

# Wachstumsmotor drosselt Geschwindigkeit

Wohnungs- und Nichtwohnbau sind im Jahr 2014 die Motoren der Bauwirtschaft und übertreffen deutlich das Wachstum der Wirtschaftsleistung insgesamt. Das Ausbaugewerbe wuchs real um 3,3 % und damit parallel zum Bauhauptgewerbe. Auch die TGA-Branche verzeichnete Umsatzsteigerungen. Dabei schwächte sich das Bauvolumen energetischer Sanierungen im Nichtwohnbau weiter ab. Für das Jahr 2015 erwartet das DIW verringerte Wachstumsraten in der Bauwirtschaft mit deutlichem Rückgang beim Wirtschaftsbau.



Dipl.-Angl.  
Harald Talarczyk,  
Referent  
für Wirtschaft und  
Öffentlichkeitsarbeit,  
BTGA e.V.

Erstmals seit 2011 wuchs die deutsche Bauwirtschaft im Jahr 2014 wieder deutlich stärker als die gesamte Wirtschaftsleistung. Dies geht aus der Bauvolumenrechnung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) hervor (siehe Tabelle 1). Nominal nahm der Wert der erbrachten Bauleistungen (Hoch- und Tiefbau) im Jahr 2014 um 4,8 % zu, bei einer moderaten Steigerung der Baupreise von 1,5 %. Für 2015 wird ein Anstieg des nominalen Bauvolumens in Höhe von 3,9 % erwartet. Beachtenswert ist dabei der Anteil des Nichtwohnbaus (2013: 44,2 %; Öffentlicher und Wirtschaftsbau) am nominalen Bauvolumen, verglichen mit dem des Wohnungsbaus (2013: 55,8 %; siehe Diagramm 1, die nominalen Zahlen für 2014 liegen Anfang 2015 noch nicht vor).

Preisbereinigt wuchs die Bauwirtschaft im Jahr 2014 um rund 3,3 %. Zu dieser Steigerung trugen neben dem Wohnungsbau (+3,4 %) insbesondere der Nichtwohnbau bei, mit einem Plus von 2,7 % im Wirtschaftsbau und einem Zuwachs von 4,3 % im öffentlichen Bau. An dieser Stelle ist es sinnvoll, sich die Bedeutung des Wirtschaftsbaus zu vergegenwärtigen, die aus der Bauvolumenrechnung hervorgeht: Nominal lag der Anteil des Wirtschaftsbaus am gesamten Bauvolumen 2013 bei mehr als 30 % (Hoch- und Tiefbau). Zum Vergleich: Der öffentliche Bau lag anteilig bei weniger als 14 % (siehe Diagramm 1).

Tabelle 1: Entwicklung des Bauvolumens in Deutschland.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>In Milliarden Euro zu jeweiligen Preisen</b>						
Bauvolumen insgesamt	283,30	305,73	309,37	313,60	328,65	341,33
<b>real, Kettenindex 2005=100</b>						
Bauvolumen insgesamt	106,58	111,47	110,06	109,35	112,96	115,28
<b>Nach Baubereichen</b>						
Wohnungsbau	103,44	108,64	109,99	110,26	114,01	116,52
Wirtschaftsbau	112,97	119,72	117,45	114,73	117,83	118,65
Öffentlicher Bau	105,76	106,05	96,53	96,13	100,26	104,88
<b>Nach Produzentengruppen</b>						
Bauhauptgewerbe	99,63	107,32	105,30	107,65	111,29	113,85
Ausbaugewerbe	115,59	117,43	115,09	112,46	116,22	118,67
Sonstige Bauleistungen	103,04	108,80	109,01	109,02	112,47	114,45
<b>Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in Prozent</b>						
Bauvolumen insgesamt		7,9	1,2	1,4	4,8	3,9
Preisentwicklung		3,3	2,5	0,0	1,5	1,8
<b>real, Kettenindex 2005=100</b>						
Bauvolumen insgesamt		4,6	-1,3	-0,5	3,3	2,1
<b>Nach Baubereichen</b>						
Wohnungsbau		5,0	1,2	0,2	3,4	2,2
Wirtschaftsbau		6,0	-1,9	-2,0	2,7	0,7
Öffentlicher Bau		0,3	-9,0	-0,4	4,3	4,6
<b>Nach Produzentengruppen</b>						
Bauhauptgewerbe		7,7	-1,9	2,2	3,4	2,3
Ausbaugewerbe		1,6	-2,0	-2,3	3,3	2,1
Sonstige Bauleistungen		5,6	0,2	0,0	3,2	1,8

Quelle: Bauvolumenrechnung des DIW Berlin, 2014

## Wachstum im Wirtschaftsbau verflacht

Für 2015 erwartet das DIW eine im Vergleich zum Vorjahr verringerte Zunahme des Bauvolumens um rund 2 % (Tabelle 1). Dieser reale Gesamtwert schlüsselt sich folgendermaßen auf die Baubereiche auf: 2,2 % im Wohnungsbau, 4,6 % im öffentlichen Bau und 0,7 % im Wirtschaftsbau. Trends bei den Auftragseingängen und Baugenehmigungen

zeigen im Wirtschaftsbau nach unten. Das DIW rechnet damit, dass viele Unternehmen ihre Investitionszurückhaltung erst Ende des Jahres 2015 ablegen werden, wenn sich die Entwicklung des Außenhandels wieder insgesamt bessert. Der Wohnungsbau kann laut DIW im Jahr 2015 von günstigen Finanzierungsbedingungen und einer steigenden Nachfrage in Ballungsgebieten profitieren.



Tabelle 2: Entwicklung des Bauvolumens im Hochbau.

	Zu jeweiligen Preisen in Mrd. Euro				
	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Neubauvolumen</b>					
Wohnungsbau	32,90	40,98	44,30	47,07	52,51
Nichtwohnungsbau	27,31	30,24	30,03	31,94	33,70
insgesamt	60,21	71,22	74,33	79,01	86,21
<b>Bestandsvolumen</b>					
Wohnungsbau	118,87	123,86	126,98	127,83	131,40
Nichtwohnungsbau	55,59	57,86	55,55	54,09	55,33
insgesamt	174,46	181,72	182,53	181,92	186,73
<b>Bauvolumen insgesamt</b>					
Wohnungsbau	151,77	164,84	171,28	174,90	183,91
Nichtwohnungsbau	82,90	88,10	85,58	86,03	89,03
insgesamt	234,67	252,94	256,86	260,93	272,94
<b>Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Prozent</b>					
Neubauvolumen					
Wohnungsbau		24,6	8,1	6,3	11,6
Nichtwohnungsbau		10,7	-0,7	6,3	5,5
insgesamt		18,3	4,4	6,3	9,1
Bestandsvolumen					
Wohnungsbau		4,2	2,5	0,7	2,8
Nichtwohnungsbau		4,1	-4,0	-2,6	2,3
insgesamt		4,2	0,4	-0,3	2,6
Bauvolumen insgesamt					
Wohnungsbau		8,6	3,9	2,1	5,1
Nichtwohnungsbau		6,3	-2,9	0,5	3,5
insgesamt		7,8	1,5	1,6	4,6

Quelle: Bauvolumenrechnung des DIW Berlin, 2014

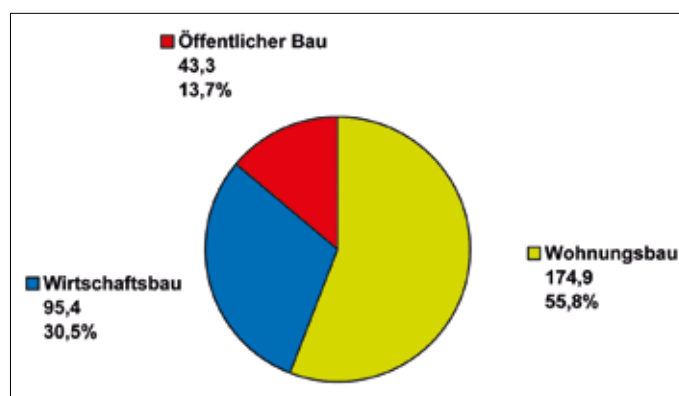


Diagramm 1: Struktur des Bauvolumens in Deutschland nach Baubereichen im Jahr 2013 (Hoch- und Tiefbau). In Milliarden Euro zu jeweiligen Preisen und Anteile in Prozent.

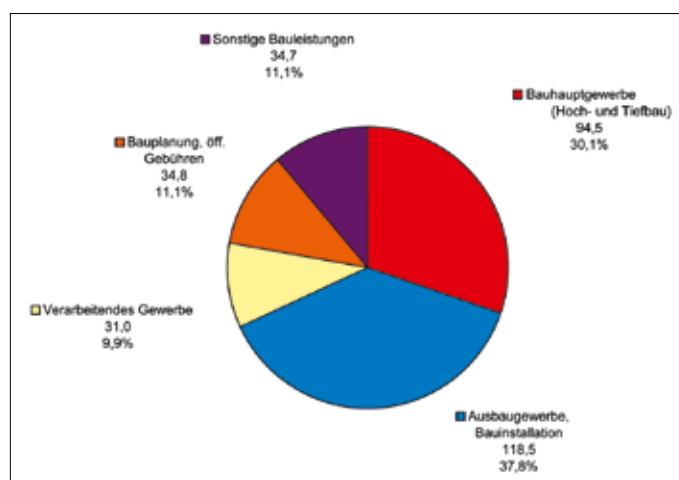


Diagramm 2: Struktur des Bauvolumens in Deutschland nach Produzentengruppen im Jahr 2013 (Hoch- und Tiefbau). In Milliarden Euro zu jeweiligen Preisen und Anteile in Prozent. Quelle: Bauvolumenrechnung des DIW Berlin, 2014

### Nach Minusjahren wieder Wachstum im Ausbaugewerbe

Für das Bauvolumen des von der Bauinstallation bestimmten Ausbaugewerbes rechnet das DIW Berlin mit einem realen Wachstum von 2,1% im Jahr 2015, verglichen mit 3,3% im Jahr 2014. Angesichts der zwei vorhergehenden Minusjahre ist dies eine auffallend positive Entwicklung. Ausbaugewerbe und Bauhauptgewerbe entwickeln sich derzeit parallel und das Wachstum beider Produzentengruppen ist höher als die gesamte Wirtschaftsleistung (Tabelle 1). Dabei ist der nominale Anteil des Ausbaugewerbes am gesamten Bauvolumen deutlich größer als der des Bauhauptgewerbes (Diagramm 2) <sup>1)</sup>.

### Neubau und Bestandsbau stärker als Gesamtkonjunktur

Das Ausbaugewerbe profitierte im Jahr 2014 von der positiven Entwicklung im Be-

standsbau und von der starken Zunahme des Neubauvolumens.

Laut (nominaler) Bauvolumenstatistik für den Hochbau wuchs der Neubau von Wohnungen im Jahr 2014 dynamisch um mehr als 11%, während der Neubau von Nichtwohngebäuden um 5,5% zulegte (Tabelle 2). Auch die Bautätigkeit im Gebäudebestand, von der das Ausbaugewerbe besonders profitiert, entwickelte sich im Jahr 2014 stärker als die Gesamtkonjunktur. So nahm das Bestandsvolumen nach zwei mageren Jahren nominal um etwa 2,6% zu (Tabelle 2). Die auffällige Steigerung des Bestandsvolumens im Nichtwohnbau (Wirtschaftsbau und öffentlicher Bau) in Höhe von 2,3% (2013: -2,6%) erklärt das DIW mit einem verstärkten Abbau bestehender kommunaler Investitionsstaus in bestehenden Gebäuden. Auch die Maßnahmen zur Behebung der Flutschäden aus dem Jahr 2013 wurden in diesen Zahlen berücksichtigt. Dagegen hat sich, laut DIW,

die Anfang 2014 noch gute Entwicklung bei den Bestandsmaßnahmen im Wirtschaftsbau im Jahresverlauf abgeschwächt.

Weil die Bauvolumenrechnung die Maßnahmen im Gebäudebestand weitreichend erfasst, zeigt sie die Entwicklung dieses wichtigen Bereichs im Hochbau genauer auf als andere Statistiken zum Baugewerbe. So entfielen im Jahr 2014 knapp über 71% (131,40 Mrd. Euro) des gesamten nominalen Bauvolumens im Wohnbau (183,91 Mrd. Euro) auf Bauleistungen im Bestand. Etwas niedriger, bei rund 62%, lag der Anteil der Bestandsmaßnahmen im Nichtwohnbau (55,33 Mrd. Euro) am gesamten Bauvolumen in diesem Baubereich (89,03 Mrd. Euro).

### Energetische Sanierung: rückläufig im Nichtwohnbau, stark im Wohnbau

Das DIW untersucht für das Bauvolumen im Hochbau auch den Anteil der Maßnahmen

**Tabelle 3: Energetische Sanierung bestehender Gebäude im Nichtwohnbau und Wohnbau.**

	2010		2011		2012		2013		2014	
	in Mrd. Euro*	in Mrd. Euro*	Veränderung zum Vorjahr	in Mrd. Euro*	Veränderung zum Vorjahr	in Mrd. Euro*	Veränderung zum Vorjahr	in Mrd. Euro*	Veränderung zum Vorjahr	
<b>Nichtwohnbau</b>										
Bestandsvolumen Nichtwohnbau (öffentlicher + Wirtschaftsbau)	55,95	57,86	3,41%	55,55	-3,99%	54,09	-2,63%	55,33	2,29%	
Bauvolumen energetische Sanierung im Nichtwohnbau	14,93	16,03	7,37%	15,59	-2,74%	15,32	-1,73%			
Anteil d. Bauvolumens energetische Sanierung am Bestandsvolumen Nichtwohnbau	26,68%		27,70%		28,06%		28,32%			
<b>Wohnbau</b>										
Bestandsvolumen Wohnbau	118,87	123,86	4,20%	126,98	2,52%	127,83	0,67%	131,40	2,79%	
Bauvolumen energetische Sanierung im Wohnbau	38,60	39,66	2,75%	37,99	4,21%	39,52	4,03%			
Anteil d. Bauvolumens energetische Sanierung am Bestandsvolumen Wohnbau	32,47%		32,02%		29,92%		30,92%			

\*zu jeweiligen Preisen

Quelle: Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe – Berechnung für das Jahr 2013, DIW Berlin

**Tabelle 4: Umsätze der Haus- und Gebäudetechnik 2008-2014 (in Mrd. Euro).**

	2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014	
			%		%		%		%		%		%	
Industrie	21,07	17,60	-16,5	18,73	6,4	20,03	6,9	20,63	3,0	20,36	-1,3	20,63	1,3	
Großhandel	14,07	13,72	-2,5	14,11	2,8	14,89	5,5	15,41	3,5	15,78	2,4	16,00	1,4	
Installierende Unternehmen	33,09	33,30	0,6	35,32	6,1	37,00	4,8	36,65	-0,9	37,86	3,3	39,00	3,0	
HKS-Branche gesamt*	46,17	44,50	-3,6	47,30	6,3	49,58	4,8	50,02	0,9	51,25	2,5	52,62	2,7	
Inland	37,20	37,22	0,1	39,32	5,6	41,20	4,8	41,02	-0,4	42,29	3,1	43,54	3,0	
Ausland	8,97	7,28	-18,8	7,98	9,6	8,38	5,0	9,00	7,4	8,96	-0,4	9,08	1,3	

\*Bereinigt von Doppelzählungen infolge der Vorleistungen der jeweiligen Vertriebsstufen.

Quelle: ifo-Bericht „Marktdaten der Haus- und Gebäudetechnik“ im Auftrag von VdZ, VDS, BDH und Messe Frankfurt, November 2014

für energetische Sanierungen am Bestandsvolumen (Tabelle 3). Hieraus geht hervor, dass im Jahr 2013 über 15 Milliarden Euro in die energetische Sanierung von Nichtwohngebäuden investiert wurden<sup>2)</sup>.

Wie im Jahr 2012 (-2,74%), sank demnach auch im Folgejahr (-1,73%) das Bauvolumen der energetischen Maßnahmen im Nichtwohnbau und liegt damit deutlich unterhalb des Niveaus von 2011. Im Unterschied dazu wachsen im Jahr 2013 die Investitionen für energetische Sanierungen in bestehenden Wohnhäusern um rund 4% auf rund 40 Mrd. Euro; damit wird das Niveau von 2011 annähernd wieder erreicht. Vor diesem Hintergrund ist es von Interesse, wie sich der Anteil der energetischen Sanierungen im Bestandsbau des Jahres 2014 entwickelt hat. Diese Statistik wird das DIW im Anschluss an Erhebungen der Heinze GmbH ab August 2015 veröffentlichen.

Die Sanierung bestehender Gebäude ist ein wichtiger Bereich für Installierende Unternehmen der Technischen Gebäudeausrüstung, die innerhalb der Bauvolumenrechnung im Ausbaugewerbe angesiedelt sind. Auch außerhalb von Fachkreisen spricht sich allmählich herum, dass der Austausch veralteter Gebäudetechnik durch energieeffiziente Anlagen eine wichtige Rolle bei der „energetischen Sanierung“ spielt und diese Aufgabe nicht mit der Sanierung der Gebäudehülle gleichzusetzen ist. So wird die weitere Entwicklung im Sanierungsbereich auch die Situation bei den Installierenden Unternehmen und der TGA-Branche beeinflussen.

#### TGA-Branche wächst in 2014

Aktuelle Informationen zur wirtschaftlichen Entwicklung der TGA-Branche gehen aus den vom ifo-Institut München zusammengestellten Marktdaten hervor (Tabelle

4). Die folgenden Zahlen beziehen sich auf Schätzungen vom Oktober 2014. Bei den Installierenden Unternehmen erwartet das ifo-Institut für das Jahr 2014 einen deutlichen Umsatzzuwachs von rund 3% (Vorjahr: 3,3%). In der Industrie, die im Jahr 2013 ein Minus aufwies, kann für das 2014 mit einem leichten Plus gerechnet werden. Der Großhandel – so die Schätzung – dürfte zwar zulegen, im Vergleich zum Vorjahr wird die Wachstumsrate aber um einen Prozentpunkt niedriger ausfallen. Die HKS-Branche insgesamt (Installierende Unternehmen, Handwerk, Industrie und Großhandel) wuchs demnach im Jahr 2014 um 2,7% auf über 52 Mrd. Euro. Diese um Doppelzählungen bereinigte Wachstumsrate ist etwas höher als die des Vorjahres.

Der Inlandsumsatz der gesamten HKS-Branche dürfte im Jahr 2014 erneut um rund 3% gesteigert worden sein. Auch der Auslandsumsatz nahm im vergangenen Jahr



wieder zu, nach einem leichten Minus im Jahr 2013. Diese Erholung, das zeigt die ifo-Studie, ist zu einem gewichtigen Teil auf ein Plus des Auslandsumsatzes der Heizungs-wirtschaft in Höhe von rund 2% zurückzuführen: Hier war für 2013 noch ein Minus von ca. 2% zu verzeichnen.

#### Fazit und Ausblick

Die Rahmendaten machen deutlich, dass die bauwirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2015 nicht so gut verlaufen wird wie im ver-

gangenen Jahr. Dies gilt insbesondere für den Wirtschaftsbau, der laut DIW-Prognose im laufenden Jahr kaum noch stärker wachsen wird als die gesamte Wirtschaft. Aber auch im Wohnungsbau, im Ausbaugewerbe und im Bauhauptgewerbe ist mit nachlassenden Wachstumsraten zu rechnen. Ob diese am Ende des laufenden Jahres wieder die Gesamtkonjunktur übertreffen werden, hängt auch davon ab, in welchem Maße die für 2015 prognostizierte Entwicklung tatsächlich eintreten wird. ◀

#### Weitere Informationen

Literatur:

- 1) zur Struktur und Wirtschaftskraft des Baugewerbes insgesamt siehe: „Ökonomie des Baumarktes“, Springer Vieweg, 2013
- 2) Endbericht „Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe - Berechnungen für das Jahr 2013“, abrufbar unter [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de). Siehe auch: „Bauwirtschaft: Wohnungsbau auf konjunkturellem Höhepunkt - öffentlicher Bau gewinnt an Bedeutung“, DIW Wochenbericht Nr. 48, 2014, abrufbar unter [www.diw.de](http://www.diw.de)

## Seminarorte und -termine

### Hamburg

25./26.03.2015

### München

22./23.04.2015

### Frankfurt/Main

20./21.05.2015

### Dresden

24./25.06.2015

### Stuttgart

23./24.09.2015

### Köln

28./29.10.2015

### Berlin

25./26.11.2015

### Veranstalter:

BTGA – Bundesindustrieverband  
Technische Gebäudeausrüstung e.V.

Hinter Hoben 149 · 53129 Bonn

Telefon 0228/94917-0

Telefax 0228/94917-17

[info@btga.de](mailto:info@btga.de) · [www.btga.de](http://www.btga.de)