



DAS
BAYERISCHE
BAUWERBE

FRÜHJAHR-S-KONJUNKTURPRESSEKONFERENZ DES BAYERISCHEN BAUWERBES

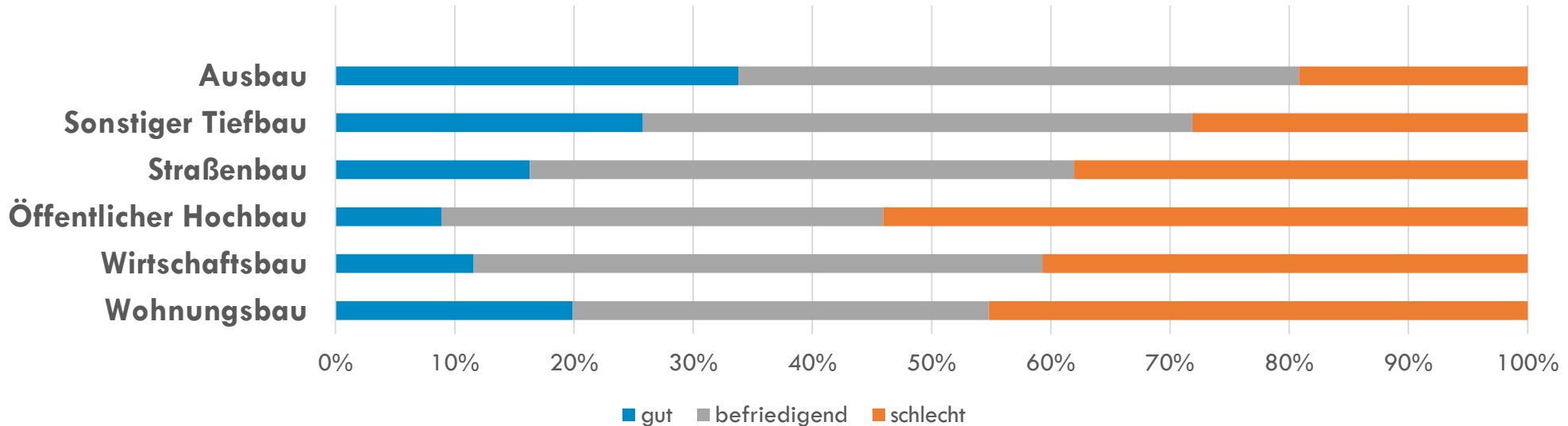
8. MAI 2023, MÜNCHEN

Geschäftslage deutlich verschlechtert

Die Baukonjunktur kühlt sich weiter ab. Stark gestiegene Zinsen für Baufinanzierungen, hohe Baustoff- und Baulandpreise, die faktische Einstellung der Neubauförderung auf Bundesebene, steigende Umwelanforderungen, sinkende Reallöhne, unsichere rechtliche und politische Rahmenbedingungen, ausufernde bürokratische Anforderungen und wachsende kostenintensive Aufgaben von Städten und Kommunen bilden ein toxisches Investitionsklima.

Die Geschäftslage der Unternehmen des Baugewerbes zeigt sich im Vorjahresvergleich deutlich verschlechtert. Im Frühjahr 2022 bewerteten 83% der Unternehmen ihre Geschäftslage mit befriedigend bis gut. Im Frühjahr 2023 tun dies nur noch 60% der Firmen. Besonders schlecht ist die Lage im öffentlichen Hochbau und im Wohnungsbau. Etwa jedes zweite der in diesen Segmenten tätigen Bauunternehmen klagt über eine schlechte Geschäftslage. Aber auch im Straßen- und Tiefbau und im Wirtschaftsbau hat sich die Lage spürbar verschlechtert.

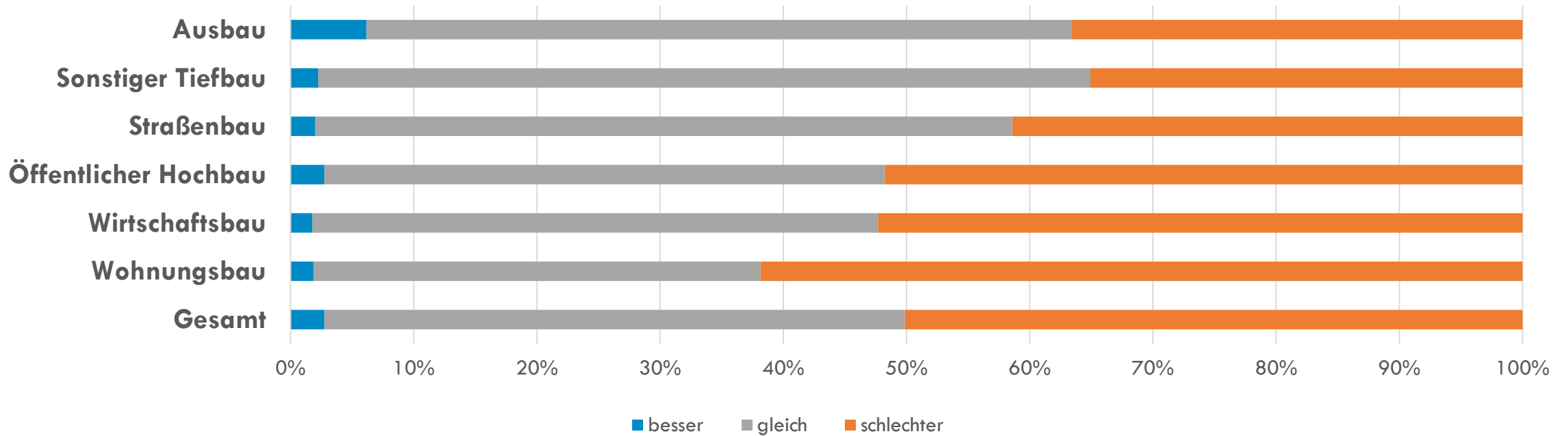
Wie beurteilen Sie Ihre gegenwärtige Geschäftslage?



Geschäftserwartungen stark eingetrübt

Jedes zweite Bauunternehmen erwartet eine Verschlechterung seiner Geschäftslage in den kommenden 6 Monaten. Besonders pessimistisch sind die im Wohnungsbau tätigen Unternehmen. Hier erwarten zwei von drei in dieser Bausparte tätigen Unternehmen eine Verschlechterung ihrer Geschäftslage im kommenden Halbjahr. Nur im Ausbauhandwerk bietet sich ein deutlich besseres Bild.

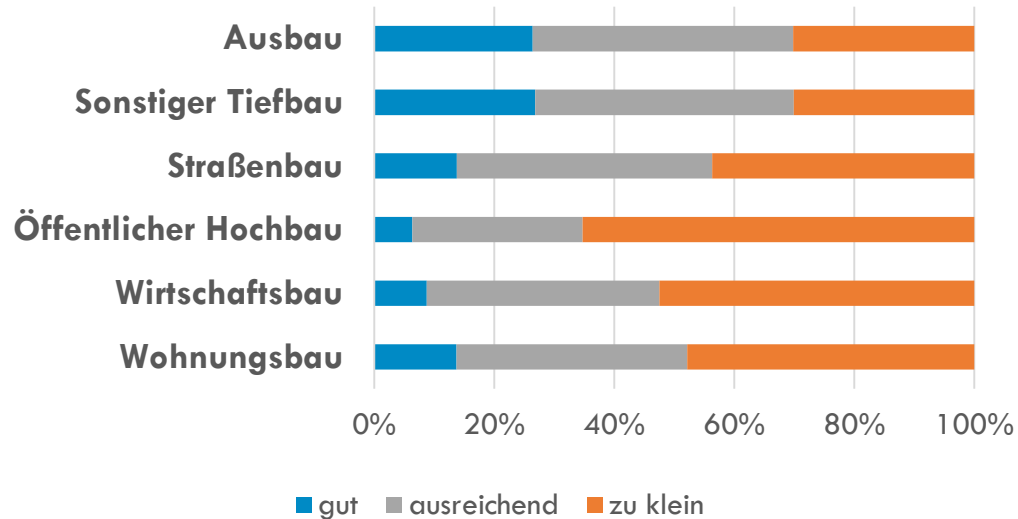
Welche Erwartungen haben Sie zur Geschäftsentwicklung in den nächsten 6 Monaten?



Schwache Baunachfrage

Die Auftragsbestände der Unternehmen sind deutlich geschrumpft. Zwar bewerten noch 38% der Betriebe ihren Auftragsbestand als ausreichend, aber nur noch jedes 7. Unternehmen mit gut. Für 47% aller Betriebe (Frühjahr 2022: 20%) ist der Auftragsbestand aber aktuell zu klein, um das Unternehmen in den kommenden Monaten auszulasten. Die Auftragsreichweite für jeden zweiten im Öffentlichen Hochbau tätigen Betriebe beträgt weniger als 6 Wochen. Für den Straßenbau trifft dies auf jeden dritten Betrieb zu.

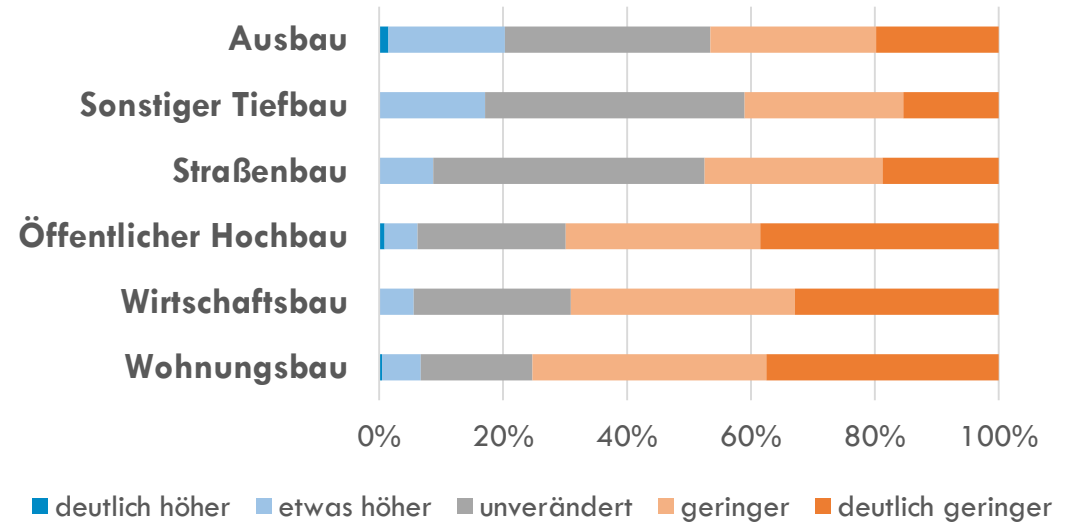
Auftragsbestände



Umsatzerwartung für 2023 sinkt deutlich

Das Baugewerbe erwartet für das Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um rund 5% sinkende Nominalumsätze. Die reale Umsatzentwicklung im gesamten Baugewerbe wird voraussichtlich rund 10% unterhalb des Vorjahres liegen. Zwei von drei befragten Unternehmen erwarten für 2023 geringere oder deutlich geringere Umsätze als im Vorjahr, im Wohnungsbau trifft dies sogar auf 76% aller Bauunternehmen zu.

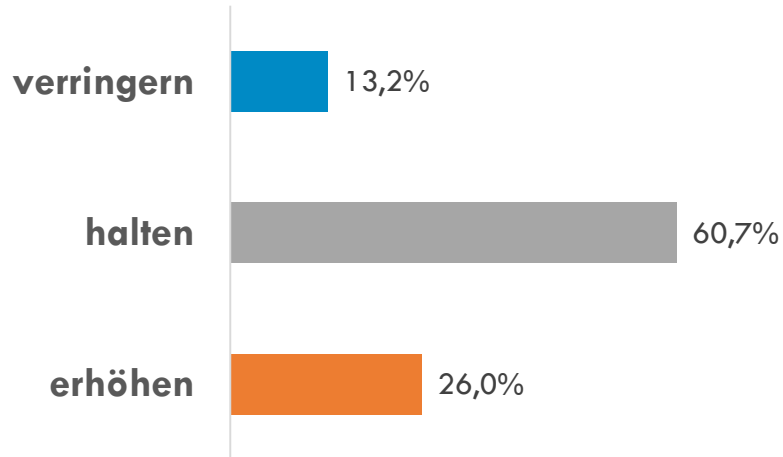
Umsatzentwicklung 2023 versus 2022



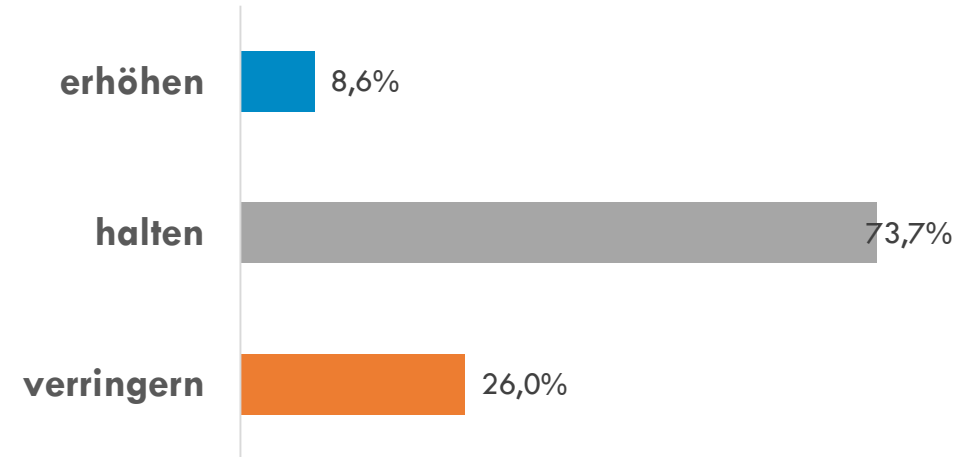
Beschäftigungsaufbau im Baugewerbe stockt

Das Baugewerbe baute in den vergangenen Jahren kontinuierlich Beschäftigung auf. Von 2012 bis 2022 erhöhte sich die Zahl der Beschäftigten in den mittelständischen bayerischen Bauunternehmen von 131.000 auf 174.000. Nun stockt aufgrund des Konjunktur einbruchs der Beschäftigungsaufbau. Trotz ungünstiger konjunktureller Vorzeichen wollen $\frac{3}{4}$ aller Bauunternehmen die Zahl ihrer Beschäftigten in 2023 halten, doch erstmals seit vielen Jahren wollen mehr Betriebe die Beschäftigtenzahl verringern (18%) als erhöhen (9%). Die Ausbildungsbereitschaft bleibt hoch. Fast jedes 2. Bauunternehmen hat unbesetzte Ausbildungsplätze. Nur 13% der Betriebe planen, die Zahl neuer Auszubildende in 2023 gegenüber 2022 verringern, dagegen will ein Viertel der Unternehmen 2023 mehr Auszubildende als im Vorjahr einstellen.

In 2023 wollen wir die Zahl der Auszubildenden gegenüber 2022



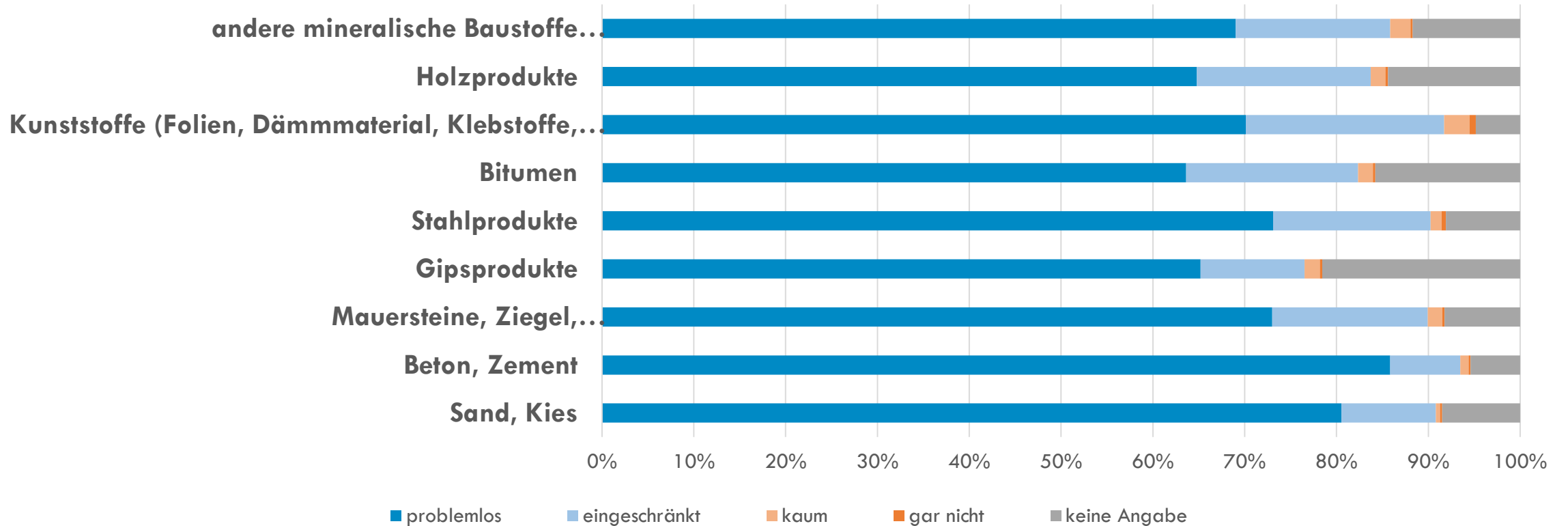
In 2023 wollen wir die Zahl der Beschäftigten gegenüber 2022



Entspannung bei Verfügbarkeit von Bauprodukten

Im Frühjahr 2023 ist eine Entspannung bei der Verfügbarkeit der wichtigsten Bauprodukte zu konstatieren. Anders als noch vor einigen Monaten sind derzeit fast alle Bauprodukte wieder verfügbar.

Beurteilen Sie die aktuelle Verfügbarkeit folgender Produkte:

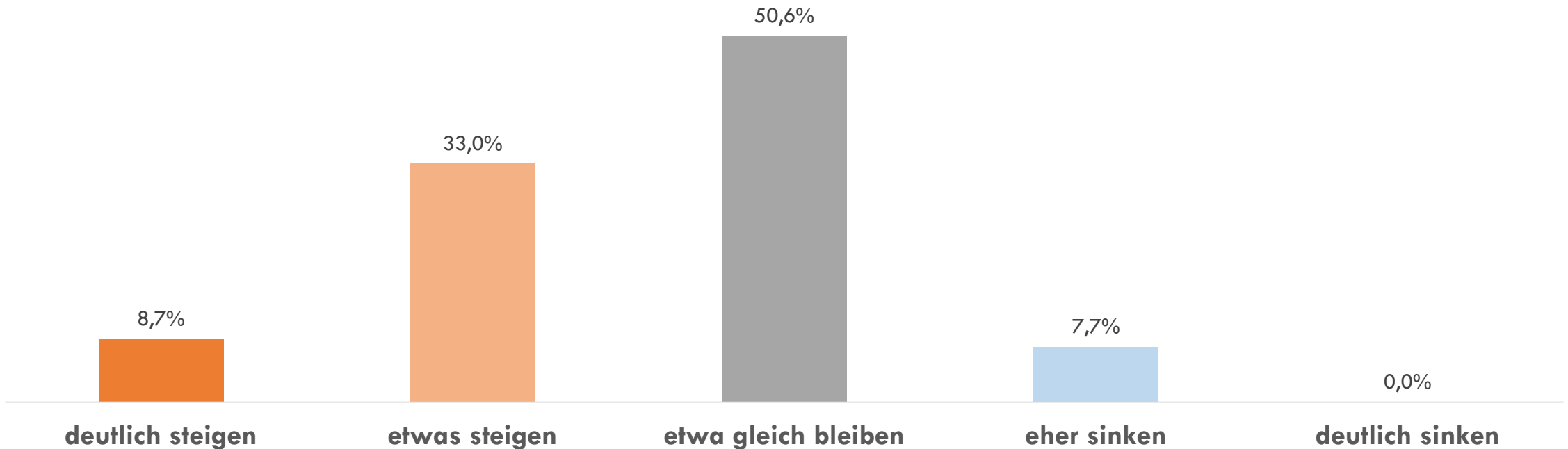


Einkaufspreise für Baustoffe und Baupreise steigen weniger stark

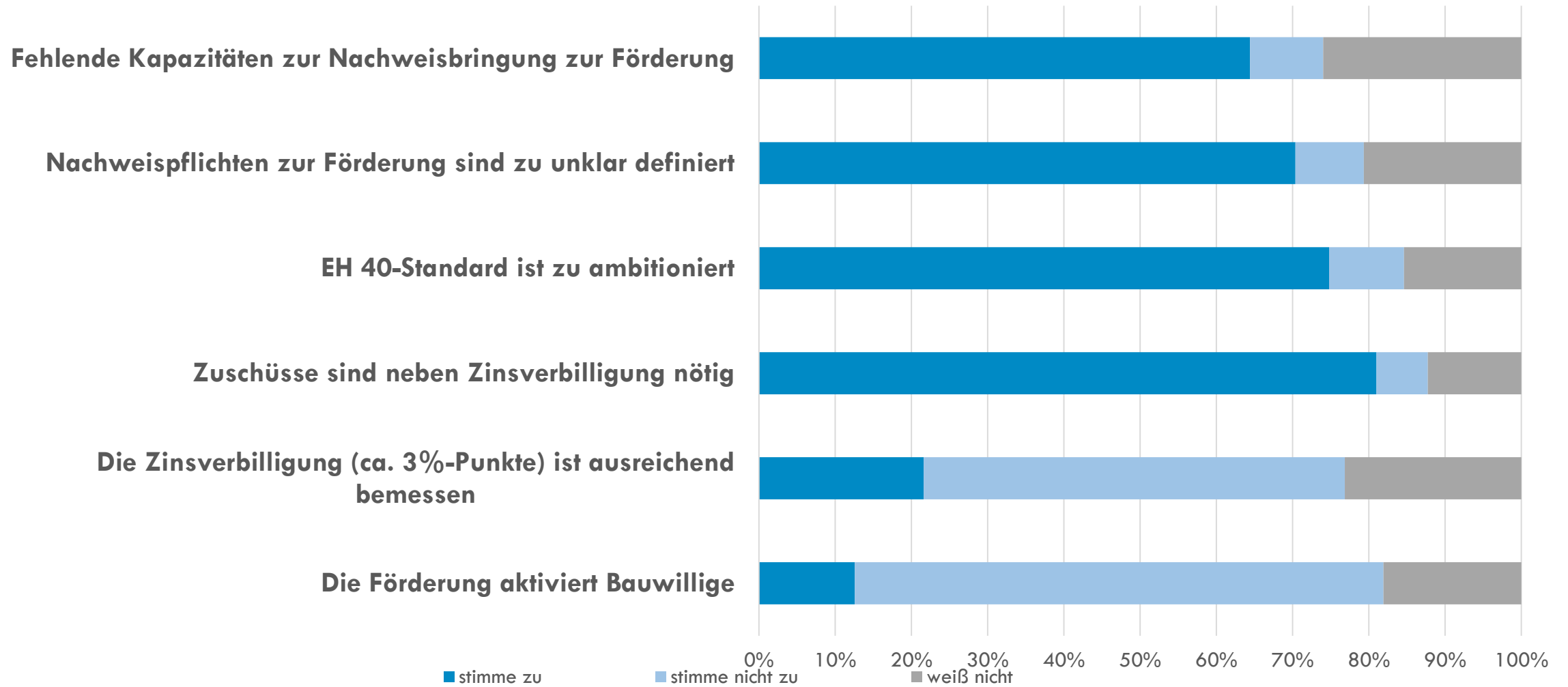
Baustoffe wurden in den vergangenen Jahr spürbar teurer. Nun deutet sich ein Ende dieser Entwicklung an. Denn jedes zweite Unternehmen erwartet für die nächsten Monate etwa gleich bleibende Einkaufspreise für Baustoffe. Jeder dritte Baubetrieb erwartet leichte Preissteigerungen bei Mauersteinen, Ziegeln, Betonen, Kunststoffprodukten, Baustählen, Holz, Bitumen und anderen Bauprodukten. Einen starken Anstieg der Baustoffpreise erwarten nur noch 9% der Betriebe.

Auch der Baupreisanstieg wird sich in 2023 verlangsamen. Während 57% der Betriebe ihre Baupreise (Verkaufspreise für Bauleistungen) etwa halten wollen, planen nur rund 12% der Bauunternehmen eine Erhöhung der Baupreise um mehr als 5%.

Die Einkaufspreise werden in den nächsten Monaten ...

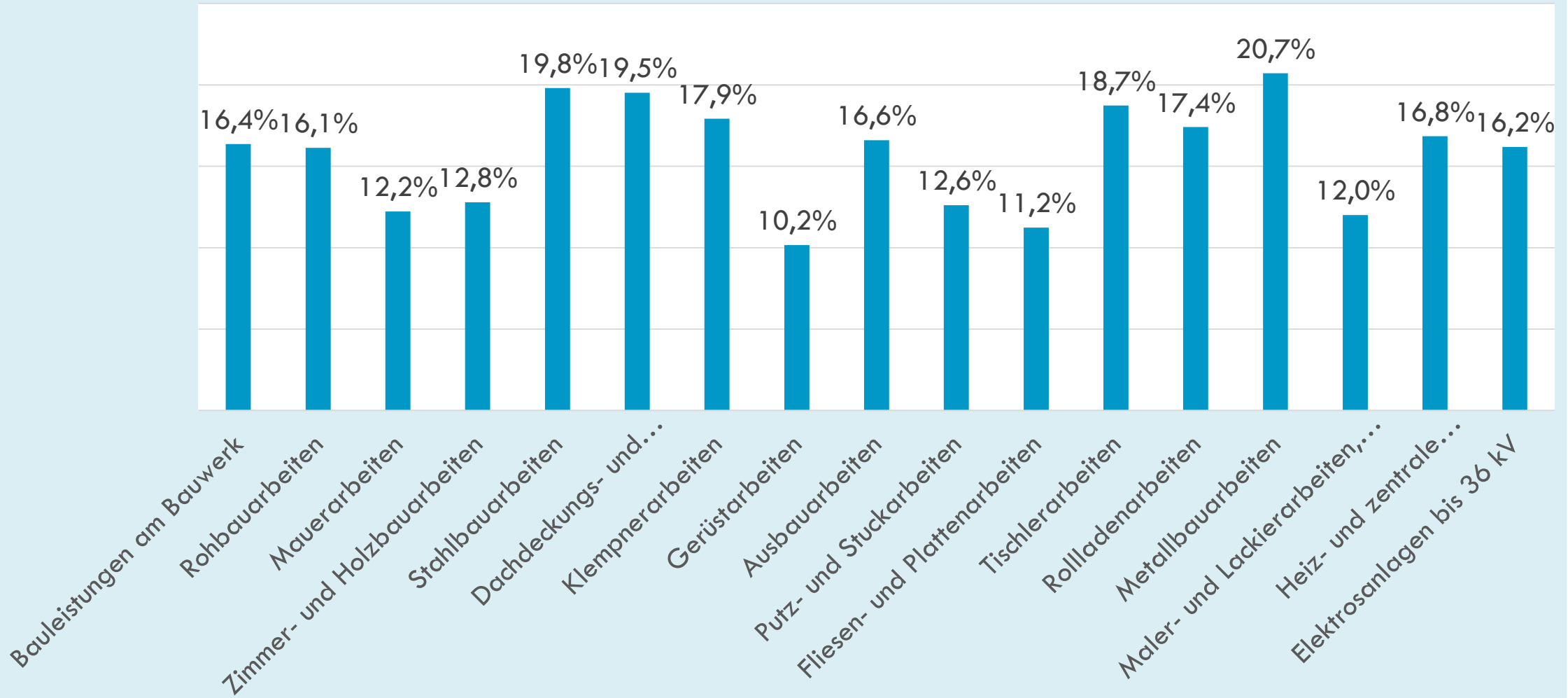


Bewertung der aktuellen Förderbedingungen für den Wohnungsneubau



- Die Wohnungsbaugenehmigungen gingen im 1. Quartal 2023 im Vorjahresvergleich in Bayern um 28,9% zurück.
- Der Auftragseingang im Wohnungsbau (Deutschland) ging im Januar 2023 im Vorjahresvergleich real um 32,7% zurück.
- Die Baufertigstellungen sinken 2023 auf 245.000 Wohnungen (Prognose ZDB).
- 2025 werden 700.000 Wohnungen in Deutschland fehlen.
- Die Baupreise im Bauhauptgewerbe stiegen 2022 im Vorjahresvergleich um 16,8% (Deutschland) an.
- Eine frei finanzierte Vermietung einer neuen Wohnung erfordert aktuell eine monatliche Kaltmiete von ca. 17,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.
- Die Effektivzinssätze für besicherte Kredite (anfängliche Zinsbindung 10 Jahre) stiegen von Oktober 2021 von 1,25% bis Oktober 2022 auf 3,57%.
- Das Kreditneugeschäft im Wohnungsneubau (besicherte Kredite; anfängliche Zinsbindung 10 Jahre) sank von 7.019 Mrd. Euro im März 2022 auf 2.312 Mrd. Euro im November 2022.

Preisentwicklung Bauleistungen Wohngebäude 2022/2021



- Fördervolumen für die Neubauförderung auf mindestens 10 Mrd. Euro pro Jahr erhöhen,
- effizientes, kostenneutrales und innovationsfreundliches Förder- und Nachweisverfahren etablieren
- bis 2030 mindestens 20.000 Sozialwohnungen pro Jahr in Bayern
- Förderung selbstgenutzten Wohneigentums durch Zinsverbilligung und eigenkapitalersetzende Darlehen –wichtig besonders für Senioren
- Angleichung der Förderung von Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle an das Niveau der Heizungsförderung und Verbesserung der Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen im vermieteten Gebäudebestand
- Baurecht entschlacken und bürokratische Fesseln lösen
- Befreiung von der Grunderwerbssteuer beim Ersterwerb

Das Bayerische Baugewerbe in Zahlen (2023: Prognose)

	2022	2023
Anzahl der Beschäftigten	174.100	165.395
Baugewerblicher Umsatz	31.753.945 T€	30.100.000 T€
Anzahl der Betriebe	14.000	13.600

Eckdaten der LBB-Konjunkturprognose

Befragte Bau- und Ausbauunternehmen	2.971
Ausgewertete Antworten	484
- Davon Betriebe bis 49 Beschäftigte	428
- Davon Betriebe ab 50 Beschäftigte	56
Zeitraum der Befragung	17. April – 2. Mai 2023