

Kapazitätsprobleme in der Bauwirtschaft

...einige Beobachtungen und Zahlen zum Baumarkt

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Matthias Sundermeier,
Fachgebiet Bauwirtschaft und Baubetrieb, Technische Universität Berlin

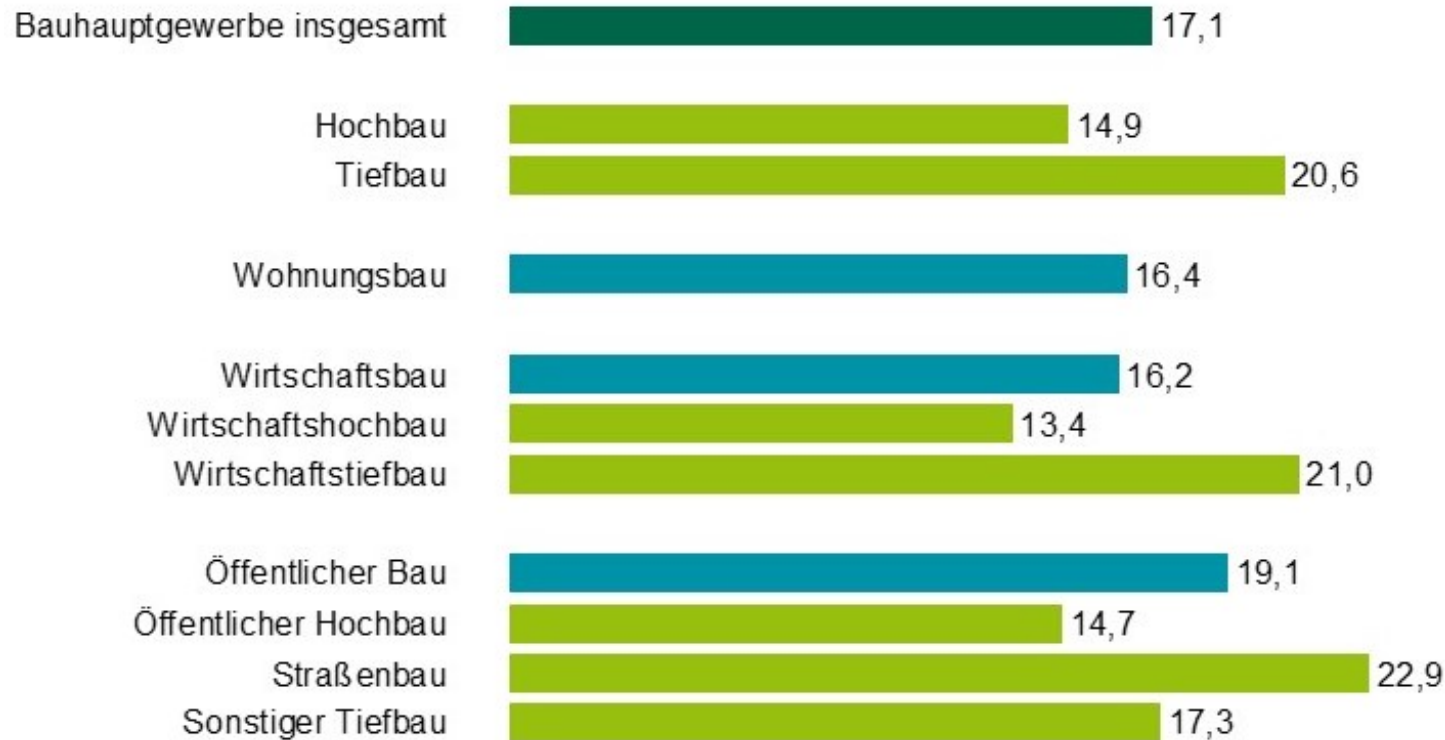
Konjunkturlage in der Bauwirtschaft

anhaltend positive Umsatz- und Nachfrageentwicklung

Umsatz im Bauhauptgewerbe

nominal, Betriebe \geq 20 Beschäftigte:

Jan.-Apr. 2019 gegenüber Jan.-April 2018 [in %]



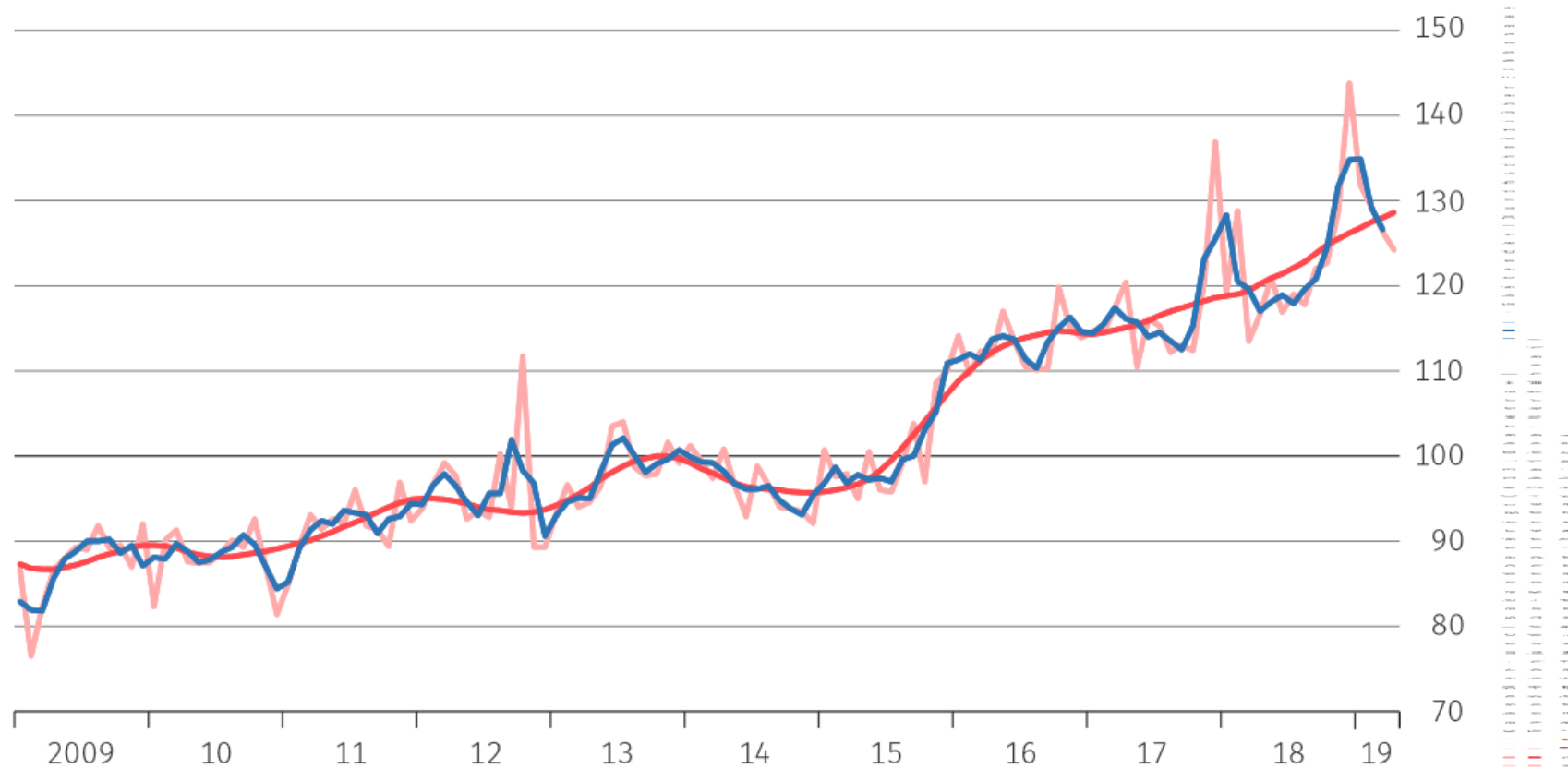
Quelle: Statistisches Bundesamt; Grafik: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

Konjunkturlage in der Bauwirtschaft

anhaltend positive Umsatz- und Nachfrageentwicklung



Auftragseingang im Bauhauptgewerbe



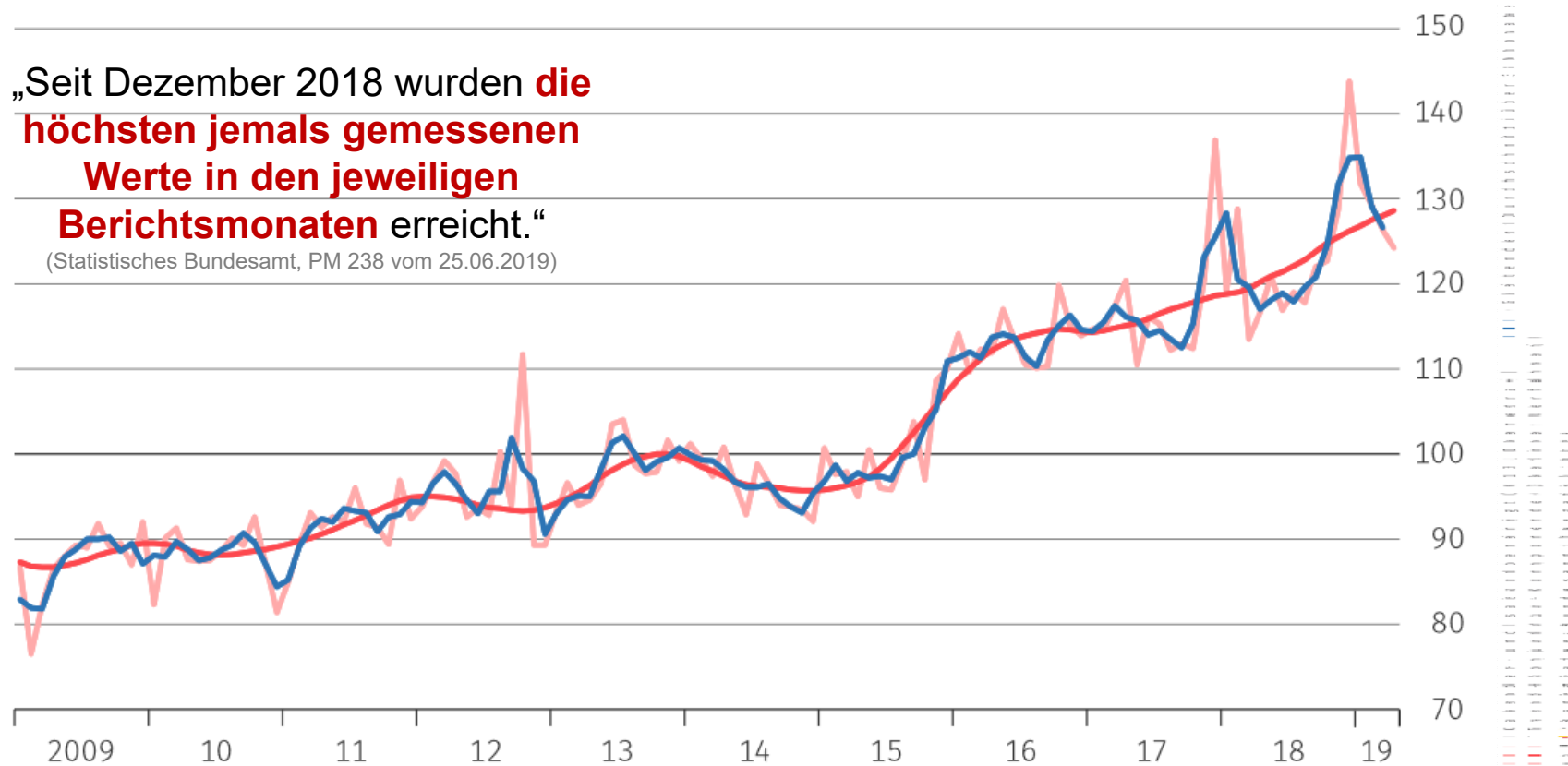
Konjunkturlage in der Bauwirtschaft

anhaltend positive Umsatz- und Nachfrageentwicklung

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe ...auf Rekordniveau

„Seit Dezember 2018 wurden **die höchsten jemals gemessenen Werte in den jeweiligen Berichtsmonaten erreicht.**“

(Statistisches Bundesamt, PM 238 vom 25.06.2019)

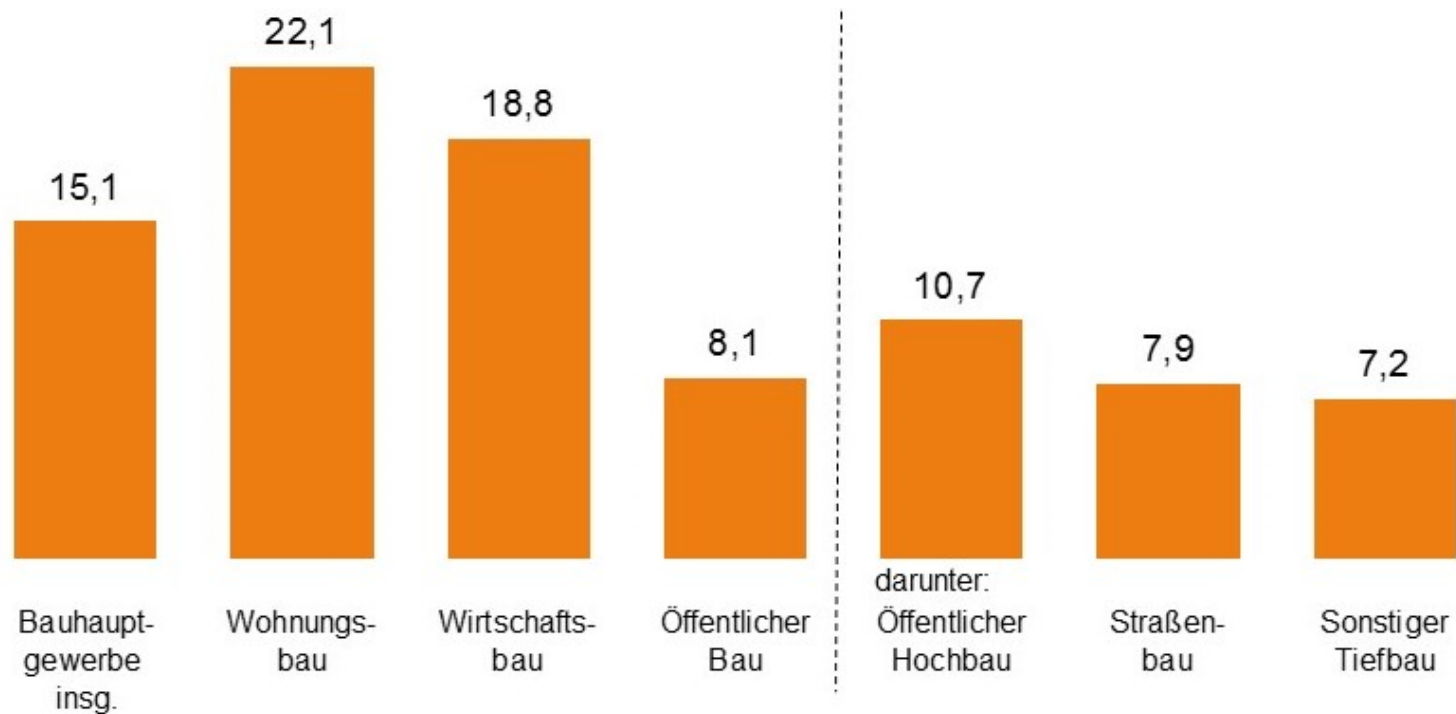


Konjunkturlage in der Bauwirtschaft

anhaltend positive Umsatz- und Nachfrageentwicklung

Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe nach Bausparten

[Stand Ende März 2019, nominale Veränderung zum Vorjahreszeitpunkt]



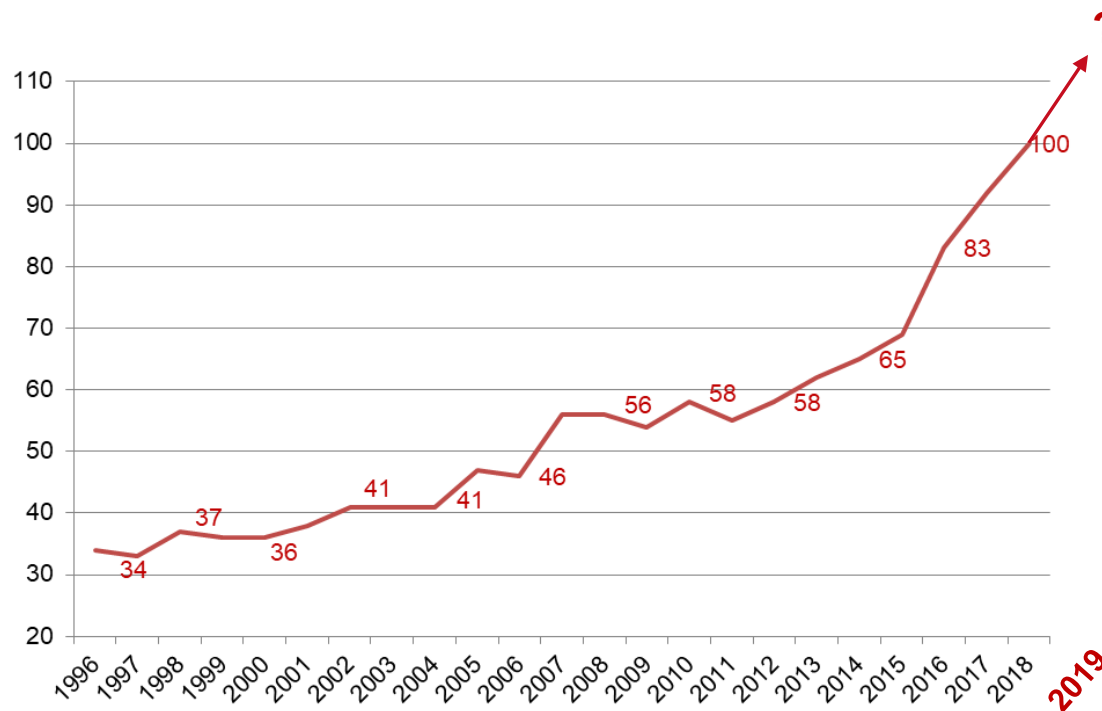
Quelle: Statistisches Bundesamt, Grafik: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

Konjunkturlage in der Bauwirtschaft

anhaltend positive Umsatz- und Nachfrageentwicklung

Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe 1996 – 2018

[nominal, je Beschäftigtem in 1.000 €]



Quelle: Statistisches Bundesamt

Baukonjunktur

ausgewählte Pressemeldungen

Bauhauptgewerbe erreicht beim ifo Geschäftsklima neue Rekordhöhe.
(Ifo Institut, 25.05.2018)

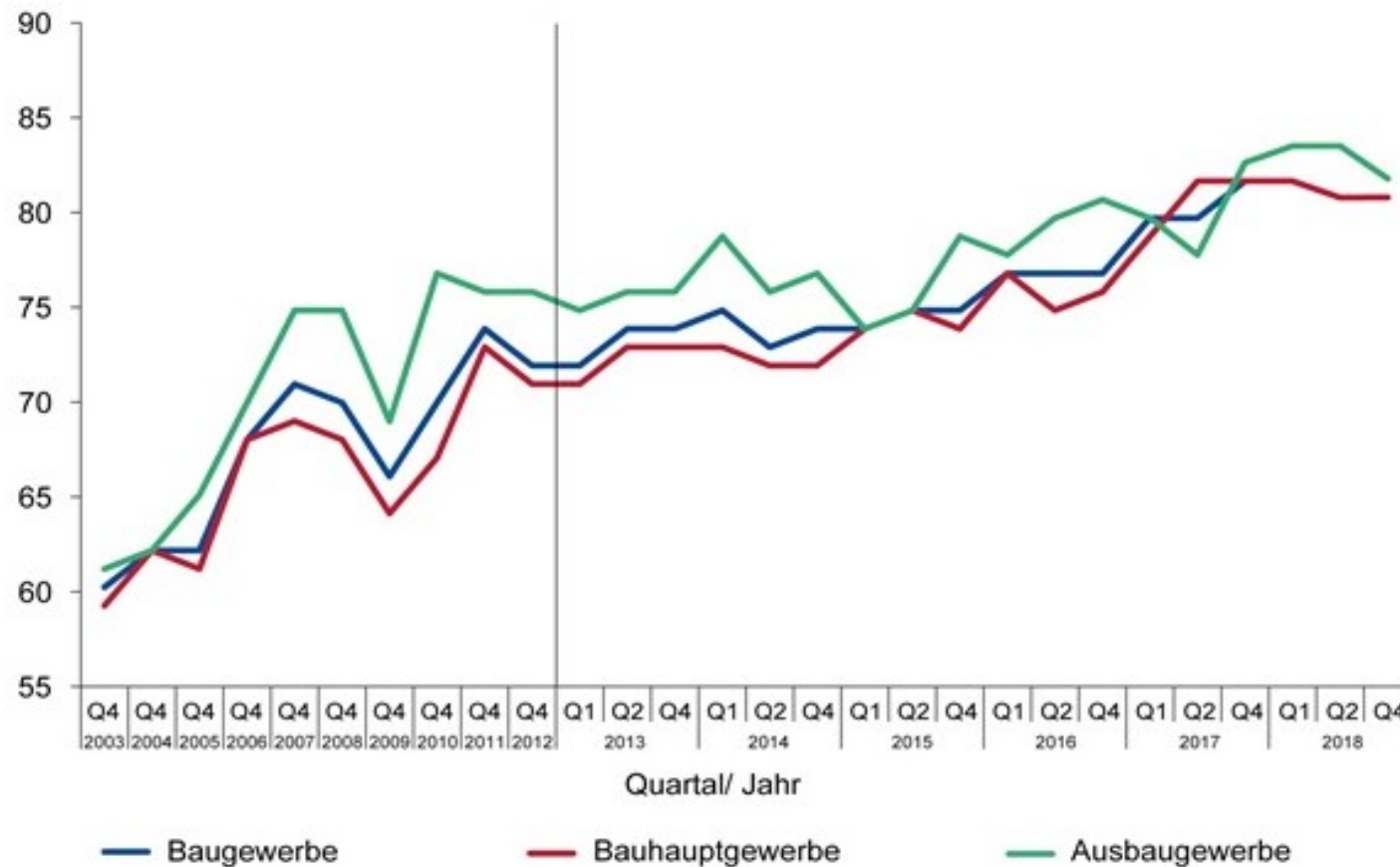
Im Baugewerbe [] klagt jedes fünfte Unternehmen, dass es mehr Aufträge annehmen [] könnte, wenn es geeignetes Personal fände.
(Handelsblatt, 01.01.2018)

Im Baugewerbe melden knapp 44% der Betriebe eine Über- und nur 4% eine Unterauslastung.
(Institut der Dt. Wirtschaft, 29.12.2017)

Kapazitätsprobleme der Bauwirtschaft

Kapazitätsauslastung im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe

Kapazitätsauslastung

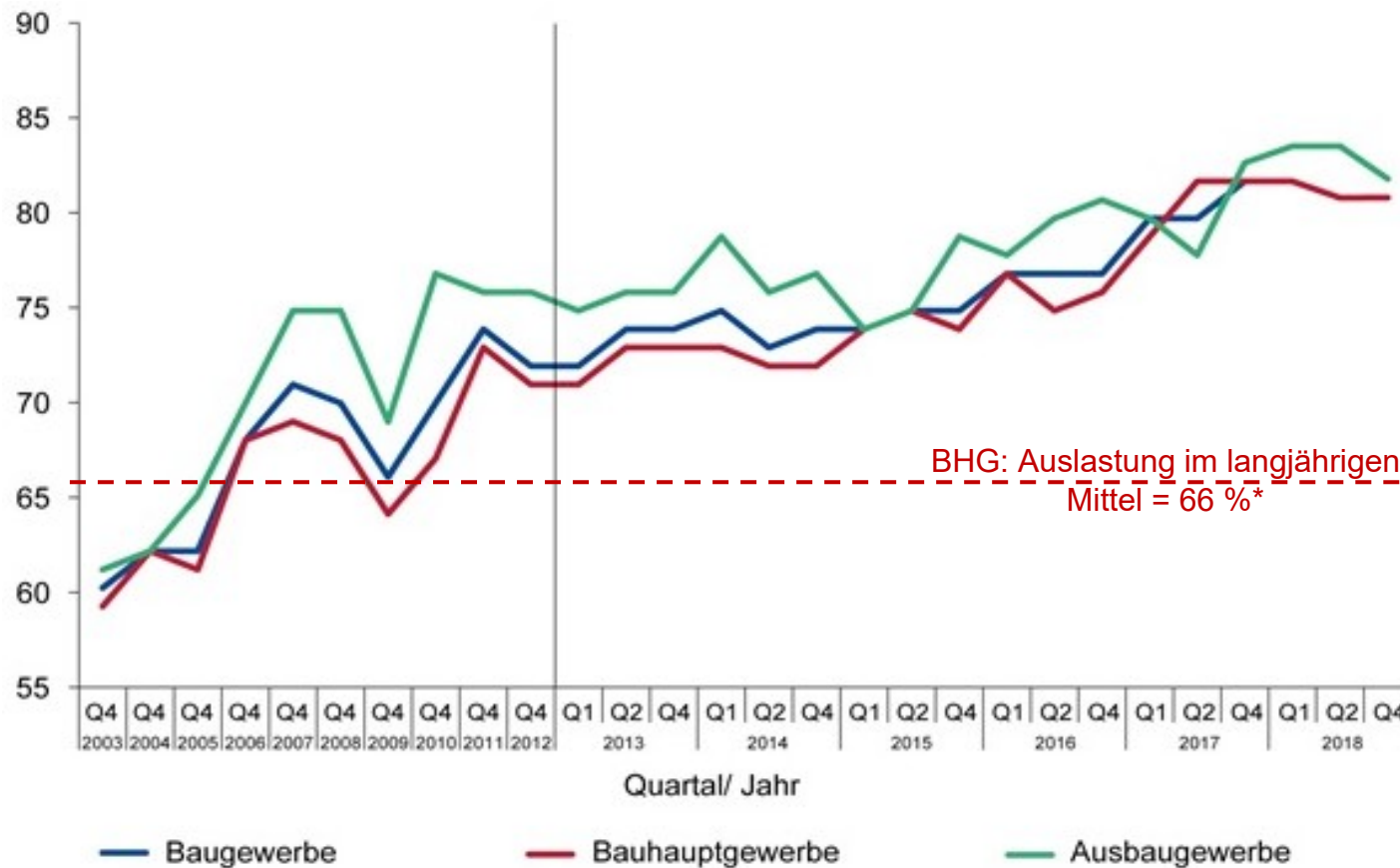


Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2019

Kapazitätsprobleme der Bauwirtschaft

Kapazitätsauslastung im Bauhaupt- und Ausbaugewerbe

Kapazitätsauslastung ...auf Rekordniveau



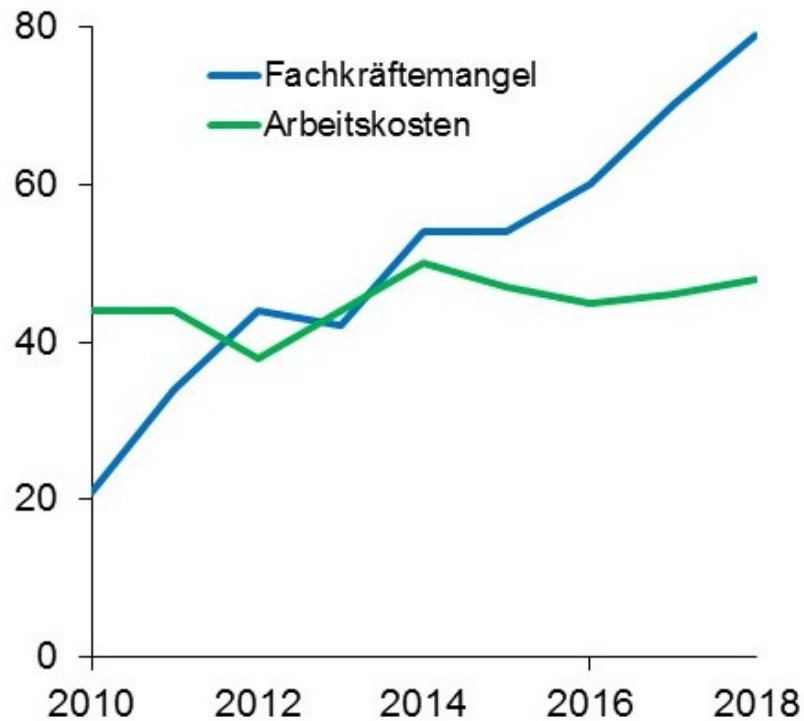
*Ausbaugewerbe erst seit 2003 statistisch erfasst

Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2019

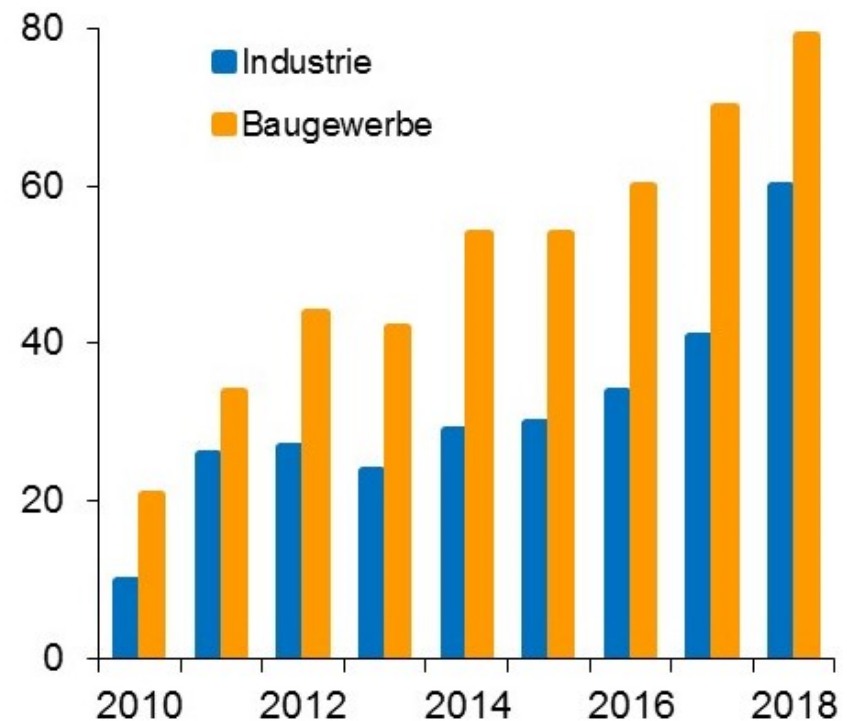
Kapazitätsprobleme der Bauwirtschaft

zunehmender Fachkräftemangel im Baugewerbe

Baugewerbe



Fachkräftemangel

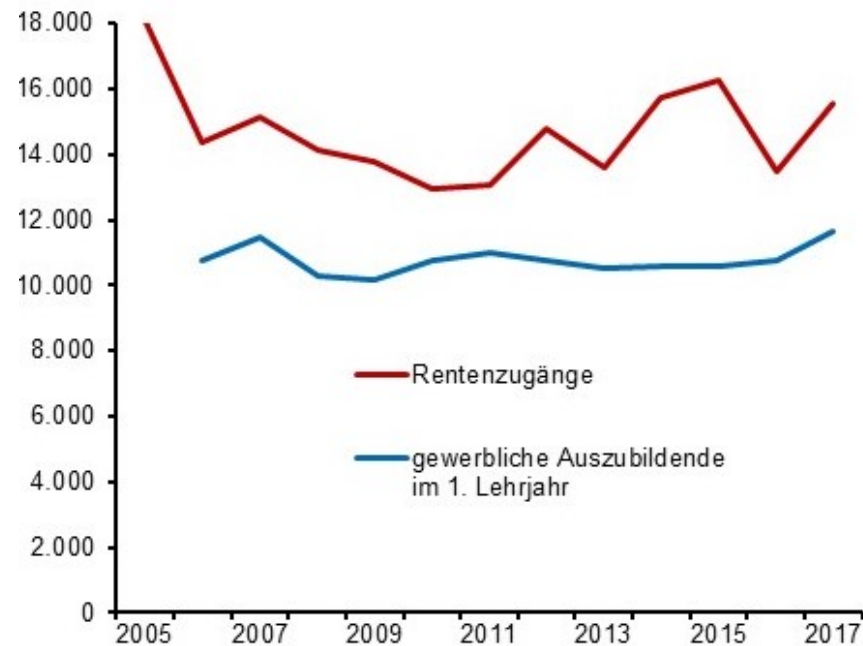


Quelle DIHK

Kapazitätsprobleme der Bauwirtschaft

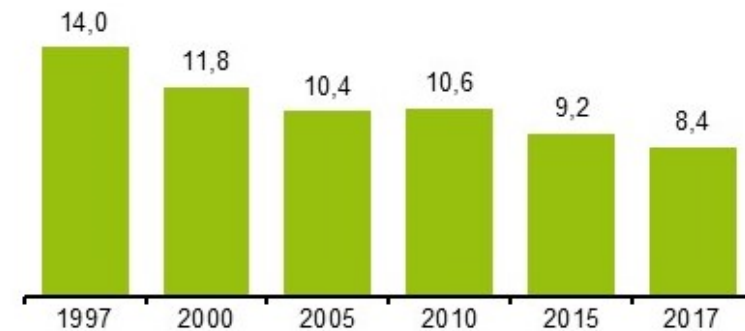
Nachwuchslücke in baugewerblichen Berufen

Rentenzugänge gewerblicher Arbeitnehmer* vs. gewerbliche Azubis im 1. Lehrjahr

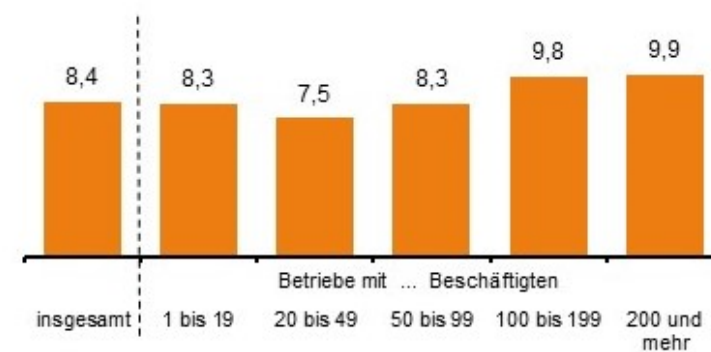


*) Schätzung auf Grundlage der westdeutschen Daten

Lehrlinge je 100 Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe



2017, nach Betriebsgrößenklassen

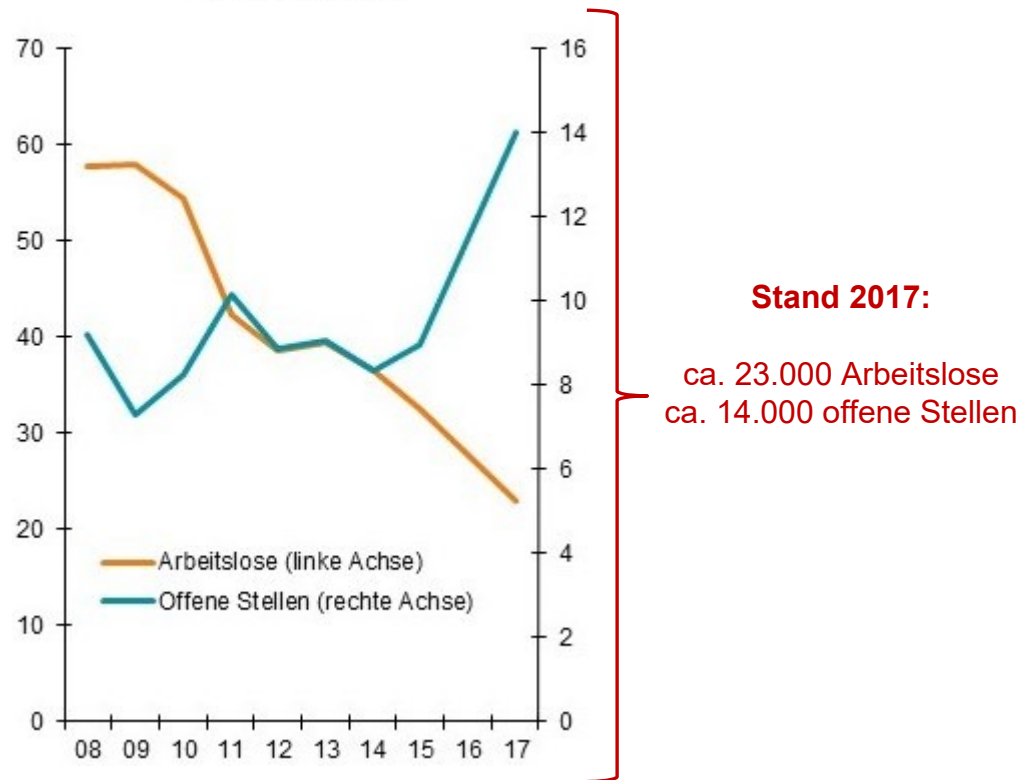


Quelle: Statistisches Bundesamt, Soka-Bau, eigene Berechnungen

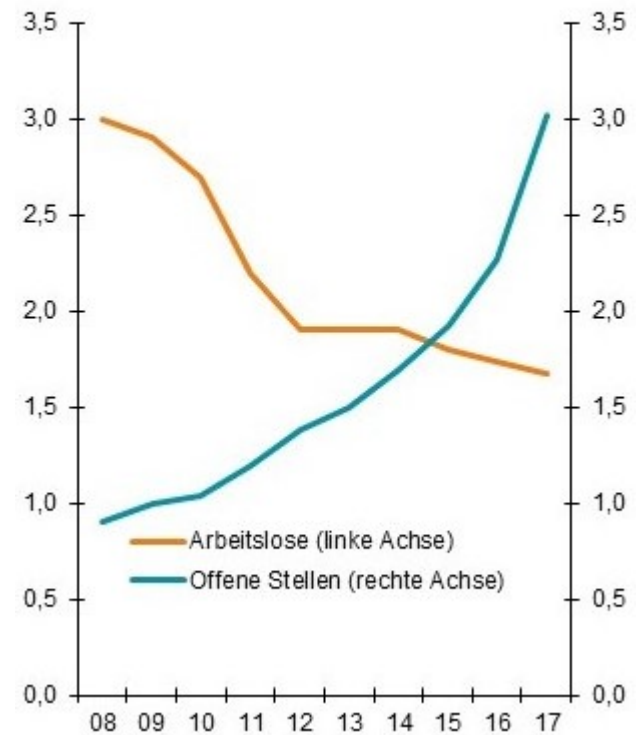
Kapazitätsprobleme der Bauwirtschaft

zunehmend angespannte Situation am Bauarbeitsmarkt

Baufacharbeiter im Bauhauptgewerbe
Arbeitslose* und offene Stellen*
Anzahl in 1.000



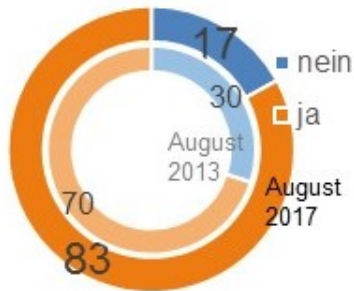
Bauingenieure
Arbeitslose* und offene Stellen*
Anzahl in 1.000



Kapazitätsprobleme der Bauwirtschaft

zunehmend angespannte Situation am Bauarbeitsmarkt

83 % der Bauunternehmen hatten in den vergangenen 6 Monaten offene Stellen, in %



92 % der Bauunternehmen hatten Probleme, die offenen Stellen zu besetzen, in %

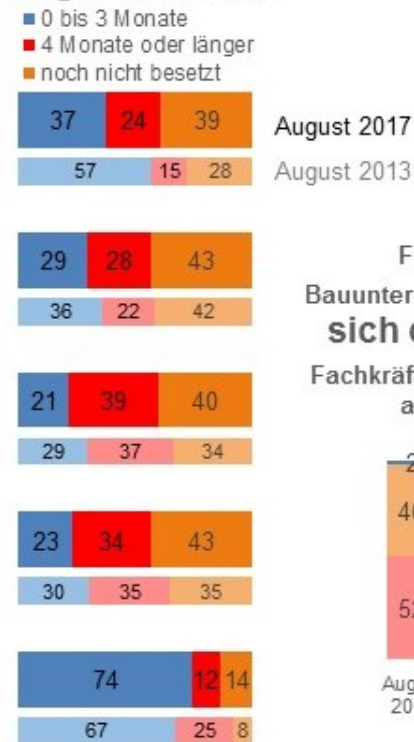


Bauunternehmen suchen* überwiegend Gewerbliche:

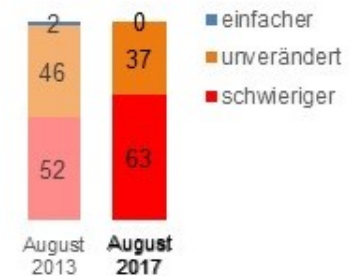


*) für folgende Geschäftsfelder, Mehrfachnennungen möglich

Offene Stellen sind immer länger unbesetzt:



Für 63 % der Bauunternehmen gestaltet sich die Suche nach Fachkräften schwieriger als im Vorjahr



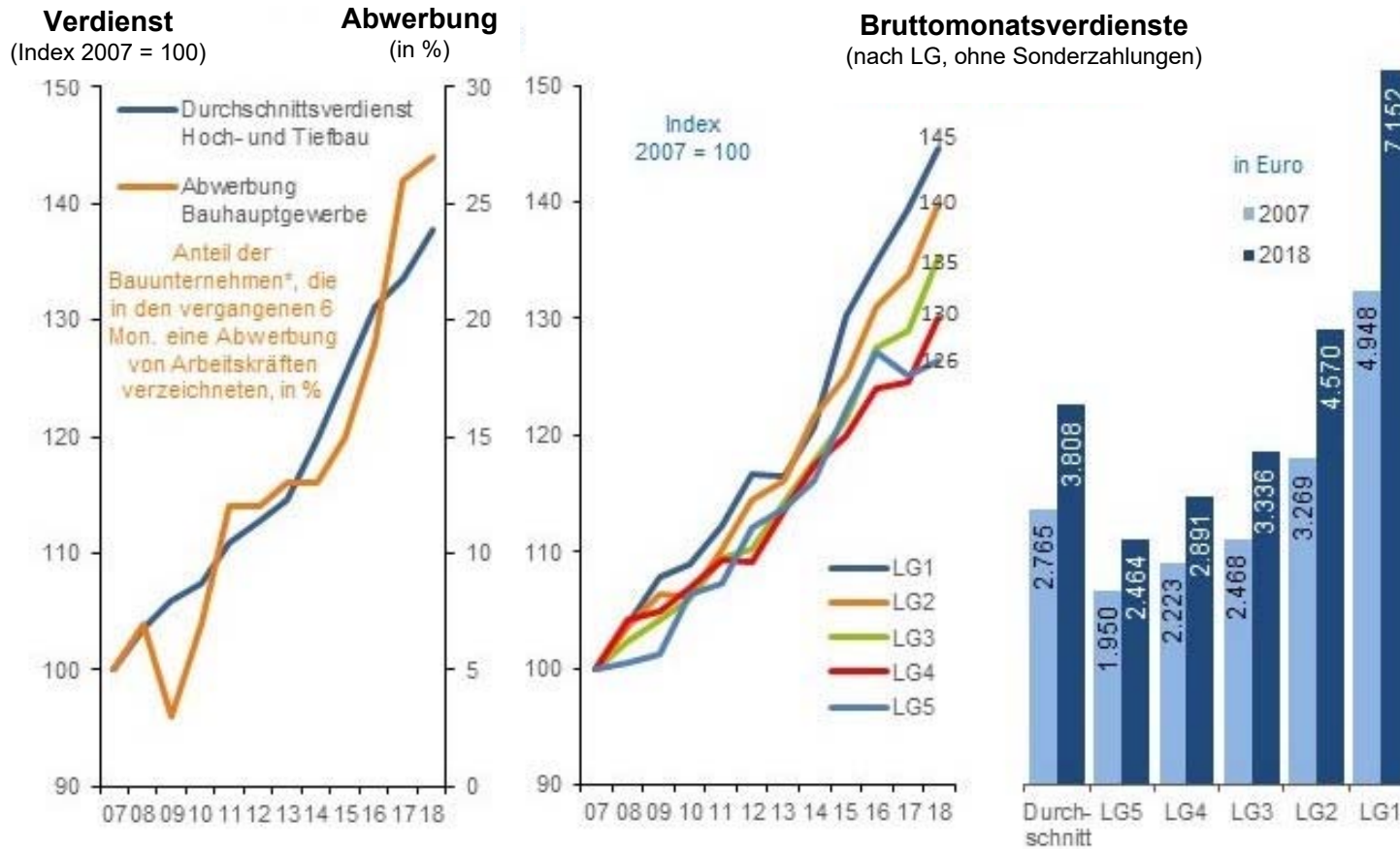
Quelle: ifo Institut, Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

Kapazitätsprobleme der Bauwirtschaft

Konsequenz: steigende Lohn- und Gehaltskosten



Abwerbung und Verdienstenwicklung im BHG, 2007 bis 2018



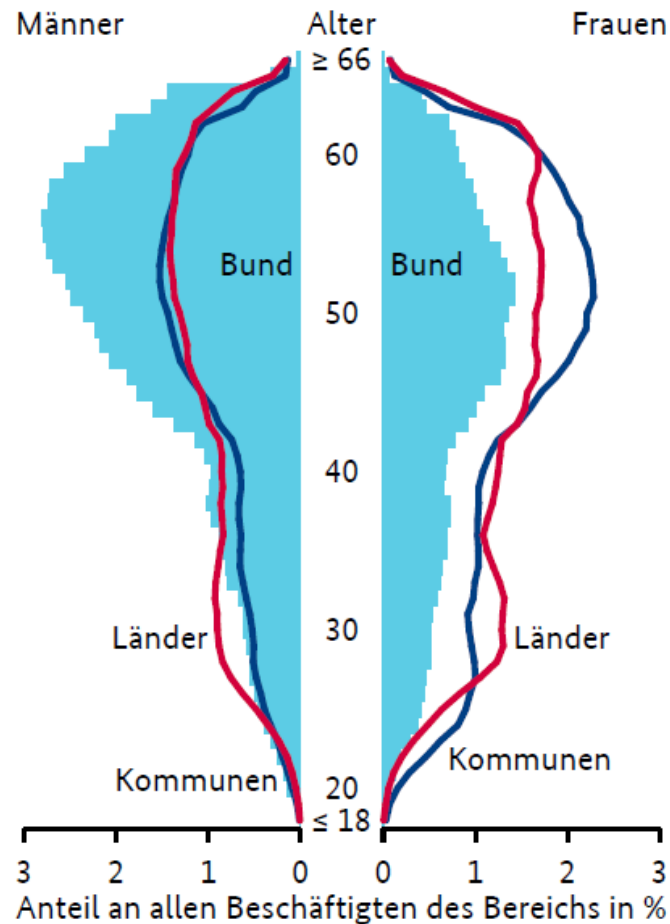
LG 1: Arbeitnehmer in leitender Stellung, LG 2: herausgehobene Fachkräfte,
 LG 3: Fachkräfte, LG 4: angeleitete Arbeitnehmer,
 LG 5: ungelernete Arbeitnehmer

Quelle: Statistisches Bundesamt,
 Grafiken: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, Stand 05/2019

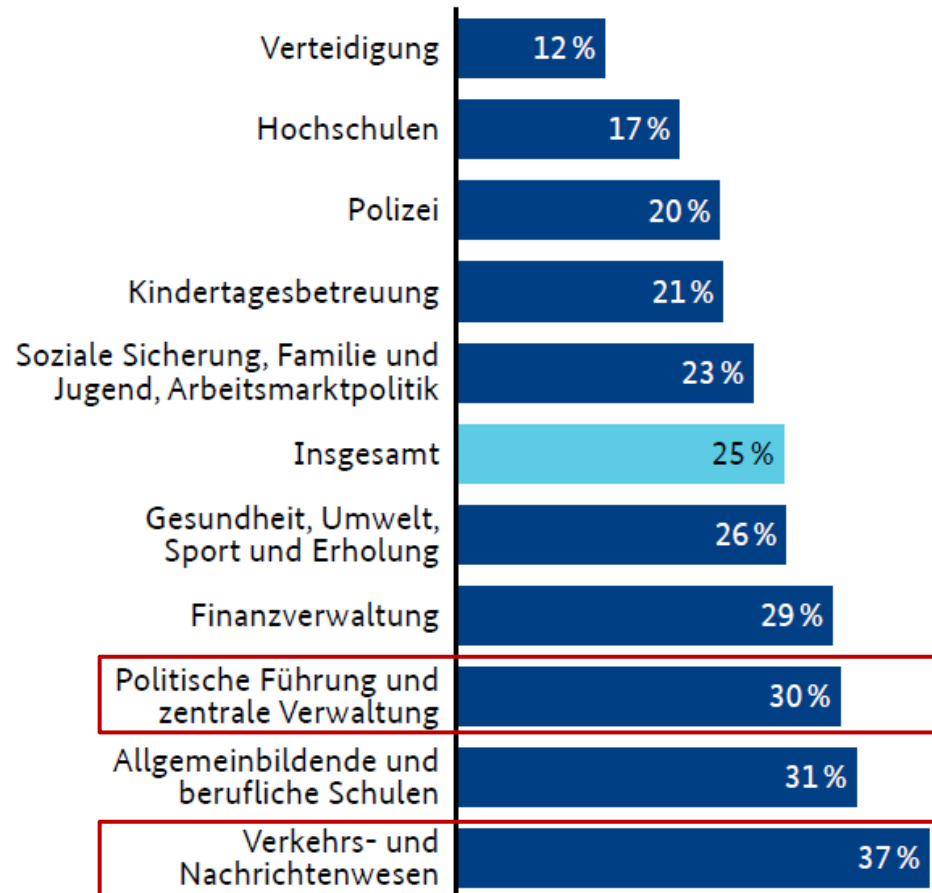
Kapazitätsprobleme der Bauwirtschaft

demografische Herausforderungen in der Bauverwaltung

Öffentlicher Dienst (inkl. Bauverwaltung):
Altersstruktur nach Beschäftigungsbereichen



Öffentlicher Dienst (inkl. Bauverwaltung):
Anteil der über 55-Jährigen an allen Beschäftigten
nach ausgewählten Aufgabenbereichen



Quelle: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BIB), www.demografie-portal.de

Konjunkturlage in der Bauwirtschaft

Auswirkungen auf das Marktgefüge

Nachfrageseite

- Hochkonjunktur in sämtlichen Bausparten
- längerfristig hohe Investitionsvolumina für Hochbau und Infrastruktur
- zunehmender politischer Handlungs- und Umsetzungsdruck
- strukturelle Kapazitätsdefizite (Personal) der Bauherren/Vorhabenträger
- ...

Angebotsseite

- historisch hohe Kapazitätsauslastung
- strukturell zunehmende Kapazitätsdefizite (Personal) der Anbieter von Planungs- und Bauleistungen
- selektive Kunden- und Projektauswahl, Risikosensibilität
- ...

Baumarkt- bzw. Brancheneffekte

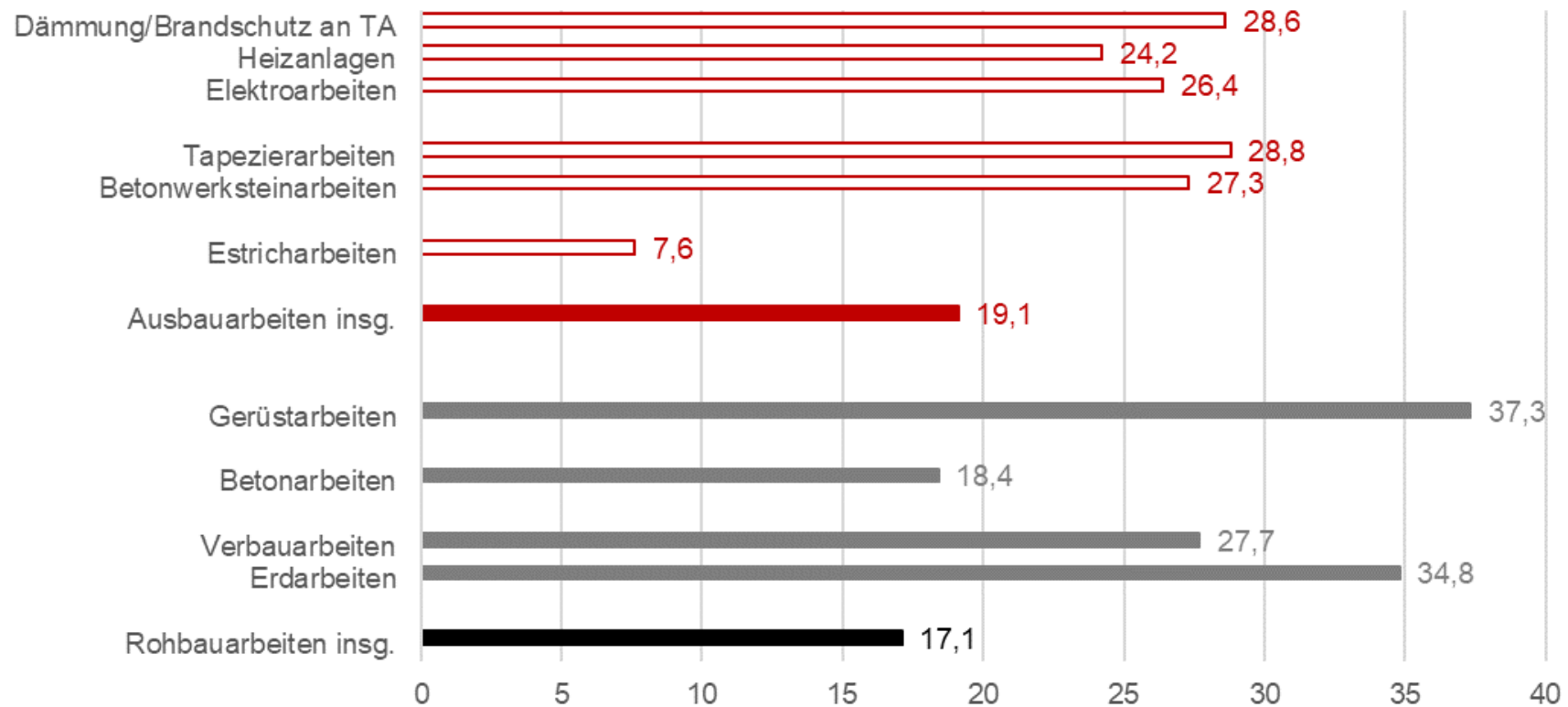
- **gravierende Preissteigerungen**, hohe Risikoprämien für ‚ungünstige‘ Projekte
- **drohendes Marktversagen** für einzelne Projekt-/Nachfragesegmente
- **niedrige Produktivität**

Konjunkturlage der Bauwirtschaft

starker Baupreisanstieg im Wohnungsbau

Preisentwicklung im Neubau von Wohngebäuden – Land Berlin

Veränderung gegenüber 2015 in %



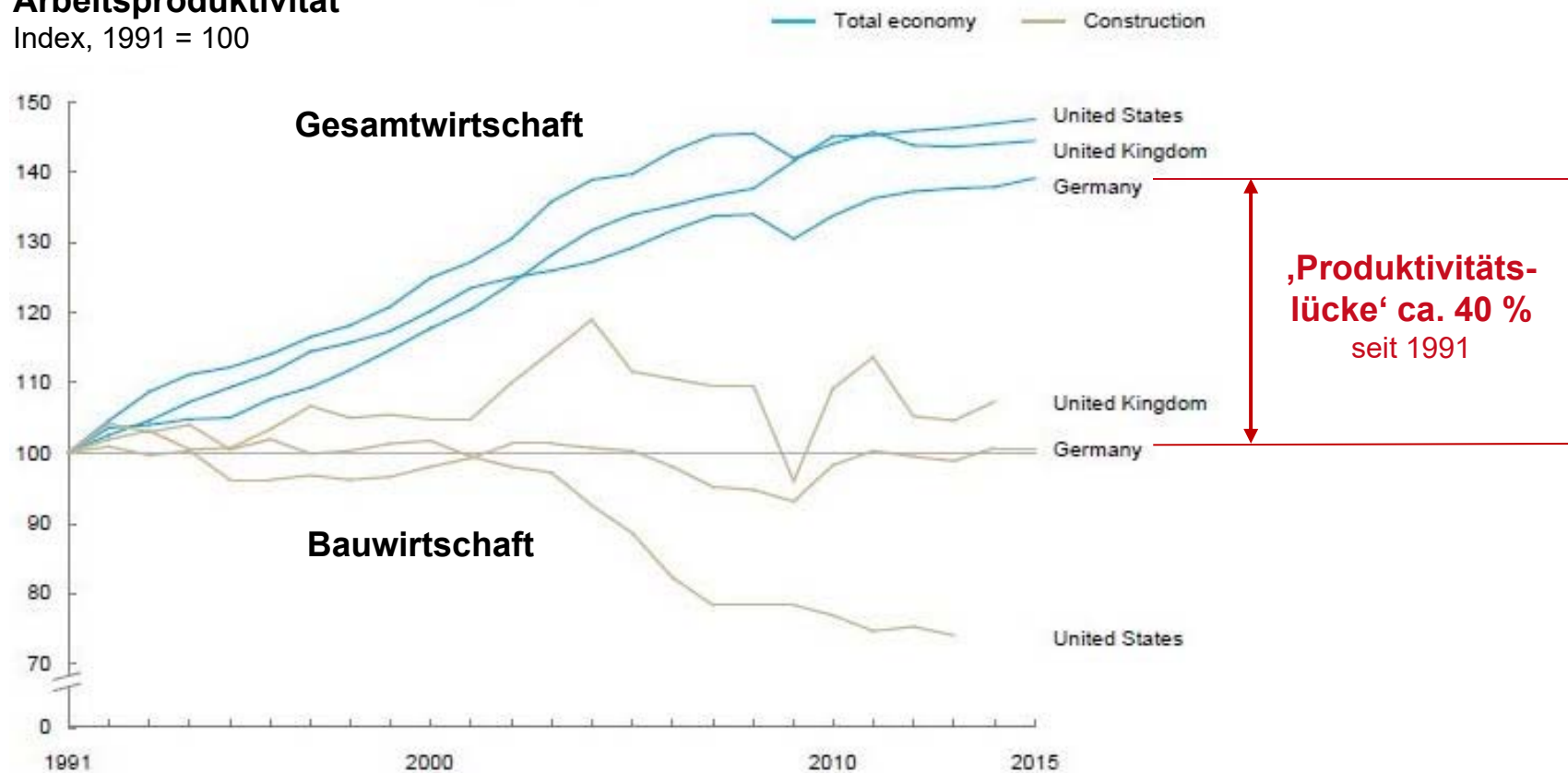
Quelle: statistik Berlin Brandenburg, Statistischer Bericht M | 4 – vj 2/19 – Preisindizes für Bauwerke im Land Berlin, Mai 2019

Strukturproblem der Bauwirtschaft

niedrige Produktivität der Leistungserstellung

Arbeitsproduktivität

Index, 1991 = 100



NOTE: Significant variance of construction productivity depending on choice of source data and deflator, but overall a clear trend.

SOURCE: OECD; McKinsey Global Institute analysis

Strukturproblem der Bauwirtschaft

niedrige Produktivität der Leistungserstellung

Produktivitätshemmnisse der Bauwirtschaft

Index, 1991 = 100

- politisch getriebene, **stark volatile Nachfrage** – kurze bzw. wenig planbare Nachfrage- und Produktzyklen
- **hohe Regulierungsdichte** in der Produkt- und Marktgestaltung, fehlende Innovationsanreize in der Marktbreite
- **Vielzahl organisatorischer und ökonomischer Schnittstellen:** traditionelle Trennung zwischen Planung und Bauausführung, hohe Arbeitsteiligkeit innerhalb der Planung und Ausführung
- **substanzielle Änderung der Marktgegebenheiten** – z.B. Einsatz von Billiglohn-Arbeitskräften
- **Kapazitätsengpässe und Know-how-Verlust** bei Bauherren, Planern und Baufirmen
- **hohe konfliktbedingte Transaktionskosten und Ergebniseinbußen**

NOTE: Significant variance of construction productivity depending on choice of source data and deflator, but overall a clear trend.

SOURCE: OECD, McKinsey Global Institute analysis

**„Produktivitäts-
lücke“ ca. 40 %
seit 1991**

Berliner Innovationsdialog Bau

Veranstaltungsreihe im Wintersemester 2019/20



Termine	Themen
16.10.2019	Immobilienmarkt: Branchentrends in der Metropole Berlin
30.10.2019	Immobilienmarkt: Berlin gestalten und perspektivisch planen
13.11.2019	Berlin – verkehrstechn. Herausforderungen einer wachsenden Metropole
27.11.2019	Strategien und Herausforderungen aus Investorensicht
10.12.2019	Großprojekte für ein zukunftsfähiges Berlin
22.01.2020	Digitalisierung – Warum, wieviel, wofür – und wie?
05.02.2020	Bauen für Deutschland und Berlin – Personalbedarf der öffentlichen Hand

Ort: Institut für Bauingenieurwesen, TU Berlin – Campus Wedding

In Kooperation mit dem Innovationszentrum Bau Berlin-Brandenburg e.V.

Weitere Infos bald unter: <http://www.izb-ev.de/>



Fragen und Diskussion

Kontakt

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Matthias Sundermeier

Technische Universität Berlin
Institut für Bauingenieurwesen
www.bau.tu-berlin.de/bauwirtschaft

Fakultät VI – Planen Bauen Umwelt
Fachgebiet Bauwirtschaft und Baubetrieb