

KONJUNKTURBAROMETER

BAYERISCHES BAU- UND
AUSBAUGEWERBE

KONJUNKTURBAROMETER DER BAYERISCHEN BAU- UND AUSBAUWIRTSCHAFT FRÜHJAHR 2016

Das bayerische Bau- und Ausbaugewerbe geht mit Optimismus in die neue Bausaison. Das abgelaufene Jahr hat die Erwartungen nicht in vollem Umfang erfüllt, die Erwartungen für 2016 sind umso höher.

ARBEITSMARKT IN DEN BAUBERUFEN ROBUST

Die durchschnittliche Beschäftigung im bayerischen Bauhauptgewerbe lag 2015 mit 141.000 Personen auf Vorjahresniveau. Es wird für die Betriebe immer schwerer, freie Stellen mit qualifiziertem Personal zu besetzen. Die Arbeitslosenquote lag 2015 in Bayern bei historisch niedrigen 3,6%¹. Dieser Trend setzt sich in diesem Frühjahr fort und spiegelt sich in der Bauwirtschaft wider. Im Februar sank die Zahl der Arbeitslosen in baugewerblichen Berufen in den alten Bundesländern (Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe)² im Vergleich zum Vorjahresmonat um 13,2 % auf nur noch 103.000 Personen. Dem standen 47.000 offene Stellen gegenüber (+19% gegenüber Vormonat) – Tendenz steigend.

UMSATZ IM BAUGEWERBE STAGNIERT AUF HOHEM NIVEAU

2015 war ein zufrieden stellendes, aber kein Boomjahr für das bayerische Bau- und Ausbaugewerbe. Der baugewerbliche Gesamtumsatz in Bayern stagnierte – allerdings auf hohem Niveau (20,2 Mrd. Euro 2014 / 20,5 Mrd. 2015). Diese Entwicklung wird sich voraussichtlich in diesem Jahr fortsetzen. Ein starkes Wachstum ist nicht zu erwarten.

WOHNUNGSBAU LEGT MODERAT ZU

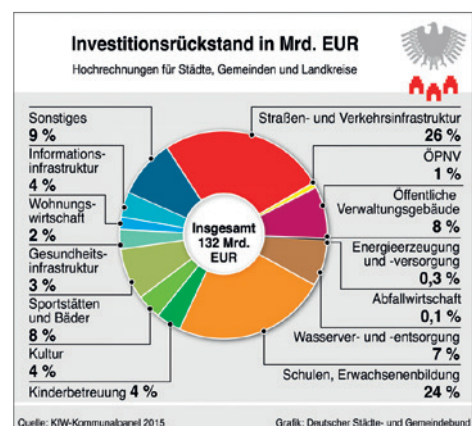
Der Umsatz im Wohnungsbau in Bayern legte 2015 von 7,8 Mrd. Euro in 2014 auf 8 Mrd. Euro zu. Für 61.870 Wohnungen wurden 2015 in Bayern Baugenehmigungen erteilt. Das sind 5,2 Prozent mehr als im Vorjahr, ein Höchststand innerhalb der letzten zwölf Jahre. Allerdings wird nicht aus jeder erteilten Baugenehmigung eine gebaute Wohnung. 2014 wurden in Bayern insgesamt 51.524 Wohnungsfertigstellungen gezählt. Unter Zugrundelegung der Steigerung der Baugenehmigungen für 2015 kann für das abgelaufene Jahr mit rund 54.000 fertiggestellten Wohnungen gerechnet werden. Der Bedarf ist mit mindestens 70.000 Wohnungen pro Jahr in Bayern allerdings deutlich höher³. Ziel der Bundesregierung ist eine deutliche Steigerung des Wohnungsbaus von heute 270.000 auf künftig mindestens 350.000 Wohnungen jährlich⁴. Die jetzt von der Bundesregierung beschlossene steuerliche Förderung des Mietwohnungsbaus wird frühestens 2017 zum Tragen kommen.

WIRTSCHAFTSBAU IST RÜCKLÄUFIG

Der Gesamtumsatz im gewerblichen und industriellen Bau betrug in Bayern im Jahr 2015 knapp 6,8 Mrd. Euro. Das waren 3,2 Prozent weniger als 2014. Für das Jahr 2016 erwartet die Bundesregierung zwar im Jahresdurchschnitt einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 1,7 Prozent. Die Stimmung in der deutschen Wirtschaft hat sich in den ersten Monaten des Jahres 2016 jedoch deutlich verschlechtert⁵. Wir erwarten deshalb auch für die kommenden Monate keine Wachstumsimpulse im Wirtschaftsbaubau.

ERSTE ANZEICHEN VON WACHSTUMSIMPULSEN IM ÖFFENTLICHEN BAU

Die Rekordsteuereinnahmen des vergangenen Jahres führten nicht zu einem Wachstum von Bauaufträgen der Öffentlichen Hand. Mit knapp 5,5 Mrd. Euro bewegte sich der Umsatz im öffentlichen Hoch- und Tiefbau 2015 auf dem Niveau von 2014. Städte und Gemeinden sparten aufgrund der vielerorts angespannten finanziellen Situation an eigentlich dringend notwendigen Investitionen. Immer mehr Finanzmittel werden für soziale Leistungen aufgewendet, während die Investitionstätigkeit der deutschen Städte und Kommunen in den letzten Jahren inflationsbereinigt sogar rückläufig war⁶. Der Deutsche Städte- und Gemeindebund diagnostiziert einen Investitionsrückstand von mehr als 35 Milliarden Euro bei den kommunalen Verkehrswegen. Das deutliche Auftragsplus am Jahresende 2015 schürt nun



¹ Quelle: Bundesagentur für Arbeit

² Quelle: Zentralverband des Deutschen Baugewerbes

³ Bedarfsschätzung: Bayerisches Bauministerium

⁴ Bedarfsschätzung: Bundesministerium

⁵ IFO-Institut

⁶ Quelle: Deutscher Städte- und Gemeindebund: Bilanz 2015 und Ausblick 2016 der deutschen Städte und Gemeinden

Hoffnungen für stärkere Investitionen der Gebietskörperschaften im laufenden Jahr. Es bleibt aber abzuwarten, wie sich die Belastungen aus dem Migrationsdruck für die Kommunen und das Land auf die Bauinvestitionen der Öffentlichen Hand auswirken werden.

STIMMUNG IM BAYERISCHEN BAU- UND AUSBAUGEWERBE INSGESAMT GUT

Die Stimmung im bayerischen Bau- und Ausbaugewerbe ist insgesamt gut. Im Ausbaugewerbe entspricht die Konjunktüreinschätzung in weiten Teilen den Vorjahreswerten. Im Bauhauptgewerbe hat sich die Stimmung gegenüber dem Frühjahr 2015 etwas verbessert.

SONDERTHEMA: ERFAHRUNGEN MIT DER BESCHÄFTIGUNG VON MIGRANTEN AUS DRITTSTAATEN

Bürger aus Nicht-EU-Staaten, insbesondere Asylbewerber/Flüchtlinge, haben nur unter besonderen Bedingungen Zugang zum Arbeitsmarkt in Deutschland. Dabei sind Sprachkenntnisse, Ausbildungen und Qualifikationen für das Bau- und Ausbauhandwerk sehr wichtig. In unseren Sonderfragen fragten wir nach Erfahrungen mit und Anforderungen an Migranten bei einer Beschäftigung oder Ausbildung in Bau- und Ausbaubetrieben.

Große Mehrheit hat keine Erfahrung mit Migranten aus Nicht-EU-Staaten

Die große Mehrheit der Betriebe hat bislang weder Migranten beschäftigt noch ausgebildet. Immerhin 17 % der Ausbaubetriebe und 15 % der befragten Baubetriebe haben aber bereits Erfahrungen mit der Beschäftigung von Migranten.

Überwiegend Praktika

Diese beschäftigten die Migranten zu einem Viertel als Auszubildende und zu einem Drittel in Arbeitsverhältnissen. Die Mehrzahl der Unternehmen stellte den Migranten jedoch zunächst die Möglichkeit eines Praktikums im Betrieb zur Verfügung.

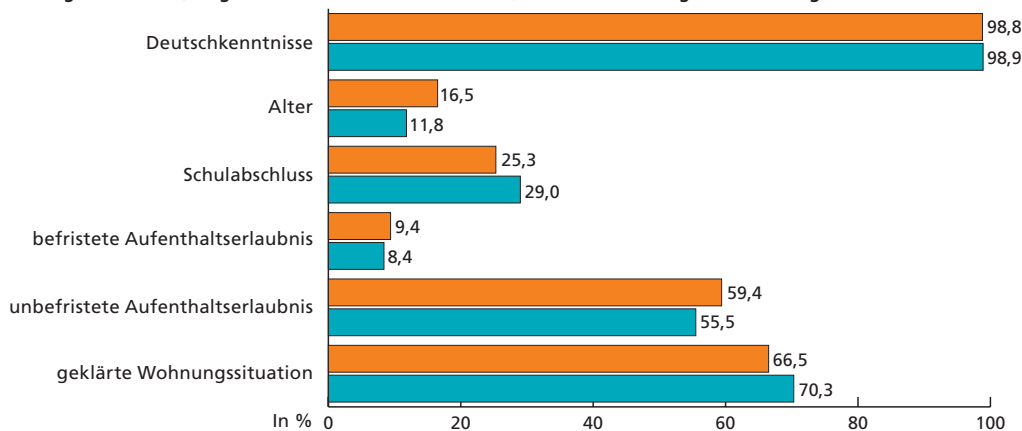
Fast zwei Drittel älter als 21 Jahre

Rund 16% der beschäftigten bzw. ausgebildeten Migranten waren zwischen 16 und 18 Jahren alt, jeder 5. zwischen 18 und 21 Jahren. Die meisten waren jedoch älter als 21 Jahre, nämlich fast zwei Drittel.

Wichtige Kenntnisse, Fertigkeiten und Fähigkeiten bei der Ausbildung von ausländischen Lehrlingen

Ohne gute Deutschkenntnisse geht am Bau gar nichts: 99% der Bau- und Ausbaubetriebe nannten gute Deutschkenntnisse als unabdingbar für eine Ausbildung. Gleich danach kommen eine geklärte Wohnungssituation und eine unbefristete Aufenthaltserlaubnis. Diese beiden Anforderungen nannten jeweils rund zwei Drittel der Unternehmen als besonders wichtig. Eine befristete Aufenthaltserlaubnis ist dagegen nicht hilfreich, wenn es um ein Ausbildungsverhältnis geht: Nur 9% der befragten Betriebe hielten diese für ausreichend.

Umfrageantworten, Angaben in Prozent der Antworten, Mehrfachnennungen waren möglich



Mindestlöhne für knappe Hälfte der Betriebe Einstellungshindernis

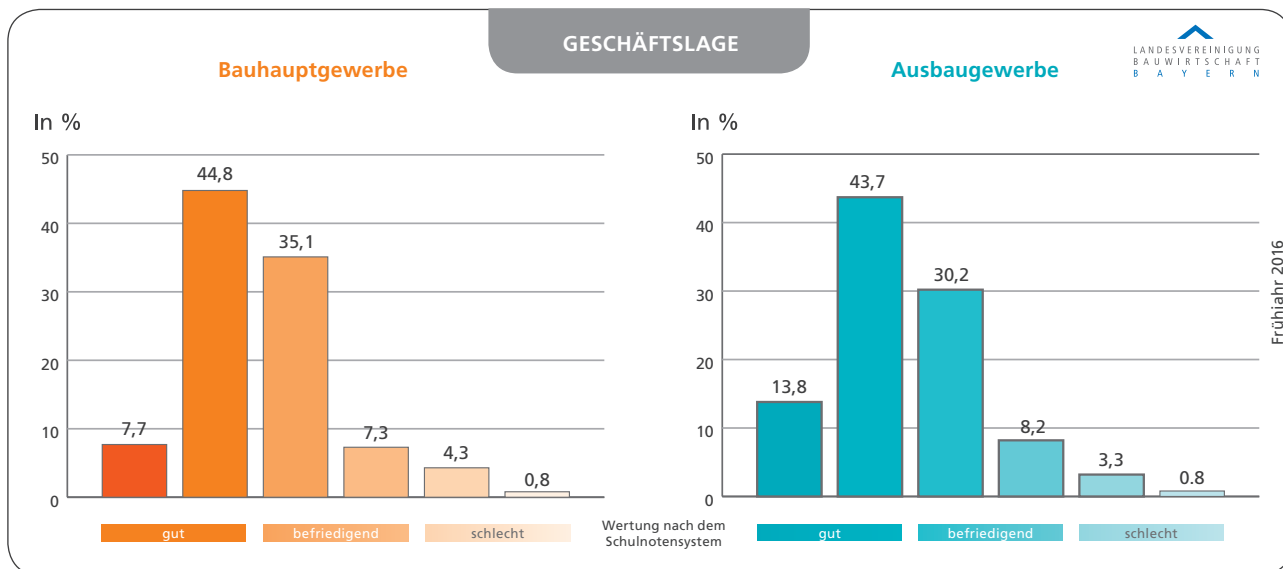
38% der Ausbaubetriebe und 46% der Baubetriebe nannten außerdem die geltenden tariflichen und / oder gesetzlichen Mindestlöhne als Einstellungshindernis für Migranten. Für eine knappe Mehrheit der befragten Betriebe sind sie dagegen kein Einstellungshindernis.

AKTUELLE LAGE / 6-MONATSRÜCKBLICK

GESCHÄFTSLAGE

Die Geschäftslage wird wie im Vorjahr von 57 % der Ausbauunternehmen gut bewertet.

Auch 53 % der Baubetriebe bewerten diese mit gut bis sehr gut. Im Frühjahr 2015 waren dies nur 47 %. Weitere 38 % der Ausbau- und 42 % der Bauunternehmen schätzen ihre aktuelle Geschäftslage als ausreichend bis zufriedenstellend ein.

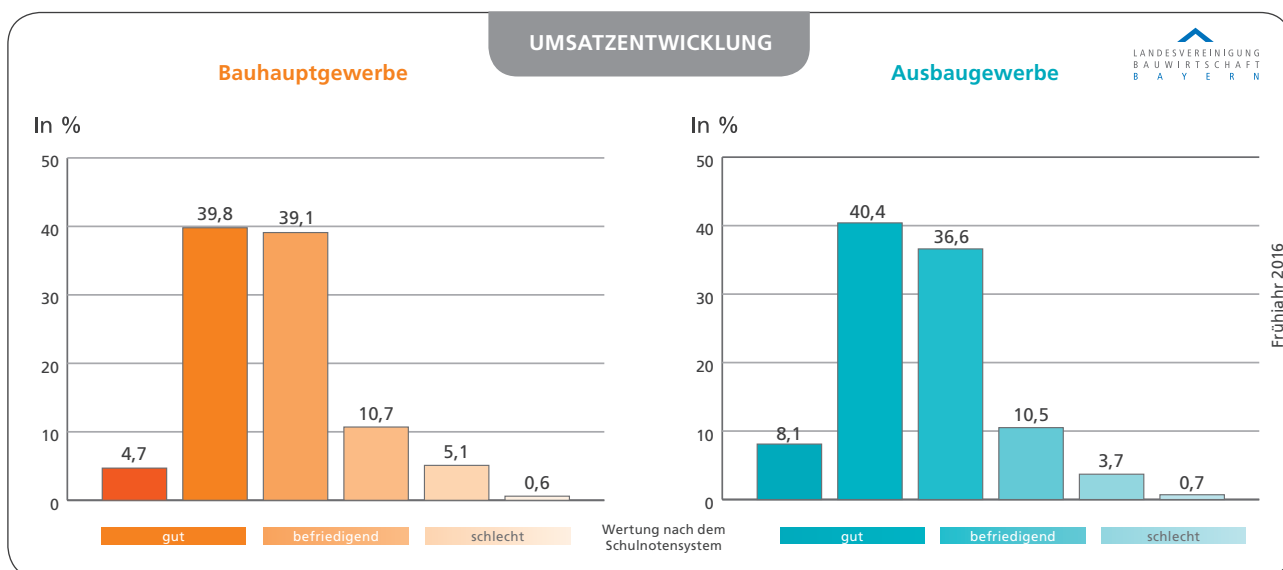


UMSATZENTWICKLUNG

Das Umsatzwachstum war 2015 mit einem Prozent deutlich schwächer als 2014 (+2,5 %). Die aktuellen Einschätzungen der Bau- und Ausbaubetriebe deuten auf eine Seitwärtsbewegung in 2016 hin.

Die Umsätze entwickelten sich im vergangenen Halbjahr wie im Vorjahr bei 48 % der Ausbau- und 45 % (Vorjahr: 38 %) der Baubetriebe gut bis sehr gut. Die positiven Einschätzungen sind demnach im Bauhauptgewerbe deutlich gestiegen.

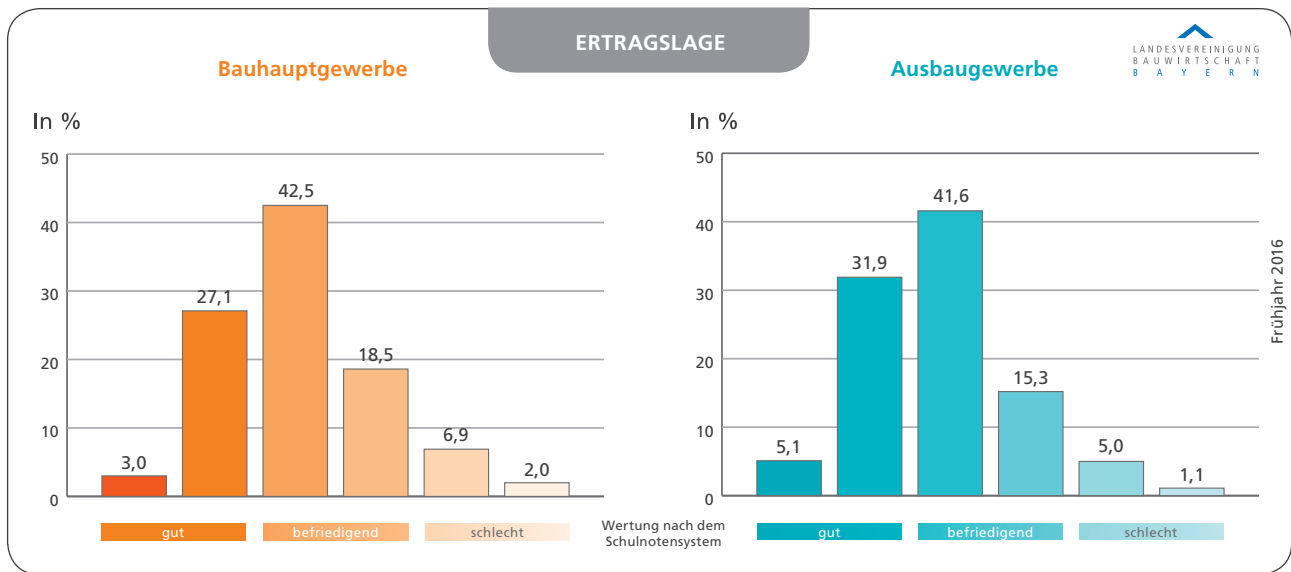
50 % der Bau- und 47 % der Ausbaubetriebe realisieren ausreichende oder befriedigende Umsätze. Die Zahl der Bauunternehmen mit einer schlechten Umsatzlage sank auf 6 % (Vorjahr: 9 %).



ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage der Unternehmen hat sich gegenüber dem Vorjahr spürbar verbessert. 37 % der Ausbaubetriebe (Vorjahr: 35 %) und 30 % der Baubetriebe (Vorjahr 26 %) bewerten in diesem Frühjahr ihre Ertragslage mit „gut“.

Deutlich mehr als die Hälfte der befragten Bau- und Ausbaubetriebe realisieren ausreichende bis zufrieden stellende Erträge. Nur noch 9 % der Bauunternehmen (Vorjahr: 14 %) gaben an, gegenwärtig schlechte oder sehr schlechte Erträge zu erzielen. Der Prozentsatz der Ausbaubetriebe mit schlechter Ertragslage sank von 8 % auf 6 %.



AUFTRAGSBESTAND

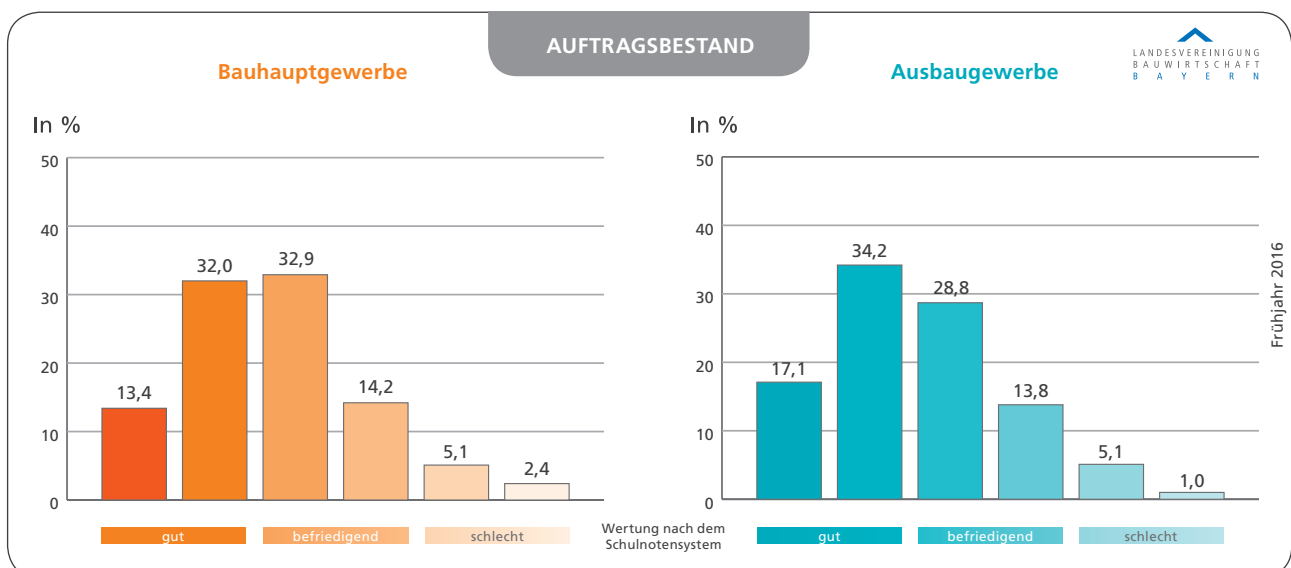
Der Auftragsbestand im bayerischen Bauhauptgewerbe lag zum Jahresende mit 6,58 Milliarden Euro um fast 12 % über dem Vorjahreswert. Hierzu trugen mit Steigerungsraten von jeweils mehr als 20 % der Wohnungsbau, der Straßenbau sowie der Tiefbau für Gebietskörperschaften und Sozialversicherungen bei. Niedrigere Auftragsbestände als Ende Dezember 2014 hat das Bayerische Statistische Landesamt im gewerblichen und industriellen Tiefbau sowie im öffentlichen Hochbau festgestellt (-12,5 % auf 667 Millionen Euro bzw. -7,9 % auf 393 Millionen Euro).

Die Nachfrage nach Ausbauleistungen bewegte sich in den zurückliegenden Monaten auf dem Niveau der vergangenen 5 Jahre. Rund die Hälfte der Ausbaubetriebe hat derzeit gut bis sehr gut gefüllte Auftragsbücher.

Die Nachfrage nach Bauleistungen ist im Vorjahresvergleich gestiegen. 45 % aller Baubetriebe bezeichnen ihren aktuellen Auftragsbestand mit gut bis sehr gut. Das sind 5 % mehr als vor einem Jahr, aber weniger als im Frühjahr 2013 und 2014.

Die Zahl der Baubetriebe, die über eine schlechte oder sehr schlechte Auftragslage klagen ist auf 8 % (Vorjahr 11 %) gesunken, im Ausbaugewerbe sank diese Zahl um einen Prozentpunkt auf 6 %.

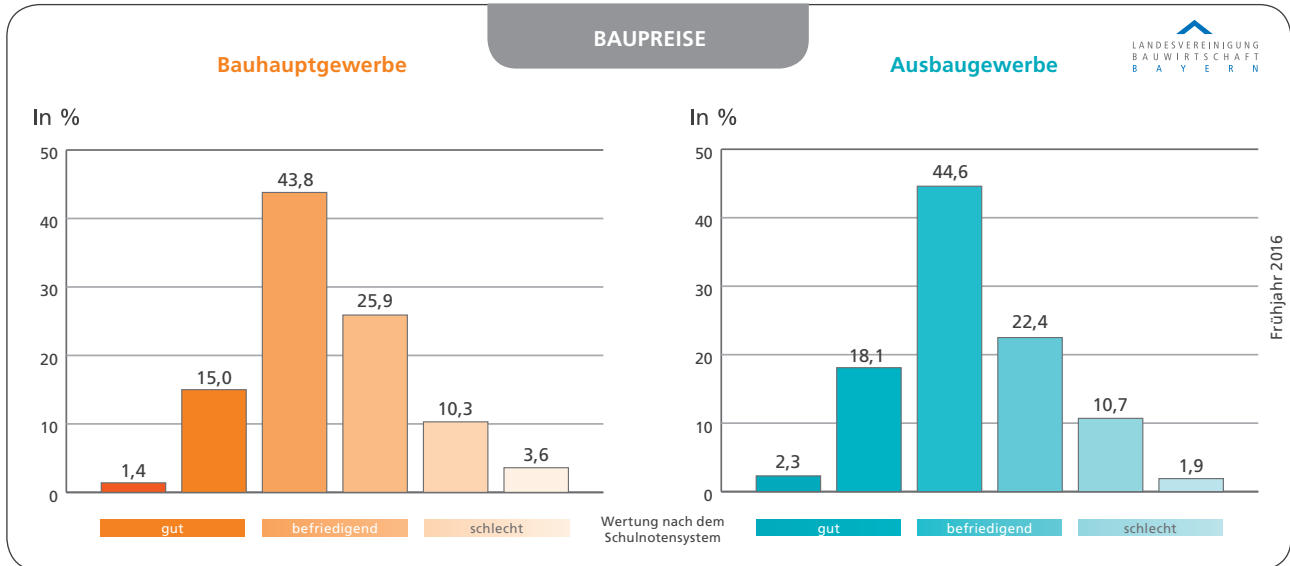
Der Auftragsbestand liegt nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Er beträgt im Ausbaugewerbe durchschnittlich 8 Wochen und im Bauhauptgewerbe 10 Wochen.



BAUPREISE

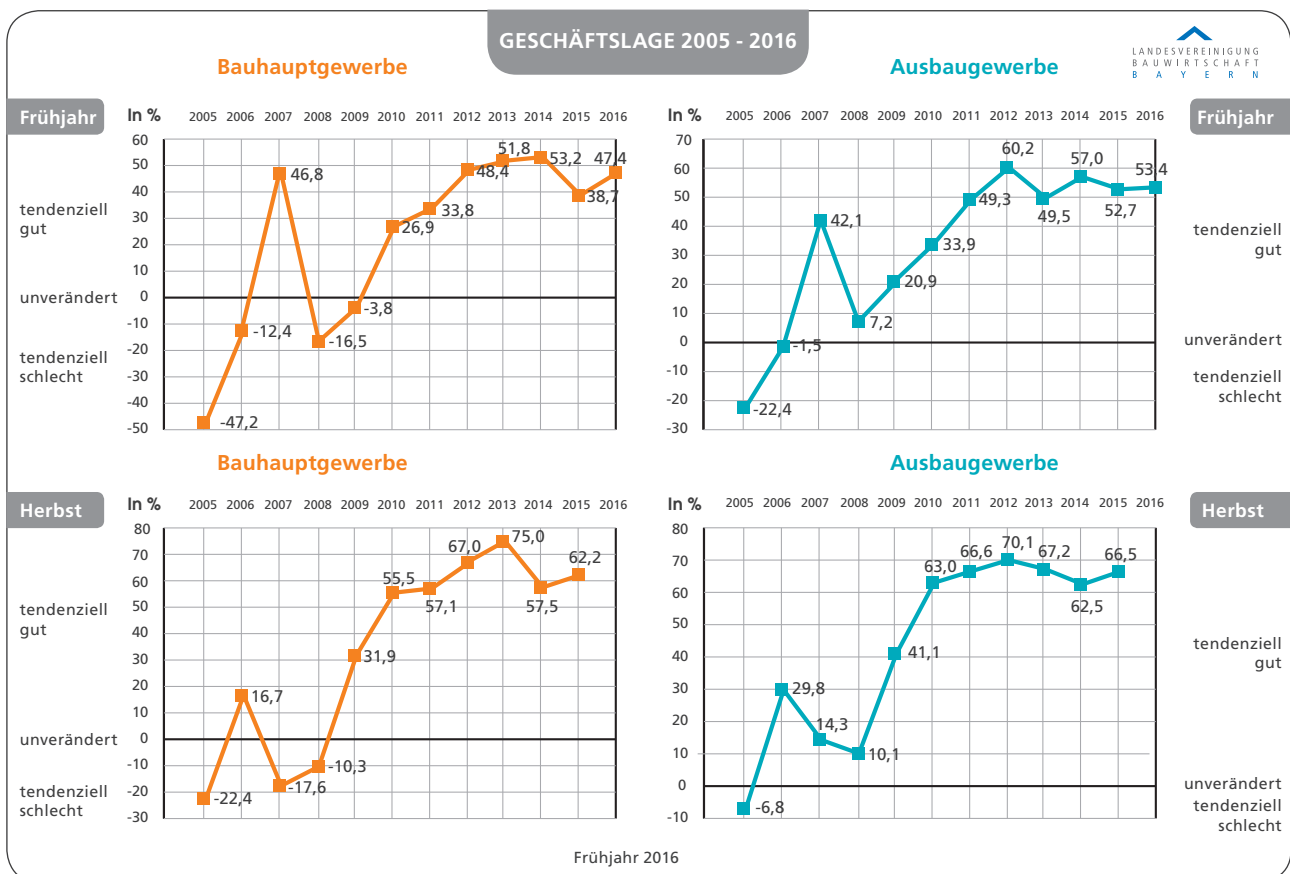
Die Zufriedenheit der Betriebe mit den am Markt erzielten Preisen für Bauleistungen hat sich im Vorjahresvergleich etwas verbessert. Die weit überwiegende Mehrzahl der Betriebe erzielt befriedigende bis gute Baupreise.

Die Zahl der Baubetriebe mit unauskömmlichen Preisen sank um 4 % auf jetzt 14 %. Bei den Ausbaubetrieben waren 13 % mit den erzielbaren Preisen nicht zufrieden (Vorjahr: 14 %).



ENTWICKLUNG DER GESCHÄFTSLAGE: VERGLEICH DER UMFRAGEERGEBNISSE VON 2005 - 2016

Aufgrund der Saisonabhängigkeit des Bau- und Ausbaugewerbes werden jeweils die Frühjahrs- und Herbstwerte der aufeinanderfolgenden Jahre miteinander verglichen.



6-MONATS-TREND

GESCHÄFTSLAGE UND UMSATZENTWICKLUNG

Das **Baugewerbe** ist für das kommende Halbjahr deutlich optimistischer als vor einem Jahr. Erwarteten im vergangenen Frühjahr nur 49 % eine **gute Geschäftslage**, so sind dies zu Beginn dieses Jahres 56 %. Auch die **Ausbaubetriebe** gingen sehr optimistisch in das neue Jahr. 58 % (Vorjahr 57 %) bezeichneten ihre Erwartungen an die Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten als gut.

Beim **Umsatz** erwarten vor allem die Baubetriebe 2016 einen deutlichen Sprung nach oben. Waren es im Frühjahr 2015 noch 44 % der Baubetriebe, die gute Umsätze für ihr Unternehmen erwarteten, so sind es jetzt 53 % – ebenso viele wie im Ausbaugewerbe (Vorjahr: 52 %).

Nur 3 % der Unternehmen erwarten für das kommende Halbjahr eine eher schlechte Umsatzentwicklung.

ERTRAGSLAGE, AUFTRAGSBESTAND UND BAUPREISE

Die Erwartungen an die **Ertragslage** zeigen sich im **Ausbaugewerbe** im Vorjahresvergleich fast unverändert. 43 % der Betriebe erhoffen sich gute Erträge für das kommende Halbjahr, vor einem Jahr waren dies 41 %.

Im **Bauhauptgewerbe** sind die Erwartungen der Betriebe an die Entwicklung der Ertragslage ihrer Unternehmen wieder gestiegen. 37 % der Betriebe erwartet für das kommende Halbjahr gute Erträge. Das sind 7 % mehr als vor einem Jahr und entspricht dem Niveau von 2014 und 2013.

Die Zahl der pessimistischen Erwartungen sank im Bauhauptgewerbe von 7 % auf 6 % und liegt im **Ausbaugewerbe** mit 3 % auf dem Vorjahresniveau.

Mit 57 % der Bau- und 54 % der Ausbaubetriebe geht die Mehrheit der befragten Unternehmen von einer ausreichenden bis zufrieden stellenden Ertragslage in den nächsten Monaten aus.

Die Erwartungen an die **Nachfrageentwicklung** sind hoch. Wie im Vorjahr erwarten 54 % der Ausbauunternehmen eine gute bis sehr gute Nachfrage nach ihren Leistungen. Während im Frühjahr 2015 nur 46 % der Bauunternehmen eine gute Nachfrage erwarteten, sind dies in diesem Frühjahr 55 % und damit nur etwas weniger als 2013 und 2014.

Wie in den vergangenen Jahren erwarten mehr als zwei Drittel der befragten **Bau- und Ausbaubetriebe** in den kommenden Monaten ausreichende bis zufrieden stellende Baupreise. Immerhin 20 % (Frühjahr 2015: 16 %) der Baubetriebe und 24 Prozent der Ausbaubetriebe (Frühjahr 2015: 23 %) erwarten, dass sie gute Baupreise für ihre Leistungen realisieren werden. Die Zahl der Betriebe, die schlechte bzw. unakömmliche Baupreise für ihre Leistungen erwarten, hat sich von 12 % im Frühjahr 2015 auf jetzt 10 % verringert, bei den Ausbauunternehmen sind dies jetzt 12 % (Frühjahr 2015: 9 %).

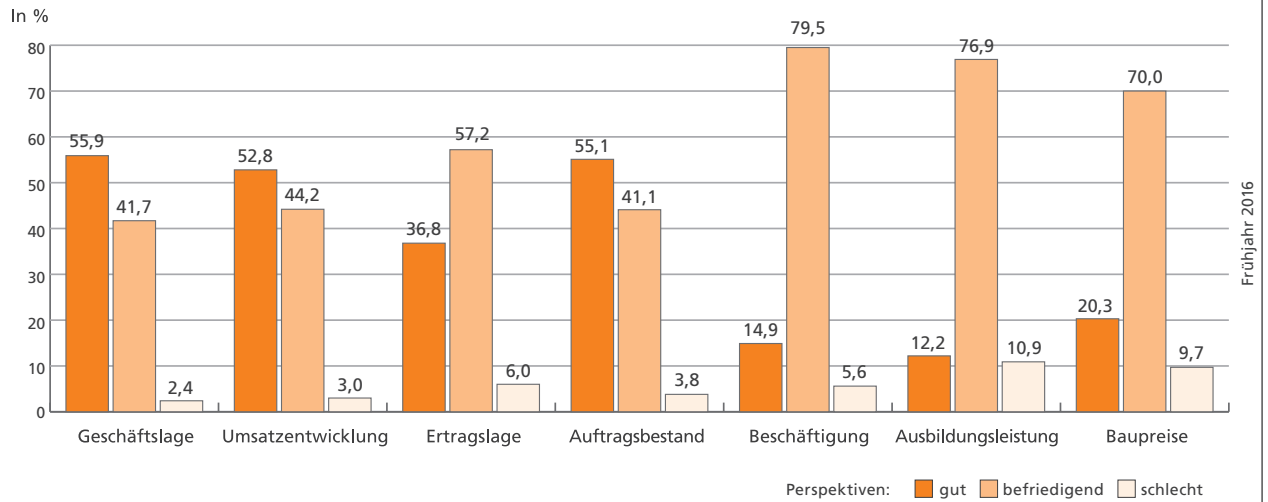
BESCHÄFTIGUNG UND AUSBILDUNG

Der Fachkräftemangel nimmt weiter zu. Trotz großem **Personalbedarf** rechnen die **Ausbaubetriebe** in den kommenden Monaten nur mit einem leichten Personalzuwachs. Nur 7 % der Ausbaubetriebe wollen Personal abbauen. Dagegen wollen 17 % der Betriebe ihre Beschäftigtenzahl aufstocken. Rund drei Viertel der Betriebe wollen diese stabil halten.

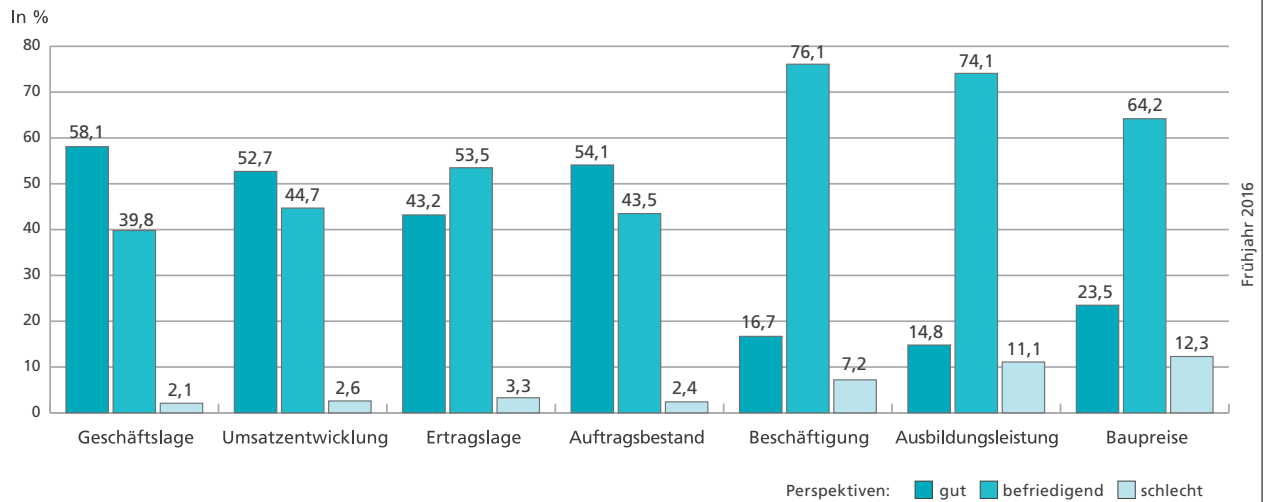
Im **Bauhauptgewerbe** ging die Zahl der jahresdurchschnittlich Beschäftigten in 2015 um 1,7 % auf knapp 137.000 Personen zurück. Die LVB-Frühjahrsumfrage lässt erwarten, dass die Baubetriebe in diesem Jahr ihre Bemühungen um die Einstellung von Fachkräften verstärken werden. 15 % (Vorjahr: 11 %) wollen die Zahl der Beschäftigten in ihrem Unternehmen erhöhen. Nur 6 % der Betriebe (Vorjahr: 10 %) wollen Personal abbauen.

Die **Ausbildungsverhältnisse** in der bayerischen Bauwirtschaft sind 2015 um 1,6 % zurückgegangen. Knapp 8.000 Lehrlinge waren bei der Sozialkasse der Bauwirtschaft zum 31.12.2015 gemeldet. Dieser Trend scheint sich fortzusetzen, denn die Zahl der Betriebe, die die Zahl ihrer Auszubildenden erhöhen und derjenigen, die sie verringern will, hält sich im Bau- und Ausbaugewerbe die Waage. Rund drei Viertel der befragten Betriebe will im Umfang des vergangenen Jahres ausbilden.

TREND BAUHAUPTGEWERBE



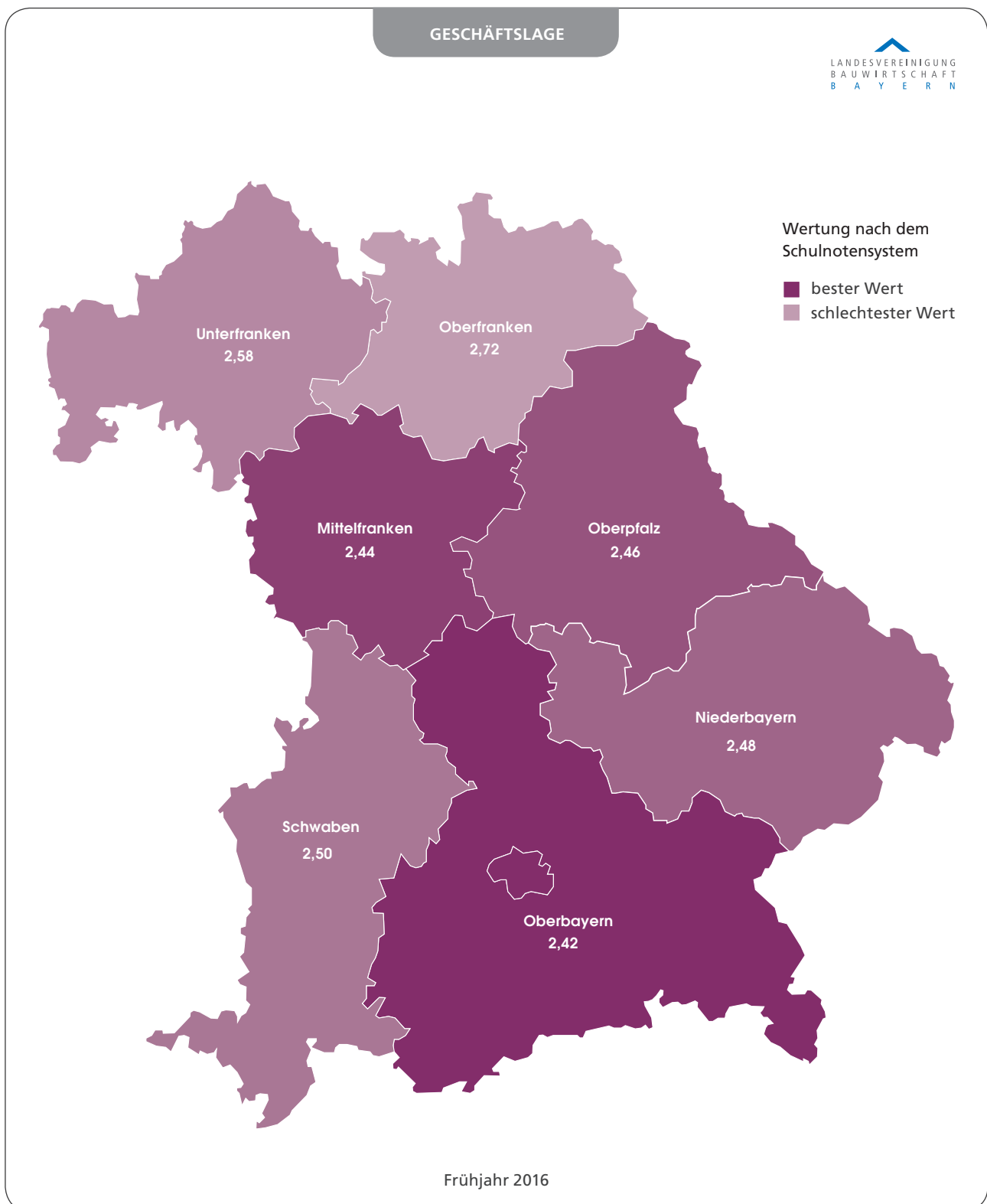
TREND AUSBAUGEWERBE



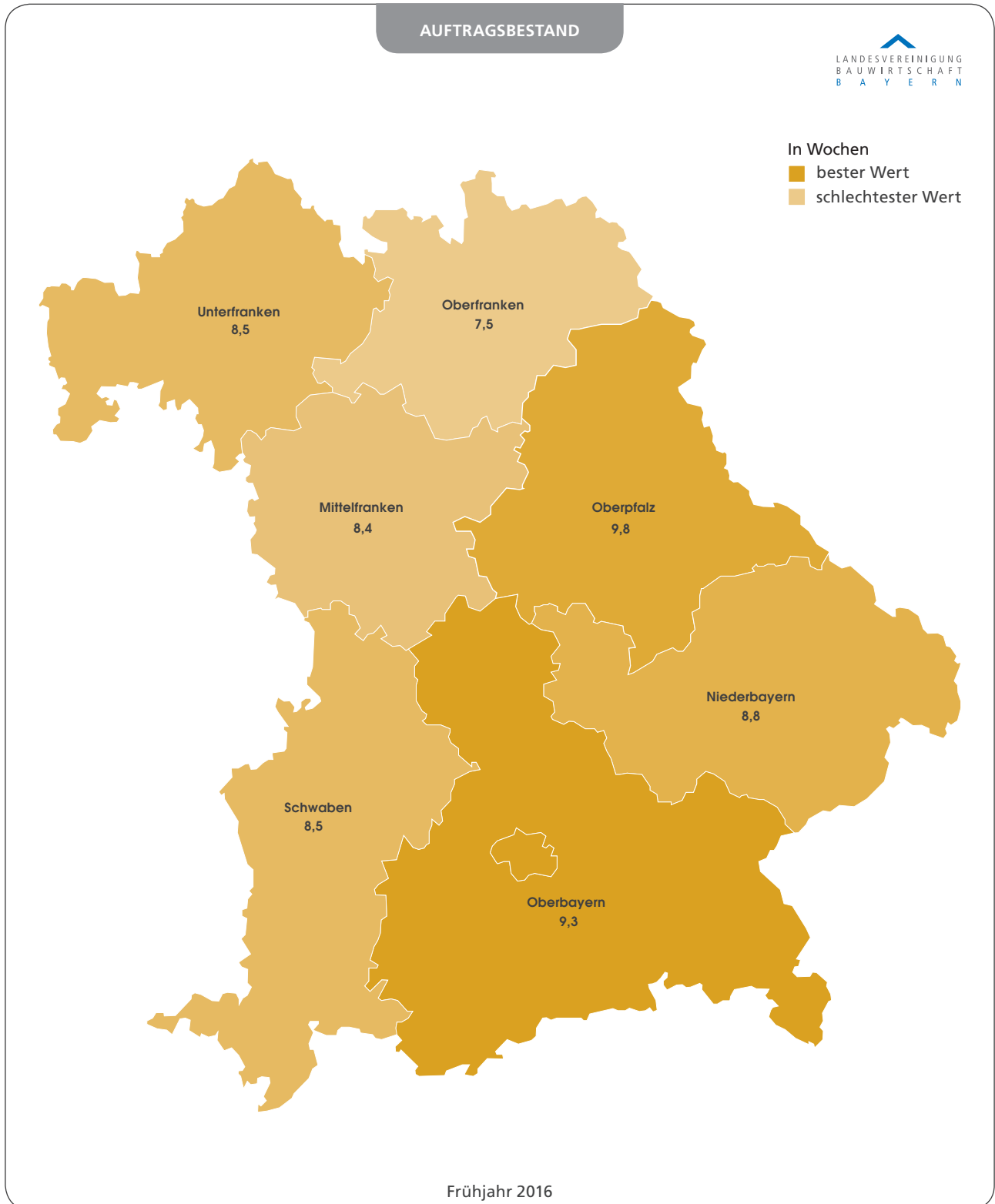
REGIONALE BAUKONJUNKTUR

Die Geschäftslage der Bau- und Ausbaubetriebe wird in den bayerischen Regierungsbezirken in diesem Frühjahr von den Unternehmen erneut ähnlich bewertet. Die Unterschiede bei der Entwicklung der Baukonjunktur sind deshalb nicht sehr groß.

In einem Notenraster von 1 (sehr gut) bis 6 (schlecht) liegt der jeweilige Notendurchschnitt bei der **Beurteilung der Geschäftslage** zwischen den Bezirken mit dem schlechtesten Wert (Oberfranken mit der Durchschnittsnote 2,72) und dem besten Wert (Oberbayern mit der Durchschnittsnote 2,42) näher beieinander als vor einem Jahr.



Erneut ist die Schwankungsbreite bei der Beurteilung der **regionalen Auftragsentwicklung** groß. Während sich in der Oberpfalz die Betriebe über die vollsten Auftragsbücher freuen können (durchschnittlich 9,8 Wochen Auftragsbestand), verzeichnen die oberfränkischen Bau- und Ausbaubetriebe mit durchschnittlich 7,5 Wochen den geringsten Auftragsbestand.





Landesverband Bayerischer Bauinnungen

Bavariaring 31
80336 München
Telefon: 089 / 76 79 - 0
Telefax: 089 / 76 85 62
www.lbb-bayern.de
e-mail: info@lbb-bayern.de



Bayerisches Dachdeckerhandwerk Landesinnungsverband

Ehrenbreitsteiner Straße 5
80993 München
Telefon: 089 / 14 34 09 - 0
Telefax: 089 / 14 34 09 - 19
www.dachdecker.net
e-mail: dachdecker@dachdecker.net



Landesinnungsverband des Bayerischen Maler- und Lackiererhandwerks

Ungsteiner Straße 27
81539 München
Telefon: 089 / 60 08 76 6 - 30
Telefax: 089 / 60 08 76 6 - 35
www.maler-lackierer-bayern.de
e-mail: info@maler-lackierer-bayern.de



Fachverband Schreinerhandwerk Bayern

Fürstenrieder Straße 250
81377 München
Telefon: 089 / 54 58 28 - 0
Telefax: 089 / 54 58 28 - 27
www.schreiner.de
e-mail: info@schreiner.de



Fachverband Metall Bayern

Lichtenbergstraße 10
85748 Garching
Tel.: 089 / 203 00 77 - 0
Fax: 089 / 203 00 77 - 50
www.fachverband-metall-bayern.de
e-mail: tauber@fachverband-metall-bayern.de



Landesinnungsverband für das Bayerische Elektrohandwerk

Infanteriestraße 8
80797 München
Telefon: 089 / 12 55 52 - 0
Telefax: 089 / 12 55 52 - 50
www.elektroverband-bayern.de
e-mail: info@elektroverband-bayern.de



Fachverband Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik Bayern

Pfälzer-Wald-Straße 32
81539 München
Telefon: 089 / 54 61 57 - 0
Telefax: 089 / 54 61 57 - 59
www.haustechnikbayern.de
e-mail: info@haustechnikbayern.de



Landesinnungsverband des Bayerischen Zimmererhandwerks

Eisenacher Straße 17
80804 München
Telefon: 089 / 3 60 85 - 0
Telefax: 089 / 3 60 85 - 1 00
www.zimmerer-bayern.com
e-mail: info@zimmerer-bayern.com



Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Bayern e.V.

Haus der Landschaft, Lehárstraße 1
82166 Gräfelfing bei München
Telefon: 089 / 82 91 45 - 0
Telefax: 089 / 8 34 01 40
www.galabau-bayern.de
e-mail: info@galabau-bayern.de

Niederbayern
Mittelfranken
Oberbayern
Oberfranken
Oberpfalz
Schwaben
Unterfranken
BAYERN

7,80
8,18
6,05
9,93
7,92
7,30
8,04

■ In %



Herausgeber:
Landesvereinigung Bauwirtschaft Bayern
c/o Landesverband Bayerischer Bauinnungen

Bavariaring 31, 80336 München
Telefon: 089 / 76 79-0
Telefax: 089 / 76 79 - 154

www.lvb-bayern.de