



LANDESVEREINIGUNG
BAUWIRTSCHAFT
B A Y E R N

LAGEBERICHT

der LANDESVEREINIGUNG BAUWIRTSCHAFT BAYERN –
Das bayerische Bau- und Ausbauhandwerk

FRÜHJAHR
2009

Der Lagebericht der Landesvereinigung Bauwirtschaft Bayern – Das bayerische Bau- und Ausbauhandwerk spiegelt die aktuelle Lage im bayerischen Bau- und Ausbaugewerbe wider. Ausgewertet wurden die Ergebnisse einer Konjunkturumfrage, an der sich über 2.700 Bau- und Ausbaubetriebe beteiligten.

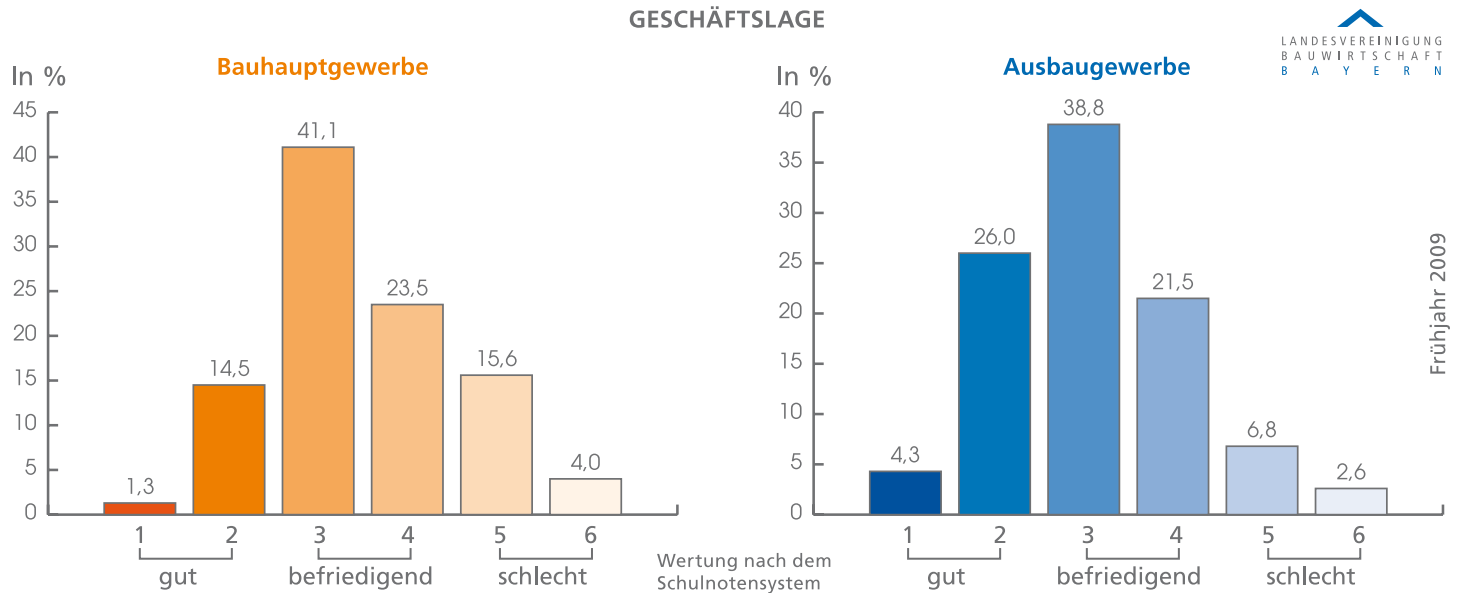
AKTUELLE LAGE / 6-MONATSRÜCKBLICK

GESCHÄFTSLAGE

Die Geschäftslage ist in den vergangenen sechs Monaten weitgehend stabil geblieben.

Vor allem das **Ausbaugewerbe** war überwiegend zufrieden. Über 30% der Betriebe schätzten die Entwicklung ihrer Geschäftslage als gut bis sehr gut ein. Rund 60% der Betriebe bezeichneten sie immerhin als befriedigend bzw. ausreichend. Weniger als 10% der Ausbaubetriebe sahen sich mit einer ungenügenden bzw. schlechten Geschäftslage konfrontiert.

Etwas schlechter entwickelte sich die Geschäftslage im **Bauhauptgewerbe**. Zwar bezeichneten rund zwei Drittel der Baubetriebe die Entwicklung ihrer Geschäftslage während der vergangenen 6 Monate als ausreichend bis befriedigend und fast 16% sogar als gut bis sehr gut. Allerdings waren ca. 20% und damit rund doppelt so viele Betriebe wie im Ausbaugewerbe, überhaupt nicht zufrieden und schätzten die Geschäftslage als schlecht ein.

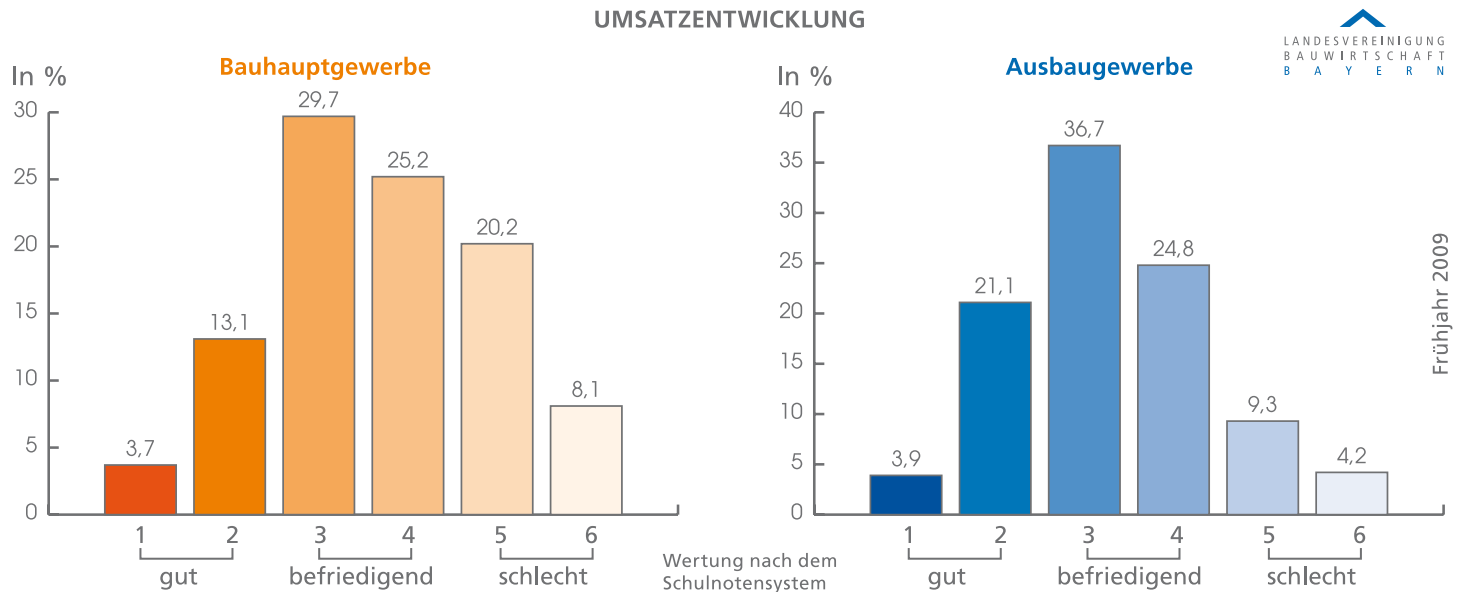


UMSATZENTWICKLUNG

Auch in diesem Frühjahr hat dieser Konjunkturindikator starke Unterschiede für das Bau- und Ausbaugewerbe gezeigt.

Die weit überwiegende Zahl der **Ausbaubetriebe** war mit ihren Umsätzen in den Wintermonaten zufrieden. Über 61% bezeichneten sie als ausreichend bis befriedigend, 25% als gut bis sehr gut. Nur bei rund 13% der Betriebe verschlechterte sich die Umsatzentwicklung stark. Im Herbst 2008 waren noch 18% der Ausbaubetriebe mit ihrer Umsatzsituation stark unzufrieden und vor einem Jahr waren es sogar 23%.

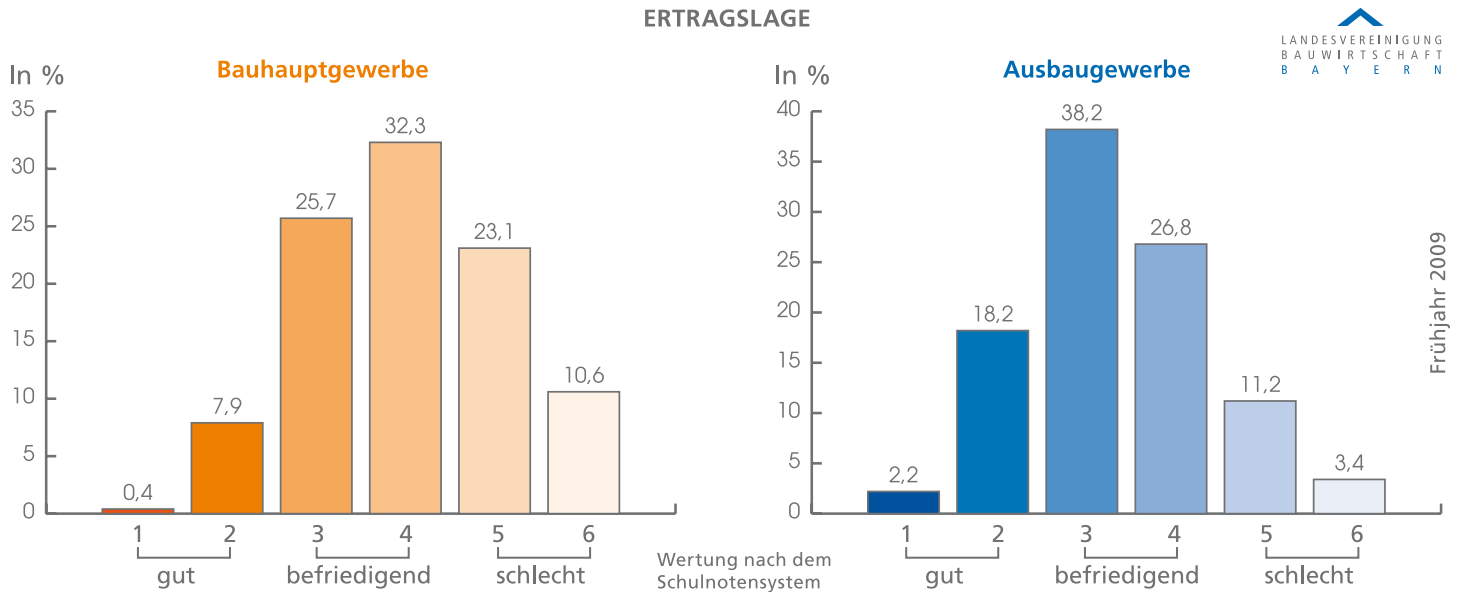
Im **Bauhauptgewerbe** erzielten dagegen nur knapp 17% der Betriebe gute bis sehr gute Umsätze. Mit knapp 55% verzeichneten immerhin mehr als die Hälfte aller Betriebe noch ausreichende oder befriedigende Umsätze. Aber mehr als 28% realisierten völlig ungenügende Umsätze, das sind 7% weniger als noch im Herbst und 6% weniger als vor einem Jahr.



ERTRAGSLAGE

Im **Bauhauptgewerbe** hat sich die Ertragslage nach sehr schlechten Werten im vergangenen Jahr etwas verbessert. Zwar beurteilten nur 8% der Baubetriebe ihre Ertragslage als gut bis sehr gut, aber die Zahl derer, die diese als schlecht bzw. sehr schlecht einschätzten, ist von 49% im Frühjahr 2008 bzw. 50% im Herbst, auf jetzt knapp 34% deutlich gesunken. Die weit überwiegende Zahl der Baubetriebe erzielte befriedigende oder (noch) ausreichende Erträge.

Auch im **Ausbaugewerbe** hat sich die Ertragslage etwas erholt. Die Zahl der Betriebe, die gute bis sehr gute Erträge erzielte, blieb mit rund 20% auf dem Vorjahresniveau. Dagegen sank der Anteil der Ausbaubetriebe, die schlechte oder sehr schlechte Erträge erzielten, von 26% im Frühjahr bzw. 20% im Herbst des Vorjahres auf knapp 15% in diesem Frühjahr. Mit rund 65% erzielten so viele Betriebe wie noch nie seit Beginn der Umfragen vor 5 Jahren befriedigende bzw. ausreichende Erträge.



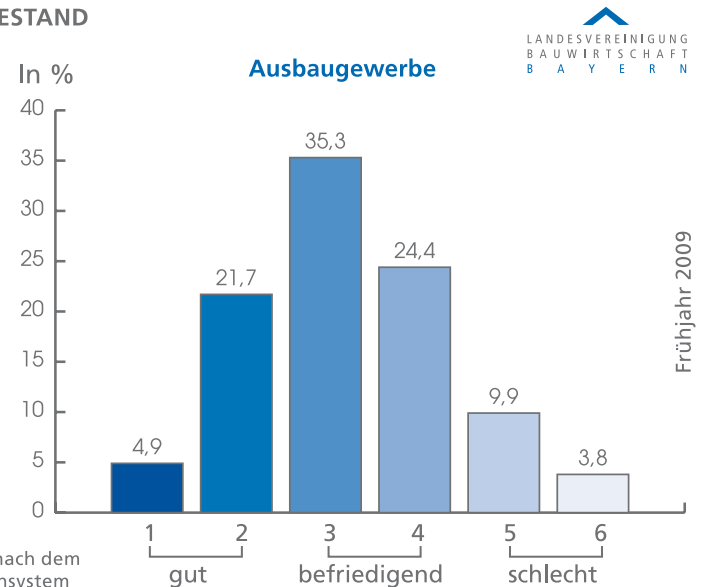
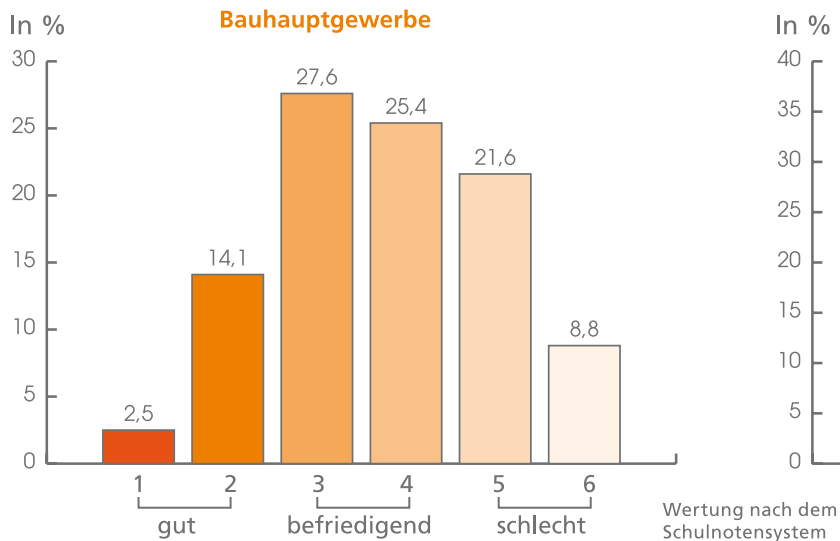
AUFTRAGSBESTAND

Die Nachfrage nach Bau- und Ausbauleistungen hat in den vergangenen Monaten trotz Weltwirtschaftskrise keinen Einbruch erlitten. Sie liegt sogar über den Werten des vergangenen Jahres.

53% der **Baubetriebe** bezeichnen ihren Auftragsbestand als ausreichend. Über 16% haben gut gefüllte Auftragsbücher. Das sind 1,5% mehr als vor einem Jahr. Die Zahl der Betriebe mit einem ungenügenden Auftragsbestand ist im Vorjahresvergleich von rund 49% auf 30% gesunken. Das **Ausbaugewerbe** ist mit dem Auftragsbestand überwiegend zufrieden. 26% der Betriebe bezeichnen ihren Auftragsbestand als gut bzw. sehr gut. Nur noch knapp 14%, das sind 11% weniger als vor einem Jahr, klagen über zu wenige Aufträge. 60% der Unternehmen bezeichnen die Nachfrage als befriedigend oder zumindest ausreichend.

Allerdings ist der **durchschnittliche Auftragsbestand** im Baugewerbe leicht von 6,9 Wochen im Herbst auf jetzt 6,3 Wochen zurückgegangen. Im Ausbaugewerbe ist der Rückgang von 6,8 auf jetzt 5,5 Wochen noch deutlicher.

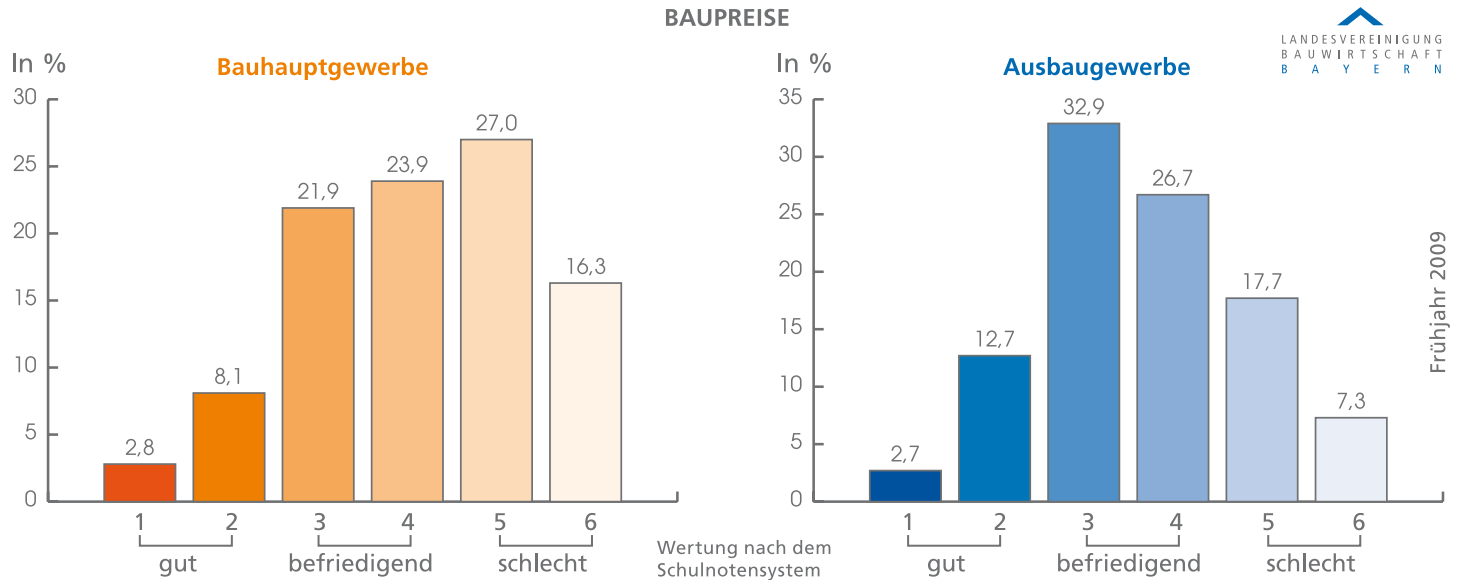
AUFTRAGSBESTAND



BAUPREISE

Im **Bauhauptgewerbe** ist die Entwicklung der Baupreise nahezu unverändert. Weniger als 11% der Betriebe erzielten gute Preise. Über 43% klagten in einem sehr schwierigen Marktumfeld über sehr schlechte bzw. unauskömmliche Preise. Wie im Vorjahr liegt die Zahl der Baubetriebe, die befriedigende bzw. auskömmliche Preise erzielen, bei rund 46%.

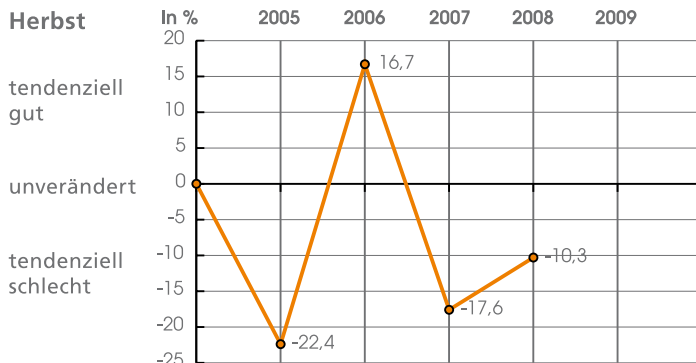
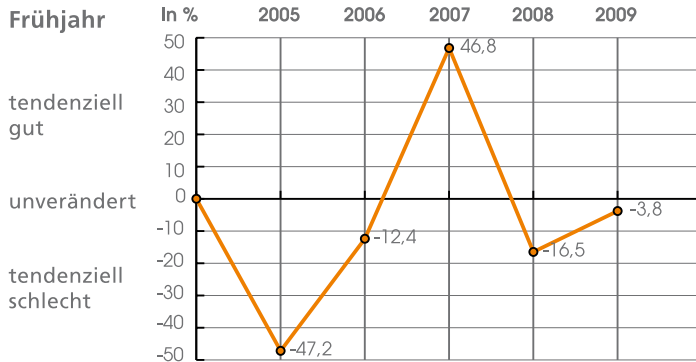
Im **Ausbaugewerbe** hat sich die Preissituation im vergangenen halben Jahr verschlechtert. Zwar erzielten wie im Vorjahr rund 60% der Baubetriebe befriedigende oder ausreichende Baupreise. Die Zahl der Betriebe, die gute Preise erzielten, sank jedoch im Vergleich zum Herbst 2008 deutlich von 24% auf 15%. Dafür stieg die Zahl der Ausbaubetriebe mit unauskömmlichen Preisen um 6% auf 25% an.



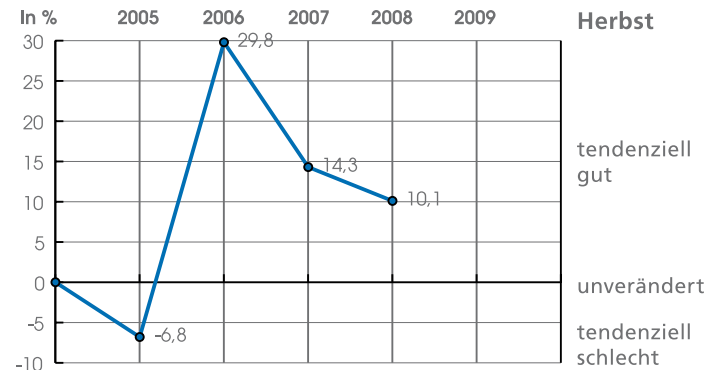
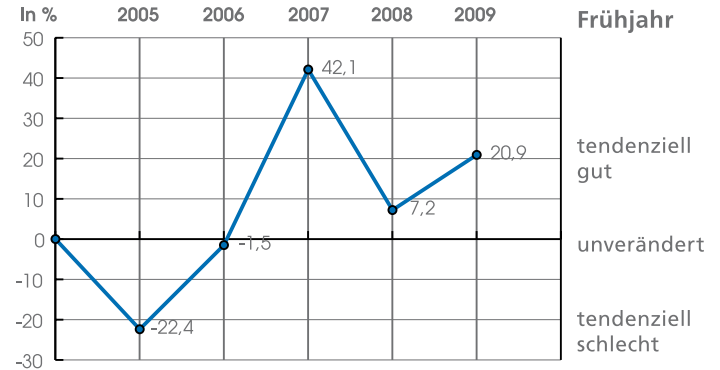
ENTWICKLUNG DER GESCHÄFTSLAGE: VERGLEICH DER UMFRAGERESULTATE VON 2005 - 2009

Aufgrund der Saisonabhängigkeit des Bau- und Ausbaugewerbes werden jeweils die Frühjahrs- und Herbstwerte der aufeinander folgenden Jahre miteinander verglichen.

Bauhauptgewerbe



Ausbaugewerbe



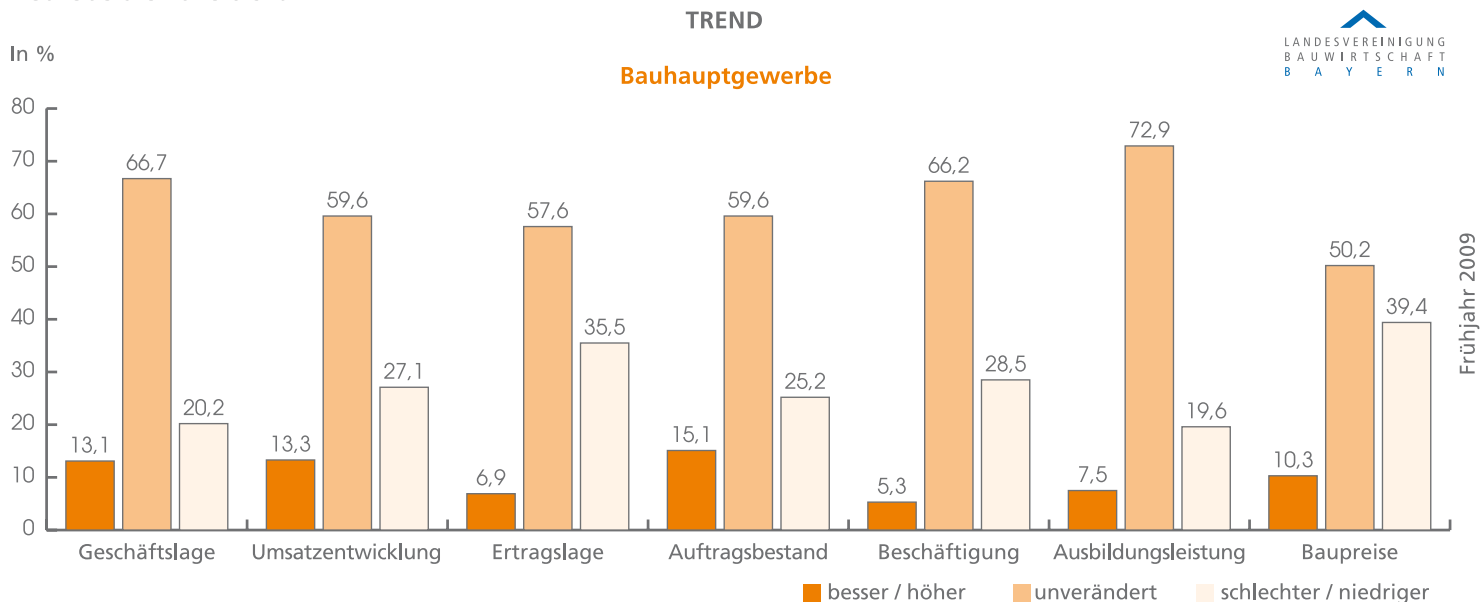
6-MONATS-TREND

Das bayerische Bau- und Ausbaugewerbe sieht den kommenden Monaten überwiegend optimistisch entgegen.

GESCHÄFTSLAGE UND UMSATZENTWICKLUNG

Rund zwei Drittel der an der Umfrage teilnehmenden Bau- und Ausbaubetriebe – das sind mehr als 1.650 Unternehmen – erwarten eine befriedigende oder zumindest ausreichende Entwicklung ihrer Geschäftslage in den kommenden Monaten. Rund 13% der Bau- und 25% der Ausbaubetriebe, oder insgesamt etwa 540 Firmen, rechnen sogar mit guten bis sehr guten Perspektiven. Pessimistisch in die nähere Zukunft sehen dagegen 20% der Bau- und 11% der Ausbaubetriebe.

Etwas weniger optimistisch wird die Umsatzentwicklung eingeschätzt. Hier rechnen 16% der Ausbau- und 27% der Baubetriebe mit einer deutlich negativen Entwicklung. Allerdings überwiegt auch bei diesem Indikator bei der Mehrzahl der Betriebe die Zuversicht.

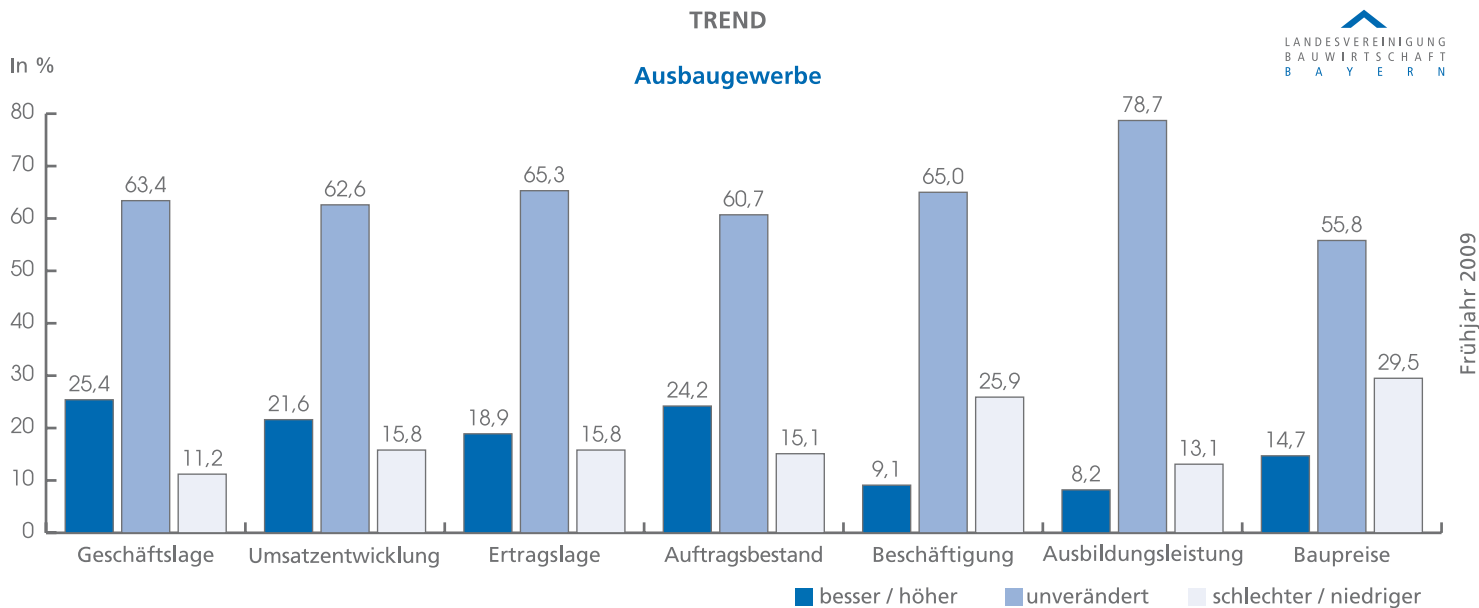


ERTRAGSLAGE, AUFTRAGSBESTAND UND BAUPREISE

Eine Verbesserung der schlechten Ertragslage wird von der großen Mehrzahl der Betriebe nicht erwartet. Sowohl im Bau- als auch im Ausbaugewerbe decken sich hier die Erwartungen mit den Einschätzungen für das vergangene halbe Jahr.

Trotz der angekündigten zusätzlichen Investitionen der öffentlichen Hand aus den Mitteln des Konjunkturpakets II erwarten weder Bau- noch Ausbaubetriebe für das Frühjahr und den Sommer vollere Auftragsbücher. Die Einschätzungen lassen vielmehr eine Nachfrageentwicklung auf bisherigem Niveau erwarten.

Und es wächst die Zahl der Bau- und Ausbaubetriebe leicht, die tendenziell eine weitere Verschlechterung der am Markt zu erzielenden Baupreise erwarten.



BESCHÄFTIGUNG UND AUSBILDUNG

Zwei Drittel der Bau- und Ausbaubetriebe erwarten, im laufenden Jahr ihre Beschäftigtenzahl stabil halten zu können. Allerdings rechnen mehr als 26% der Ausbaubetriebe damit, Personal abbauen zu müssen. Das sind 6% mehr als im vergangenen Frühjahr und sogar 11% mehr als noch im Herbst. Hingegen entsprechen die Einschätzungen der Betriebe des Bauhauptgewerbes für die Personalentwicklung in etwa derjenigen im vergangenen Frühjahr. Im Bau- und Ausbaugewerbe muss deshalb mit einem leichten Beschäftigungsabbau gerechnet werden.

Bereits im Jahr 2008 sank die Zahl der neuen Ausbildungsverträge am Bau deutlich um 10%. Angesichts von fast drei Viertel der Betriebe, die ihre Ausbildungsleistung konstant halten wollen, aber auch, wie im vergangenen Frühjahr, rund 20% Baubetriebe, die ihre Ausbildungsleistung verringern wollen, zeichnet sich im Bauhauptgewerbe ein weiterer Rückgang der Ausbildungsbereitschaft ab.

Auch im Ausbauhandwerk will die weit überwiegende Zahl der Betriebe im laufenden Jahr wieder im bisherigen Umfang ausbilden. Allerdings überstieg die Zahl der Ausbaubetriebe, die weniger Lehrverträge als bisher abschließen wollen, diejenigen, die ihre Ausbildungsleistung steigern wollen. Dies deutet auf einen leichten Rückgang der Lehrlingszahlen auch im Ausbauhandwerk in diesem Jahr hin.

(KERN)PROBLEME DES BAUHAUPT- UND AUSBAUGEWERBES

Auch die Bauwirtschaft spürt zunehmend die Auswirkungen der Finanzmarktkrise. Immerhin 25% der Baubetriebe und über 32% der Ausbaubetriebe berichten über verschlechterte Kreditbedingungen ihrer Banken.

Die häufigste Nennung bei den Kernproblemen des Bau- und Ausbaugewerbes nimmt aber auch in diesem Frühjahr wieder der anhaltende hohe Preisdruck ein. Dies liegt vor allem am noch weiter eingebrochenen Wohnungsneubau und der auch in diesem Frühjahr sehr schwachen Investitionsbereitschaft der öffentlichen Hand. Nach wie vor belasten auch hohe Lohnnebenkosten, eine schlechte Zahlungsmoral und die wieder zunehmende Schwarzarbeit das Bau- und Ausbaugewerbe. Die Ausbildungsbereitschaft leidet unter der mangelnden Ausbildungsreife vieler Bewerber. Ein großes Hemmnis der Bautätigkeit ist seit Jahren die Bürokratie. Die Bemühungen der Bundesregierung um Bürokratieabbau sind bislang zu zaghaft geblieben. Viele Betriebe sehen auch den Wegfall der Meisterpflicht in ihrem Handwerk als einen wichtigen Grund für Dumpingpreise und unfairen Wettbewerb.

FORDERUNGEN FÜR EINE BELEBUNG DER BAUKONJUNKTUR

Der Wohnungsbau liegt 2009 vollständig am Boden. Deshalb fordert das bayerische Bau- und Ausbaugewerbe deutliche Impulse für den Wohnungsbau:

- ▶ **Ermäßigten Mehrwertsteuersatz auf arbeitsintensive Bauleistungen im Wohnungsbau einführen - Umsetzung der EU-Richtlinie in nationales Recht:**
Wir fordern die Bundesregierung auf, auch in Deutschland einen reduzierten Mehrwertsteuersatz auf arbeitsintensive Bau- und Ausbauleistungen im Wohnungsbau einzuführen.
- ▶ **Kräftige Wachstumsimpulse durch deutliche Verbesserung des Steuerbonus für Handwerkerleistungen:**
Um private Haushalte zu Investitionen anzureizen, die der mittelständischen Bau- und Ausbauwirtschaft zugute kommen, ist es erforderlich, den Steuerbonus für Handwerkerleistungen deutlich attraktiver zu gestalten. Ab 2009 können haushaltsnahe Dienstleistungen steuerlich verbessert abgesetzt werden mit 20% der Aufwendungen, max. 4.000 Euro. Wir begrüßen diese Ausweitungen des Fördervolumens auf 20.000 Euro. Es ist jedoch nicht sachgerecht, dass Handwerkerleistungen für Ausbau-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen nicht in diesen erhöhten Förderbetrag einbezogen werden.
- ▶ **Reduzierte Mehrwertsteuersätze für Maßnahmen zur Energieeinsparung einführen:**
Für Baumaßnahmen zur Energieeinsparung sollte der Mehrwertsteuersatz reduziert werden. Die Europäische Kommission empfiehlt diese Möglichkeit ausdrücklich. Die Beispiele Italien und Frankreich zeigen beachtenswerte Effekte dieses Instrumentes. Deutschland sollte endlich auch von dieser Möglichkeit, durch steuerliche Förderungen gleichzeitig dem Klimaschutz und dem Wohnungsbau Impulse zu geben, Gebrauch machen.
- ▶ **Erhöhung der degressiven Abschreibung beim Neubau von Mietwohnungen:**
Der Neubau von Mietwohnungen muss, wie von der bayerischen Gesetzesinitiative 2008 zur Stabilisierung des Wohnungsbaus und zur Förderung der Klimaschutzziele gefordert, für einen befristeten Zeitraum durch

eine Verdoppelung des Abschreibungssatzes stimuliert werden: Jährlich 4% in den ersten 8 Jahren statt der derzeitigen Normal-Abschreibung von 2%.

► **Klimaschutzabschreibungen bei Mietwohnungen einführen, um energetische Optimierungs- oder Sanierungsmaßnahmen voranzutreiben:**

Werden beim Neubau von Mietwohnungen die Referenzwerte der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung um mindestens 30% unterschritten, sollte dies durch eine Klimaschutzabschreibung mit jährlich 8% degressiv in den ersten 8 Jahren unterstützt werden. Damit würden die Abschreibungssätze beim energiesparenden Neubau im Vergleich zum konventionellen Neubau verdoppelt. Aufwendungen für die energetische Modernisierung vermieteter Wohnungen im Bestand sollten in jedem Fall als Erhaltungsmaßnahmen auf Antrag sofort Steuer mindernd abgesetzt oder auf bis zu 5 Jahre verteilt werden können (§ 7I EStG neu).

► **Energiesparmaßnahmen an selbst genutzten Alt- und Neubauten durch Steuerermäßigungen initiieren:**

Bei selbst genutzten Wohnungen ist eine Abschreibung derzeit nicht möglich. Um auch Selbstnutzern einen Anreiz zu höheren energetischen Standards zu bieten, sollten Maßnahmen zur energetischen Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen, die für eigene Wohnzwecke genutzt werden, ebenfalls für einen befristeten Zeitraum durch eine einmalige Steuerermäßigung bis 4.500 Euro gefördert werden (§ 35a EStG), vorausgesetzt, die Energieeinsparung erreicht nach der Modernisierung das Neubauniveau der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung. Die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung, die für eigene Wohnzwecke genutzt wird, sollte ebenfalls durch eine einmalige Steuerermäßigung gefördert werden, wenn die Höchstwerte der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung um mindestens 30% unterschritten werden.

Landesverband
Bayerischer
Bauinnungen



**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



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



**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



Fachverband Metall Bayern
Erhardtstraße 6
80469 München
Telefon: 089 / 20 25 62 - 3
Telefax: 089 / 20 25 62 - 50
www.fachverband-metall-bayern.de
e-mail: info@fachverband-metallbayern.de



**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



**Landesinnungsverband für das
Bayerische Raumausstatter- und
Sattlerhandwerk**
Birnauer Straße 16
80809 München
Telefon: 089 / 30 79 79 - 33
Telefax: 089 / 30 79 79 - 35
www.raumausstatter-verband.de
e-mail: LIV.Bay.Raumausstatter.Sattler@t-online.de



**Landesinnungsverband für das
Bayerische Elektrohandwerk**
Herzog-Heinrich-Straße 13
80336 München
Telefon: 089 / 12 55 52 - 0
Telefax: 089 / 12 55 52 - 50
www.elektroverband-bayern.de
e-mail: info@elektroverband-bayern.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



**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



**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



Landesvereinigung Bauwirtschaft Bayern

c/o Landesverband Bayerischer Bauinnungen
Bavariaring 31, 80336 München
Telefon: 089 / 76 79-0
Telefax: 089 / 76 85 62
www.lvb-bayern.de