

Dorffmeister, Ludwig

**Article**

## Branchen im Fokus: Gewerblicher Hochbau

ifo Schnelldienst

**Provided in Cooperation with:**

Ifo Institute – Leibniz Institute for Economic Research at the University of Munich

*Suggested Citation:* Dorffmeister, Ludwig (2024) : Branchen im Fokus: Gewerblicher Hochbau, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut - Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 77, Iss. 06, pp. 47-51

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/300288>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*

Ludwig Dorffmeister

# Branchen im Fokus: Gewerblicher Hochbau

Seit 2020 veröffentlicht das ifo Institut jeweils im Juni einen Beitrag zu den Ergebnissen der ifo Konjunkturumfragen im Wirtschaftszweig Bauhauptgewerbe (BHG) (Dorffmeister 2020, 2021, 2022, 2023). Dabei geht es einerseits um strukturelle Merkmale des jeweils betrachteten Segments und andererseits um die konjunkturelle Situation der dort tätigen Unternehmen. Darüber hinaus werden die vom ifo Institut erhobenen Daten mit den branchenspezifischen Informationen des Statistischen Bundesamts verglichen, um die Güte der ifo-eigenen Frühindikatoren zu beurteilen. Markantere Abweichungen hängen dabei oftmals mit Unterschieden bei den Erfassungsinhalten (qualitativ/quantitativ) und der Marktabdeckung (Beschäftigtengrößenklassen) zusammen.

Das ifo Institut befragt monatlich Firmen des Bauhauptgewerbes über alle Größenklassen hinweg. Diese führen weit überwiegend Rohbauaufträge durch und konzentrieren sich daher auf die Errichtung neuer Gebäude bzw. auf Infrastrukturvorhaben. Die im Folgenden betrachteten Firmen des gewerblichen Hochbaus sind demnach vor allem bei der Erstellung neuer Nichtwohngebäude involviert, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen. Nach den Erläuterungen zu den amtlichen Erhebungen werden diese von Unternehmen bzw. Betrieben der privaten Wirtschaft (z. B. Industrie, Handwerk, Handel, Banken) in Auftrag gegeben. Bauaktivitäten von Unternehmen im Eigentum von Gebietskörperschaften werden ebenso berücksichtigt wie Arbeiten zur Erstellung von Wasser-, Gas- und Elektrizitätswerken – ausnahmsweise selbst wenn es sich dabei um Bauwerke öffentlicher Versorgungsbetriebe handelt. Des Weiteren zählen zum gewerblichen Hochbau Bauvorhaben, die von Leasingunternehmen und sonstigen Privaten beauftragt werden. Demnach geht es in diesem Aufsatz – abgesehen von definierten Ausnahmen – weder um Baumaßnahmen von Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie von Organisationen ohne Erwerbszweck noch um Leistungen für Wohnbauten. Das gesamte Ausbaugewerbe (Heizung, Verglasung, Anstrich etc.) bleibt ebenso unberücksichtigt.

## BRANCHENSTRUKTUR

Die sogenannte »Ergänzungserhebung im Bauhauptgewerbe« stellt eine Totalerhebung unter allen bauhauptgewerblichen Betrieben dar, die keine Abschneidegrenzen für bestimmte Größenklassen kennt. Für den Juni 2023 berichteten die im gewerblichen Hoch-

## IN KÜRZE

**Im gewerblichen Hochbau hat sich die Geschäftslage seit 2022 merklich eingetrübt. Auftragsmangel ist inzwischen der mit Abstand wichtigste Hinderungsfaktor. In wertmäßiger Betrachtung sanken 2023 die Genehmigungszahlen für nicht öffentliche Nichtwohngebäude kräftig. Angesichts der ungünstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dürfte die Investitionsneigung der Unternehmen 2024 auf niedrigem Niveau verharren.**

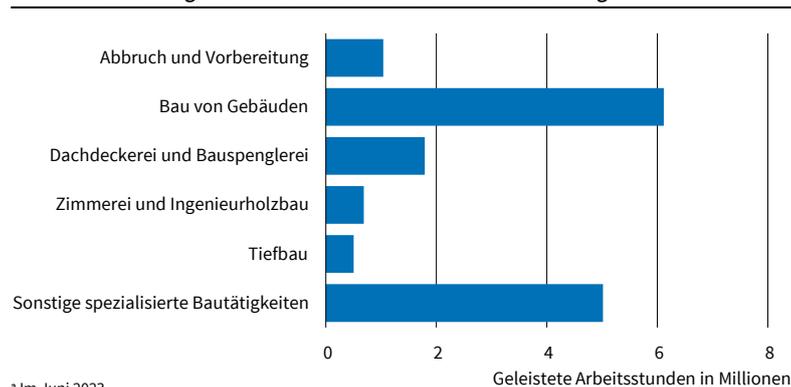
bau tätigen Unternehmen von 15,1 Mio. Arbeitsstunden, die hierzu auf Baustellen oder in Werkstätten erbracht wurden. 6,1 Mio. Stunden oder 40% davon entfielen auf Firmen der Wirtschaftszweige »Bau von Gebäuden« (vgl. Abb. 1). Anders als im Wohnungsbau (37%) spielt der Bereich »Dachdeckerei und Zimmerei« mit insgesamt 16% hier keine allzu bedeutende Rolle (vgl. hierzu auch Dorffmeister 2023). Der Anteil des Wirtschaftszweigs »Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten«<sup>1</sup> fällt mit einem Drittel recht beachtlich aus. Den größten statistisch erfassten Einzelposten macht dort der »Gerüstbau« (Auf- und Abbau von Gerüsten und Arbeitsbühnen) aus.

Der Blick auf die Verteilung des Umsatzes auf Firmen einzelner Betriebsgrößenklassen offenbart – im Gegensatz zum Wohnungsbau – die Dominanz größerer Marktteilnehmer. 1,6 Mrd. Euro oder 58%

<sup>1</sup> Strenggenommen handelt es sich hierbei um den amtlichen Teilbereich »Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten, a. n. g.«, da die Dachdecker und Zimmerer auch zu den »Sonstigen spezialisierten Bautätigkeiten« zählen.

Abb. 1

Arbeitsstunden im gewerblichen Hochbau nach Wirtschaftszweigen<sup>a</sup>



<sup>a</sup> Im Juni 2023.

Quelle: Statistisches Bundesamt, Ergänzungserhebung im Bauhauptgewerbe (BHG).

© ifo Institut

des für den Juni 2023 gemeldeten baugewerblichen Umsatzes in Höhe von 2,8 Mrd. Euro gingen auf Betriebe mit mindestens 50 tätigen Personen zurück (vgl. Abb. 2). Im Wohnungsbau betrug dieser Anteil lediglich 22%. Dort sind aber viele Betriebe mit weniger als 20 Beschäftigten tätig, die vor allem Ein- und Zweifamiliengebäude sowie kleinere Mehrfamiliengebäude errichten. Im gewerblichen Hochbau fallen die Bauvorhaben dagegen oftmals deutlich größer aus, was auch den Einsatz von Baumaschinen erleichtert. Laut den Genehmigungsdaten für 2023 umfassten neu zu errichtende Wohngebäude im Durchschnitt lediglich 1 600 Kubikmeter pro Vorhaben (z. B. Einfamiliengebäude: 830 m<sup>3</sup>), Nichtwohngebäude aber 8 400 Kubikmeter je Neubauprojekt (z. B. Hotels und Gaststätten: 5 200 m<sup>3</sup>; Büros: 10 800 m<sup>3</sup>).

Firmen des Wirtschaftszweigs »Errichtung von Fertigteilbauten« kommen bei Lagerbauten sowie Fabrik- und Werkstattgebäuden überdurchschnittlich häufig zum Einsatz. Anders als im Wohnungsbau, wo ein wesentlicher Teil der Fertighäuser von Zimmereibetrieben errichtet wird, spielen im Nichtwohnhochbau Betonbauten eine weitaus bedeutendere Rolle, so dass gerade größere Hallengebäude nicht selten von klassischen Fertigteilbauern erstellt werden.

## AKTUELLE GESCHÄFTSLAGE IM GEWERBLICHEN HOCHBAU

Die vom ifo Institut erhobene Geschäftslage im gewerblichen Hochbau verbesserte sich in den Jahren 2016 bis 2018 erheblich und erreichte im Dezember 2018 einen gesamtdeutschen Spitzenwert von 56 Saldenpunkten (saisonbereinigt). Im Januar 2020 befand sich der Lagewert noch immer auf einem – historisch gesehen – sehr hohen Niveau von 41 Punkten. Im Zeitraum Februar 2020 bis März 2022 konnten – ungeachtet von Corona-Pandemie und Lieferkettenproblemen – im Durchschnitt noch 24 Saldenpunkte verzeichnet werden. Danach verschlechterte sich die Geschäftslage der im gewerblichen Hochbau tätigen Firmen jedoch drastisch auf 27 Saldenpunkte im nunmehr negativen Bereich (vgl. Abb. 3). Der Krieg in der Ukraine, eine zwischenzeitlich galoppierende Inflation und eine stetige Verschlechterung der investiven Rahmenbedingungen führten zu einer spürbaren Zurückhaltung gewerblicher Auftraggeber. Am aktuellen Rand ist eine Stabilisierung bzw. ganz leichte Aufhellung auszumachen.

Der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Auftragseingang für den gewerblichen Hochbau liegt nur für Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten und der dazugehörige Index nur als nominaler Wertindex vor. Der Jahresdurchschnitt für 2021 dieses nicht preisbereinigten Index lag leicht über dem bisherigen Rekordwert von 1994. Nicht zuletzt wegen der hohen Materialkostenzuwächse in den Jahren 2021 und 2022 wurde für diesen Aufsatz eine Preisbereinigung durchgeführt, die wegen der lückenhaften Erhebung der Baupreisstatistik allerdings nicht »perfekt« sein kann. Dazu wurden die Preisdaten für Rohbauarbeiten neu errichteter Büro- und gewerblicher Betriebsgebäude in konventioneller Bauweise einschließlich Umsatzsteuer verwendet. Als Bezugsgröße wurde für die bereinigte Indexreihe der Jahresdurchschnitt für 2021 gewählt.

Die Meldungen der Unternehmen zu den erfolgten Auftragseingängen zeigen kräftige Ausschläge, die in der preisbereinigten Version nur abgemildert werden, aber nicht verschwinden. So fallen insbesondere die hohen März-Werte der jüngeren Vergangenheit ins Auge. Der Vergleich der Jahresdurchschnitte zeigt im Zeitverlauf deutliche reale Einbußen. So beträgt der Wert für 2022 noch knapp 85 und der für 2023 nur noch rund 78 Indexpunkte. Gegenüber 2021 ist der Auftragseingang gewerblicher Neubauprojekte – auf Grundlage der durchgeführten Bereinigungsverfahren – also um gut ein Fünftel gesunken. Dies weist in eine ähnliche Richtung wie die erhebliche Lageverschlechterung im Rahmen der monatlichen ifo Konjunkturumfrage. Dort werden Unternehmen aller Größenklassen befragt. Zwar ist die Bedeutung von Firmen mit weniger als 20 Beschäftigten nicht so groß wie im Wohnungsbau, es ist aber anzunehmen, dass bei einer Berücksichtigung solcher Kleinfirmen der amtliche Auftragseingang einen noch etwas stär-

Abb. 2

### Baugewerblicher Umsatz im gewerblichen Hochbau nach Größenklassen<sup>a</sup>

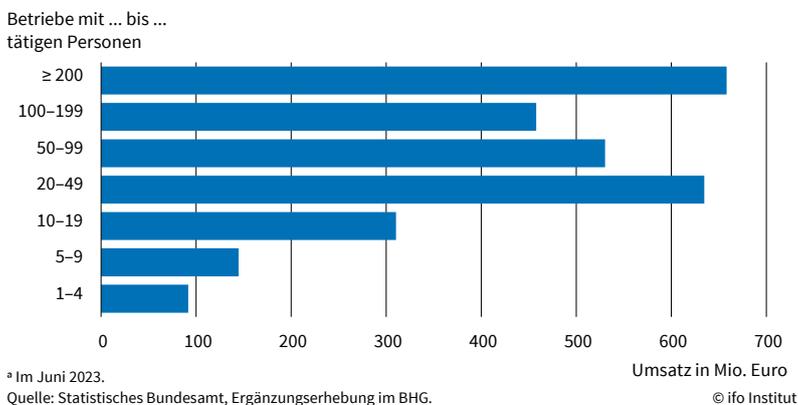
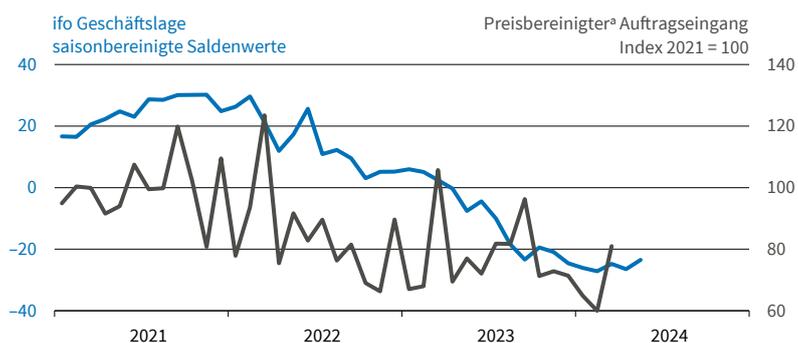


Abb. 3

### Geschäftsentwicklung im gewerblichen Hochbau



keren Abschwung aufweisen würde. Diese Vermutung stützt sich auf Datenvergleiche von Umsatzwerten der hier verwendeten amtlichen Monatsberichterstattung (20 und mehr Beschäftigte) mit denen der monatlichen Konjunkturstatistik (Mixmodell), bei der mit Hilfe von Verwaltungsdaten (Umsatzsteuer-Vorauszahlungs- und Voranmeldeverfahren) die meisten kleineren Marktakteure ebenso einbezogen werden.

### ERHEBUNGSMETHODE UND STRUKTURWANDEL BEEINFLUSSEN DIE ERGEBNISSE ZUM AUFTRAGSBESTAND

Angesichts der beschriebenen seit 2022 rückläufigen Entwicklung beim Auftragseingang sollten die Auftragspolster inzwischen merklich abgeschmolzen sein. Tatsächlich wird dies durch die vorliegenden Umfragedaten bestätigt. Die amtliche Zeitreihe wurde dabei wieder mit den verfügbaren spezifischen Baupreisdaten bereinigt. Wie bei den Zahlen zum Auftragseingang bezieht sich der vom Statistischen Bundesamt ursprünglich als Wertindex ausgewiesene Auftragsbestand also auf erhobene Nominalwerte in Euro. Die in Abbildung 4 dargestellten Auftragsreserven aus der ifo Konjunkturumfrage stellen dagegen auf die Reichweite in Monaten ab.

Der Verlauf der beiden Kurven ist über die vergangenen gut drei Jahrzehnte recht ähnlich. Eine perfekte Vorhersage der in Bezug auf ihren Veröffentlichungszeitpunkt zurückhängenden amtlichen Auftragswerte ist allerdings unrealistisch, weil unterschiedliche Merkmale (Auftragswert, Reichweite) erhoben werden. Hinzu kommt die Abschneidegrenze bei Firmen mit 20 und mehr Beschäftigten in der amtlichen Befragung. Seit dem Bauboom infolge der Wiedervereinigung hat die Bedeutung der großen und mittelgroßen Firmen im Bauhauptgewerbe erheblich nachgelassen. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl pro Betrieb hat sich zwischen 1995 und 2006 ungefähr halbiert. Die anschließende Gegenbewegung war überschaubar. Von diesem Strukturwandel waren auch die im gewerblichen Hochbau tätigen Firmen betroffen. Hier erbrachten Betriebe mit weniger als 20 Beschäftigten im Juni 1995 lediglich 22% der gemeldeten Arbeitsstunden. Im Juni 2023 lag dieser Anteil dagegen bei 30%.

Die unterschiedliche Erfassung und das deutlich gestiegene Gewicht der kleineren Firmen erklären nun die Beobachtung, dass die ifo-Reihe für das Jahr 2022 einen Rekordwert ausweist, der mit über fünf Monaten Reichweite erheblich über dem Niveau Mitte der 1990er Jahre liegt, während in der amtlichen Zeitreihe seit damals kein neuer Spitzwert erreicht wurde. An der ifo Konjunkturumfrage nehmen auch Kleinbetriebe teil. Darunter fallen u. a. Dachdecker und Zimmerer, die ebenfalls bei der Erstellung neuer Nichtwohngebäude beteiligt sind; diese haben im Durchschnitt weniger als 7 Beschäftigte. Die seit den 2010er-Jahren gestiegene Bauproduktion traf damit auf eine Branche, die im Vergleich zu früheren Jahren

weniger Arbeitskapazitäten pro Betrieb zur Verfügung hatte. Dadurch stieg die abgefragte Reichweite der Auftragsbestände deutlich stärker als das insgesamt in Auftrag gegebene Arbeitsvolumen. Gleichzeitig haben sich die vorgehaltenen Kapazitäten der gesamten Hochbaubranche seit Mitte der 1990er Jahre spürbar reduziert, wie z. B. die Beschäftigtenzahlen zeigen. Auch bei gesteigerter individueller Betriebsauslastung konnte dadurch der amtliche wertmäßige Auftragsbestand von damals zuletzt nicht mehr erreicht werden.

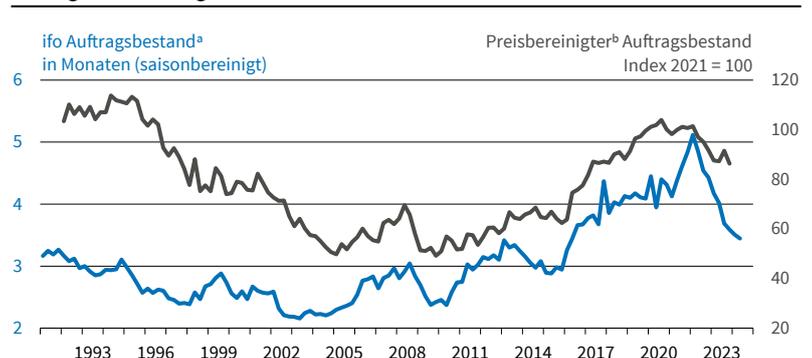
### HAT SICH DIE AUFTRAGSREICHWEITE 2021/22 TATSÄCHLICH NOCHMAL KRÄFTIG VERLÄNGERT?

Unabhängig von den jeweiligen Erhebungsmethoden springt der starke Anstieg der Reichweite in der ifo-Reihe im Zeitraum Frühjahr 2021 bis Frühjahr 2022 ins Auge. Dieser kräftige Zuwachs findet in der amtlichen Bestandserhebung keine Entsprechung. Eine mögliche Erklärung könnte in der damals beobachteten ausgeprägten Bauinflation liegen. Lieferengpässe, Energie- und Materialpreissprünge trieben in dieser Zeit die Baupreise und auch die nominalen Auftragsvolumina. Der amtliche Wertindex legte ebenfalls markant zu. Die vom ifo Institut befragten Firmen könnten sich demnach bei der Ableitung der Auftragsreichweite in Monaten anfangs weiter an nominalen Projektwerten orientiert haben, bis sie die Aussagekraft nominaler Umsatz- und Auftragswerte immer mehr in Frage stellten. In der Folgezeit könnte dann anderen, weniger preissensiblen Orientierungsgrößen der Vorzug gegeben worden sein oder die Firmen haben ihre Geschäftszahlen selbst preisbereinigt, bevor Reichweiten abgeleitet wurden. Jedenfalls gaben die ifo-Reichweiten bereits im Laufe des Jahres 2022 merklich nach. Inzwischen liegen sie nur noch ungefähr auf dem Niveau des Jahres 2016, weil der Auftragseingang in den vergangenen beiden Jahren deutlich gesunken ist.

Ein ähnlicher vorübergehender »Nominal-Real-Effekt« wäre dann auch für den Wohnungsbau zu konstatieren, für den die ifo Konjunkturumfrage für denselben Zeitraum eine merkliche Reichweitenverlängerung auf ohnehin schon hohem Niveau ausweist.

Abb. 4

#### Auftragsbestand im gewerblichen Hochbau



<sup>a</sup> 2024Q2 = April und Mai. <sup>b</sup> ifo-Berechnung auf Basis des amtlichen Wertindex (BHG-Firmen mit 20 u.m. Beschäftigten).  
Quelle: ifo Konjunkturumfragen (BHG); Statistisches Bundesamt. © ifo Institut

Im öffentlichen Hochbau fiel dieser Effekt deutlich kleiner aus, weil der Zuwachs der nominalen Auftragsingänge zwischen Frühjahr 2021 und Frühjahr 2022 – bei Glättung eines offensichtlichen Ausreißerwerts – hier weniger stark ausgeprägt war.

**2024 DÜRFTEN DIE ROHBAUPREISE NUR LANGSAM STEIGEN**

Tatsächlich waren die Anstiege der Baupreise ab dem dritten Quartal 2021 so beträchtlich, dass die Unternehmen ihre traditionelle Nominalrechnung ernsthaft hinterfragen mussten, um die eigene Geschäftstätigkeit realistischer bewerten zu können. Im Durchschnitt der amtlichen Preisreihen für Büro- und gewerbliche Betriebsgebäude verteuerten sich Rohbauleistungen beispielsweise im vierten Quartal 2021 gegenüber der Vorjahresperiode um 16,6% (vgl. Abb. 5). Die ifo-Reihe korrespondiert wiederum in solidem Maße mit der amtlichen Preisreihe, wobei wieder Unterschiedliches erhoben wird. Einerseits wird vom ifo Institut jeden Monat eine qualitative Einschätzung zur Preissetzungsrichtung im Vormonat (erhöht, nicht verändert, gesenkt) abgefragt. Andererseits erhebt das Statistische Bundesamt pro Quartal quantitative, qualitätsbereinigte Preisänderungen für typische Bauleistungen.

Bei dem in der amtlichen Preisstatistik geforderten größeren Ausfüllaufwand liegt es nahe, dass hier tendenziell die aktuell kalkulierten Angebotspreise eingetragen werden, während bei der einfacheren qualitativen Abfrage kurzfristige Senkungen oder Aufschläge häufiger Berücksichtigung finden können. Angesichts der teilweise nachvollziehbaren pessimistischen Sichtweise (vgl. den langjährigen ruinösen Wettbewerb nach dem Wiedervereinigungsboom) ergaben sich in früheren Jahren deutliche Abweichungen der ifo-Werte nach unten, zum Beispiel 2005 oder 2009. Inzwischen scheint die negative Verzerrung im Antwortverhalten der Baufirmen – möglicherweise durch den langjährigen Aufschwung und den Generationenwechsel innerhalb der Betriebe – zwar merklich abgenommen zu haben. Der Schwellenwert, bei dem die ifo-Meldungen auf sinkende amtliche Preise hindeuten, scheint aber immer noch bei rund -20 Punkten zu liegen. Dies zeigt sich an den umsatzsteuerbedingten Preisnachlässen in der zweiten Jahreshälfte 2020 und an den nachfrage- bzw. materialkostenbedingten Preiszugeständnissen um den Jahreswechsel 2023/24. In der ifo Konjunkturumfrage trat die Verhaltensänderung der Firmen dabei frühzeitig zutage.

Im Gegensatz zum Wohnungsneubau sind für den gewerblichen Hochbau keine allzu markanten Marktverwerfungen zu erwarten. Zudem dürften auch in den kommenden Monaten die Materialpreise im Durchschnitt nicht wesentlich sinken. Vor dem Hintergrund weiter steigender Lohnkosten ist für 2024 deshalb von einem zumindest mäßigen Wachstum der gewerblichen Rohbaupreise auszugehen.

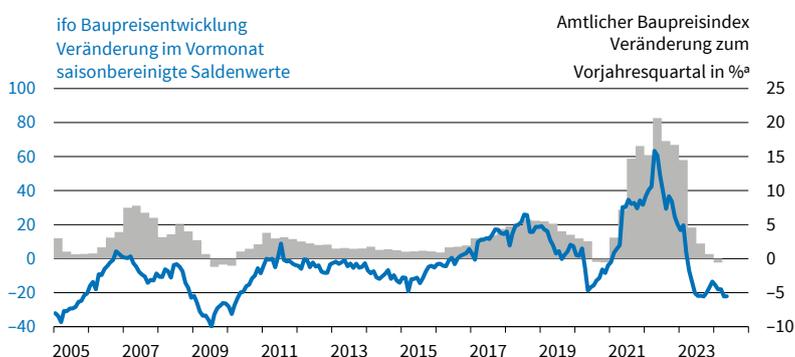
**AUFTRAGSMANGEL DER MIT ABSTAND WICHTIGSTE HINDERUNGSGRUND**

Bleiben der Branche weitere materialkostentreibende Krisen erspart, so dürfte der gestiegene Auftragsmangel die Verteuerung der Bauleistungen merklich limitieren (vgl. Abb. 6). Grundsätzlich könnten die Baukosten aber auch aufgrund gesteigener Auflagen oder Nutzeransprüche zunehmen, selbst wenn die Baupreise nur stagnieren würden. Daher gilt es, immer zwischen Baupreisen und Baukosten zu unterscheiden. Der Anteil der Auftragsstornierungen liegt seit dem Frühsommer 2022 auf einem höheren Niveau als üblich. Auch bei den Finanzierungsengpässen gab es Bewegung. Insgesamt sind dies aber nicht die ganz großen Themen, die die Firmen des gewerblichen Hochbaus umtreiben. Die deutlich gesunkene Nachfrage hat inzwischen auch die Bedeutung des Fachkräfteproblems sichtlich in den Hintergrund gedrängt.

**2023 GABEN DIE GENEHMIGUNGSWERTE DEUTLICH NACH**

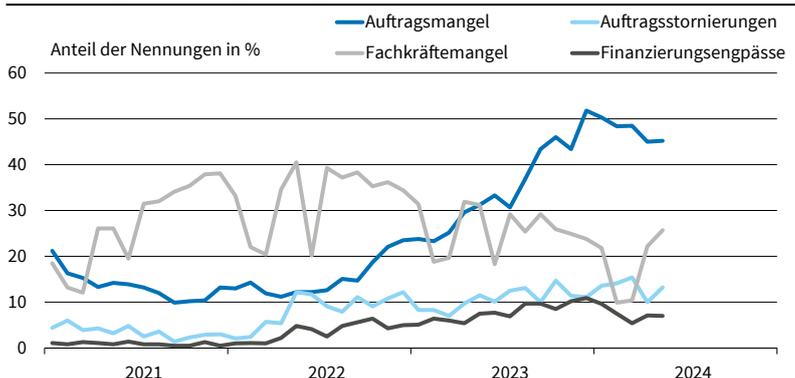
Im Zeitraum 2020 bis 2022 lag der in neu zu errichtenden Nichtwohngebäuden genehmigte Rauminhalt, der von nicht öffentlichen Marktakteuren initiiert

Abb. 5  
Preisentwicklung für den Neubau von gewerblichen Gebäuden



<sup>a</sup> Rohbauarbeiten an Büro- bzw. gewerblichen Betriebsgebäuden, mit Umsatzsteuer. Quelle: ifo Konjunkturumfragen (BHG); Statistisches Bundesamt. © ifo Institut

Abb. 6  
Behinderung der Bautätigkeit im gewerblichen Hochbau



Quelle: ifo Konjunkturumfragen (BHG). © ifo Institut

wurde, auf sehr hohem Niveau. Allerdings offenbart die Marktbeurteilung auf Basis der Kubikmeterwerte nur die halbe Wahrheit. So ist die damalige positive Entwicklung auf eine Sonderkonjunktur in der überaus wichtigen Teilkategorie Lagergebäude zurückzuführen. Bei den Büro- sowie Landwirtschaftsgebäuden konzentrierten sich die Kubikmeterzuwächse hingegen lediglich auf das Jahr 2021. Die Genehmigungswerte der Fabrik- und Werkstattgebäude bewegten sich zwischen 2020 und 2022 insgesamt seitwärts und hinsichtlich der Handelsgebäude sowie Hotels und Gaststätten zeigte die Entwicklung sogar nach unten. Für alle zuvor genannten Gebäudearten einschließlich der Lagergebäude brachte das vergangene Jahr große Einbußen, was den bewilligten Rauminhalt angeht.

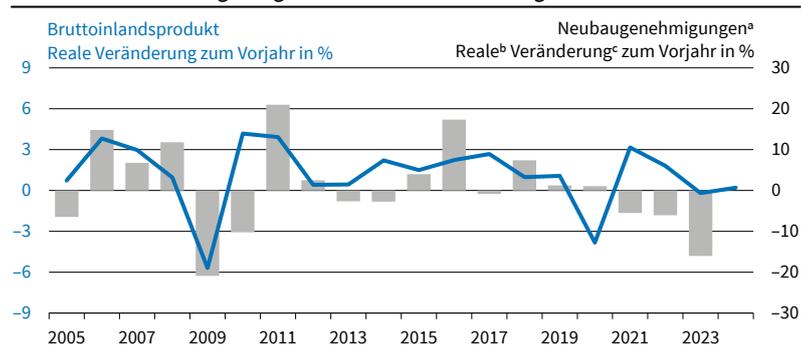
Der Investitionsausblick bleibt getrübt. Nach der überstandenen Pandemie und dem halbwegs »verdauten« Krieg in der Ukraine mit anschließendem Inflationsschock sehen sich hierzulande viele Unternehmen mit einer hartnäckigen Wachstumsschwäche konfrontiert, zu denen die ungünstigen Standortbedingungen (Energiekosten, Steuerlasten, Bürokratie) beitragen. So kommt etwa eine Sonderauswertung der DIHK-Konjunkturumfrage vom Jahresbeginn 2024 unter auslandsaktiven Industrieunternehmen zu dem Ergebnis, dass die Bedeutung der Kostenersparnis als Motiv für Auslandsinvestitionen im Vergleich zum Jahr 2022 deutlich zugenommen hat (DIHK 2024).

## WIRTSCHAFTSPROGNOSE DÄMPFT DIE ERWARTUNGEN ZUR GEWERBLICHEN BAUTÄTIGKEIT

Aufgrund der Probleme mit dem Erhebungsmerkmal Kubikmeter wurde für den abschließenden Vergleich der genehmigten Gewerbebauten mit der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung auf die veranschlagten Baukosten zurückgegriffen (vgl. Abb. 7). Erneut wurden zur Preisbereinigung die amtlichen Rohbaupreisänderungen für Büro- und gewerbliche Betriebsgebäude verwendet. Diese Korrekturmethode dürfte, trotz des Mangels an vollständigen Preisinformationen, zu belastbaren Resultaten führen. Angesichts verschiedener Aspekte, wie der Vorlaufzeit zur Investitionsentscheidung bzw. der langwierigen Vorbereitung von Neubaumaßnahmen oder der vielfältigen möglichen Ursachen inländischen Wirtschaftswachstums (Zuwanderung,

Abb. 7

### Wirtschaftsentwicklung und gewerbliche Neubaunachfrage



<sup>a</sup> Veranschlagte Baukosten; nicht öffentliche Bauherren neu zu errichtender Nichtwohngebäude.

<sup>b</sup> ifo-Berechnung auf Basis amtlicher Baupreisdaten (Rohbauarbeiten, mit Umsatzsteuer). <sup>c</sup> Keine Prognose.

Quelle: Statistisches Bundesamt; ifo Institut.

© ifo Institut

Nachholeffekte, Investitionsbedarfe, Weltkonjunktur etc.), kann es keinen Gleichlauf der Genehmigungswerte mit der jährlichen Veränderung des Bruttoinlandsprodukts geben. Anhaltende volkswirtschaftliche Schwächephasen führen jedoch in der Regel zu nachlassender gewerblicher Investitionstätigkeit. Nach der leichten Rezession im Jahr 2023 dürfte die Wirtschaftsleistung im laufenden Jahr nur minimal expandieren. Vor diesem Hintergrund ist damit zu rechnen, dass die preisbereinigten Genehmigungszahlen für gewerbliche Nichtwohngebäude 2024 das vierte Mal in Folge sinken werden. Wegen der großen Bandbreite des potenziell vorstellbaren Rückgangs wird von einer konkreten Prognosezahl abgesehen. 2023 lagen die berechneten wertmäßigen Genehmigungseinbußen bei rund 16%.

## REFERENZEN

DIHK (2024), Sonderauswertung der DIHK-Konjunkturumfrage vom Jahresbeginn 2024, verfügbar unter: <https://www.dihk.de/de/themen-und-positionen/internationales/auslandsinvestitionen-motiv-der-kostensparnis-steigt-erneut--114822>.

Dorffmeister, L. (2023), »Branchen im Fokus: Wohnungsbau«, *ifo Schnelldienst* 76(6), 40–44.

Dorffmeister, L. (2022), »Branchen im Fokus: Tiefbau«, *ifo Schnelldienst* 75(6), 51–54.

Dorffmeister, L. (2021), »Branchen im Fokus: Hochbau«, *ifo Schnelldienst* 74(6), 74–78.

Dorffmeister, L. (2020), »Branchen im Fokus: Bauhauptgewerbe«, *ifo Schnelldienst* 73(6), 62–66.