

Michelsen, Claus; Wittenberg, Erich

Article

"Die Nachfrage nach Wohnungsbauten bleibt die Stütze der Baukonjunktur"

DIW Wochenbericht

Provided in Cooperation with:

German Institute for Economic Research (DIW Berlin)

Suggested Citation: Michelsen, Claus; Wittenberg, Erich (2020) : "Die Nachfrage nach Wohnungsbauten bleibt die Stütze der Baukonjunktur", DIW Wochenbericht, ISSN 1860-8787, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin, Vol. 87, Iss. 1/2, pp. 14-, https://doi.org/10.18723/diw_wb:2020-1-2

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/213345>

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.

INTERVIEW



Dr. Claus Michelsen, Leiter der Abteilung Konjunkturpolitik am DIW Berlin

„Die Nachfrage nach Wohnungsbauten bleibt die Stütze der Baukonjunktur“

1. Herr Michelsen, wie ist es aktuell um die Bauwirtschaft in Deutschland bestellt?

Die Bauwirtschaft erlebt im Moment goldene Jahre. Die abgelaufenen drei, vier Jahre waren mit starken Umsatzanstiegen verbunden und auch im Jahr 2019 konnten die Bauunternehmen sich über sehr gute Geschäfte freuen. Wir schätzen, dass das auch in den kommenden zwei Jahren so weitergehen wird. Wir rechnen damit, dass der Umsatz im Baugewerbe um mehr als sechs Prozent im Jahresdurchschnitt steigen wird.

2. Wo liegen die Gründe für diesen Boom im Baugewerbe?

Das hat unterschiedliche Gründe. Zum einen gibt es den Wohnungsbau, der nach wie vor sehr kräftig läuft. Die Nachfrage nach Wohnungsbauten ist hoch. Wir haben nach wie vor ein äußerst günstiges Zinsumfeld, die Zinsen haben ein neuerliches historisches Tief erfahren. All das schiebt die Nachfrage nach Wohnungsbauten an und durch die Zuzüge in die großen Städte muss vor allen Dingen dort zugebaut werden. Der zweite Aspekt ist die mittlerweile ausgabenfreudigere öffentliche Verwaltung. Dort gab es in den letzten Jahren ein Umsteuern. Gerade im öffentlichen Bau wird momentan viel Geld in die Hand genommen, um auch Infrastrukturinvestitionen zu tätigen.

3. In welchen Bereichen des Baugewerbes läuft es weniger gut?

Nach wie vor ist der Wohnungsbau die Stütze der Baukonjunktur. Im Wirtschaftsbau ist es etwas verhaltener, aber auch dort sind Zuwächse zu beobachten. Der Wirtschaftsbau leidet vor allen Dingen unter der Industrieschwäche und das macht sich dort durchaus bemerkbar. Bei allem was konsumnah ist, also bei Handelsgebäuden oder Büro- und Verwaltungsgebäuden, sehen wir auch weiterhin kräftige Zuwächse, im industrienahen Bereich ist es dann weniger stark.

4. Wie sieht es bei den Kapazitäten der Bauwirtschaft aus?

Die Kapazitätsauslastung in der Bauwirtschaft ist sehr hoch. Historisch gesehen haben wir einen Stand erreicht, der über dem ist, was wir im Bauboom der 90er Jahre erlebt haben

und das hemmt die reale Bautätigkeit etwas. Das merkt man auch, wenn man sich die Preisentwicklung anschaut. Die Unternehmen haben große Preissetzungsspielräume und angesichts knapper Ressourcen nutzen sie diese auch. Das sollte die Unternehmen aber nicht davon abhalten, sich Gedanken darüber zu machen, wie man die Kapazitäten ausweiten kann. Hier gibt es verschiedene Stellschrauben, die man drehen kann: Einerseits über mehr Zuwanderung oder Importe von Bauleistungen aus europäischen Nachbarländern, andererseits kann man auch den Bauunternehmen noch mehr Anreize geben, in den eigenen Maschinenpark zu investieren. Das haben die Unternehmen in den letzten Jahren nicht so kräftig getan, wie man sich das wünschen würde. Hier ist dann vor allen Dingen eine langfristige Perspektive für die Bauunternehmen gefragt, damit sie entsprechend ihre Investitionstätigkeit ausweiten.

5. Was hindert denn die Bauunternehmen zu investieren, wenn es doch so gut läuft?

Prinzipiell müsste man eigentlich denken, dass jetzt der Zeitpunkt ist, zu dem Unternehmer sich für die Zukunft fit machen. Das Problem ist allerdings, dass viele aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit eher Zurückhaltung üben, denn der Bauboom der 90er Jahre mündete in einem Jahrzehnt der Stagnation, in dem viele Insolvenzen zu beobachten waren und viele sich verkalkuliert haben. Diese Erfahrung bremst den unternehmerischen Mut. Hier wäre es wichtig, langfristige Perspektiven aufzuzeigen. Wenn beispielsweise der Staat zusagen würde, dass über die nächsten Jahre viel Geld in die Infrastruktur investiert wird, wären das verlässliche Geschäftsbedingungen und entsprechend würde auch Kapazität aufgebaut.

Das Gespräch führte Erich Wittenberg.



Das vollständige Interview zum Anhören finden Sie auf www.diw.de/interview

IMPRESSUM



DIW Berlin — Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.

Mohrenstraße 58, 10117 Berlin

www.diw.de

Telefon: +49 30 897 89-0 Fax: -200

87. Jahrgang 8. Januar 2020

Herausgeberinnen und Herausgeber

Prof. Dr. Pio Baake; Prof. Dr. Tomaso Duso; Prof. Marcel Fratzscher, Ph.D.;
Prof. Dr. Peter Haan; Prof. Dr. Claudia Kemfert; Prof. Dr. Alexander S. Kritikos;
Prof. Dr. Alexander Kriwoluzky; Prof. Dr. Stefan Liebig; Prof. Dr. Lukas Menkhoff;
Dr. Claus Michelsen; Prof. Karsten Neuhoff, Ph.D.; Prof. Dr. Jürgen Schupp;
Prof. Dr. C. Katharina Spieß; Dr. Katharina Wrohlich

Chefredaktion

Dr. Gritje Hartmann; Dr. Wolf-Peter Schill

Lektorat

Dr. Stefan Bach

Redaktion

Dr. Franziska Bremus; Rebecca Buhner; Claudia Cohnen-Beck;
Dr. Anna Hammerschmid; Petra Jasper; Sebastian Kollmann; Bastian Tittor;
Dr. Alexander Zerrahn

Vertrieb

DIW Berlin Leserservice, Postfach 74, 77649 Offenburg

leserservice@diw.de

Telefon: +49 1806 14 00 50 25 (20 Cent pro Anruf)

Gestaltung

Roman Wilhelm, DIW Berlin

Umschlagmotiv

© imageBROKER / Steffen Diemer

Satz

Satz-Rechen-Zentrum Hartmann + Heenemann GmbH & Co. KG, Berlin

Druck

USE gGmbH, Berlin

ISSN 0012-1304; ISSN 1860-8787 (online)

Nachdruck und sonstige Verbreitung – auch auszugsweise – nur mit
Quellenangabe und unter Zusendung eines Belegexemplars an den
Kundenservice des DIW Berlin zulässig (kundenservice@diw.de).

Abonnieren Sie auch unseren DIW- und/oder Wochenbericht-Newsletter
unter www.diw.de/newsletter