

Aufschwung hält an

Nach dem erfreulichen Baujahr 2016 rechnet der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden auch für 2017 mit einer weiterhin dynamischen Baunachfrage, die auch in der Bauzulieferindustrie für entsprechende Zuwächse sorgen dürfte. Flankiert wird der Bauaufschwung von der insgesamt positiven gesamtwirtschaftlichen Lage.

TEXT: CHRISTIAN ENGELKE

Alles in allem ist die konjunkturelle Lage in Deutschland gut. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist 2016 um real 1,9 Prozent gestiegen, damit war Deutschland für die EU einer der Wachstumstreiber. Zurückzuführen ist die dynamische Entwicklung vor allem auf den privaten und staatlichen Konsum, aber auch auf die zunehmende Investitionstätigkeit im Bau. Dabei wirken sich auch die sehr gute Lage auf dem Arbeitsmarkt mit 43,5 Millionen Erwerbstätigen sowie die Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) aus.

Gleichwohl ist die mittelfristige Entwicklung unsicher. Zwar scheint sich die wirtschaftliche Lage in Europa weiter zu stabilisieren. Allerdings bestehen politische Risiken, etwa mit dem bevorstehenden Brexit und der daraus folgenden möglichen Destabilisierung der Europäischen

Union. Auch die wirtschaftlichen und politischen Folgen des Regierungswechsels in den USA sind bislang noch nicht absehbar. Für die kürzere Frist, das heißt für 2017, ist in Deutschland aktuellen Prognosen zufolge allerdings immerhin ein BIP-Wachstum in der Größenordnung von rund 1,5 Prozent zu erwarten.

Wohnungsnachfrage hat Baukonjunktur 2016 beflügelt

Die Bauinvestitionen in Deutschland sind 2016 um 3,0 Prozent gestiegen. Dabei hat insbesondere der Wohnungsbau das Wachstum angetrieben (+4,2 Prozent), aber auch der öffentliche (+2,6 Prozent) und der gewerbliche Bau (+0,4 Prozent) konnten positive Impulse liefern. Alles in allem dürften knapp 300 000 Wohnungen fertiggestellt worden sein – zu

wenig für die Beseitigung des Wohnungsmangels, aber rund 20 Prozent mehr als noch 2015. Dabei zeigt sich, dass ein relativ großer Teil der genehmigten Wohnungen nicht zeitnah fertiggestellt wird, vor allem im Mehrfamilienhausbau.

Angesichts der positiven Nachfragesituation befindet sich das Bauhauptgewerbe auf Expansionskurs: 2016 ist der Umsatz um mehr als 6 Prozent gestiegen, die Beschäftigtenzahl nahm um rund 2,5 Prozent zu. Entsprechend ist auch das Geschäftsklima im Bau laut ifo-Unternehmensbefragung günstig.

Davon profitiert auch die Steine-Erden-Industrie. Die Baustoffproduktion ist 2016 um 3,3 Prozent gestiegen. Erfreulich entwickelt haben sich unter anderem die betonnahen Bereiche (Zement, Transportbeton, Betonzeugnisse) sowie der wohnungsbau-

affine Mauerwerksbau. Ausgehend von einer moderaten Erzeugerpreisentwicklung dürfte der Branchenumsatz um rund 4 Prozent auf gut 31 Milliarden Euro gestiegen sein.

2017: Weiteres Bauwachstum bei geringerer Dynamik

Im neuen Jahr stehen die Signale für die Baukonjunktur weiter auf grün. So sind die Frühindikatoren wie Baugenehmigungen und Auftragszugang im Bauhauptgewerbe deutlich im Plus: Die Zahl der genehmigten Wohnungen (einschließlich Umbauten) stieg bis November 2016 gegenüber dem Vorjahr um 23 Prozent auf 340 000. Die Auftragseingänge erhöhten im vergangenen Jahr real um 13,2 Prozent, wobei neben dem Wohnungs- auch der öffentliche Tiefbau deutlich zugelegt hat. Vor diesem Hintergrund ist für das laufende Jahr mit einer weiterhin positiven Bautwicklung zu rechnen. Allerdings dürfte sich die Dynamik gegenüber 2016 abschwächen. Aus heutiger Sicht geht der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden für 2017 von einem Anstieg der Bauinvestitionen um rund 2,5 Prozent aus. Dabei werden der Wohnungs- und der öffentliche Bau voraussichtlich die Wachstumstreiber sein.

Ausgehend davon ist auch für die Steine-Erden-Industrie mit weiterem Wachstum zu rechnen. Hierfür sprechen nicht zuletzt auch die Einschätzungen der Unternehmen aus dem ifo-Konjunkturtest. Der BBS hält 2017 einen Produktionsanstieg in der Größenordnung von 2 Prozent für wahrscheinlich.

Im Wahljahr 2017 werden wichtige Weichen für die künftige Entwicklung Deutschlands gestellt. Dies gilt nicht zuletzt für die künftige Baupolitik. Hier ist insbesondere der in Teilen Deutschlands bestehende Wohnungsmangel zu nennen. Zwar hat der Wohnungsbau in den vergangenen Jahren deutlich zugelegt. Die Zahl der Fertigstellungen liegt aber immer noch deutlich unterhalb des erforderlichen Niveaus von 350 000 bis 400 000, wobei der Schwerpunkt der Bautätigkeit auf höherpreisigen Ei-



Die Steine-Erden-Industrie verspricht sich weiteres Wachstum vom Wohnungsbau. FOTO: PIXABAY

gentumswohnungen liegt. Die Folge: Die Preise für Wohneigentum und Mieten in Wachstumsregionen sind seit einigen Jahren stark gestiegen.

Die Politik hat erste Maßnahmen getroffen, um diesen Trend zu stoppen – etwa durch die deutliche Anhebung der Mittel für den sozialen Wohnungsbau. Dennoch sind weitere Maßnahmen erforderlich, um den Bau bezahlbarer Wohnungen zu stärken:

- Um Investitionsanreize für mehr Wohnungsneubau zu setzen, ist die Verbesserung der Abschreibungsbedingungen im Mietwohnungsbau erforderlich. Sachgerecht wäre zum einen die generelle Anhebung der

AfA von derzeit 2 auf 3 Prozent sowie die Gewährung einer Sonder-AfA bei der Errichtung besonders günstiger Mietwohnungen.

- Die Wohneigentumsbildung sollte wieder gefördert werden. Insbesondere jungen Familien fehlt häufig das notwendige Eigenkapital für den Erwerb einer Immobilie. Dabei würde eine höhere Wohneigentumsquote die Mietwohnungsmärkte deutlich entlasten und einen wichtigen Baustein der privaten Altersvorsorge darstellen.

- Ein wesentlicher Grund für die bestehenden Engpässe am Wohnungsmarkt liegt in der Knappheit an Bauland in wachsenden Regionen. Hier sind insbesondere die Kommunen aufgefordert, die Baulandvergabe auszuweiten und von der Grundstücksvergabe nach dem Höchstpreisprinzip vermehrt absehen.

- Die immer komplexer werdenden baurechtlichen Bestimmungen wirken kostentreibend. Die Vereinheitlichung der rechtlichen Rahmenbedingungen durch Zusammenführung der Landesbauordnungen sowie die Lockerung einzelner Vorgaben sind

Der Autor



Christian Engelke ist Geschäftsführer Volkswirtschaft im Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden. Der Verband vertritt rund 4 000 Firmen.



daher wichtige Voraussetzungen für günstigeren Wohnungsbau.

Daneben ist die Verkehrspolitik von zentraler Bedeutung für eine bedarfsgerechte Versorgung mit Infrastruktur und damit auch für die künftige wirtschaftliche Entwicklung unseres Landes. Zumindest im Bereich der Bundesverkehrswege wurde die Investitionsbremse inzwischen gelockert. Der aktuelle Investitionshochlauf bei den Bundesverkehrswegen, die Ausrichtung des Bundesverkehrswegeplans 2030 sowie die bevorstehende Neuorganisation der Fernstraßenverwaltung lassen auf eine Stärkung der Investitionen in die Infrastruktur hoffen. Dennoch bleiben Herausforderungen bestehen:

- Die Erhöhung der Gelder für die Infrastruktur auf Bundesebene ist ein wichtiger Schritt. Um die höheren Investitionsmittel auch schnell und zielgenau ausgeben zu können, müssen die zuständigen Bauverwaltungen entsprechend personell und technisch aufgerüstet werden.

- Planungs- und Genehmigungsverfahren dauern oft zu lange und binden enorme Kapazitäten. Hier sollte ausgelotet werden, wie in bestimmten Fällen, etwa bei Ersatzneubauten von Brücken, Planungsvorgaben gelockert und Baumaßnahmen beschleunigt werden können.

- Die Investitionstätigkeit auf der kommunalen Ebene ist nach wie vor äußerst heterogen. Insbesondere strukturell schwache Städte und Gemeinden haben kaum investive Spielräume, was zulasten der Infrastruktur geht. Hier ist der Bund aufgefordert, die Entlastung der Kommunen insbesondere bei Sozialausgaben weiter voranzutreiben.

**Baumit
CreativTop**

**Was bietet Ihnen kreative
Gestaltungsvielfalt
an der Fassade?**

Strukturen von glatt bis grob mit einem Putz.

Der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Ob gerillt, verwischt, feinporig, grobkörnig oder spiegelglatt – diese und unzählige Fassadenstrukturen mehr können mit CreativTop Realität werden.



Ideen mit Zukunft.

