

# Bauwirtschaft bleibt Konjunkturstütze - Investitionen in energetische Sanierungen gesunken

Der Bausektor entwickelt sich immer mehr zur Stütze der Konjunktur in Deutschland. Wachstumsmotoren bleiben der Wohnungsbau und der öffentliche Bau. Der Wirtschaftsbau entwickelt sich aufgrund der aktuellen Schwächephase der Wirtschaft weniger dynamisch. Das Ausbaugewerbe wuchs 2019 um 2,5 Prozent; das Bauhauptgewerbe um 4,7 Prozent. Während die Bautätigkeit an bestehenden Gebäuden 2018 weiter stieg, sank das Gesamtvolumen der Investitionen in energetische Sanierungen. Damit lag das Sanierungsniveau 2018 aber immerhin noch 13 Prozent über dem Tiefpunkt des Jahres 2015.



Jörn Adler,  
Referent  
für Wirtschaft und  
Öffentlichkeitsarbeit,  
BTGA e.V.

Das DIW Berlin – Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V. hat berechnet, dass das nominale Bauvolumen (Hoch- und Tiefbau) im Jahr 2019 um insgesamt 8,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf rund 430 Milliarden Euro angestiegen ist (Tabelle 1). Die Baupreise erhöhten sich um 4,6 Prozent.<sup>1</sup> Der deutliche Preisanstieg der Jahre 2017 und 2018 setzte sich damit fort; die Ursachen sind laut DIW vor allem die hohe Nachfrage nach Bauleistungen und die hohe Kapazitätsauslastung in allen Bausparten.<sup>2</sup>

Preisbereinigt wuchs die Bauwirtschaft im Jahr 2019 um 4,1 Prozent. Wachstumsmotoren waren der Wohnungsbau und der öffentliche Bau: Der Wohnungsbau wuchs um 4,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr und der öffentliche Bau um 5,7 Prozent. Die Entwicklung im Wirtschaftsbau blieb mit + 2,5 Prozent moderat. Das DIW führt dies auf die schwächelnde Konjunktur zurück.<sup>3</sup>

Eine Aufschlüsselung des gesamten Bauvolumens zeigt die sehr unterschiedliche Bedeutung der einzelnen Baubereiche: Nominal lag 2018 der Wohnungsbau bei 56,8 Prozent. Er weist weiterhin den mit Abstand größten Anteil am Bauvolumen auf. Der Anteil des Wirtschaftsbaus (Hoch- und Tiefbau) lag

bei 29,4 Prozent und der Anteil des öffentlichen Baus bei lediglich 13,8 Prozent (Diagramm 1) – die Zahlen für das Jahr 2019 lagen Anfang 2020 noch nicht vor.<sup>4</sup>

## Ausblick auf die Jahre 2020 und 2021

Das DIW prognostiziert, dass die Bauwirtschaft auch für dieses und nächstes Jahr zu den wesentlichen Stützen der Konjunktur in Deutschland zählen wird. Für das Jahr 2020 wird ein Wachstum des nominalen Bauvolumens insgesamt um 6,6 Prozent auf ca. 459 Milliarden Euro (Tabelle 1) erwartet. Preisbereinigt wäre das ein Zuwachs von 3,3 Prozent. Nach Baubereichen aufgeschlüsselt rechnet das DIW mit einem realen Anstieg

von 4,1 Prozent im Wohnungsbau, mit einem Plus im Wirtschaftsbau von 1,5 Prozent und mit + 3,2 Prozent im öffentlichen Bau.<sup>5</sup>

Für das Jahr 2021 erwartet das DIW für den Wohnungsbau ein reales Wachstum von 3,0 Prozent. Der Wirtschaftsbau soll sich 2021 mit einem Plus von 1,5 Prozent wie im Jahr 2020 entwickeln; der öffentliche Bau mit + 2,6 Prozent. Das nominale Bauvolumen insgesamt soll 2021 um 5,8 Prozent auf rund 485 Milliarden Euro steigen. Preisbereinigt wäre das ein Anstieg um 2,7 Prozent.

Die Baupreise werden 2020 voraussichtlich um 3,3 Prozent und 2021 um weitere 3,1 Prozent steigen.<sup>6</sup> Das DIW erwartet, dass sich die hohe Nachfrage nach Bauleistungen,

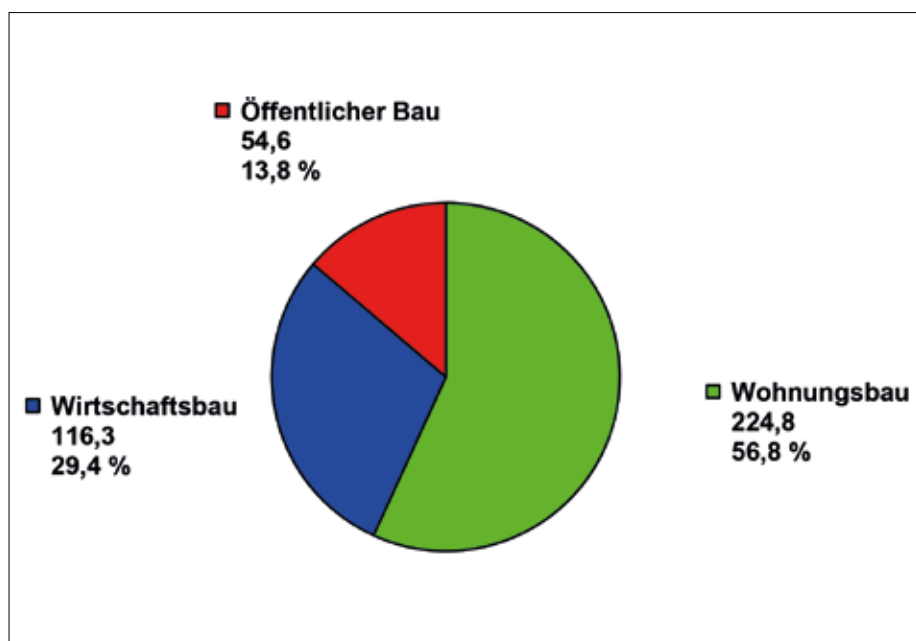


Diagramm 1: Struktur des nominalen Bauvolumens in Deutschland nach Baubereichen im Jahr 2018 (Hoch- und Tiefbau) – in jeweiligen Preisen in Milliarden Euro; Anteile in Prozent

Quelle: Bauvolumenrechnung des DIW Berlin, 2019



die hohe Kapazitätsauslastung in allen Baupartnern und die Tariflohnsteigerungen in den Preisen niederschlagen.<sup>7</sup>

### Ausbaugewerbe setzt Aufwärtsbewegung fort

2019 wuchs das Bauvolumen für das von der Bauinstallation bestimmte Ausbaugewerbe nach Berechnung des DIW um 2,5 Prozent. Damit setzte sich die positive Entwicklung des Jahres 2018 (+ 1,5 Prozent) fort. Für das Jahr 2020 erwartet das DIW im Ausbaugewerbe ein Wachstum von 3,3 Prozent und für 2021 von 2,8 Prozent.<sup>8</sup>

Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe entwickelten sich 2019 beide positiv, wenn auch unterschiedlich stark: Mit 4,7 Prozent wuchs das Bauhauptgewerbe 2019 überdurchschnittlich (2018: + 3,3 Prozent). Für 2020 erwartet das DIW im Bauhauptgewerbe ein Wachstum von 3,1 Prozent und für 2021 von 2,0 Prozent.<sup>9</sup> Die Ursache für diese geringeren Wachstumsraten sieht das DIW in den verringerten Zuwachsraten im Wohnungsneubau und im Tiefbau.<sup>10</sup>

### Investitionen in energetische Sanierungen gesunken

Das DIW hat für das Bauvolumen im Hochbau auch den Anteil der Maßnahmen für energetische Sanierungen am Bestandsvolumen untersucht (Tabelle 2).<sup>11</sup> Das Gesamtvolumen der Investitionen in energetische Sanierungen sank 2018 auf knapp 58 Milliarden Euro (2017: 59,8 Milliarden Euro). Damit lag das Sanierungsniveau 2018 aber immer-

Tabelle 1: Entwicklung des Bauvolumens in Deutschland

|   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019*  | 2020*  | 2021*  |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>In Milliarden Euro zu jeweiligen Preisen</b>       |        |        |        |        |        |        |        |        |
| nominales Bauvolumen insgesamt                        | 328,36 | 334,53 | 349,71 | 370,16 | 395,67 | 430,24 | 458,74 | 485,19 |
| <b>real, Kettenindex 2005=100</b>                     |        |        |        |        |        |        |        |        |
| reales Bauvolumen insgesamt                           | 105,27 | 105,37 | 108,09 | 110,51 | 112,73 | 117,35 | 121,25 | 124,48 |
| <b>Nach Baubereichen</b>                              |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wohnungsbau   | 108,48 | 109,88 | 114,24 | 116,96 | 119,60 | 124,79 | 129,91 | 133,80 |
| Wirtschaftsbau  | 105,12 | 103,84 | 104,01 | 106,21 | 107,29 | 109,97 | 111,62 | 113,30 |
| Öffentlicher Bau                                      | 94,51  | 92,79  | 94,85  | 96,72  | 99,72  | 105,40 | 108,78 | 111,61 |
| <b>Nach Produzentengruppen</b>                        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Bauhauptgewerbe                                       | 112,97 | 112,13 | 115,95 | 120,48 | 124,44 | 130,23 | 134,20 | 136,86 |
| Ausbaugewerbe   | 99,33  | 98,85  | 100,75 | 101,45 | 102,93 | 105,47 | 108,98 | 112,01 |
| Sonstige Bauleistungen                                | 105,51 | 107,52 | 110,84 | 114,34 | 118,46 | 123,71 | 127,67 | 130,99 |
| <b>Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in Prozent</b> |        |        |        |        |        |        |        |        |
| nominales Bauvolumen insgesamt                        | 3,9    | 1,9    | 4,5    | 5,8    | 6,9    | 8,7    | 6,6    | 5,8    |
| Preisentwicklung                                      | 2,0    | 1,8    | 1,9    | 3,6    | 4,9    | 4,6    | 3,3    | 3,1    |
| <b>real, Kettenindex 2005=100</b>                     |        |        |        |        |        |        |        |        |
| reales Bauvolumen insgesamt                           | 1,9    | 0,1    | 2,6    | 2,2    | 2,0    | 4,1    | 3,3    | 2,7    |
| <b>Nach Baubereichen</b>                              |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wohnungsbau   | 1,9    | 1,3    | 4,0    | 2,4    | 2,3    | 4,3    | 4,1    | 3,0    |
| Wirtschaftsbau  | 1,6    | -1,2   | 0,2    | 2,1    | 1,0    | 2,5    | 1,5    | 1,5    |
| Öffentlicher Bau                                      | 2,6    | -1,8   | 2,2    | 2,0    | 3,1    | 5,7    | 3,2    | 2,6    |
| <b>Nach Produzentengruppen</b>                        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Bauhauptgewerbe                                       | 4,2    | -0,7   | 3,4    | 3,9    | 3,3    | 4,7    | 3,1    | 2,0    |
| Ausbaugewerbe   | 0,7    | -0,5   | 1,9    | 0,7    | 1,5    | 2,5    | 3,3    | 2,8    |
| Sonstige Bauleistungen                                | 1,1    | 1,9    | 3,1    | 3,2    | 3,6    | 4,4    | 3,2    | 2,6    |

\*Schätzungen

Quellen: Statistisches Bundesamt; DIW Bauvolumenrechnung, DIW Berlin, 2020

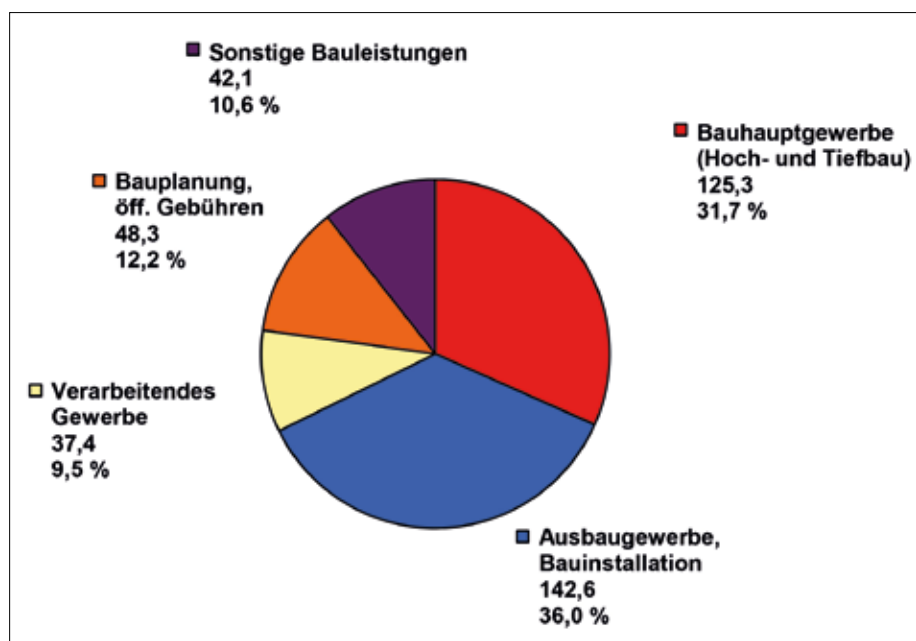


Diagramm 2: Struktur des nominalen Bauvolumens in Deutschland nach Produzentengruppen im Jahr 2018 (Hoch- und Tiefbau) - in jeweiligen Preisen in Milliarden Euro; Anteile in Prozent

Quelle: Bauvolumenrechnung des DIW Berlin, 2019

hin noch 13 Prozent über dem Tiefpunkt des Jahres 2015. Rund 27 Prozent des gesamten Bauvolumens im Hochbaubestand können laut DIW dem Baubereich „energetische Sanierung“ zugeschrieben werden.<sup>12</sup>

Im Wohnungsbau sanken im Jahr 2018 die Aufwendungen für energetische Sanierungen im Vergleich zum Vorjahr um 1,6 Prozent auf 40,7 Milliarden Euro – damit konnte das in den Jahren 2016 und 2017 deutlich gestiegene Sanierungsniveau im Jahr 2018 nicht gehalten werden.<sup>13</sup>

Das Bauvolumen der energetischen Maßnahmen sank 2018 im Nichtwohnbau deutlich auf 17,0 Milliarden Euro (- 7,8 Prozent im Vergleich zu 2017).<sup>14</sup>

Für Bauleistungen an bestehenden Gebäuden insgesamt erwartet das DIW 2019 ein Plus von 8,5 Prozent im Wohnungsbau und von 9,0 Prozent im Nichtwohnbau. Auch für die beiden folgenden Jahre wird mit einem Zuwachs gerechnet: 7,6 Prozent für 2020 im Wohnungsbau (2021: + 6,4 Prozent) und 4,8 Prozent 2020 im Nichtwohnbau

**Tabelle 2: Energetische Sanierung bestehender Gebäude im Nichtwohnbau und Wohnbau**

|  | 2011       |            |                         | 2012       |                         |            | 2013                    |            |                         | 2014       |                         |            | 2015                    |            |                         | 2016       |                         |            | 2017                    |            |                         | 2018 |  |  |
|--|------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|-------------------------|------|--|--|
|  | in Mrd. €* | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr | in Mrd. €* | Veränderung zum Vorjahr |      |  |  |
| <b>Nichtwohnbau</b>  |            |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |      |  |  |
| Bestandsvolumen Nichtwohnbau (Öffentlicher + Wirtschaftsbau)                 | 59,3       | 57,5       | -3,0%                   | 56,6       | -1,6%                   | 57,9       | 2,3%                    | 57,5       | 0,7%                    | 56,4       | -1,9%                   | 58,0       | 2,8%                    | 60,3       | 4,0%                    |            |                         |            |                         |            |                         |      |  |  |
| Bauvolumen energetische Sanierung im Nichtwohnbau                            | 17,5       | 17,0       | -2,5%                   | 17,1       | 0,5%                    | 17,0       | 0,5%                    | 17,6       | 3,2%                    | 18,4       | 4,7%                    | 18,5       | 0,3%                    | 17,0       | -7,8%                   |            |                         |            |                         |            |                         |      |  |  |
| Anteil d. Bauvolumens energetische Sanierung am Bestandsvolumen Nichtwohnbau | 29,4%      | 29,6%      |                         | 30,2%      |                         | 29,4%      |                         | 30,6%      |                         | 32,6%      |                         | 31,8%      |                         | 28,2%      |                         |            |                         |            |                         |            |                         |      |  |  |
| <b>Wohnbau</b>   |            |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |            |                         |      |  |  |
| Bestandsvolumen Wohnbau  | 123,9      | 127,2      | 2,7%                    | 127,5      | 0,3%                    | 130,8      | 2,6%                    | 131,3      | 0,4%                    | 136,3      | 3,8%                    | 143,2      | 5,0%                    | 153,1      | 6,9%                    |            |                         |            |                         |            |                         |      |  |  |
| Bauvolumen energetische Sanierung im Wohnbau                                 | 39,8       | 37,9       | -4,7%                   | 36,1       | -4,8%                   | 36,0       | -0,1%                   | 33,5       | -7,0%                   | 37,8       | 12,6%                   | 41,4       | 9,6%                    | 40,7       | -1,6%                   |            |                         |            |                         |            |                         |      |  |  |
| Anteil d. Bauvolumens energetische Sanierung am Bestandsvolumen Wohnbau      | 32,1%      | 29,8%      |                         | 28,3%      |                         | 27,6%      |                         | 25,5%      |                         | 27,7%      |                         | 28,9%      |                         | 26,6%      |                         |            |                         |            |                         |            |                         |      |  |  |

\*Zu jeweiligen Preisen Quellen: Statistisches Bundesamt; Neubauvolumenrechnung des DIW Berlin; Modernisierungsvolumen Heinze GmbH; Modellrechnung des DIW Berlin 199

(2021: + 4,9 Prozent). Diesen Anstieg führt das DIW darauf zurück, dass die verfügbaren Einkommen gestiegen seien und die öffentliche Hand begonnen habe, den Sanierungsstau abzarbeiten. Außerdem rechnet das DIW damit, dass von der Einführung der steuerlichen Förderung energetischer Sanierungen an selbstgenutztem Wohneigentum positive Impulse auf die Bautätigkeit im Bestand ausgehen.<sup>15</sup>

### Aktuelle Marktdaten zur TGA-Branche liegen momentan nicht vor

Das ifo-Institut München hat 2017 aufgrund kontinuierlich sinkender Teilnehmerzahlen sein SHK-Konjunkturbarometer einstellen müssen. Wie die Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft (VDS) Ende 2019 mitteilte, liegen deshalb derzeit keine belastbaren Konjunkturdaten und -prognosen für die installierenden Unternehmen, die Industrie und den Großhandel vor.<sup>16</sup> Zukünftig soll die Bonner B+L Marktdaten GmbH ein vierteljährliches SHK-Konjunkturbarometer auf der Basis von Umfragen bei Industrie, Großhandel und Handwerk erstellen und einen jährlichen Marktdatenbericht für die Haus- und Gebäudetechnik anfertigen.

### Wirtschaftliche Daten der BTGA-Mitgliedsunternehmen

Der BTGA – Bundesindustrieverband Technische Gebäudeausrüstung e.V. vereinigt die industriell ausgerichteten, Anlagen erstellenden Unternehmen der Gebäudetechnik

mit eigenen Ingenieurkapazitäten. Die BTGA-Organisation umfasst rund 440 Großbetriebe und mittelständische Unternehmen. Im Jahr 2018 setzten die BTGA-Mitgliedsunternehmen insgesamt 8,9 Milliarden Euro um. Energetische Sanierungen machten 2018 im Mittel 11 Prozent des Umsatzes aus. Die Mitgliedsunternehmen des BTGA beschäftigten 2018 insgesamt 43.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. In den Unternehmen wurden 3.600 Auszubildende ausgebildet; rund 270 Ausbildungsplätze mussten unbesetzt bleiben. ◀

<sup>1</sup> DIW Wochenbericht 1+2 (2020), S. 12.

<sup>2</sup> Ebenda, S. 11f.

<sup>3</sup> Ebenda, S. 7f.

<sup>4</sup> Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe. Berechnungen für das Jahr 2018, BBSR-Online-Publikation 17 (2019), S. 18.

<sup>5</sup> Wie Anm. 1.

<sup>6</sup> Ebenda.

<sup>7</sup> Wie Anm. 2.

<sup>8</sup> Wie Anm. 1.

<sup>9</sup> Ebenda.

<sup>10</sup> Ebenda, S. 11.

<sup>11</sup> Wie Anm. 4, S. 35ff.

<sup>12</sup> Ebenda, S. 37.

<sup>13</sup> Ebenda, S. 36.

<sup>14</sup> Ebenda.

<sup>15</sup> Wie Anm. 1, S. 7.

<sup>16</sup> Pressemitteilung „VDS-Mitglieder-Versammlung 2019: Markt und Geschäft sichern“ der Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft (VDS) vom 6. Dezember 2019.

# IKZ<sup>®</sup> HAUSTECHNIK



## Lüftung • Klima • Kälte • Planung

Das Sonderheft zum Thema Klima & Lüftung 2019 sollte in keinem Haustechnik- und Fachplanungsbetrieb fehlen. 76 Seiten stark! Sichern Sie sich jetzt Ihr persönliches Exemplar!

Einzelpreis: € 10,- inkl. MwSt. inkl. Versand

Heftbestellungen bitte schriftlich an: [leserservice@strobeldmediagroup.de](mailto:leserservice@strobeldmediagroup.de)

Kontakt für Rückfragen: Reinhard Heite, Tel. 02931 8900-50



STROBEL MEDIA GROUP

Zur Feldmühle 9-11  
59821 Arnsberg  
Tel. 02931 8900 0  
Fax 02931 8900 38  
[www.strobeldmediagroup.de](http://www.strobeldmediagroup.de)

Link zur  
Kiosk-App (E-Paper)  
[www.ikz.de/app](http://www.ikz.de/app)



# oventrop



## **Regudis W-HTF**

Wohnungsstation für eine  
effiziente Wärmeversorgung  
und Trinkwasserhygiene

