

KONJUNKTURBAROMETER

BAYERISCHES BAU- UND
AUSBAUGEWERBE



KONJUNKTURBAROMETER DER BAYERISCHEN BAU- UND AUSBAUWIRTSCHAFT HERBST 2016

Die zu Ende gehende Bausaison 2016 erfüllte die Erwartungen des bayerischen Bau- und Ausbaugewerbes, das mit großem Optimismus in das Jahr gestartet war.

ARBEITSMARKT IN DEN BAUBERUFEN WEITER ROBUST

Die Beschäftigung im bayerischen Bauhauptgewerbe liegt bislang (Januar bis Juli 2016) mit monatsdurchschnittlich 138.000 Personen auf Vorjahresniveau. Für das Ausbaugewerbe liegen noch keine statistischen Vergleichszahlen vor. Die Besetzung freier Stellen mit qualifiziertem Personal ist weiterhin eines der Hauptprobleme der Branche. Die Arbeitslosenquote lag im September in Bayern bei 3,4%¹. Dieser Trend spiegelt sich in der Bauwirtschaft wider. Im August sank die Zahl der Arbeitslosen in baugewerblichen Berufen in den alten Bundesländern (Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe)² im Vergleich zum Vorjahresmonat um 8% auf 37.000 Personen. Dem standen 42.000 offene Stellen gegenüber (+17% gegenüber Vorjahresmonat).

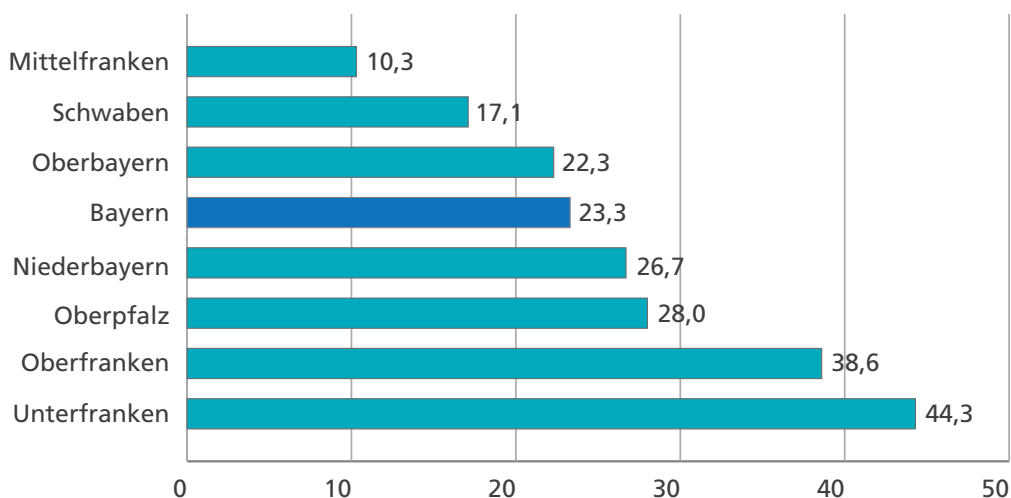
UMSATZ IM BAU- UND AUSBAUGEWERBE IM AUFWIND

2016 ist ein gutes Jahr für das bayerische Bau- und Ausbaugewerbe. Der baugewerbliche Gesamtumsatz in Bayern lag von Januar bis Juli mit 10,7 Mrd. Euro um 6,6% über dem Vorjahresniveau³. Die Ergebnisse der Herbstumfrage der Landesvereinigung Bauwirtschaft Bayern lassen eine Fortsetzung dieses positiven Trends erwarten.

WOHNUNGSBAU IST WACHSTUMSTREIBER

Der Umsatz im Wohnungsbau in Bayern legte von Januar bis Juli im Vorjahresvergleich um 14% auf 4,5 Mrd. Euro zu. Von Januar bis August wurden in Bayern 23,3% mehr Wohnungen genehmigt als im Vorjahreszeitraum. Spitzenreiter war Unterfranken mit einem Plus von 44,3%. Die Baufertigstellungen werden 2016 ebenfalls deutlich über den Vorjahreswerten, jedoch weiterhin unter dem Bedarf liegen.

GENEHMIGTE WOHNUNGEN IN DEN REGIERUNGSBEZIRKEN IN BAYERN VON JANUAR BIS AUGUST 2016
Veränderung gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres in Prozent



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

¹ Quelle: Bundesagentur für Arbeit

² Quelle: Zentralverband des Deutschen Baugewerbes

³ Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

WIRTSCHAFTSBAU LEICHT IM PLUS

Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute erhöhten Ende September ihre Konjunkturprognose für das Wachstum der deutschen Wirtschaft für das laufende Jahr auf +1,9%. Korrespondierend haben sich die Daten für den Wirtschaftsbaubau verbessert. Der Gesamtumsatz im gewerblichen und industriellen Bau lag in den ersten sieben Monaten des Jahres mit 3,5 Mrd. Euro um 1,6% über den Vorjahreswerten.

TIEFBAU TRÄGT WACHSTUM IM ÖFFENTLICHEN BAU

Die Rekordsteuereinnahmen der vergangenen Jahre und steigende Investitionen in den Bundesfern- und Staatstraßenbau führten zu einem Wachstum von Bauaufträgen der Öffentlichen Hand. Mit über 2,7 Mrd. Euro nahm der baugewerbliche Gesamtumsatz im bayerischen Straßen- und Tiefbau von Januar bis August gegenüber dem Vorjahr um 2,1% zu. In Bayern nahm von Januar bis September der Umsatz allein im Straßenbau um rekordverdächtige 20% zu. Das entspricht einem Plus von rund 200 Mio. Euro Umsatz⁴.

BAYERISCHES BAU- UND AUSBAUGEWERBE IM STIMMUNGSHOCH

Die Stimmung im bayerischen Bau- und Ausbaugewerbe ist sehr gut. Seit Beginn der Erhebung Anfang 2005 haben die Befragungsteilnehmer ihre aktuellen Konjunkturaussichten noch nie so positiv bewertet.

SONDERTHEMA

GEPLANTE INNENSTADT-FAHRVERBOTE FÜR DIESELFahrzeuge TREFFEN MEHRZAHL DER BAU- UND LIEFERFAHRZEUGE

Das Bundesumweltministerium und die Landesumweltministerien planen die Einführung einer sog. Blauen Plakette für Dieselfahrzeuge. Damit soll die hohe Stickoxid-Belastung in den Innenstädten verringert werden. Bei einer Umsetzung dieser Vorschläge besteht die Gefahr, dass sämtliche Fahrzeuge mit Dieselmotor, die nicht die Abgasklasse Euro 6 erreichen, nicht mehr in die Innenstädte fahren dürfen.

Betroffen von einer solchen Regelung wären Baufahrzeuge, LKW, Lieferwagen (auch kleinere), Kleinbusse und weitere PKW, die Bauunternehmen für ihre Mitarbeiter für deren Arbeit zur Verfügung stellen.

Bei weit mehr als der Hälfte aller befragten Unternehmen wären mehr als drei Viertel der Fahrzeugflotte von den Fahrverboten in „blauen Umweltzonen“ betroffen. Nur rund 15% der Bau- und Ausbaubetriebe wären mit weniger als 25% ihrer Flotte von dieser Regelung betroffen.

VON DEN FAHRVERBOTEN IN „BLAUEN UMWELTZONEN“ BETROFFENE FAHRZEUGFLOTTE in Prozent			
0-25%	26-50%	51-75%	76-100%
16,3%	10,1%	18,0%	55,6%

Von der Einführung „blauer Zonen“ in den Städten wäre demnach der weit überwiegende Fahrzeugbestand der Bau- und Ausbauwirtschaft betroffen. Zehntausende Fahrzeuge müssten aufwendig nachgerüstet werden oder könnten auf Baustellen, die in Blauen Zonen liegen, nicht mehr genutzt werden. Da derzeit entsprechende Filter oder Luftreinigungsanlagen für betroffene Fahrzeuge in der erforderlichen Größenordnung nicht zur Verfügung stehen, käme die Einführung einer Blauen Plakette einem Arbeitsverbot und Baustopp gleich.

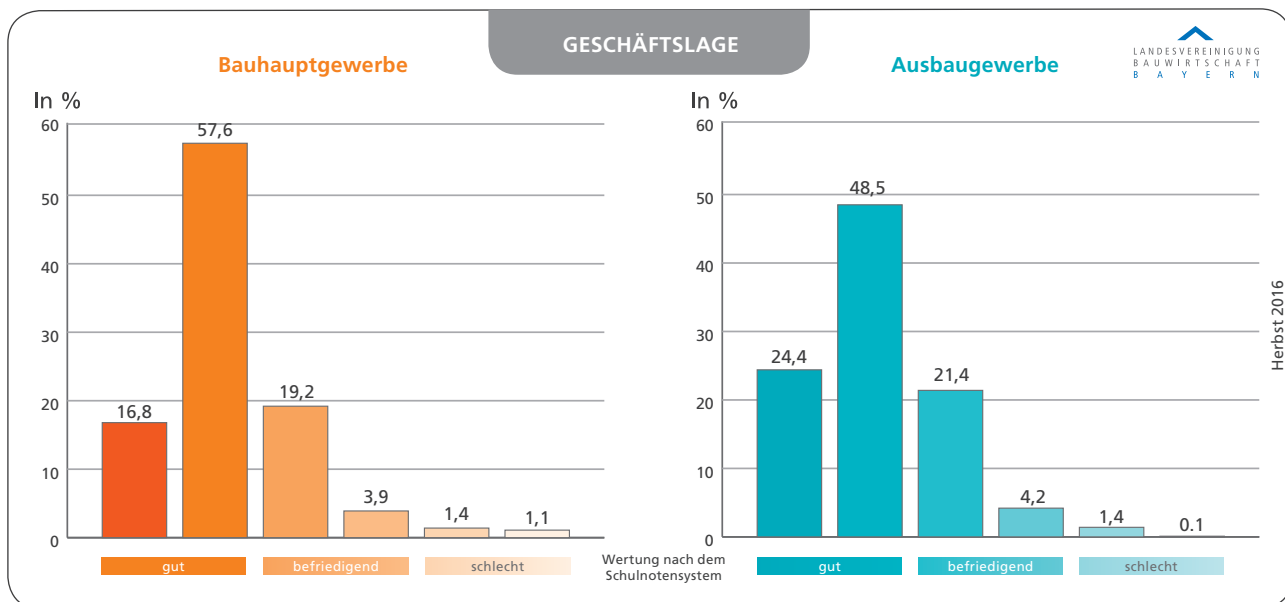
⁴ Quelle: eigene Schätzung

AKTUELLE LAGE / 6-MONATSRÜCKBLICK

GESCHÄFTSLAGE

Im Bauhauptgewerbe bewerten 74% der Betriebe ihre Geschäftslage als gut bis sehr gut. Das waren 10 Prozentpunkte mehr als vor einem Jahr. Zum ersten Mal seit 2005 wurde dabei die Marke von 70% überschritten. Auch 73% der Ausbaubetriebe schätzen ihre Geschäftslage mit gut bis sehr gut ein. Im Herbst 2015 waren es 69%.

Nur jedes fünfzigste Ausba- und Bauunternehmen bewertet seine aktuelle Geschäftslage als schlecht.

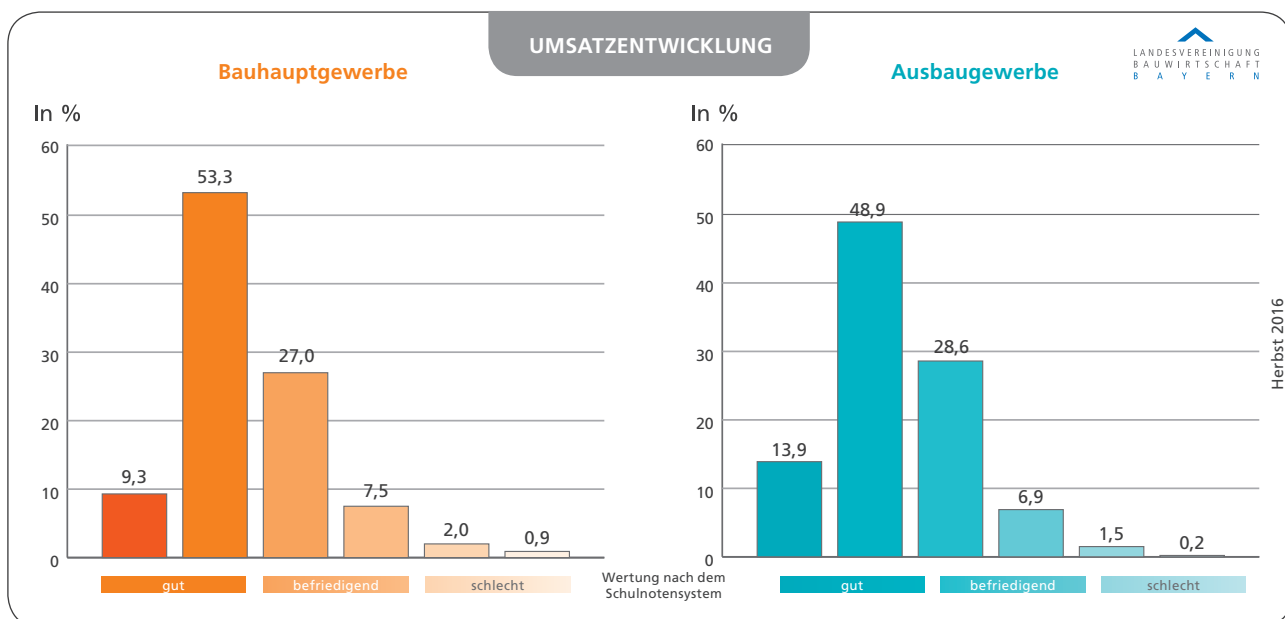


UMSATZENTWICKLUNG

Wesentlich mehr Betriebe als vor einem Jahr verzeichneten 2016 einen ordentlichen Umsatzschub.

Die Umsätze entwickelten sich im vergangenen Halbjahr bei 63% der Bau- und Ausbaubetriebe gut bis sehr gut. Im Vorjahr konnten dies nur 55% der Bau- und 58% der Ausbaubetriebe vermelden. Die positiven Einschätzungen sind demnach vor allem im Bauhauptgewerbe erneut deutlich gestiegen.

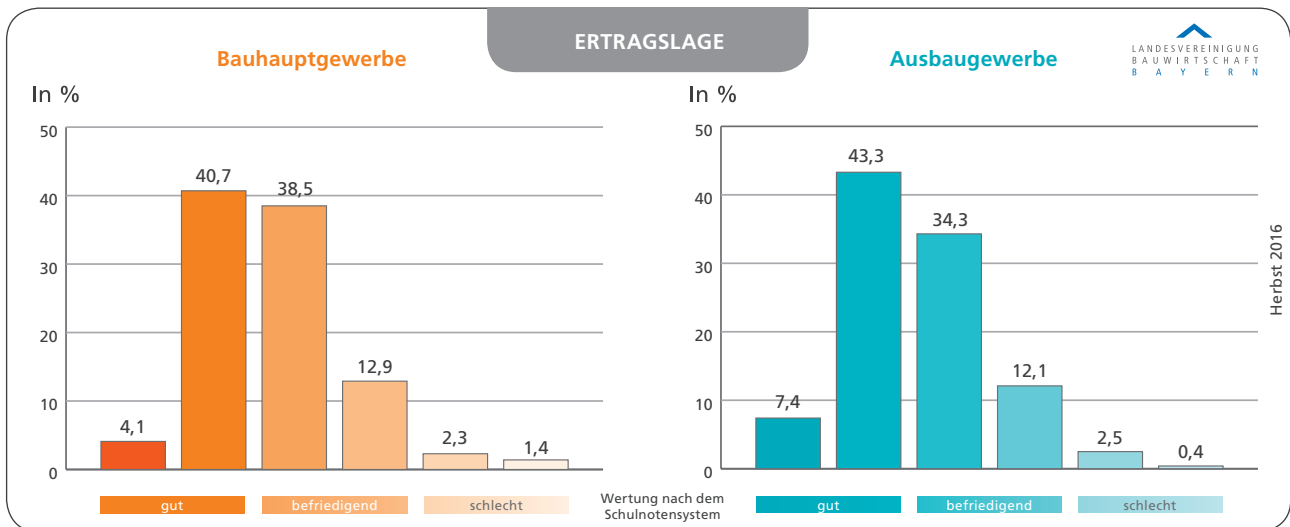
35% der Bau- und Ausbaubetriebe realisieren ausreichende oder befriedigende Umsätze. Die Zahl der Bauunternehmen mit einer schlechten Umsatzlage sank auf 3% (Vorjahr: 4%) und diejenige der Ausbaubetriebe von 3% auf 2%.



ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage der Unternehmen hat sich gegenüber dem Vorjahr nochmals spürbar verbessert. 51% der Ausbaubetriebe (Vorjahr: 43%) und 45% der Baubetriebe (Vorjahr 38%) bewerten in diesem Herbst ihre Ertragslage mit „gut“.

Die gute Hälfte der befragten Baubetriebe realisiert ausreichende bis zufrieden stellende Erträge. Bei den Ausbaubetrieben sind es 47%. Nur noch 4% der Bauunternehmen (Vorjahr: 6%) gaben an, gegenwärtig schlechte oder sehr schlechte Erträge zu erzielen. Der Prozentsatz der Ausbaubetriebe mit schlechter Ertragslage sank von 4% auf 3%.



AUFTRAGSBESTAND

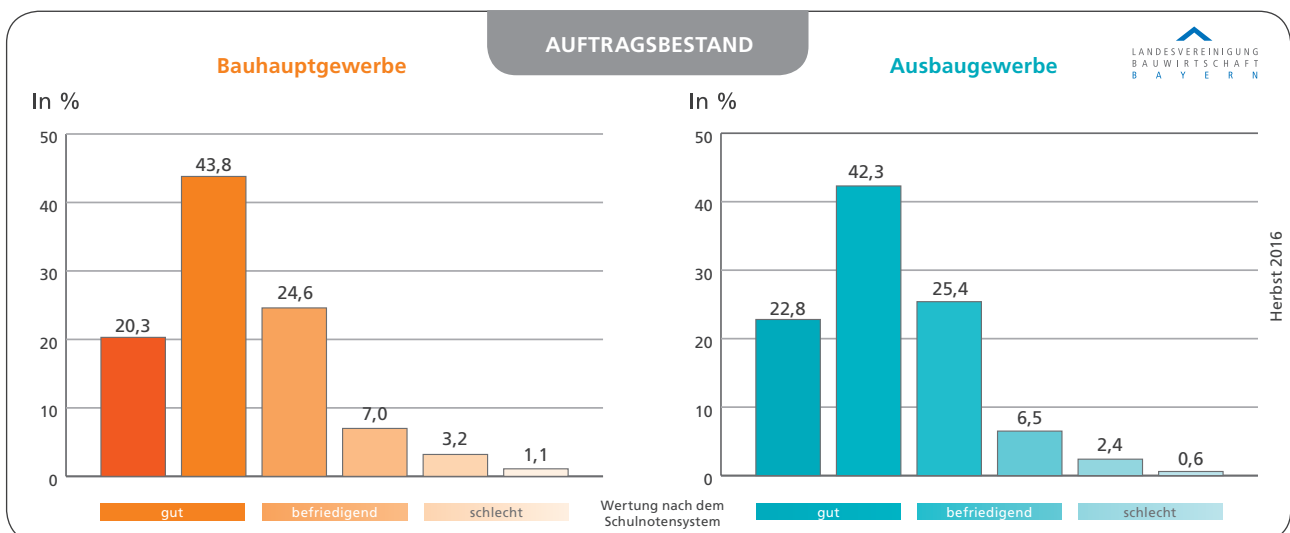
Der Auftragsbestand im bayerischen Bauhauptgewerbe erreichte zur Jahresmitte einen Gesamtwert von 8,36 Milliarden Euro. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahresergebnis einem Anstieg um 16,7%. Alle Bausparten verbuchten deutliche Zuwächse. Die Steigerungsraten im Straßenbau (+42,6%) sowie im öffentlichen bzw. gewerblichen und industriellen Hochbau (+27,3% bzw. +24,0%) waren besonders hoch⁵. Wir erwarten, dass sich dieser Trend im Herbst fortgesetzt hat.

Auch die Nachfrage nach Ausbauleistungen bewegte sich in den zurückliegenden Monaten über dem Niveau des vergangenen Jahres. 65% der Ausbaubetriebe hat derzeit gut bis sehr gut gefüllte Auftragsbücher. Das sind 5 Prozentpunkte mehr als im vergangenen Herbst.

64% aller Baubetriebe bezeichnen ihren aktuellen Auftragsbestand mit gut bis sehr gut. Das sind 7% mehr als vor einem Jahr – der beste Wert seit 2005.

Die Zahl der Baubetriebe, die über eine schlechte oder sehr schlechte Auftragslage klagen, hat sich gegenüber dem Vorjahr halbiert (4%), im Ausbaugewerbe sank diese Zahl um einen Prozentpunkt auf 3%.

Der Auftragsbestand liegt nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Er beträgt im Ausbaugewerbe durchschnittlich 9 Wochen und im Bauhauptgewerbe 11 Wochen.

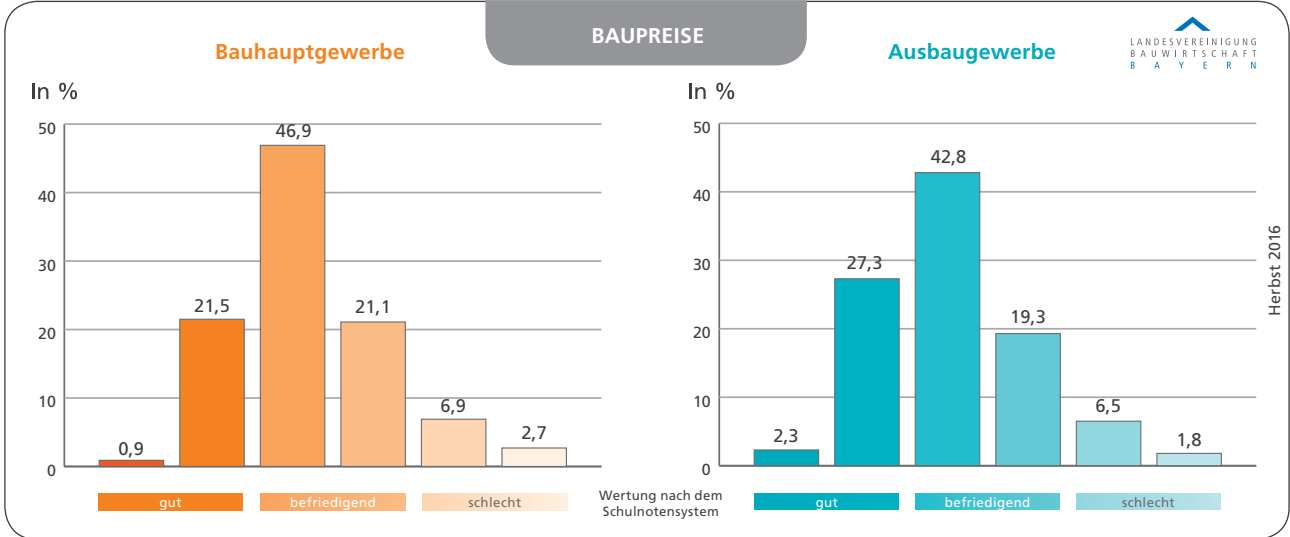


⁵ Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

BAUPREISE

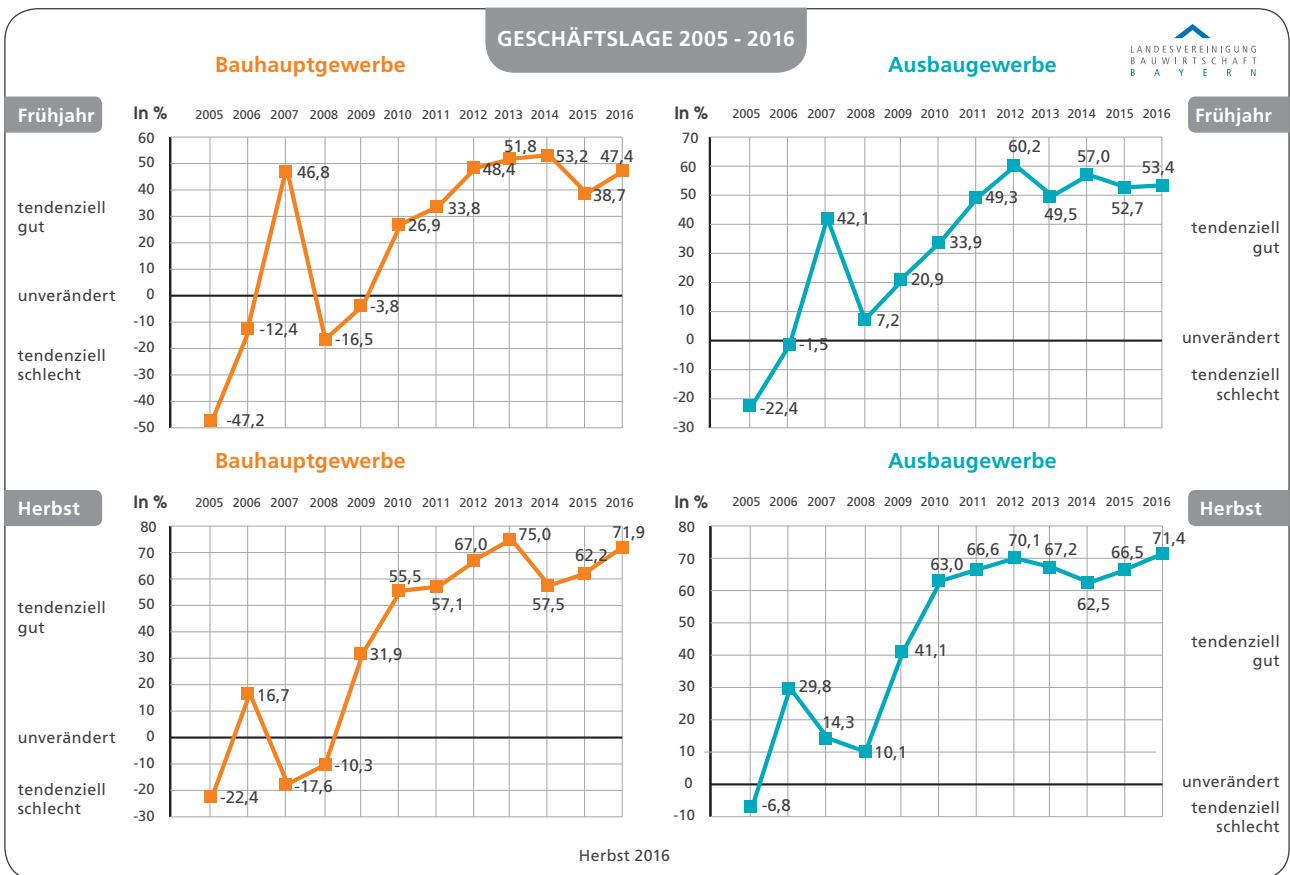
Die Zufriedenheit der Betriebe mit den am Markt erzielten Preisen für Bauleistungen hat sich im Vorjahresvergleich weiter verbessert. Die weit überwiegende Mehrzahl der Betriebe erzielt befriedigende bis gute Baupreise.

Die Zahl der Baubetriebe mit unauskömmlichen Preisen sank um 3% auf jetzt 10% an. Bei den Ausbaubetrieben waren 8% mit den erzielbaren Preisen nicht zufrieden (Vorjahr: 10%).



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 **Bau- und Ausbaugewerbe** erwartet für das Winterhalbjahr überwiegend befriedigende bis gute Geschäfte. Über die Hälfte der befragten Betriebe schätzt seine Geschäftslage für die kommenden Monate mit „gut“ ein. Nur 4% der Bau- und Ausbauunternehmen sind pessimistisch.

Bei den **Umsätzen** 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

Bau- und Ausbaugewerbe erwarten auch für die kommenden Monate eine ordentliche Ertragslage. 42% der Ausbaubetriebe erhoffen sich gute Erträge für das kommende Halbjahr, vor einem Jahr waren es 33%. Im **Bauhauptgewerbe** liegen die Erwartungen der Betriebe an die Entwicklung der Ertragslage ebenfalls über dem Niveau des Vorjahres. 32% der Betriebe erwarten für das kommende Halbjahr gute Erträge. Das sind 8% mehr als vor einem Jahr. 63% der Bau- und 53% der Ausbaubetriebe gehen von einer ausreichenden bis zufrieden stellenden Ertragslage in den nächsten Monaten aus. Die Zahl der pessimistischen Erwartungen sank im Bauhauptgewerbe im Jahresvergleich von 9% auf 6% und liegt im **Ausbaugewerbe** mit 6% um zwei Prozentpunkte unter dem Vorjahresniveau.

Die Erwartungen an die **Nachfrageentwicklung** sind hoch. 47% der Ausbauunternehmen (Vorjahr: 39%) erwarten eine gute bis sehr gute Nachfrage nach ihren Leistungen. Während im Herbst 2015 32% Bauunternehmen eine gute Nachfrage erwarteten, sind dies in diesem Herbst 42% und damit 10% mehr als vor einem Jahr.

Knapp die Hälfte der befragten **Bau- und Ausbaubetriebe** erwartet in den kommenden Monaten ausreichende bis zufrieden stellende Baupreise. Immerhin 20% (Herbst 2015: 14%) der Baubetriebe und 27% der Ausbaubetriebe (Herbst 2015: 20%) erwarten, dass sie gute Baupreise für ihre Leistungen realisieren werden. Die Zahl der Baubetriebe, die schlechte bzw. unauskömmliche Baupreise für ihre Leistungen erwarten, hat sich von 16% im Herbst 2015 auf jetzt 11% verringert, bei den Ausbauunternehmen sind dies jetzt 10% (Herbst 2015: 12%).

BESCHÄFTIGUNG UND AUSBILDUNG

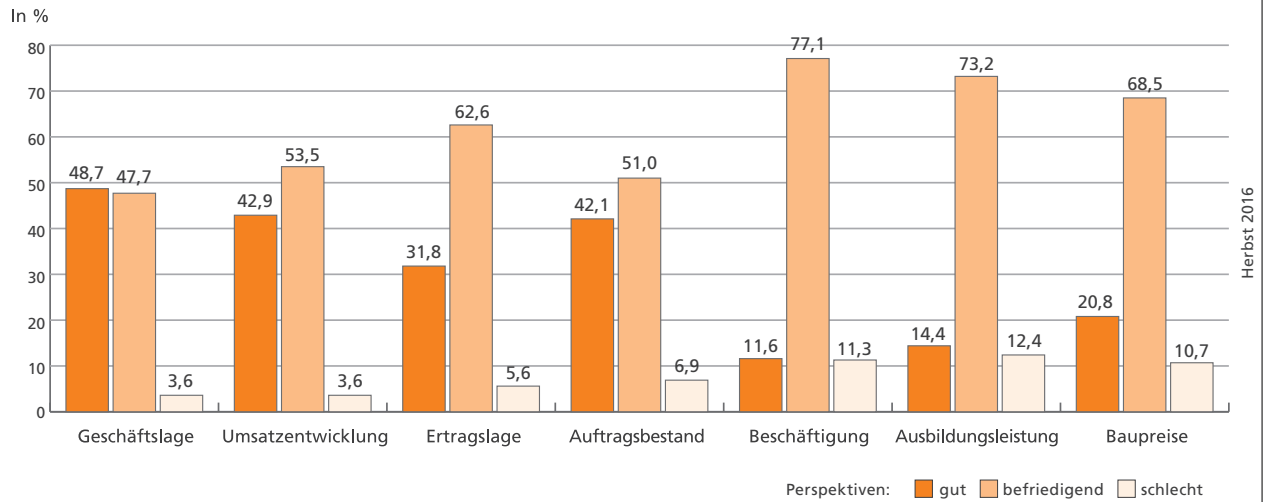
Aufgrund der guten Baukonjunktur besteht großer **Personalbedarf**. Aufgrund des Fachkräftemangels ist trotzdem in den kommenden Monaten nur ein moderater Personalzuwachs zu erwarten und dies vor allem im Ausbaugewerbe.

Nur 8% der **Ausbaubetriebe** wollen Personal abbauen. Dagegen wollen 16% der Betriebe ihre Beschäftigtenzahl aufstocken. Rund drei Viertel der Betriebe wollen diese stabil halten.

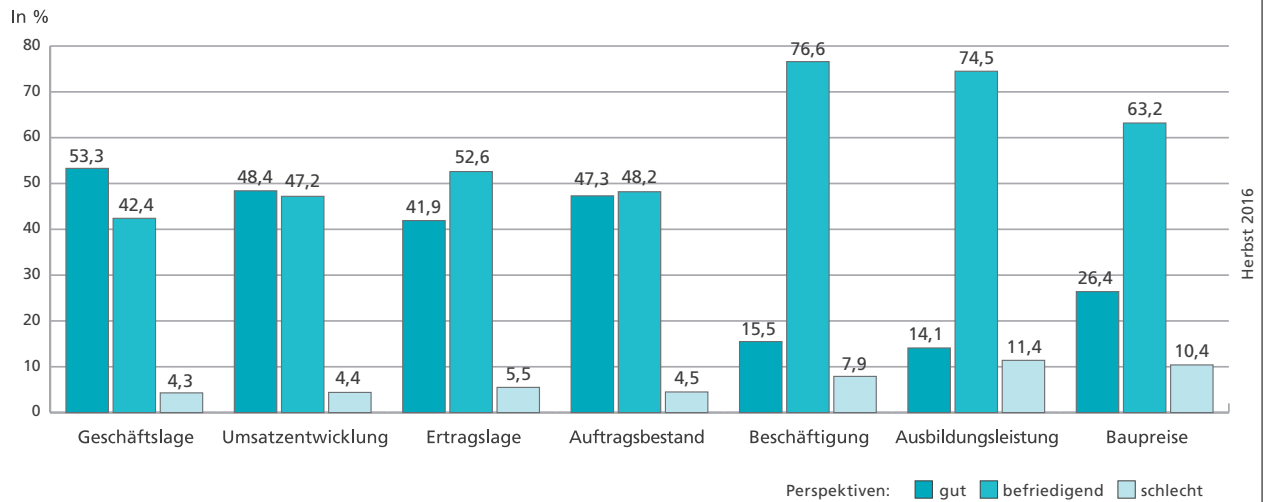
Im **Bauhauptgewerbe** stieg die Zahl der von Januar bis August monatsdurchschnittlich Beschäftigten in 2016 um 0,4% auf über 138.000 Arbeitnehmer an. Die LVB-Herbstumfrage lässt erwarten, dass die Baubetriebe im kommenden Winter und Frühjahr trotz starker Bemühungen nicht wesentlich mehr Einstellungen vornehmen werden. 12% (Vorjahr: 11%) wollen die Zahl der Beschäftigten in ihrem Unternehmen erhöhen. 11% der Betriebe (Vorjahr: 10%) wollen Personal abbauen.

Zuletzt war die Zahl der **Ausbildungsverhältnisse** in der bayerischen Bauwirtschaft 2015 um 1,6% zurückgegangen. Dieser Trend scheint gestoppt. Die Zahl der Betriebe, die mehr junge Menschen als im Vorjahr ausbilden wollen, liegt in der Bau- und Bauwirtschaft mit 14% in diesem Herbst höher als die Zahl der Betriebe, welche die Lehrlingszahl verringern will (12%). Rund drei Viertel der befragten Betriebe will im Umfang des vergangenen Jahres ausbilden.

TREND BAUHAUPTGEWERBE



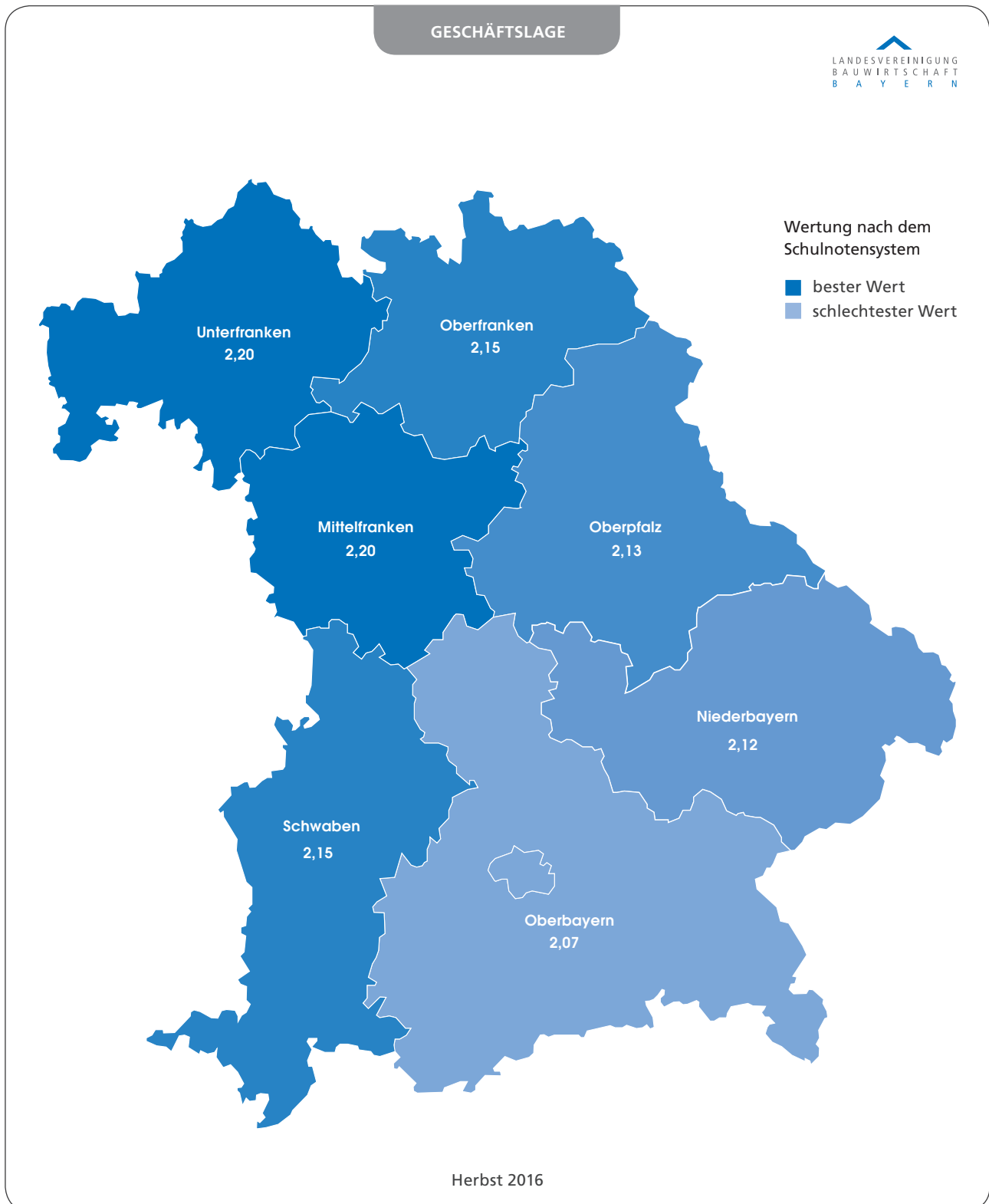
TREND AUSBAUGEWERBE



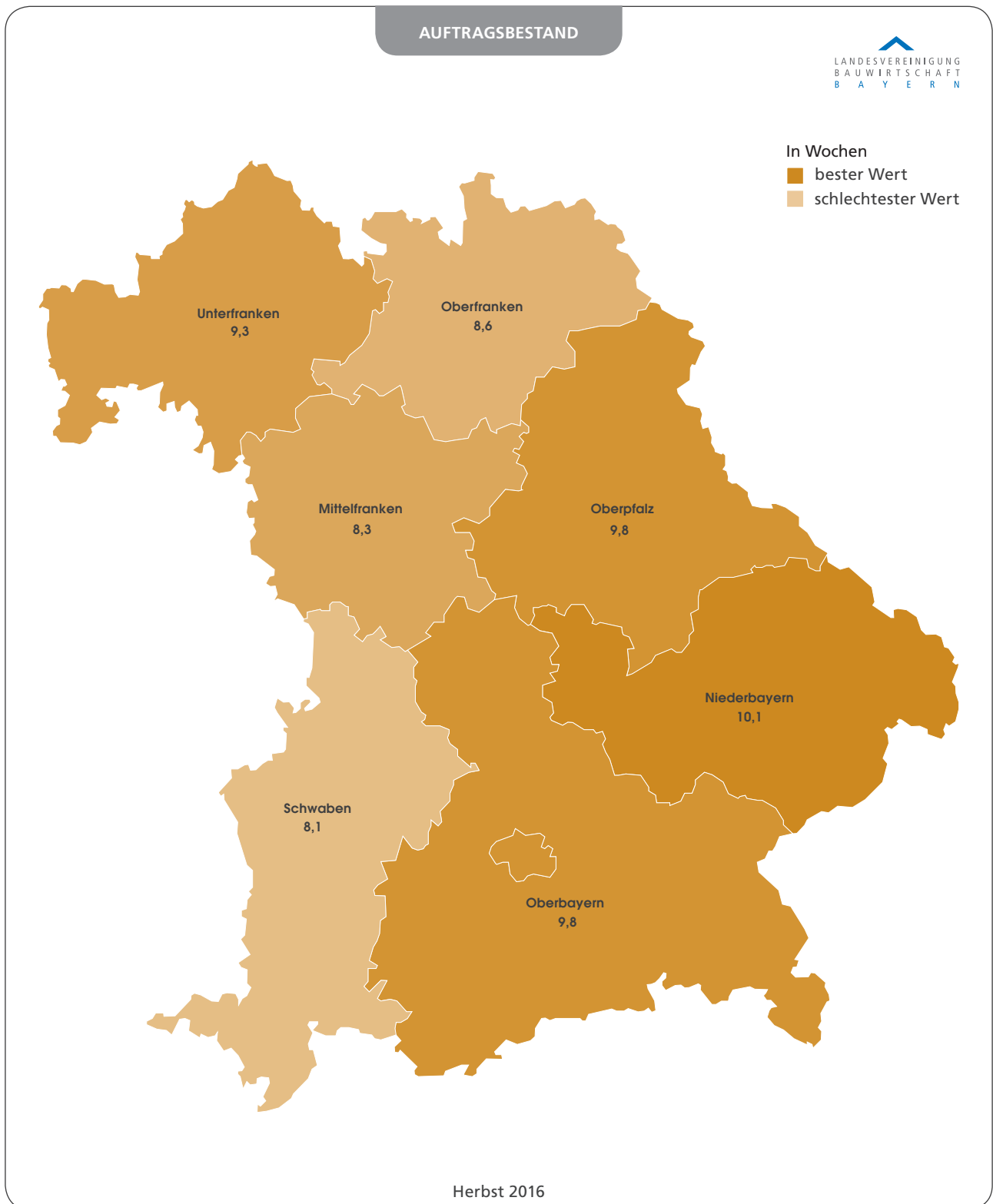
REGIONALE BAUKONJUNKTUR

Die Geschäftslage der Bau- und Ausbaubetriebe hat sich mit Ausnahme von Mittelfranken im Vorjahresvergleich in allen bayerischen Regierungsbezirken verbessert.

Der Vergleich der aktuellen Geschäftslage in den einzelnen Regierungsbezirken zeigt jedoch keine signifikanten Unterschiede. In einem Notenraster von 1 (sehr gut) bis 6 (schlecht) liegen die Notendurchschnitte eng beieinander. Die Durchschnittsnote aller Regierungsbezirke beträgt 2,15.



Die Auftragsbestände sind in allen bayerischen Regionen hoch. Mit durchschnittlich 10 Wochen sind sie aber in Niederbayern, der Oberpfalz und Oberbayern rund 2 Wochen oder 20% höher als in Mittelfranken und Schwaben, während Oberfranken und Unterfranken im Mittelfeld liegen.





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