

# Bauwirtschaft: Konjunkturprogramme zeigen Wirkung

Martin Gornig  
mgornig@diw.de

Sebastian Weber  
sweber@diw.de

*Der scharfe Einbruch der deutschen Konjunktur hat Spuren in der Bauwirtschaft hinterlassen. Besonders betroffen ist der Wirtschaftsbau, da durch den gesamtwirtschaftlichen Abschwung die Investitionsbereitschaft deutlich zurückgegangen ist. Beim Wohnungsbau ist die Rezession dank der stabilen Arbeitsmarkt- und Reallohnentwicklung und spezieller Förderprogramme nicht angekommen. Der öffentliche Bau legt 2009 sogar stark zu, vor allem seit der Jahresmitte, als die Wirkung des zweiten Konjunkturprogramms einsetzte. Der Preisauftrieb wird dabei moderat bleiben, da durch den Rückgang im Wirtschaftsbau Kapazitäten frei wurden.*

*Insgesamt wird die deutsche Bauproduktion in diesem Jahr gegenüber 2008 real nahezu unverändert bleiben. Im Jahr 2010 werden die Konjunkturprogramme für eine spürbare Belebung sorgen, die sich auch positiv auf die Gesamtwirtschaft auswirken wird. In der Summe ist für 2010 mit einem Wachstum der Bauproduktion von preisbereinigt mehr als zwei Prozent zu rechnen. Überdurchschnittlich profitiert das Bauhauptgewerbe. Aus konjunktureller Sicht erfüllen die Investitionsprogramme damit ihre beabsichtigte Wirkung, die Bauwirtschaft zu stabilisieren.*

## Wohnungsbau überraschend stabil

Der Wohnungsbau unterliegt seit Jahren starken Strukturveränderungen.<sup>1</sup> Diese sind geprägt durch eine massive Verlagerung der Bauaktivitäten vom Neubau zu Baumaßnahmen im Bestand (Tabelle 1). Im Jahr 2000 entfielen noch mehr als 40 Prozent der Wohnungsbauleistungen auf den Neubaubereich. Bis 2008 schrumpfte das Neubaugewerbe von rund 65 Milliarden Euro auf weniger als die Hälfte. Wesentliche Gründe hierfür waren stagnierende Haushaltszahlen und die schwache Einkommensentwicklung in Verbindung mit einer Rückführung der Wohnungsbauförderung. Gleichzeitig nahm der Umfang von Bestandsmaßnahmen stark zu. Im Jahr 2008 entfielen nahezu 80 Prozent des Wohnungsbauvolumens auf Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Die zeitnahe Erfassung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist allerdings mit großen Unsicherheiten verbunden, da hier vor allem das Ausbaugewerbe die Bauleistungen erbringt, welches in der regelmäßigen Bauberichterstattung nur unzureichend abgebildet wird. Allein die Auswertungen der Umsatzsteuerstatistik lassen für diesen Bereich des Baugewerbes zuverlässige Einschätzungen der Produktionsleistung zu. Die Umsatzsteuerstatistik liegt jedoch nur mit etwa zweijähriger Verspätung vor. Gegenwärtig sind demnach nur Angaben bis 2007 verfügbar.

Für eine weiterhin stabile Entwicklung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbau sprechen insbesondere unterstützende öffentliche Maßnahmen aus dem Konjunk-

<sup>1</sup> Gornig, M., Görzig, B., Steinke, H., Weber, S.: Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe – Berechnungen für das Jahr 2008. [www.bmvbs.de/Anlage/original\\_1101519/DIW-Bauvolumens-berechnung-2008-Endbericht.pdf](http://www.bmvbs.de/Anlage/original_1101519/DIW-Bauvolumens-berechnung-2008-Endbericht.pdf).

## Acht Fragen an Martin Gornig

### „Abwärtsspirale am Bau durchbrochen“



**Herr Prof. Gornig, wie stark ist die deutsche Bauwirtschaft von der Wirtschaftskrise betroffen?**

Zum einen ist die Bauwirtschaft durch die Krise betroffen, vor allem weil die Industrie die Investitionen gestoppt hat. Damit ist auch der Wirtschaftsbau stark zurückgegangen. Auf der anderen Seite hat der Staat sehr schnell mit Konjunkturprogrammen reagiert und damit positive Impulse gesetzt.

**Wie hat sich die deutsche Bauwirtschaft in den letzten Jahren entwickelt?**

Seit 2007 hat sich die Bauwirtschaft sehr positiv entwickelt. Die Mehrwertsteuererhöhung gab den ersten Impuls, und im Wohnungsbau ging es los mit der energetischen Modernisierung, die es langsam schaffte, den schwachen Wohnungsneubau zu ersetzen.

**Die Krise trifft den Wirtschaftsbau in besonderem Maße – zeigt sich da der Wohnungsbau krisenfester?**

Ja, der Wohnungsbau zeigt sich stabiler, allerdings auf niedrigem Niveau. Die Neubautätigkeit ist seit Jahren schwach, es gibt aber eine hohe Modernisierungstätigkeit. Diese Substanzerhaltung hat mittlerweile einen konstanten Wert erreicht, auch dank der Konjunkturprogramme. Was die Sanierung und die steuerliche Förderung von Handwerksleistungen angeht, gab es entsprechende Programme, die zur Stabilität beigetragen haben.

**Also ist die Bestandspflege mittlerweile wichtiger als das Geschäft mit Neubauten?**

Hier hat ein dramatischer Strukturwandel stattgefunden. Noch im Jahr 2000 waren 40 Prozent der gesamten Leistungen Neubauleistungen im Wohnungsbau. Heute sind das gerade einmal 20 Prozent. Damit haben die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine sehr dominante Position.

**Ist dieser Strukturwandel in der Bauwirtschaft ein Problem oder eine Chance?**

Der Strukturwandel ist vor allem eine Reaktion auf eine relativ stabile Bevölkerungsentwick-

lung. Wir haben nur noch wenig Zuwachs, was die Haushaltszahlen angeht. Der hohe Nachholbedarf in Ostdeutschland hatte den Wohnungsneubau stark stimuliert, mittlerweile aber haben wir relativ stabile Haushaltszahlen und dementsprechend moderate Neubauzahlen.

**Durch die staatlichen Konjunkturprogramme sollen öffentliche Bauvorhaben gefördert werden. Welche Wirkung zeigen die Maßnahmen?**

Die Konjunkturprogramme zeigen starke Wirkung, und ich denke, das kann auch jeder sehen. Straßen werden instandgesetzt und die Modernisierungsmaßnahmen bei Schulen und Hochschulen sind in vollem Gange. Wir rechnen damit, dass 2009 der gesamte Verlust im Wirtschaftsbau durch diese Maßnahmen weitestgehend ausgeglichen werden kann.

**Sind Sie mit der Ausgestaltung der Konjunkturprogramme zufrieden?**

Die Intention war, die Beschäftigung möglichst rasch zu stabilisieren und zu verhindern, dass es durch die industriellen Schrumpfungsprozesse zu einer Kettenreaktion kommt. Und genau das ist hier gelungen. Die industrielle Schrumpfung hat nicht zu einer Schrumpfung der Bauwirtschaft geführt, weil man ganz gezielt einen Ausgleich der Nachfrage erreichen konnte.

**Wie schätzen Sie die Zukunft des Baugewerbes in Deutschland ein?**

Wir rechnen schon für das nächste Jahr mit einem positiven Impuls für die Bauwirtschaft und einem Wachstum von real zwei Prozent. Das ist in einer solch krisengeschüttelten Zeit ein guter Wert. Um wettbewerbsfähig zu sein, brauchen wir eine gute Infrastruktur und eine effiziente Energieverwendung. Das sind alles Dinge, die den Einsatz der Bauwirtschaft nötig machen, sodass die Bauwirtschaft auch mittelfristig gute Perspektiven hat.

Prof. Dr. Martin Gornig,  
Stellvertretender  
Abteilungsleiter,  
Abteilung Innovation,  
Industrie, Dienstleistung  
am DIW Berlin

Die industrielle  
Schrumpfung  
» hat nicht zu einer «  
Schrumpfung  
der Bauwirtschaft  
geführt.

Das Gespräch führte  
Erich Wittenberg.  
Das vollständige Inter-  
view zum Anhören  
finden Sie auf  
[www.diw.de/interview](http://www.diw.de/interview)

Tabelle 1

**Struktur des Wohnungsbauvolumens in Deutschland**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Zu jeweiligen Preisen in Milliarden Euro</b>									
Neubauvolumen <sup>1</sup>	64,78	52,74	49,29	49,54	50,80	44,23	45,51	36,63	32,29
Eigenheimbau	49,74	40,86	39,32	40,09	41,38	35,59	35,97	28,02	24,30
Geschosswohnungsbau	15,04	11,88	9,97	9,45	9,42	8,64	9,54	8,61	7,99
Bauleistung an bestehenden Gebäuden <sup>2</sup>	88,65	91,89	86,78	83,79	81,86	82,96	90,55	106,75	115,91
Wohnungsbauvolumen insgesamt	153,43	144,63	136,07	133,33	132,66	127,19	136,06	143,38	148,30
<b>Veränderung in Prozent</b>									
Neubauvolumen <sup>1</sup>	-7,7	-18,6	-6,5	0,5	2,5	-12,9	2,9	-19,5	-11,8
Eigenheimbau	-4,7	-17,9	-3,8	2,0	3,2	-14,0	1,1	-22,1	-13,3
Geschosswohnungsbau	-16,6	-21,0	-16,1	-5,2	-0,3	-8,3	10,4	-9,7	-7,2
Bauleistung an bestehenden Gebäuden <sup>2</sup>	2,4	3,7	-5,6	-3,4	-2,3	1,3	9,1	17,9	8,6
Wohnungsbauvolumen insgesamt	-2,1	-5,7	-5,9	-2,0	-0,5	-4,1	7,0	5,4	3,4
<b>Struktur in Prozent</b>									
Neubauvolumen <sup>1</sup>	42	36	36	37	38	35	33	26	22
Eigenheimbau	32	28	29	30	31	28	26	20	16
Geschosswohnungsbau	10	8	7	7	7	7	7	6	5
Bauleistung an bestehenden Gebäuden <sup>2</sup>	58	64	64	63	62	65	67	74	78
Wohnungsbauvolumen insgesamt	100	100	100	100	100	100	100	100	100

<sup>1</sup> Geschätzt über veranschlagte Baukosten (Bautätigkeitsstatistik), ergänzt um Zuschläge für Architektenleistungen und Gebühren, Außenanlagen und Eigenleistungen der Investoren.

<sup>2</sup> Gebäude- und Wohnungsmodernisierung (einschließlich Um- und Ausbaumaßnahmen) sowie Instandsetzungsleistungen des Baugewerbes.

Quellen: Statistisches Bundesamt; Bauvolumensrechnung des DIW Berlin.

DIW Berlin 2009

turpaket I, die bereits im Jahr 2008 beschlossen wurden. Hierzu zählt eine Aufstockung der Mittel für das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm, verteilt über die nächsten drei Jahre. Daraus könnten jährlich bis zu 1,1 Milliarden Euro zusätzlicher Nachfrage im Bausektor entstehen.<sup>2</sup>

Ein weiterer Punkt des Maßnahmenpaketes ist die Heraufsetzung des absetzbaren Höchstbetrags für haushaltsnahe Handwerksleistungen gemäß § 35 a Abs. 2 Satz 2 EStG von 600 auf 1 200 Euro. Da die Steuerermäßigung 20 Prozent auf die anfallenden Arbeitskosten beträgt, ist der Multiplikator bezogen auf die Arbeitskosten gleich fünf, und bei einem Anteil der Arbeitskosten am Umsatz bei Handwerksleistungen von rund der Hälfte ist der gesamte Multiplikator zehn. Vom Finanzministerium werden für 2010 Mindereinnahmen von 900 Millionen Euro erwartet,<sup>3</sup> sodass Investitionen von neun Milliarden Euro zu erwarten sind. Allerdings ist fraglich, inwieweit durch diese Maßnahme neue Investitionen angestoßen werden und welcher Anteil auf Mitnahmeeffekte entfällt. Da es sich um eine Erhöhung des absetzbaren Betrags und nicht um eine Änderung des Ermäßigungssatzes handelt, sind nur größere Investitionen von der Neuregelung betroffen. Für die vorliegende Untersuchung wird unterstellt,

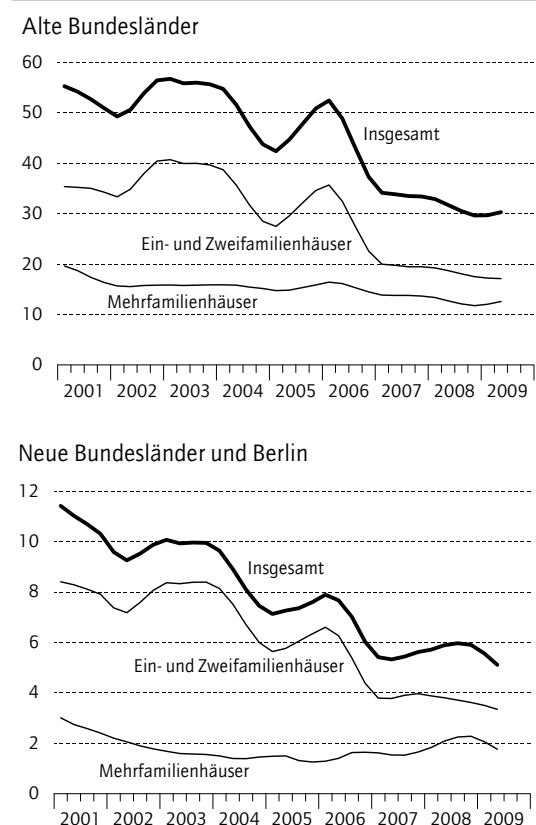
<sup>2</sup> Vgl. Clausnitzer, K.-D. et al.: Effekte des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms 2007. Gutachten des Bremer Energie Instituts, 2008, 52.

<sup>3</sup> Fraktionsentwurf: Gesetz zur Umsetzung steuerrechtlicher Regelung des Maßnahmenpaketes Beschäftigungssicherung durch Wachstumsstärkung, 2008, 10.

Abbildung 1

### Genehmigungen im Wohnungsbau

In 1 000 Wohnungen je Quartal<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2009

dass die Neuregelung zwar nicht zu einer Ausweitung, aber immerhin zu einer Stabilisierung der Nachfrage führt.

Auch mittelfristig bleiben angesichts vielfach entspannter Wohnungsmärkte die Aussichten für den Wohnungsneubau gedämpft. Allerdings deutet die Entwicklung der Baugenehmigungen auf eine gewisse Bodenbildung im Neubaubereich hin (Abbildung 1). Dies gilt insbesondere für den Bereich der Mehrfamilienhäuser. In West- und Ostdeutschland liegen hier die Volumina der Genehmigungen zwar auf historisch niedrigem Niveau, aber sie zeigen trendmäßig nicht weiter abwärts. Im Ein- und Zweifamilienhausbereich gehen dagegen auch 2009 die Genehmigungszahlen saisonbereinigt weiter zurück.

Das reale Wohnungsbauvolumen dürfte 2009 etwa wieder das Vorjahresniveau erreichen (Kasten). Der Auftragseingang im Wohnungsbau zeigte für Westdeutschland bereits zur Jahresmitte leichte Erholungstendenzen, während sich die Nachfrage in Ostdeutschland bereits wieder abschwächt (Abbildungen 2 und 3). Für das Jahr 2010 ist im Zuge der konjunkturellen Erholung ein moderater Anstieg der realen Produktion im Wohnungsbau zu erwarten. Diese Entwicklung dürfte in Westdeutschland stärker ausgeprägt sein als in Ostdeutschland, wo die Nachfrage seit einigen Jahren deutlich weniger konjunkturelle Ausschläge zeigt.

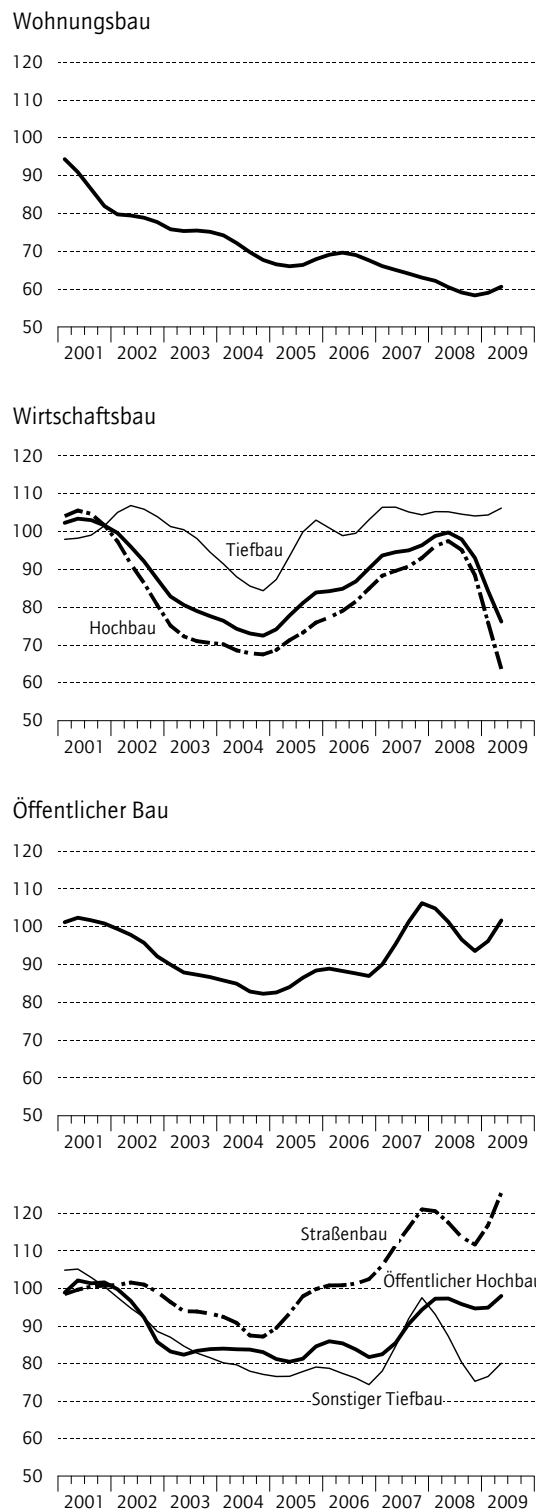
### Wirtschaftsbau verharret auf niedrigem Niveau

Im zweiten Quartal 2009 stieg die Produktion im Wirtschaftsbau gegenüber dem Vorquartal zwar kräftig, die Auftragsgänge signalisieren aber einen deutlichen Dämpfer für die weitere Entwicklung. Die Genehmigungen von Fabrik- und Werkstattgebäuden sowie von Bürogebäuden und Handels-/Lagergebäuden sind für Westdeutschland bereits seit Anfang 2008 abwärts gerichtet (Abbildung 4). Auch in Ostdeutschland ist – mit einer Verzögerung von einigen Quartalen – ein Rückgang bei den Fabrik- und Werkstattgebäuden sowie den Handels-/Lagergebäuden zu beobachten. Lediglich die Genehmigungen von Bürogebäuden konnten dort nach einem kräftigen Einbruch wieder stark zulegen. Der Einbruch der Exporttätigkeit und der damit einhergehende Rückgang der Investitionsbereitschaft der exportorientierten Unternehmen dürften beim Wirtschaftsbau deutliche Spuren hinterlassen. Die geringere Exportabhängigkeit Ostdeutschlands zeigt sich auch bei den Auftragsgängen im Wirtschaftsbau. Hier gibt es deutliche Anzeichen

Abbildung 2

### Auftragseingang im Bauhauptgewerbe der alten Bundesländer

Wertindex 2000 = 100<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2009

## Bauvolumensrechnung

Die Bauvolumensrechnung des DIW Berlin bezieht sich auf die Produktion im Bausektor.<sup>1</sup> Bei der Analyse der Entwicklungstendenzen beschränkt sie sich nicht auf das Baugewerbe im engeren Sinne; einbezogen sind auch andere Branchen wie der Stahl- und Leichtmetallbau, die Herstellung von Fertiggbauten, die Bauschlosserei und spezielle Sparten anderer Wirtschaftsbereiche, die zum Baugeschehen beitragen, bis hin zu den Planungsleistungen und anderen Dienstleistungen. Hier folgt die Abgrenzung weitgehend der Definition der Bauinvestitionen im Rahmen der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung mit dem Unterschied, dass als *Bauvolumen* die gesamte Bauproduktion betrachtet wird, also ohne eine Kürzung um die nicht werterhöhenden Reparaturen.<sup>2</sup>

Die Prognose der Entwicklungstendenzen im Bauvolumen ist eingebettet in die gesamtwirtschaftliche Konjunkturprognose des DIW Berlin.<sup>3</sup> Entsprechend werden in einer ersten Stufe Projektionen der Bauinvestitionen vorgenommen, die konsistent im System der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung dargestellt werden können.

Die Grundlage der Prognose der Bauinvestitionen selbst bilden indikatorengestützte statistische Modelle. Dazu wird die zu prognostizierende Größe, also etwa das Volumen der gewerblichen Bauten, auf einen autoregressiven Term und verzögerte Werte des jeweiligen Indikators regressiert. Die Prognosegleichung nimmt dann generell folgende Form an:

$$y_t = \alpha + \sum_{i=1}^n \beta_i y_{t-i} + \sum_{j=1}^m \gamma_j x_{t-j} + \varepsilon_t$$

Hierbei steht  $y_t$  für den zu prognostizierenden Wert zum Zeitpunkt  $t$ ,  $x_t$  ist der Wert des Indikators zum Zeitpunkt  $t$ , die  $\alpha$ ,  $\beta_i$  und  $\gamma_j$  sind die zu schätzenden Parameter und stellen den statistischen Störterm dar.

Die optimalen Verzögerungsstrukturen  $n$  und  $m$  werden anhand der Autokorrelations- beziehungsweise der Kreuzkorrelationsfunktion bestimmt. Zusätzlich werden die unterschiedlichen Spezifikationen anhand von Informationskriterien bewertet.

Zur Überprüfung der Prognosegüte werden die Zeitreihen zur Schätzung der oben dargestellten Gleichung verkürzt,

**1** Die Arbeiten zur Bauvolumensrechnung werden durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung im Rahmen der Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gefördert.

**2** Weitere Details zur Struktur der Bauvolumensrechnung: Bartholmai, B., Gornig, M.: Bauwirtschaft auf Wachstumskurs. Wochenbericht des DIW Berlin Nr. 47/2006.

**3** Vgl. zur Methode: Rapach, D. E., Wohar, M. E.: Forecasting the Recent Behaviour of U.S. Business Fixed Investment Spending: An Analysis of Competing Models. *Journal of Forecasting*, Vol. 26, 2007, 33–51. Aktuelle Ergebnisse finden sich bei Dreger, C. et al.: Herbstgrundlinien 2009: leichte Erholung im nächsten Jahr. Wochenbericht des DIW Berlin Nr. 42/2009.

sodass die restlichen realisierten Werte mit der Prognose für diesen Zeitraum verglichen werden können. Die Spezifikationen mit der geringsten quadratischen Abweichung der Prognosewerte gegenüber den tatsächlichen Werten werden zur Prognose verwendet.

Als geeignete Indikatoren für die Prognose des Wohnungsbaus haben sich die Auftragsbestände und die Baugenehmigungen im Wohnungsbau erwiesen, während für den Wirtschaftsbau die Ausrüstungsinvestitionen, die Kapazitätsauslastung sowie die Aufträge beziehungsweise die Baugenehmigungen für Nichtwohnungsbauten in Frage kommen.<sup>4</sup> Der öffentliche Bau wird hingegen nicht mit Hilfe von Indikatoren bestimmt. Die Höhe öffentlicher Baumaßnahmen resultiert aus politischen Entscheidungen, die je nach Entscheidungsebene nach recht unterschiedlichen Kriterien gefällt werden. Dementsprechend wird die Entwicklung des öffentlichen Baus aus der Prognose des Staatskontos abgeleitet, da hier sowohl die Einnahmen des Staates als auch angekündigte Konjunkturprogramme berücksichtigt werden.

Die einzelnen Indikatoren kommen zu teilweise recht unterschiedlichen Ergebnissen. Darüber hinaus sind die Bauinvestitionen stark durch rechtliche Rahmenbedingungen, wie dem Wegfall der Eigenheimzulage, geprägt, deren Änderung durch die Verwendung dieser Modelle nur unzureichend abgebildet werden kann. Deshalb dienen diese statistischen Verfahren nur als Anhaltspunkt für die tatsächliche Prognose. Das Bild für die einzelnen Aggregate der Bauinvestitionen wird dann in einem nächsten Schritt abgestimmt mit den übrigen Aggregaten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung.

Im letzten Schritt werden die Ergebnisse zur Investitionsprognose in das Schema der Bauvolumensrechnung übertragen. Dazu werden unter Beachtung der Besonderheiten nichtinvestiver Bauleistungen im Konjunkturverlauf die nachfrageseitigen Entwicklungstrends verwendet. Zur Differenzierung nach weiteren strukturellen Merkmalen werden die stärker untergliederten Informationen zu den Baugenehmigungen und zum Auftragsbestand herangezogen. So lassen sich Abschätzungen für die unterschiedliche Entwicklung zwischen Ost- und Westdeutschland sowie zwischen einzelnen Produzentengruppen wie dem Bauhaupt- und dem Ausbaugewerbe darstellen.

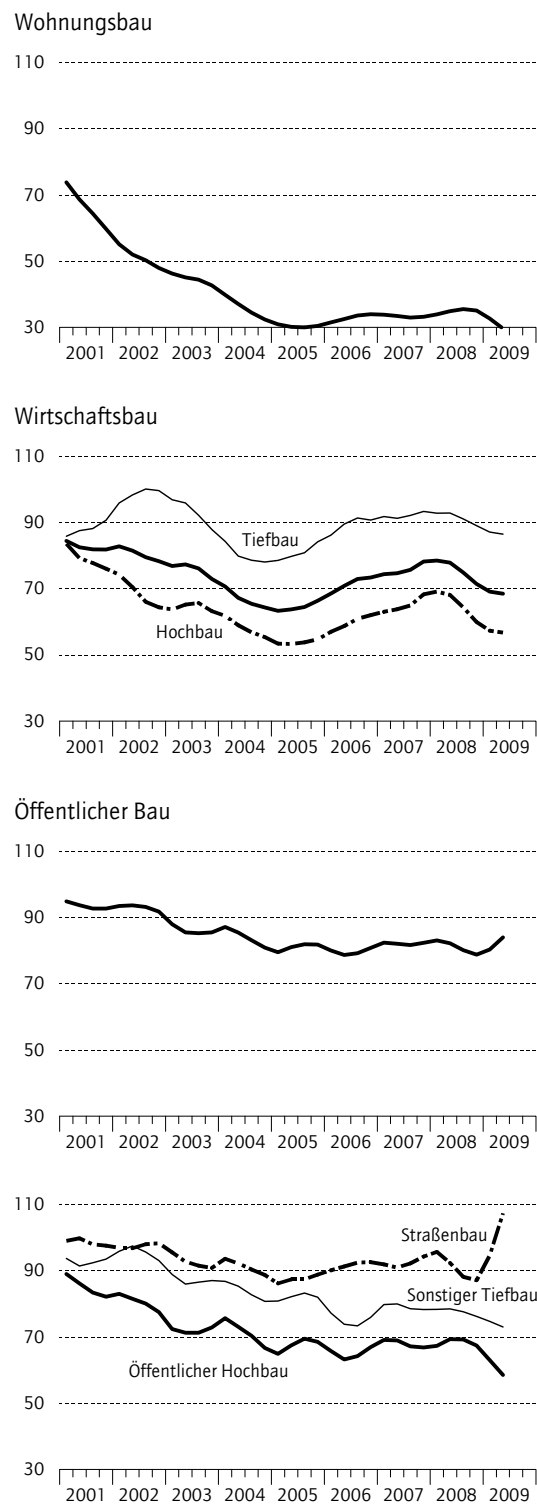
Erkenntnisse bei der strukturellen Darstellung des Konjunkturbildes werden dann wiederum bei der Formulierung der Annahmen für das Regressionsmodell zur Abschätzung der Gesamtinvestitionen genutzt.

**4** Vgl.: Döpke, J. et al.: Indikatoren zur Prognose der Investitionen in Deutschland. Kieler Arbeitspapier Nr. 906, Kiel 1999.

Abbildung 3

### Auftragseingang im Bauhauptgewerbe der neuen Bundesländer und Berlins

Wertindex 2000 = 100<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2009

für eine Bodenbildung, die für Westdeutschland nicht zu erkennen ist. Stützend wirkt die vergleichsweise kräftige Ausweitung des Konsums, die sich bei der Investitionsbereitschaft von Dienstleistern positiv bemerkbar macht. Der Rückgang im Wirtschaftsbau dürfte für Deutschland insgesamt in diesem Jahr bei knapp fünf Prozent liegen.

Für das Jahr 2010 ist dank der anhaltenden konjunkturellen Belebung der Gesamtwirtschaft mit einer unveränderten Produktion im Wirtschaftsbau zu rechnen. Stabilisierend wirkt auch im Wirtschaftsbau der zunehmende Anteil von Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Im gesamten Nichtwohnungsbau liegt der Anteil von Baumaßnahmen am Bestand schon bei über 45 Prozent.

### Öffentlicher Bau expandiert kräftig

Ging man beim ersten Konjunkturprogramm noch von einer eher geringen positiven Wirkung aus,<sup>4</sup> so kann vom zweiten Konjunkturprogramm ein maßgeblicher Beitrag zur Stabilisierung der Baukonjunktur erwartet werden. Dies liegt erstens an dem deutlich höheren Volumen des Maßnahmenpaketes (Tabelle 2). Zweitens waren mit Ausnahme des Innovations- und Investitionsprogramms Verkehr im ersten Konjunkturpaket die großen Ausgabeblocke Kreditprogramme, die in der damaligen konjunkturellen Situation nur wenig nachgefragt wurden.

Im Rahmen der vorliegenden Prognose wird aus dem ersten Konjunkturpaket das Innovations- und Investitionsprogramms Verkehr mit einer Milliarde Euro für den Ausbau des Straßen- und Schienenverkehrs in den Jahren 2009 und 2010 berücksichtigt. Für die restlichen Maßnahmen des Paketes wird auf kommunaler Ebene ein Betrag von rund 500 Millionen Euro in beiden Jahren unterstellt. Dies ist weniger als ursprünglich von der Bundesregierung beabsichtigt, die allein für die Aufstockung des Investitionspaketes mit einem Investitionsvolumen von 900 Millionen Euro 2009 rechnete.<sup>5</sup> Die geringere Wirkung kommt einerseits durch den großen Anteil an zusätzlichen Kreditprogrammen auf kommunaler Ebene zustande, die gerade in konjunkturell schwierigen Zeiten nicht zwingend abgerufen werden. Hinzu kommt aber, dass die Mittelabrufungen durch das zweite Konjunkturpaket

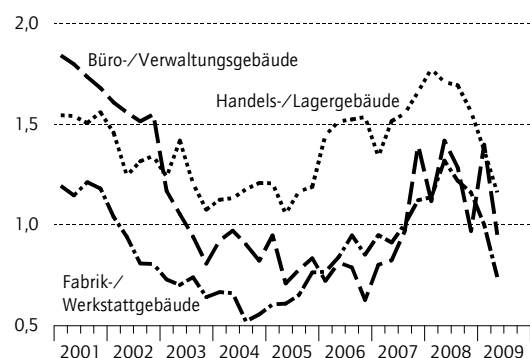
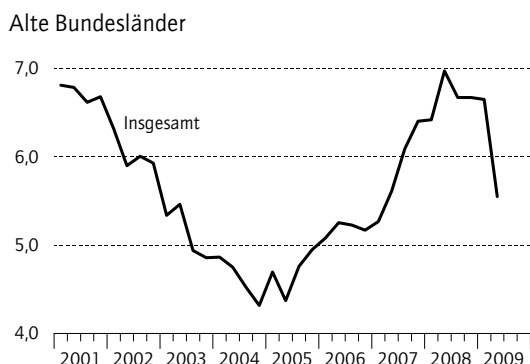
<sup>4</sup> Gornig, M., Weber, S.: Konjunkturprogramm kommt auf dem Bau kaum an. Wochenbericht des DIW Berlin Nr. 48/2008.

<sup>5</sup> Arbeitsplatzprogramm Bau und Verkehr. 2008, [www.bmvbs.de/Anlage/original\\_1061003/APBV-Massnahmen-des-Innovations-und-Investitionsprogramms-Bau-2009-bis-2011.pdf](http://www.bmvbs.de/Anlage/original_1061003/APBV-Massnahmen-des-Innovations-und-Investitionsprogramms-Bau-2009-bis-2011.pdf).

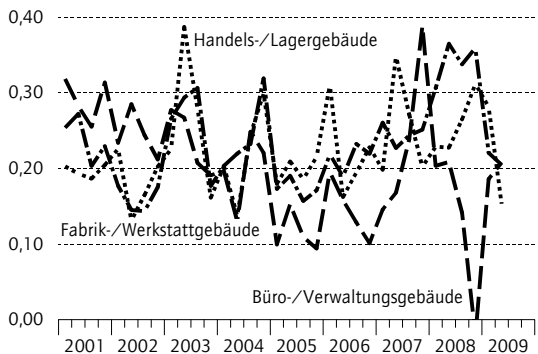
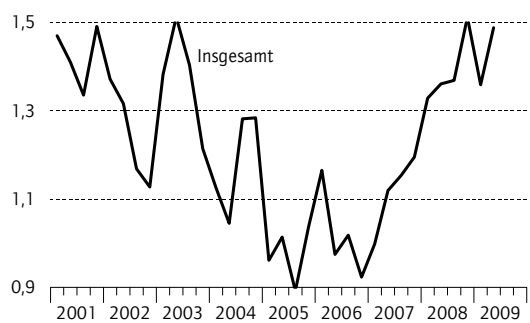
Abbildung 4

### Genehmigungen im Nichtwohnbau

Baukosten in Milliarden Euro je Quartal<sup>1</sup>



### Neue Bundesländer



<sup>1</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4).

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2009

Tabelle 2

### Nettowirkung der beiden Konjunkturpakete

In Milliarden Euro

	2009	2010	2011
<b>Konjunkturpaket I</b>			
Bund	1,5	1,4	0,0
Länder	0,0	0,0	0,0
Gemeinden	0,6	0,4	0,0
<b>Insgesamt</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>
<b>Konjunkturpaket II</b>			
Bund	1,0	2,5	1,0
Länder	0,5	1,4	0,5
Gemeinden	1,9	4,1	1,5
<b>Insgesamt</b>	<b>3,4</b>	<b>8,1</b>	<b>3,0</b>

Quellen: BMWi/BMF: Beschäftigungssicherung durch Wachstumsstärke, Maßnahmenpaket der Bundesregierung; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2009

verdrängt werden dürften. Insgesamt fällt somit die Wirkung des erstens Konjunkturprogramms geringer aus als vermutet.

Das zweite konjunkturelle Maßnahmenpaket umfasst die direkte Bereitstellung von Mitteln in den Jahren 2009 und 2010 in Höhe von insgesamt 17,8 Milliarden Euro, womit das Programm etwas mehr als das zehnfache Volumen des ersten Paketes aufweist. Hierbei werden vier Milliarden Euro direkt durch den Bund verausgabt. Hinzu kommen weitere 500 Millionen Euro für die Renovierung von Bundesgebäuden. Den Kommunen werden vom Bund zehn Milliarden Euro zur Verfügung gestellt. Durch die zugesagte Kofinanzierung der Länder erhöht sich der Betrag, der den Kommunen zur Verfügung steht, auf 13,3 Milliarden Euro.

Für die Prognose zum öffentlichen Bau wurde angenommen, dass 20 Prozent der Mittel – anders als von der Regierung geplant – erst 2011 produktionswirksam werden, da die Bauvorhaben teilweise noch geplant, ausgeschrieben und genehmigt werden müssen. Dies gilt trotz der befristeten leichteren Vergabepaxis, die im Rahmen des Programms ebenfalls beschlossen wurde. Die restlichen 80 Prozent der Mittel werden zu etwa einem Viertel 2009 und zu den restlichen drei Vierteln 2010 verausgabt. Für den Bund wird unterstellt, dass die Mittel vollständig zusätzlich sind und auch verausgabt werden. Hier wird angenommen, dass der Bund als Initiator des Paketes ein originäres Interesse an der richtigen Umsetzung der Maßnahmen hat. Für die Kommunen soll zwar gelten, dass die Mittel zusätzlich zu den ursprünglich geplanten Investitionsvorhaben ausgegeben werden, es ist aber zu vermuten, dass es zu einigen Verdrängungs- und Mitnahmeeffekten kommt. Darüber hinaus ist nicht gewährleistet, dass die Kommunen tatsäch-

Tabelle 3

**Entwicklung des Bauvolumens in Deutschland**

	2006	2007	2008	2009 <sup>1</sup>	2010 <sup>1</sup>	2007	2008	2009	2010
	In Milliarden Euro zu jeweiligen Preisen					Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Prozent			
Bauvolumen insgesamt	247,73	266,12	282,47	287,15	296,23	7,4	6,1	1,7	3,2
Alte Bundesländer	199,62	214,19	227,24	231,12	238,71	7,3	6,1	1,7	3,3
Neue Bundesländer und Berlin <sup>2</sup>	48,11	51,93	55,23	56,07	57,55	7,9	6,4	1,5	2,6
	Index 2000=100								
Preisentwicklung	105,47	112,06	115,86	117,25	118,51	6,3	3,4	1,2	1,1
Alte Bundesländer	105,20	111,75	115,50	116,89	118,14	6,2	3,4	1,2	1,1
Neue Bundesländer und Berlin <sup>2</sup>	106,63	113,39	117,33	118,86	120,13	6,3	3,5	1,3	1,1
	In Milliarden Euro zu Preisen von 2000								
Bauvolumen insgesamt	234,87	237,48	243,81	244,90	249,96	1,1	2,7	0,4	2,1
Alte Bundesländer	189,75	191,68	196,74	197,73	202,05	1,0	2,6	0,5	2,2
Neue Bundesländer und Berlin <sup>2</sup>	45,12	45,80	47,08	47,18	47,91	1,5	2,8	0,2	1,6
<b>Nach Baubereichen</b>									
Wohnungsbau	129,40	127,99	128,44	128,61	130,23	-1,1	0,4	0,1	1,3
Alte Bundesländer	110,96	109,72	110,15	110,38	111,86	-1,1	0,4	0,2	1,3
Neue Bundesländer und Berlin <sup>2</sup>	18,44	18,28	18,30	18,23	18,37	-0,9	0,1	-0,4	0,8
Wirtschaftsbau	69,97	73,47	78,68	74,92	74,83	5,0	7,1	-4,8	-0,1
Alte Bundesländer	52,92	55,74	59,86	56,82	56,85	5,3	7,4	-5,1	0,0
Neue Bundesländer und Berlin <sup>2</sup>	17,05	17,73	18,81	18,10	17,99	4,0	6,1	-3,8	-0,6
Öffentlicher Bau	35,51	36,01	36,69	41,37	44,89	1,4	1,9	12,8	8,5
Alte Bundesländer	25,88	26,23	26,73	30,53	33,34	1,3	1,9	14,2	9,2
Neue Bundesländer und Berlin <sup>2</sup>	9,63	9,79	9,97	10,84	11,55	1,6	1,8	8,8	6,5
<b>Nach Produzentengruppen</b>									
<b>Alte Bundesländer</b>									
Bauhauptgewerbe, Hoch- und Tiefbau <sup>3</sup>	56,3	56,41	56,42	57,52	59,32	0,2	0,0	1,9	3,1
Bauinstallation, sonstiges Baugewerbe <sup>4</sup>	72,87	74,75	78,83	79,37	80,98	2,6	5,5	0,7	2,0
Übrige Bereiche <sup>5</sup>	60,58	60,52	61,48	60,84	61,75	-0,1	1,6	-1,0	1,5
<b>Neue Bundesländer und Berlin</b>									
Bauhauptgewerbe, Hoch- und Tiefbau <sup>3</sup>	17,73	17,77	17,86	18,03	18,37	0,2	0,5	0,9	1,9
Bauinstallation, sonstiges Baugewerbe <sup>4</sup>	16,03	16,65	17,72	17,74	18,03	3,9	6,4	0,1	1,6
Übrige Bereiche <sup>5</sup>	11,36	11,38	11,49	11,40	11,52	0,2	1,0	-0,8	1,0

<sup>1</sup> 2009 Schätzung, 2010 Prognose.

<sup>2</sup> Aufteilung bezieht sich auf den Sitz der Betriebe.

<sup>3</sup> Einschließlich vorbereitender Baustellenarbeiten (entspricht dem Bauhauptgewerbe).

<sup>4</sup> Entspricht dem Ausbaugewerbe.

<sup>5</sup> Verarbeitendes Gewerbe (Installationen, Montage- und Fertigbauten), baubezogene Dienstleistungen, Außenanlagen und Eigenleistungen der Investoren.

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

lich alle bereitgestellten Mittel abrufen. Für die Programme auf kommunaler Ebene wird deshalb angenommen, dass nur drei Viertel der Mittel tatsächlich wirken.

Die Auftragseingänge steigen sowohl in West- als auch in Ostdeutschland beim öffentlichen Bau seit der Jahreswende wieder deutlich an, wobei dies in Ostdeutschland nur durch eine Zunahme beim Straßenbau ermöglicht wird, während in Westdeutschland auch der Hochbau von den Konjunkturpaketen profitiert.

Das zweite Konjunkturprogramm spielt damit im laufenden und nächsten Jahr die maßgebliche Rolle beim öffentlichen Bau. Insgesamt wird die reale Produktion 2009 um rund 13 Prozent und 2010 um gut neun Prozent wachsen. Im nächsten Jahr dürfte ein Teil der Maßnahmen durch

Preiseffekte konterkariert werden. Dies resultiert daraus, dass der Großteil des Programms erst 2010 wirksam wird, wenn die Kapazitäten im Baugewerbe wieder besser ausgelastet sind.

### Fazit

Das gesamte Bauvolumen in Deutschland wird in diesem Jahr einen Wert von nominal gut 287 Milliarden Euro erreichen. Preisbereinigt ist dies kaum mehr als 2008 (Tabelle 3). Immerhin wird mit Hilfe des zweiten Konjunkturpaketes im laufenden Jahr ein Rückgang der Bautätigkeit verhindert.

Der konjunkturelle Ausblick auf das Jahr 2010 fällt positiver aus. Maßgeblich hierfür ist die Verbesserung der Rahmenbedingungen für den



Wohnungs- und den Wirtschaftsbau. Die gesamtwirtschaftliche Konjunkturbelebung wirkt sich positiv auf den Arbeitsmarkt und damit die Einkommen der Haushalte, aber auch auf die Investitionsneigung der Unternehmen aus. Die deutsche Bauproduktion wird 2010 preisbereinigt um gut zwei Prozent wachsen. Dies liegt maßgeblich an der starken Zunahme der öffentlichen Bauvorhaben.

In den östlichen Ländern dürfte die Bauwirtschaft etwas schwächer wachsen als in Westdeutschland (1,6 gegenüber 2,2 Prozent). Einerseits fällt die Zunahme im Wohnungsbau dort aufgrund von immer noch bestehenden Überkapazitäten geringer aus. Andererseits werden in den neuen Bundesländern, wo der öffentliche Bau bereits ein sehr hohes Gewicht hat, die Bundesprogramme zur Konjunkturstärkung voraussichtlich weniger nachgefragt werden.

**JEL Classification:**  
L74, O11

**Keywords:**  
Housing demand,  
Construction industry,  
Forecast 2010

Die Betrachtung der zusammengefassten (realen) Bauleistungen nach Produzentengruppen zeigt, dass das Bauhauptgewerbe gegenüber den anderen Baubereichen aufholt. Im Jahr 2010 dürfte die reale Produktion des Bauhauptge-

werbes in West- und Ostdeutschland durch das zweite Konjunkturprogramm stark zunehmen. Das Ausbaugewerbe und die übrigen Bereiche (Bauleistungen des verarbeitenden Gewerbes, Bauplanungsleistungen etc.) leiden dagegen weiter unter der nur mäßigen Wohnungsbau-nachfrage.

Die beabsichtigte antizyklische Wirkung der Konjunkturpakete wird für die Bauwirtschaft erreicht. Sie liefern damit auch einen Beitrag zur Stabilisierung der Gesamtwirtschaft. Die Gefahr von Fehlallokationen und damit Ineffizienzen ist speziell bei diesem Konjunkturprogramm als gering einzuschätzen. Die Bauwirtschaft befindet sich gegenwärtig nicht in einer Strukturkrise, sondern ist über den Wirtschaftsbau in den Strudel des abgestürzten Welthandels geraten. Bei einer Normalisierung der Nachfrage dürften die bestehenden Kapazitäten wieder ausgelastet werden, sodass die Konjunkturpakete lediglich die Struktur der Baunachfrage verschieben, aber keine überschüssigen Kapazitäten konservieren oder aufbauen. Die Maßnahmen sind damit aus konjunktureller Sicht durchaus positiv zu bewerten.

**Impressum**

DIW Berlin  
Mohrenstraße 58  
10117 Berlin  
Tel. +49-30-897 89-0  
Fax +49-30-897 89-200

**Herausgeber**

Prof. Dr. Klaus F. Zimmermann  
(Präsident)  
Prof. Dr. Tilman Brück  
Dr. habil. Christian Dreger  
Prof. Dr. Claudia Kemfert  
Prof. Dr. Alexander Kritikos  
Prof. Dr. Viktor Steiner  
Prof. Dr. Gert G. Wagner  
Prof. Dr. Christian Wey

**Chefredaktion**

Dr. Kurt Geppert  
Carel Mohn

**Redaktion**

Tobias Hanraths  
PD Dr. Elke Holst  
Susanne Marcus  
Manfred Schmidt

**Pressestelle**

Renate Bogdanovic  
Tel. +49 – 30 – 89789–249  
presse@diw.de

**Vertrieb**

DIW Berlin Leserservice  
Postfach 7477649  
Offenburg  
leserservice@diw.de  
Tel. 01805–19 88 88, 14 Cent/min.  
Reklamationen können nur innerhalb  
von vier Wochen nach Erscheinen des  
Wochenberichts angenommen werden;  
danach wird der Heftpreis berechnet.

**Bezugspreis**

Jahrgang Euro 180,–  
Einzelheft Euro 7,–  
(jeweils inkl. Mehrwertsteuer  
und Versandkosten)  
Abbestellungen von Abonnements  
spätestens 6 Wochen vor Jahresende  
ISSN 0012-1304  
Bestellung unter leserservice@diw.de

**Satz**

eScriptum GmbH & Co KG, Berlin

**Druck**

USE gGmbH, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung –  
auch auszugsweise – nur mit  
Quellenangabe und unter Zusendung  
eines Belegexemplars an die Stabs-  
abteilung Kommunikation des DIW  
Berlin (Kundenservice@diw.de)  
zulässig.

Gedruckt auf  
100 Prozent Recyclingpapier.