohnungsbau                                     | 123,56 | 129,47 | 128,85 | 130,98            | 128,45            | 4,8  | -0,5 | 1,7               | -1,9              |
| Alte Bundesländer                               | 105,61 | 111,11 | 110,43 | 112,29            | 109,92            | 5,2  | -0,6 | 1,7               | -2,1              |
| Neue Bundesländer und Berlin                    | 17,95  | 18,36  | 18,42  | 18,70             | 18,53             | 2,3  | 0,3  | 1,5               | -0,9              |
| Wirtschaftsbau                                  | 65,99  | 70,50  | 73,87  | 76,54             | 77,06             | 6,8  | 4,8  | 3,6               | 0,7               |
| Alte Bundesländer                               | 49,86  | 53,36  | 56,25  | 58,34             | 58,74             | 7,0  | 5,4  | 3,7               | 0,7               |
| Neue Bundesländer und Berlin                    | 16,13  | 17,14  | 17,62  | 18,20             | 18,32             | 6,2  | 2,8  | 3,3               | 0,7               |
| Öffentlicher Bau                                | 34,61  | 35,48  | 36,61  | 38,44             | 39,29             | 2,5  | 3,2  | 5,0               | 2,2               |
| Alte Bundesländer                               | 24,91  | 25,85  | 26,59  | 28,00             | 28,53             | 3,8  | 2,9  | 5,3               | 1,9               |
| Neue Bundesländer und Berlin                    | 9,71   | 9,62   | 10,02  | 10,44             | 10,76             | -0,8 | 4,1  | 4,2               | 3,1               |
| <b>Nach Produzentengruppen</b>                  |        |        |        |                   |                   |      |      |                   |                   |
| Alte Bundesländer                               |        |        |        |                   |                   |      |      |                   |                   |
| Baugewerbe Hoch- und Tiefbau <sup>3</sup>       | 53,15  | 56,45  | 56,82  | 58,36             | 58,35             | 6,2  | 0,7  | 2,7               | 0,0               |
| Bauinstall., Sonst. Baugewerbe <sup>4</sup>     | 69,26  | 73,01  | 74,91  | 76,99             | 75,86             | 5,4  | 2,6  | 2,8               | -1,5              |
| Übrige Bereiche <sup>5</sup>                    | 57,97  | 60,86  | 61,54  | 63,28             | 62,97             | 5,0  | 1,1  | 2,8               | -0,5              |
| Neue Bundesländer und Berlin                    |        |        |        |                   |                   |      |      |                   |                   |
| Baugewerbe Hoch- und Tiefbau <sup>3</sup>       | 17,27  | 17,82  | 18,00  | 18,44             | 18,76             | 3,2  | 1,0  | 2,4               | 1,7               |
| Bauinstall., Sonst. Baugewerbe <sup>4</sup>     | 15,40  | 15,90  | 16,54  | 17,05             | 16,99             | 3,2  | 4,0  | 3,1               | -0,3              |
| Übrige Bereiche <sup>5</sup>                    | 11,11  | 11,41  | 11,52  | 11,85             | 11,87             | 2,7  | 1,0  | 2,9               | 0,2               |

<sup>1</sup> Prognose.

<sup>2</sup> Aufteilung erfolgt nach dem Sitz der Betriebe.

<sup>3</sup> Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten (entspricht dem Bauhauptgewerbe).

<sup>4</sup> Entspricht dem Ausbaugewerbe.

<sup>5</sup> Verarbeitendes Gewerbe (Installationen, Montage- und Fertigbauten), baubezogene Dienstleistungen, Außenanlagen und Eigenleistungen der Investoren.

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2008

der Bundesregierung zu rechnen. Insbesondere das CO<sub>2</sub>-Sanierungsprogramm dürfte nur geringe Nachfragewirkung entfalten, da die Rendite für den privaten Investor wegen der starken Energiepreisschwankungen unsicher ist. Die Ausweitung der Absetzbarkeit von haushaltsnahen Handwerkerleistungen wird im Wesentlichen von Mitnahmeeffekten dominiert werden und keine zusätzlichen Nachfrageeffekte auslösen. Es wird lediglich zur Stabilisierung der Produktion im Wohnungsbau beitragen.

Der Wirtschaftsbau – wesentliche Stütze der bisherigen Baukonjunktur – stagniert nahezu. Das Programm der Bundesregierung weist keine Komponenten auf, die den Wirtschaftsbau unmittelbar stützen. Lediglich der öffentliche Bau wird auch 2009 real noch etwas zulegen. Dies ist der Bereich, in dem sich das Maßnahmenpaket am deutlichsten bemerkbar machen dürfte. Dies liegt in erster Linie an den Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur.

Die deutsche Bauproduktion wird über alle Nachfragebereiche hinweg in der Summe preisbereinigt 2009 fast unverändert auf dem Vorjahresniveau verharren (–0,5 Prozent). Das Maßnahmenpaket der Bundesregierung erscheint daher in doppelter Hinsicht ungeeignet. Auf der einen Seite geht ein

großer Teil der Gelder des Konjunkturprogramms in die Preise und nicht in die reale Produktion. Der Preisauftrieb wird insbesondere im öffentlichen Bau weiterhin hoch bleiben. Auf der anderen Seite ist die Anstoßwirkung auf den sinnvollen Ausbau der Infrastruktur zu kurzatmig.

In den östlichen Ländern dürfte die Bauwirtschaft insgesamt etwas besser abschneiden (+0,6 Prozent) als in Westdeutschland (–0,7 Prozent). Insbesondere werden in den neuen Bundesländern die Programme zur Konjunkturstärkung besser greifen. Im Wirtschaftsbau ist dagegen kaum noch mit regionalen Differenzen zwischen Ost und West zu rechnen.

Die Betrachtung der zusammengefassten (realen) Bauleistungen nach Produzentengruppen ergibt, dass das Bauhauptgewerbe gegenüber den anderen Baubereichen weiter aufholt. 2009 dürfte die reale Produktionsleistung in Westdeutschland stabil bleiben. Mit der stärkeren Nachfrage des öffentlichen Sektors ist in Ostdeutschland sogar ein Produktionszuwachs realistisch. Das Ausbaugewerbe wie auch die übrigen Bereiche (Bauleistungen des verarbeitenden Gewerbes, Bauplanungsleistungen) werden dagegen unter der schwachen Entwicklung im Wohnungsbau leiden.

**JEL Classification:**  
E22, E27, E62, H30

**Keywords:**  
Construction,  
Forecasting,  
Fiscal policy

**Impressum**

DIW Berlin  
Mohrenstraße 58  
10117 Berlin  
Tel. +49-30-897 89-0  
Fax +49-30-897 89-200

**Herausgeber**

Prof. Dr. Klaus F. Zimmermann  
(Präsident)  
Prof. Dr. Tilman Brück  
Dr. habil. Christian Dreger  
Prof. Dr. Claudia Kemfert  
Prof. Dr. Viktor Steiner  
Prof. Dr. Gert G. Wagner  
Prof. Dr. Christian Wey

**Redaktion**

Kurt Geppert  
PD Dr. Elke Holst  
Carel Mohn  
Dr. Vanessa von Schlippenbach  
Manfred Schmidt

**Pressestelle**

Renate Bogdanovic  
Tel. +49 – 30 – 89789–249  
presse@diw.de

**Vertrieb**

DIW Berlin Leserservice  
Postfach 7477649  
Offenburg  
leserservice@diw.de  
Tel. 01805–19 88 88, 14 Cent./min.  
Reklamationen können nur innerhalb  
von vier Wochen nach Erscheinen des  
Wochenberichts angenommen werden;  
danach wird der Heftpreis berechnet.

**Bezugspreis**

Jahrgang Euro 180,-  
Einzelheft Euro 7,-  
(jeweils inkl. Mehrwertsteuer  
und Versandkosten)  
Abbestellungen von Abonnements  
spätestens 6 Wochen vor Jahresende  
ISSN 0012-1304  
Bestellung unter leserservice@diw.de

**Satz**

eScriptum GmbH & Co KG, Berlin

**Druck**

USE gGmbH, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung –  
auch auszugsweise – nur mit  
Quellenangabe und unter Zusendung  
eines Belegexemplars an die Stabs-  
abteilung Kommunikation des DIW  
Berlin (Kundenservice@diw.de)  
zulässig.

Gedruckt auf  
100 Prozent Recyclingpapier.