

DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

WOCHENBERICHT 51-52/79

Berlin

20. Dezember 1979

46. Jahrgang

Zur Entwicklung des Bauvolumens 1979/80

Die Bauproduktion ist im Jahresverlauf — wie bereits im Vorjahr — zügig ausgeweitet worden, doch blieb sie in vielen Bereichen hinter dem anhaltenden Nachfrageanstieg zurück. Dies führte zu einer starken Anspannung am Arbeitsmarkt für Baufacharbeiter und zu einem weiteren Anwachsen der Auftragsbestände. Die hohen witterungsbedingten Produktionsausfälle im ersten Quartal wurden im Jahresverlauf größtenteils wettgemacht, so daß das reale Bauvolumen das Vorjahresergebnis um 6 vH übertreffen wird. 1980 wird die Produktion zunächst weiter steigen; in der zweiten Jahreshälfte dürfte sie aber nachfragebedingt stagnieren oder sogar zurückgehen. Im Jahresdurchschnitt 1980 ist eine Zunahme von 4 vH zu erwarten.

Die Statistiken über die Bauwirtschaft weisen in diesem Jahr gravierende Informationslücken auf. Dadurch wird die Darstellung des Produktionsverlaufs und der Beschäftigung sowie die Beurteilung der konjunkturellen Situation erschwert. Diese Schwierigkeiten sind entstanden, weil

- der laufende Nachweis der Baugenehmigungen wegen der Umstellung der Bautätigkeitsstatistik unterbrochen wurde. Die seitdem veröffentlichten Ergebnisse haben einen geringen Aussagewert, weil ein Bundesland gar keine Angaben zur Verfügung stellte und weil außerdem vermutlich eine hohe Zahl — zunächst — fehlerhafter Meldungen abgegeben wurde. Dadurch besteht die Gefahr, daß die Entwicklung für einige Zeit verzerrt wiedergegeben wird, womöglich entgegen dem tatsächlichen Konjunkturverlauf,
- die Statistik der Auftragsvergaben im öffentlichen Tiefbau, die Informationen über das Verhalten der einzelnen Gebietskörperschaften lieferte, eingestellt worden ist,

- der neue Berichtskreis für die laufende Handwerksstatistik noch nicht aufgebaut worden ist, so daß bis jetzt keine verlässlichen Informationen über Beschäftigte und Umsatz im Ausbaugewerbe (in dem kleinere Handwerksbetriebe bei weitem überwiegen) vorliegen.

Für die Berechnung der Bauproduktion dieses Jahres und die darauf basierende Vorausschätzung der Entwicklung im Verlauf des kommenden Jahres mußten also zahlreiche, sonst verfügbare statistische Informationen durch Schätzungen ersetzt werden.

Nachfrage und Produktion 1979

Die schon im Vorjahr außerordentlich lebhafte Baunachfrage ist im Laufe dieses Jahres in allen Bereichen nochmals kräftig gestiegen. Zumindest für den öffentlichen Bereich kam dies überraschend, denn die Haushaltsansätze der Gebietskörperschaften, ergänzt um die zur Jahreswende noch offenen Vergaben aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm,

Entwicklung des Bauvolumens nach Baubereichen

		Wohnungs- bau	Wirtschaftsbau		Öffentliche und Verkehrsbauten				Bau- volumen insgesamt
			Hochbau	Tiefbau	insgesamt	Hochbau	Straßen- bau	Sonstiger Tiefbau	
a) zu jeweiligen Preisen in Mill. DM									
1978	I	20 600	8 080	2 270	9 490	4 120	2 270	3 100	40 440
	II	25 690	9 780	3 110	14 250	5 030	4 420	4 800	52 830
	III	26 750	10 290	3 250	14 710	5 190	4 620	4 900	55 000
	IV	26 440	10 230	3 510	14 780	5 340	4 200	5 240	54 960
	Jahr	99 480	38 380	12 140	53 230	19 680	15 510	18 040	203 230
1979	I	21 460	8 560	2 610	9 410	4 290	2 090	3 030	42 040
	II	29 370	11 140	3 840	16 930	5 810	5 280	5 840	61 280
	III	31 210	12 030	4 090	17 690	6 000	5 580	6 110	65 020
b) Preisentwicklung 1970 = 100									
1978	I	154,7	142,7	135,1	142,0	151,4	134,6	136,3	147,9
	II	156,8	144,6	137,4	143,2	153,5	137,1	139,2	149,4
	III	160,2	147,8	141,2	146,9	156,6	140,8	143,2	152,9
	IV	161,3	149,0	142,6	148,3	157,8	142,0	144,6	154,0
	Jahr	158,4	146,2	139,4	145,4	155,0	139,1	141,3	151,3
1979	I	163,9	151,3	143,8	152,0	161,2	143,5	146,1	157,1
	II	169,8	156,9	149,9	157,2	166,8	151,3	153,7	162,4
	III	174,6	159,1	152,3	162,1	170,9	157,3	158,4	166,6
c) zu Preisen von 1970 in Mill. DM									
1978	I	13 314	5 661	1 680	6 682	2 721	1 687	2 274	27 337
	II	16 381	6 761	2 264	9 949	3 278	3 225	3 447	35 355
	III	16 700	6 961	2 301	10 016	3 313	3 281	3 422	35 978
	IV	16 391	6 865	2 462	9 966	3 384	2 957	3 625	35 684
	Jahr	62 786	26 248	8 707	36 613	12 696	11 150	12 767	134 354
1979	I	13 093	5 656	1 815	6 192	2 661	1 457	2 073	26 756
	II	17 299	7 101	2 561	10 772	3 483	3 489	3 800	37 732
	III	17 870	7 560	2 685	10 915	3 510	3 547	3 858	39 030
d) reale Zuwachsraten (im Vorjahrsvergleich)									
1978	I	- 2,5	- 5,1	- 7,7	- 2,1	- 2,6	- 0,0	- 2,9	- 3,3
	II	5,5	2,6	8,0	10,5	4,6	14,2	13,1	6,4
	III	4,9	4,3	5,2	7,7	3,5	10,5	9,3	5,6
	IV	5,3	7,5	15,8	9,2	4,0	10,2	13,8	7,5
	Jahr	3,5	2,5	5,8	6,9	2,5	9,7	9,1	4,4
1979	I	- 1,7	- 0,1	8,0	- 7,3	- 2,2	- 13,6	- 8,8	2,1
	II	5,6	5,0	13,1	8,3	6,3	8,2	10,2	6,7
	III	7,0	8,6	16,7	9,0	6,0	8,1	12,7	8,5

ließen nur noch geringe Zuwachsraten erwarten. Auch im Wohnungsbau nahm die Nachfrage trotz steigender Bau- und Finanzierungskosten zunächst noch kräftig zu. Dies gilt offenbar nicht nur für Neubauten, sondern wiederum verstärkt auch für Reparatur- und Modernisierungsleistungen. Im gewerblichen Bau waren dagegen allein schon durch Aufträge aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm zusätzliche Impulse zu erwarten. Projekte für den Ausbau von Fernwärmenetzen und verschiedene energiewirtschaftliche Großanlagen konnten nach einiger Verzögerung erst in diesem Jahre begonnen werden¹.

Die Bautätigkeit ist, nach dem witterungsbedingten Einbruch im ersten Quartal², in den beiden Folgequartalen in allen Bereichen kräftig ausgeweitet

¹ Obwohl dieser Teil des 16-Mrd.-DM-Programms mit 1,3 Mrd. DM ursprünglich nicht sehr hoch ausgestattet worden war, erhielt er durch nachträgliche Aufstockungen des Programms (um rund 2 Mrd. DM), die ebenfalls überwiegend energiewirtschaftliche Bauten betrafen, erhebliches Gewicht.

² Die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden im Bauhauptgewerbe lag insgesamt um etwa 20 vH unter dem Niveau, das bei normalen Witterungsverhältnissen hätte erreicht werden können. Eine Ausfallquote dieser Größenordnung ist zuletzt im ersten Quartal 1969 registriert worden.

worden. Die stärksten Zuwachsraten waren im gewerblichen Tiefbau zu verzeichnen, gegenüber dem bereits hohen Vorjahresniveau lagen sie im Sommer bei 15 vH. Dieser Bereich, zu dem vor allem der Bau von Leitungsnetzen zur Elektrizitätsverteilung, Rohrleitungen für energiewirtschaftliche Zwecke und bergbauliche Schachtanlagen sowie Tanklager zählen, war offenbar auch im ersten Quartal viel weniger beeinträchtigt worden als der Straßenbau und sonstige öffentliche Tiefbauten. Auch in diesen Bereichen wurde die Bauleistung im Sommer in einer Größenordnung von 10 vH ausgeweitet. Die anhaltend gute Auftragslage im öffentlichen Tiefbau dürfte zum Teil auf Projekte des Zukunftsinvestitionsprogramms (zu nennen sind vor allem Verkehrsanlagen, wasserwirtschaftliche Baumaßnahmen sowie städtebauliche Maßnahmen für eine bessere Wohnumwelt) zurückgehen, gleichzeitig aber die hohe Investitionsbereitschaft der Gemeinden widerspiegeln, deren Finanzsituation in den letzten Jahren erheblich verbessert worden ist. Besonders deutlich zeigt sich dies im Straßenbau: da die Fernstraßen-Investitionen kaum zugenommen haben³, dürften die hohen Bauleistungen in diesem Jahr vor allem der Verbesserung des Gemeindestraßennetzes gedient haben.

Im Hochbau konnte die Bautätigkeit im öffentlichen und gewerblichen Bereich wie im Wohnungsbau etwa gleichmäßig ausgeweitet werden, allerdings schwächer als im Tiefbau.

Für das Bauhauptgewerbe setzte sich damit der günstige Produktionstrend fort, der Vollausslastung der Kapazitäten — aber auch verminderten Wettbewerb und damit größere Preiserhöhungsspielräume — mit sich brachte. Der Produktionsanstieg dürfte auch im vierten Quartal anhalten, zusätzlich begünstigt durch die milde Witterung.

Alle Anzeichen weisen auf eine besonders hohe Anspannung im Ausbaugewerbe hin. Sie ergab sich schon daraus, daß in diesem Jahr sehr viel mehr neu errichtete Wohngebäude in die Fertigstellungsphase gelangten als im Vorjahr: Im Laufe des Jahres 1978 war die Zahl der Baubeginne stark gestiegen (395 000 Wohnungen gegenüber 340 000 Wohnungen im Jahr 1977), während die Fertigstellungen noch zurückgingen (370 000 Wohnungen gegenüber 409 000). 1979 ist bei Fertigstellungen wie Baubeginnen mit etwa 410 000 Einheiten zu rechnen.

Neben diesem neubaubedingten Nachfrageschub hat offenbar auch das Auftragsvolumen für Reparatur- und Modernisierungsleistungen an bestehenden Gebäuden weiter zugenommen. So weist beispielsweise die gemeinnützige Wohnungswirtschaft einen noch stärkeren Anstieg der Modernisierungstätigkeit aus als in den Vorjahren.

Für die Schätzung der Produktionsleistung im Ausbaugewerbe ist die statistische Lücke im Handwerksbereich besonders gravierend. Hilfsweise können die neuen Daten der Bauberichterstattung des Statistischen Bundesamts herangezogen werden, die sich allerdings nur auf Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten bezieht und deshalb einen sehr geringen Teil des Ausbaugewerbes erfaßt. Überträgt man die Tendenzen für Arbeitsstunden, Beschäftigten- und Umsatzentwicklung⁴ auf den gesamten Ausbaubereich, so erscheint der hier für 1979 veranschlagte Produktionsanstieg von real 7,5 vH als nicht zu hoch gegriffen.

Faßt man die vorläufigen Ergebnisse und Schätzungen zur Bauproduktion 1979 für alle Baubereiche zusammen, so zeichnet sich ab, daß das Vorjahresergebnis um 6 vH übertroffen werden wird.

Seit dem Frühjahr kam es zu erheblichen Baupreissteigerungen. Nachdem der Preisanstieg noch im ersten Quartal bei 6 vH gelegen hatte, beschleunigte er sich im folgenden Quartal auf 9 vH. Am stärksten zogen die Preise im Tiefbau, vor allem im Straßenbau, an (10 vH und mehr). Im Hochbau verteuerten sich Rohbauleistungen stärker als Ausbauleistungen.

Auch wenn man den Effekt der Mehrwertsteueranhebungen berücksichtigt, war der Preisanstieg beträchtlich. Sicherlich kann sich die Bauwirtschaft auf Kostensteigerungen berufen: Die Bruttolohn- und Gehaltssumme je Beschäftigten lag nach den Tarifabschlüssen (Zeitraum April bis September) um rund 10 vH über dem entsprechenden Vorjahresniveau. Außerdem sind die Preise für Vorprodukte, überwiegend infolge der Energievertéuerung, kräftig angehoben worden. Offenbar ist auf beiden Ebenen — bauausführende Wirtschaft und vorgelagerte Industrien — der Preisanstieg jedoch höher, als es den Kostensteigerungen entspricht. Da die Bauwirtschaft stets in besonderem Maße vom Stop-and-Go der Konjunkturpolitik betroffen ist, wird man ihr zugestehen müssen, daß sie Preiserhöhungsspielräume nutzt. Dies gilt zumal dann, wenn dies der einzige Weg ist, um durch größere Lohnzugeständnisse die in der Vergangenheit verlorenen Arbeitskräfte teilweise zurückzugewinnen. Solche Verschiebungen der Preisrelationen rechtfertigen auch keine speziell die Bauwirtschaft treffende Maßnahmen der Globalsteuerung. Verhindert man Änderungen der Preisrelationen auf Güter- und Faktormärkten, so unterdrückt man gleichzeitig ihre Steuerungsfunk-

³ Vgl. hierzu: Leichte Zunahme der Investitionstätigkeit und der Beschäftigung im Verkehr. Bearb.: H. Enderlein. In: Wochenbericht des DIW. Nr. 45/1979.

⁴ Dabei ergeben sich in diesem Jahr erhebliche Zurechnungsschwierigkeiten wegen vorgezogener Abrechnungen im Zuge der Mehrwertsteuererhöhung.

Beschäftigte im Baugewerbe nach Berufsgruppen (Bauhauptgewerbe) bzw. Wirtschaftszweigen (Ausbaugewerbe)
in Tausend

	1976	1977	1978	1979 ³⁾
Bauhauptgewerbe ¹⁾				
Maurer	228.8	222.8	225.7	.
Betonbauer	26.6	24.7	25.6	.
Zimmerer	88.2	80.3	78.3	.
Obriige Baufacharbeiter	118.2	111.1	112.6	.
Sonstige Facharbeiter	159.3	154.1	149.2	.
Facharbeiter insgesamt	621.1	593.0	591.4	582.0
Fachwerker u. Werker	257.3	240.4	253.1	275.0
Gewerblich Auszubildende	34.0	40.3	50.1	55.0
Poliere, Meister, Fachvorarbeiter	118.1	113.3	114.3	113.0
Kaufm. u. techn. Angestellte	139.9	139.3	144.3	147.0
Tätige Inhaber und Familienangehörige	68.2	65.5	64.4	60.0
Bauhauptgewerbe insgesamt	1.238.6	1.191.8	1.217.6	1.232.0
Ausbaugewerbe ²⁾				
Klempnerei, Gas- u. Wasserinstallation	125.4	126.2	126.6	
Inst. von Heizungs-, Klima u. gesundheits-technischen Anlagen	140.7	147.0	147.2	
Elektroinstallation	155.1	157.3	161.1	
Installation	421.2	430.5	434.9	448.0
Glaser- und Malergewerbe, Tapetenkleberei	198.9	201.9	201.3	
Bautischlerei, Parkettlegerei	71.3	72.9	75.8	
Fußboden-, Fliesen- u. Plattenlegerei	53.2	55.5	58.6	
Übriges Ausbaugewerbe	5.6	5.9	5.8	
Sonstiges Ausbaugewerbe (ohne Install.)	329.0	336.2	341.5	352.0
Ausbaugewerbe insgesamt	750.2	766.7	776.4	800.0
Baugewerbe insgesamt	1.988.8	1.958.5	1.994.0	2.032.0
1) Quelle: Bauberichterstattung (Totalerhebung), Stand jeweils Jahresmitte.				
2) Quelle: Eigene Berechnungen nach Angaben der Handwerkszählung, Handwerksberichterstattung und verschiedene Statistiken - Stand Jahresmitte.				
3) Geschätzt.				

tion. Dagegen sind wettbewerbsverschärfende Maßnahmen am Platze.

Bei einem Preisanstieg für Bauleistungen in diesem Jahr von 8,5 vH entspricht dem realen Bauvolumen von 142 Mrd. DM ein nominales Bauvolumen von 233 Mrd. DM; das sind 30 Mrd. DM mehr als im Vorjahr.

Zur Beschäftigungssituation in der Bauwirtschaft

Der Arbeitskräftemangel in der Bauwirtschaft spielt keine so große Rolle als Produktionshemmnis, wie oft angenommen wird. In den beiden letzten Jahren konnte die Zahl der im Baugewerbe insgesamt Beschäftigten um über 70 000 von 1,96 auf 2,03 Mill. erhöht werden. Im Bauhauptgewerbe stieg die Zahl der Beschäftigten seit 1977 um 40 000 auf 1,23 Mill., im Ausbaugewerbe um 33 000 auf 0,80 Mill.

Bei diesem Anstieg der Beschäftigtenzahl gelang es der Bauwirtschaft — zusammen mit den durch eine außerordentlich expansive Investitionstätigkeit bedingten hohen Produktivitätssteigerungen — unerwartet rasch, die Produktion an die gestiegene Nachfrage anzupassen. Die Zunahme der Beschäftigtenzahl war mit jeweils 2 vH in zwei aufeinanderfolgenden Jahren sogar größer als in den Jahren nach der Rezession von 1967. Der Arbeitsmarkt für baugewerbliche Berufe hat sich in der Vergangenheit stets als so flexibel erwiesen, daß in Zeiten der Anspannung auch relativ kurzfristig Facharbeitskräfte, erst recht Hilfskräfte, zu mobilisieren waren.

Dennoch hat sich im Frühjahr dieses Jahres eine spürbare Anspannung am Arbeitsmarkt ergeben⁵. Am stärksten gesucht waren — wie schon im Vorjahr — Maurer, Zimmerleute, Stukkateure und Verputzer. In diesem Jahr fehlten in stärkerem Maß auch Betonbauer, Dachdecker, Gerüstbauer, Fliesenleger und Glaser. Gleichwohl dürfte es dem Bauhauptgewerbe gelungen sein, den Facharbeitermangel durch die starke Erhöhung der Zahl von Hilfskräften und Auszubildenden wenigstens zum Teil auszugleichen.

Zeichen für eine konjunkturelle Wende

Zur Beurteilung der aktuellen Nachfrageentwicklung ist man derzeit fast ausschließlich auf die Auftragseingangstatistik angewiesen, die jedoch in der Vergangenheit — im Verhältnis zur Produktion wie zu anderen Nachfrageindikatoren — nicht immer leicht zu interpretieren war. In detaillierten Analysen hat das DIW die bisherigen Indikatoren, Baugenehmigungen im Hochbau und Auftragsvergaben im öffentlichen Tiefbau, mit der Auftragseingangstatistik verkettet, um so besser auf die künftige Produktionsentwicklung schließen zu können. Dabei

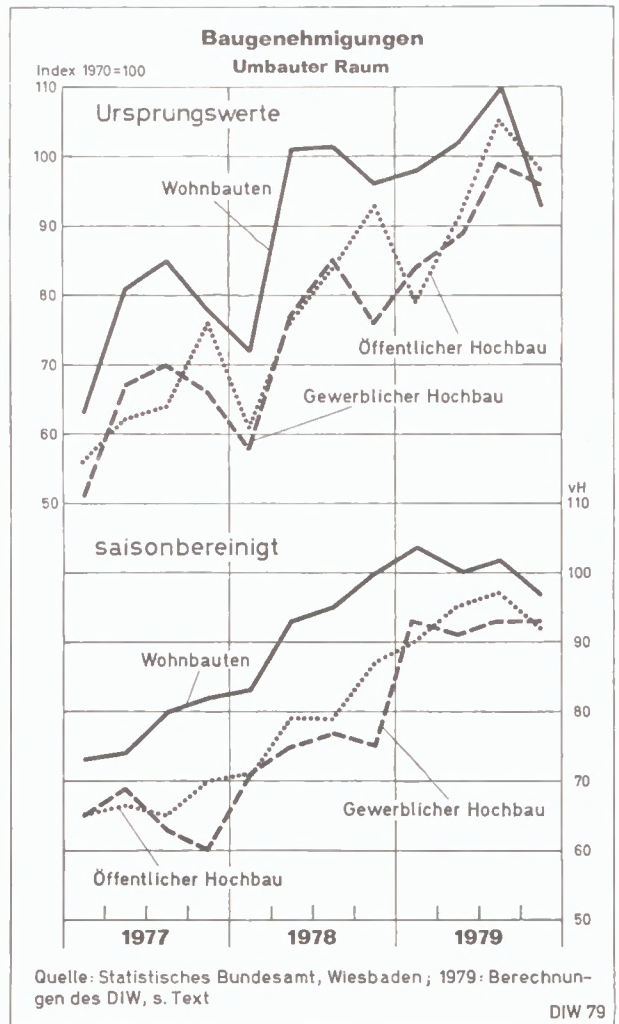
⁵ Nach Angaben der Bundesanstalt für Arbeit ist das Verhältnis von Arbeitssuchenden zu offenen Stellen in zahlreichen Bauberufen weit unter 50 vH gesunken.

zeigte sich, daß für die Auftragseingänge durchweg ein zeitlicher Vorlauf von zwei bis vier Monaten vor den Baugenehmigungen (gemessen als veranschlagte Baukosten) und den Auftragsvergaben angenommen werden muß⁶.

Obwohl sich Auftragseingänge und Baugenehmigungen auf verschiedene Tatbestände beziehen⁷, konnte so für die wichtigsten Baubereiche doch ein hinreichend enger Zusammenhang zwischen diesen Zeitreihen festgestellt werden. In der nebenstehenden Graphik ist die daraus abgeleitete Entwicklung der Baugenehmigungen (gemessen als umbauter Raum) in diesem Jahr dargestellt worden.

Der Vergleich mit den vorläufigen Ergebnissen der neuen amtlichen Statistik deutet darauf hin, daß die gemeldeten Wohnungsbaugenehmigungen im ersten Quartal erheblich unter dem wahrscheinlichen Niveau lagen, danach aber annähernd gleiche Werte erreichen. Im gewerblichen und öffentlichen Bau unterzeichnen auch die zuletzt eingegangenen Meldungen die tatsächliche Entwicklung. Saisonbereinigt zeigt sich nach dieser Korrektur, daß die Genehmigungen für Nichtwohnbauten seit Ende 1978 noch stark gestiegen sind und sich im Verlauf dieses Jahres auf einem hohen Niveau eingependelt haben; die Genehmigungen für Wohnbauten weisen indes nach dem Anstieg im ersten Quartal bereits deutlicher nach unten. Dieses Bild deckt sich nur zum Teil mit dem Ergebnis des Volumenindex⁸ für den Auftragseingang. In dieser Größe kommen stagnierende oder rückläufige Tendenzen weniger deutlich zum Ausdruck, obwohl auch dort die Wende im Wohnungsbau unverkennbar ist. Im Tiefbau zeigt das Auftragseingangsvolumen für den Straßenbau einen deutlichen Rückgang seit der Jahresmitte, während die Nachfrage im sonstigen Tiefbau noch gestiegen ist.

Zur Beurteilung der künftigen Entwicklung im Wohnungsbau muß auch die Finanzierungsseite beachtet werden. Die Kapitalzusagen sind seit Mitte 1978 zurückgegangen, während die Kapitalauszahlungen noch bis Mitte dieses Jahres gestiegen sind. Jedoch ist zu erwarten, daß sich die Auszahlungen in der zweiten Jahreshälfte und bis weit in das kommende Jahr hinein ebenfalls erheblich vermindern werden. Zwar werden die Neuzusagen der Bausparkassen weiter dem stetigen Aufwärtstrend folgen, die der übrigen Kreditinstitute dürften jedoch 1980 weiter zurückgehen. Die zweite Graphik zeigt, daß die Kapitalauszahlungen der Kreditinstitute (ohne Bausparkassen) 1977/78 sprunghaft gestiegen sind, als der Kapitalmarktzins auf das seit vielen Jahren niedrigste Niveau zurückgefallen war. Sie übertrafen 1978 erstmals seit 1972 das Zusage- und Auszahlungsvolumen der Bausparkassen. Mit dem Anstieg des Kapitalmarktzinses Mitte 1978 ergab



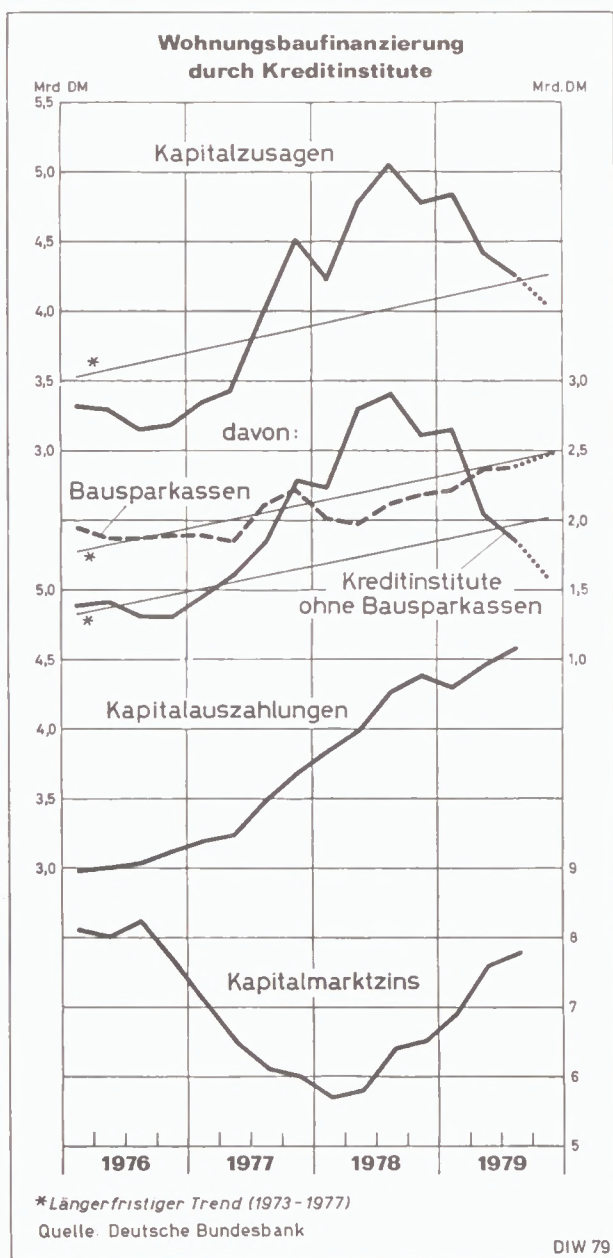
sich eine ebenso scharfe Wende. Vermutlich werden die Kapitalzusagen der Kreditinstitute sogar weiter zurückgehen.

Die außerordentlich günstigen Finanzierungsbedingungen 1977/78 haben im Wohnungsbau, vor allem im Eigenheimbau, eine starke konjunkturelle Aufwärtsbewegung ausgelöst, die gleichzeitig als zum Teil vorgezogene Nachfrage gesehen werden muß.

⁶ Dieser Zusammenhang zeigt sich sowohl im Vergleich der saisonbereinigten Verläufe als auch in Regressionsrechnungen mit entsprechenden lag-Verschiebungen. Obwohl das Ergebnis zunächst verblüfft, erscheint es doch als nicht unplausibel: Teilweise dürften tatsächlich Bauaufträge vergeben werden, bevor die Genehmigung formell erteilt ist; andererseits könnte auch das statistische Meldeverfahren der Auftragseingangsstatistik schneller sein; dies wäre auch eine Erklärung für den offensichtlichen Vorlauf zu den Auftragsvergaben.

⁷ Die Auftragseingangsstatistik erfaßt z. B. kleine Unternehmen nicht, so daß etwa der Bau von Einfamilienhäusern etwas geringer repräsentiert sein könnte.

⁸ Auftragseingang in Preisen von 1971.



Für 1980 ist daher – relativ unabhängig vom jetzt erreichten und künftigen Zinsniveau – mit einer Gegenbewegung zu rechnen. Wie stark der Nachfragerückgang sein und wie lange er anhalten wird, ist indes ungewiß.

Eine Quantifizierung des mittelfristigen Nachfragepotentials ist mit großen Unsicherheiten behaftet. Tatsächlich lag die Zahl der jährlich genehmigten Wohnungen in Ein- und Zweifamiliengebäuden im Zehnjahresdurchschnitt 1968 bis 1977 bei 230 000 Einheiten. 1978 sind 270 000 Baugenehmigungen erteilt worden. Dies verdeutlicht, daß schon ein Rückpendeln auf den Trendwert einen scharfen Einbruch der Baukonjunktur mit sich bringen könnte.

Zur Einschätzung der Bautätigkeit im kommenden Jahr sind neben den Nachfragetendenzen als entscheidendes Faktum die hohen Auftragsbestände zu beachten. Sie sind im Jahresverlauf, trotz des zügigen Produktionstempos, noch gestiegen.

Im Tiefbau wurde der Bestandswert Ende September mit 15,5 Mrd. DM ermittelt⁹. Gemessen am durchschnittlichen Auftragseingang (gleicher Berichtskreis) von Januar bis September dieses Jahres – 2,46 Mrd. DM – entspricht dies einer Summe von 6,3 Monatswerten. In dieser Größenordnung ist, mit einigen Einschränkungen, auch die Reichweite des Auftragsbestands zu veranschlagen.

Im Hochbau wurde der Auftragsbestand mit 23,5 Mrd. DM beziffert (davon Wohnungsbau: 11,2 Mrd. DM), der Auftragseingang lag im Durchschnitt bei 3,7 Mrd. DM (Wohnungsbau: 1,8 Mrd. DM), so daß auch hier die Relation mehr als 6 Monatswerte ausmacht. Im Vorjahr beliefen sich die Auftragsbestände zur gleichen Zeit im Tiefbau auf 13,2 Mrd. DM, im Hochbau auf 19,0 Mrd. DM, was, gemessen am damaligen Auftragseingang jeweils knapp sechs Monatswerte ausmachte. Diese Ergebnisse deuten darauf hin, daß die Reichweiten der Auftragsbestände im Bauhauptgewerbe durchweg deutlich höher sind, als die Angaben von Unternehmen, die regelmäßig zum Ifo-Konjunkturtest melden, vermuten lassen. Allerdings bestätigten Regressionsrechnungen, daß die Zeitreihen – als Index ausgedrückt – dennoch in engem Zusammenhang stehen.

Bauproduktion 1980

Die Bautätigkeit wird sich im Laufe des kommenden Jahres nachfragebedingt abschwächen. Allerdings ist zu berücksichtigen, daß die realen Auftragsbestände 1979 im ersten Halbjahr noch gestiegen sind, so daß von daher mit einem Zuwachs der Bauleistung bis über die Jahresmitte hinaus zu rechnen ist. Im Durchschnitt des zweiten Halbjahres dürfte jedoch das Produktionsniveau kaum höher sein als im zweiten Halbjahr 1979; im Wohnungsbau und öffentlichen Bau ist sogar ein Rückgang zu erwarten.

Nur im Wirtschaftsbau wird sich 1980 der Anstieg der Nachfrage fortsetzen. Die Investitionstätigkeit, die in den letzten Jahren vorwiegend den Modernisierungs- und Rationalisierungsmaßnahmen galt, hat nun wieder in zunehmendem Maße auch Kapazitätserweiterungen zum Ziel. Die Investitions-

⁹ Hierbei handelt es sich um das nicht hochgerechnete Ergebnis der zur monatlichen Bauberichterstattung meldepflichtigen Betriebe (= Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten).

Entwicklung des Bauvolumens nach Produzentengruppen und Baubereichen

In Mrd. DM zu Preisen von 1970

Zuwachsraten in vH

	1977	1978	1979 ¹⁾	1980 ¹⁾	1977	1978	1979 ¹⁾	1980 ¹⁾
a) nach Produzentengruppen								
Bauhauptgewerbe	66,07	69,60	73,4	75,7	- 1,6	5,3	5,5	3,0
Hochbau	42,07	43,27	45,1	46,4	- 1,7	2,8	4,0	3,0
Tiefbau	24,00	26,33	28,3	29,3	- 1,3	9,7	7,5	3,5
Ausbaugewerbe	31,10	31,95	34,3	36,1	5,8	2,7	7,5	5,0
Verarbeitendes Gewerbe	9,33	9,52	34,6	36,2	2,0	2,0	5,5	4,5
Architektenleist., Gebühren	7,49	8,00			0	6,8		
Sonstige Bauleistungen	14,76	15,28			4,7	3,5		
Bauvolumen insgesamt	128,75	134,35	142,3	148,0	1,2	4,4	6,0	4,0
b) nach Baubereichen								
Wohnungsbau	60,66	62,79	66,0	68,4	3,0	3,5	5,0	3,5
Wirtschaftsbau	33,84	34,96	37,6	39,9	2,8	3,3	7,5	6,0
gewerbl. Hochbau	25,61	26,25	27,8	.	3,3	2,5	6,0	.
gewerbl. Tiefbau	8,23	8,71	9,8	.	1,3	5,8	12,0	.
Öffentlicher u. Verkehrsbau	34,25	36,61	38,7	39,7	- 3,4	6,9	5,5	2,5
Öffentlicher Hochbau	12,38	12,70	13,20	.	- 6,3	2,5	4,0	.
Straßenbau	10,16	11,15	11,8	.	0,9	9,7	6,0	.
Sonstiger Tiefbau	11,70	12,77	13,7	.	- 3,7	9,1	7,0	.
1) Geschätzt. Quelle: Berechnung des DIW.								

bereitschaft der Unternehmen wird durch die allgemein hohen finanziellen Polster unterstützt. Zudem sind die Gewinnerwartungen der Unternehmer trotz Abschwächung der Endnachfrage nicht ungünstig. Der Zuwachs der Bautätigkeit wird im gewerblichen Tiefbau wiederum stärker sein als im Hochbau; insgesamt wird die Steigerungsrate etwa 6 vH betragen (1979: 7,5 vH).

Im Wohnungsbau wird die Nachfrage nach Neubauten weiter zurückgehen. Auch wenn der Bauüberhang zur Jahreswende noch höher veranschlagt werden muß als im Vorjahr, wird die Zahl der Baubeginne — bei sinkenden Genehmigungen — 1980 (mit etwa 10 vH) deutlich unter Vorjahresniveau liegen. Dennoch wird das Rohbauvolumen, stärker geprägt durch die noch hohe Zahl fertigzustellender Wohnungen, im Jahresdurchschnitt noch steigen. Die Entwicklung im Geschoßwohnungsbau ist 1980 sogar günstiger zu beurteilen als im Ein- und Zweifamilienhausbau; in diesem Bereich lassen die bisher bekannten Daten 1980 einen Anstieg der Fertigstellungen erwarten. Da kaum noch Vermietungsrisiken bestehen, kann auch erwartet werden, daß die Baubeginne nicht zurückgehen.

Die Nachfrage nach Modernisierungs- und Instandsetzungsleistungen wird im kommenden Jahr nicht nachlassen. Das Ausbauvolumen für Neubauten wird jedoch weniger stark zunehmen als in diesem Jahr.

Insgesamt ist im Wohnungsbau noch ein Anstieg des Bauvolumens um 3 bis 4 vH zu erwarten, wobei eine rückläufige Bautätigkeit im Laufe des zweiten Halbjahres nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Bauleistungen im öffentlichen und Verkehrsbau werden im kommenden Jahr nur noch wenig zunehmen. Die Haushaltsansätze von Bund und Ländern für Investitionen lassen einen scharfen Nachfragerückgang erwarten. Nur bei den Gemeinden ist noch ein Anstieg der Investitionsausgaben anzunehmen¹⁰. Allerdings werden auch Bund und Länder Projekte, die bereits vergeben oder begonnen worden sind, zu Ende führen und somit — infolge der Preissteigerungen — die Investitionsbudgets über Nachträge aufstocken müssen.

¹⁰ Vgl. Öffentliche Haushalte 1979/80: Finanzpolitische Impulse lassen merklich nach. Bearb.: D. Teichmann, D. Vesper. In: Wochenbericht des DIW. Nr. 36/1979.

Fraglich ist, ob die vom Finanzplanungsrat empfohlene Streckung neuer Aufträge auch bei den Gemeinden nur zu einer vorübergehenden Zurückhaltung oder zu nachhaltigen Investitionskürzungen führen wird. Bei den Investitionen von Bundesbahn und Bundespost sind im kommenden Jahr stärkere Steigerungen geplant. Insgesamt gesehen wird die Bauproduktion auch im öffentlichen und Verkehrsbau im Jahresverlauf zunächst noch durch die hohen Auftragsbestände geprägt sein, sich später aber verringern.

In der Baukonjunktur sind also zumindest gegen Ende des kommenden Jahres rückläufige Tendenzen vorgezeichnet, die wohl nicht nur als kurzfristige Abschwächung angesehen werden können. Von daher ergeben sich auch Risiken für die Gesamtkonjunktur. Diesen Tendenzen sollte die Wirtschaftspolitik durch rechtzeitige Weichenstellung entgegenwirken. Es erscheint daher schon jetzt erforderlich, längerfristig angelegte zusätzliche Investitionsprogramme zu konzipieren, mit denen die Linie des Zukunftsinvestitionsprogramms fortgesetzt wird.

Herausgeber: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Königin-Luise-Straße 5, D-1000 Berlin 33
Telefon (030) 8 29 11

Präsident: Prof. Dr. Hans-Jürgen Krupp

Abteilungsleiterkollegium: Dr. Oskar de la Chevallerie, Dr. Doris Cornelsen, Dr. Fritz Franzmeyer,
Prof. Dr. Wolfgang Kirner, Prof. Dr. Rolf Krengel, Dr. Reinhard Pohl, Dr. Horst Seidler, Dr. Wolfgang Watter

Präsident und Abteilungsleiter sind gemeinsam für die wissenschaftliche Leitung verantwortlich

Schriftleitung: Dr. Klaus Henkner.

Zur Entwicklung des Bauvolumens 1979/80 bearbeitet von Bernd Bartholmai und Jochen A. Hübener.

Verlag: Duncker & Humblot, Dietrich-Schäfer-Weg 9, D-1000 Berlin 41. Nachdruck und sonstige Verbreitung — auch auszugsweise — nur mit Quellenangabe zulässig. Druck: Zippel-Druck in Firma Büro-Technik Berlin, Muskauer Str. 43, D-1000 Berlin 36.
Bezugspreis für den Jahrgang DM 80,—, vierteljährlich DM 25,—, Einzelnummer DM 3,—.