



LANDESVEREINIGUNG  
BAUWIRTSCHAFT  
B A Y E R N

# LAGEBERICHT

## DER BAYERISCHEN BAU- UND AUSBAUWIRTSCHAFT

HERBST  
2014

Die Landesvereinigung Bauwirtschaft Bayern – Das bayerische Bau- und Ausbauhandwerk vereint rund 35.000 Betriebe mit 330.000 Beschäftigten unter einem Dach. Der Lagebericht gibt die Ergebnisse der halbjährlichen Konjunkturumfrage wieder, an der sich in diesem Herbst 1.700 Ausbau- und 650 Baubetriebe beteiligten.

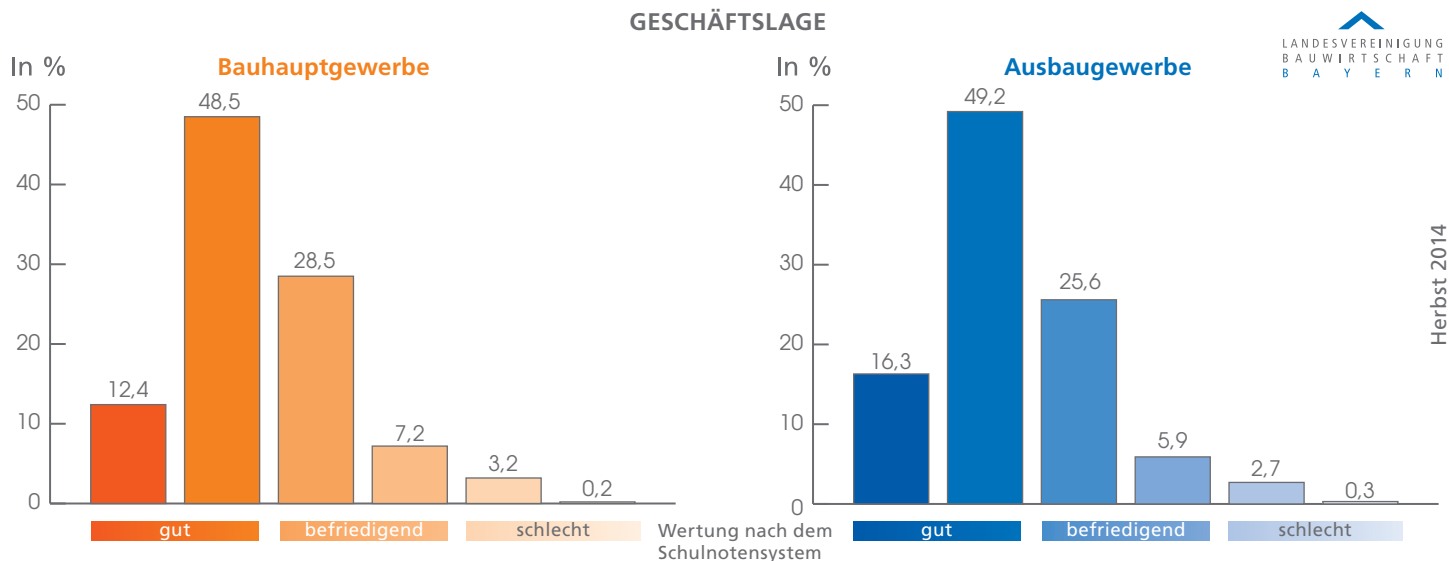
## AKTUELLE LAGE / 6-MONATSRÜCKBLICK

### GESCHÄFTSLAGE

Die Geschäftslage der bayerischen Bau- und Ausbaubetriebe hat sich im Vorjahresvergleich eingetrübt. Nur noch 61% der Baubetriebe gegenüber 76% vor einem Jahr bezeichnen aktuell ihre Geschäftslage als gut oder sehr gut. Bei den Ausbaubetrieben sank diese Zahl nur um 2 Prozentpunkte von 68 auf 66 Prozentpunkte. Der Wert der mit der Geschäftslage sehr unzufriedenen Be-

triebe (Bau und Ausbau) ist weiterhin gering und stieg von 1 auf 3 Prozentpunkte an.

Damit hat sich das Stimmungsbild im bayerischen Ausbau – und vor allem Bauhauptgewerbe eingetrübt. Die Mehrzahl der Betriebe beurteilt jedoch weiterhin die Geschäftslage positiv.

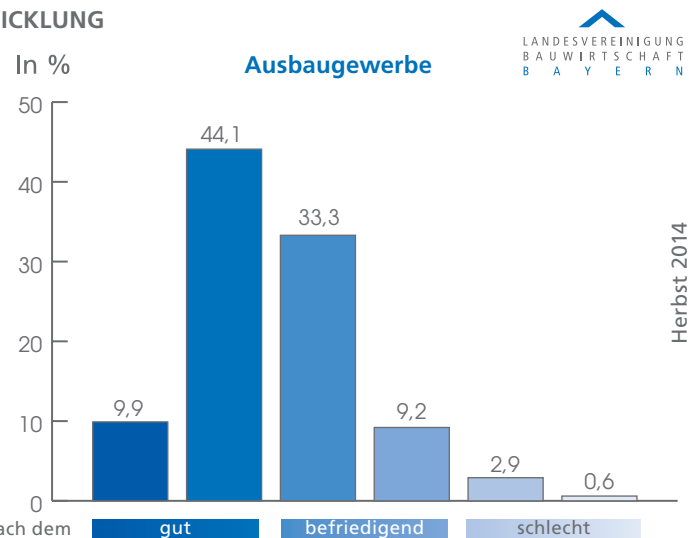
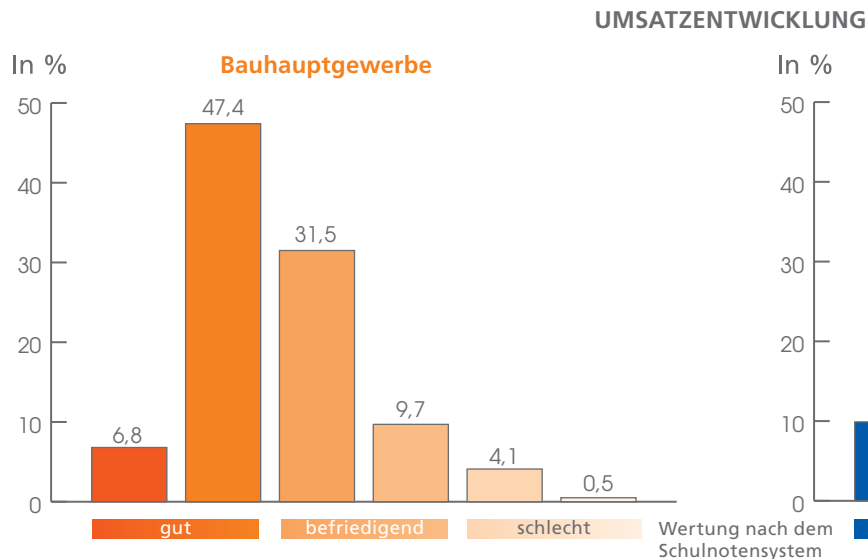


## UMSATZENTWICKLUNG

Die Umsatzentwicklung sank auf den schlechtesten Herbstwert seit 2010. Besonders deutlich ist dies im Bauhauptgewerbe spürbar. Bezeichneten vor einem Jahr noch 67% der Baubetriebe ihre Umsatzentwicklung als gut bis sehr gut, sind dies nun nur noch 54%. Dies entspricht einem Minus von 13%. Für diesen Rückgang ist vor allem der öffentliche Bau und der Verkehrsbau verantwortlich. Dort sank der Umsatz in den ersten 3 Quartalen 2014 um 2 Prozentpunkte.

Im Ausbaubereich sank der Anteil der Betriebe mit guter bis sehr guter Umsatzentwicklung leicht um 3% auf ebenfalls 54%.

42% der Bau- und Ausbaubetriebe realisieren ausreichende oder befriedigende Umsätze. Die Zahl der Unternehmen mit einer schlechten Umsatzlage liegt jedoch noch immer bei unter 5%.

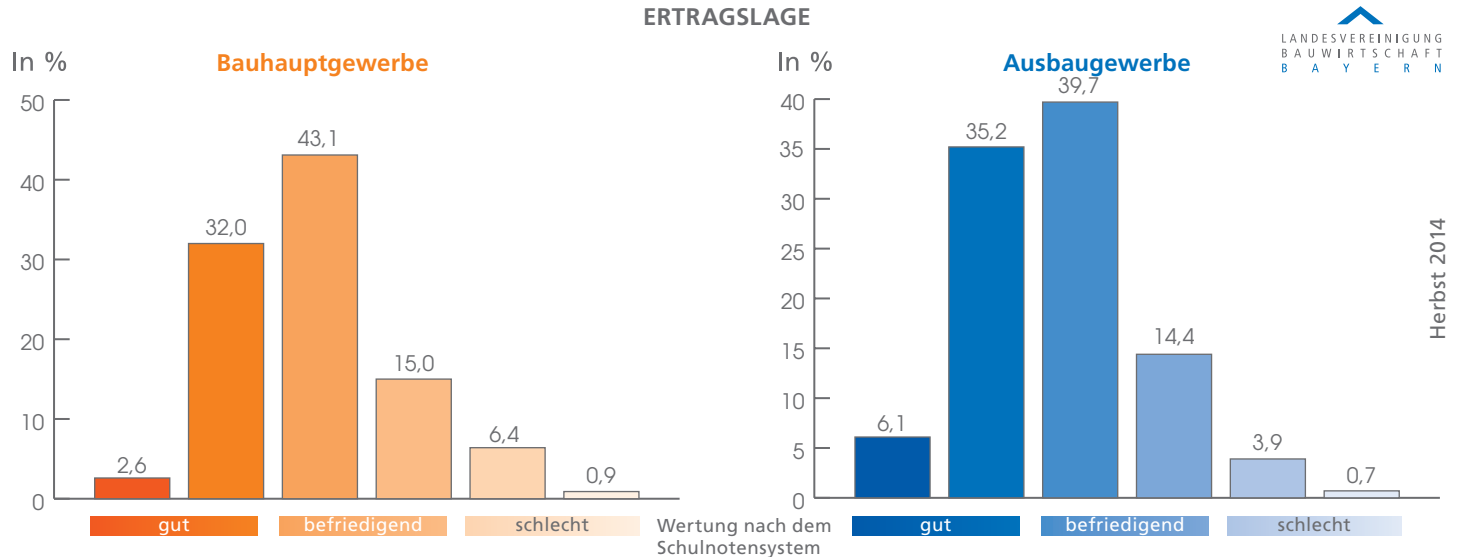


## ERTRAGSLAGE

Die Erträge sind im Ausbaugewerbe stabil. Wie im Vorjahr bezeichneten 41% der Betriebe ihre Ertragslage als gut, 54% als zufriedenstellend und nur 5% als schlecht.

Anders im Bauhauptgewerbe: Dort schätzen die Betriebe ihre Erträge spürbar schlechter ein. Nur noch 35% der

Baubetriebe (Vorjahr 42%) bewerten in diesem Herbst ihre Ertragslage mit sehr gut und gut. 58% der Baubetriebe realisieren ausreichende bis befriedigende Erträge. 7% der Unternehmen gaben an, gegenwärtig schlechte oder sehr schlechte Erträge zu erzielen.



## AUFTRAGSBESTAND

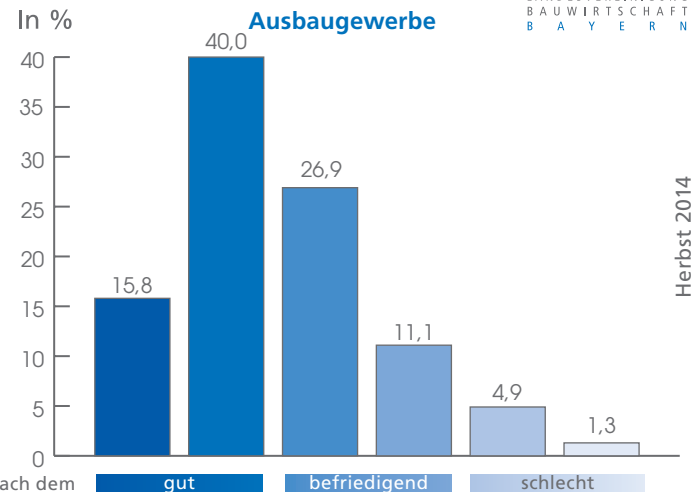
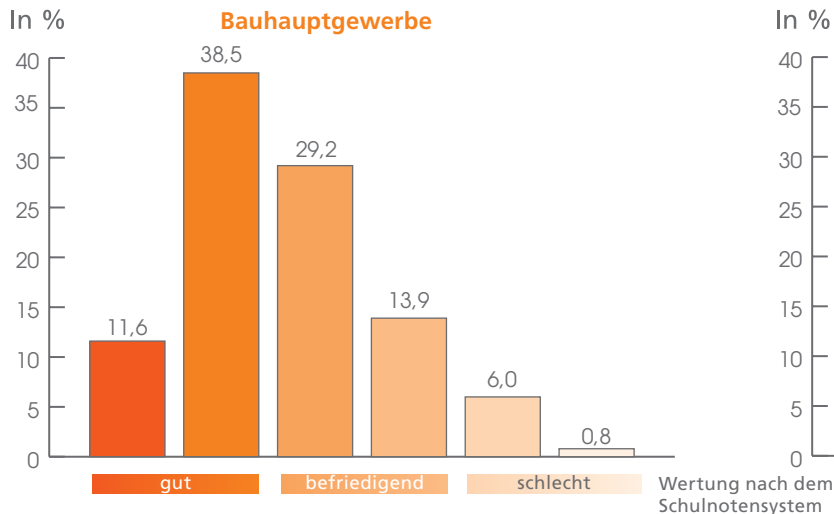
Die Nachfrage nach Bau- und Ausbauleistungen sank im Sommerhalbjahr unter das Niveau der Vorjahre und erreichte nur in etwa die Werte des Herbstes 2010.

56% der Ausbaubetriebe (Vorjahr 61%) und nur noch 50% der Baubetriebe (Vorjahr 67%) haben derzeit gut bis sehr gut gefüllte Auftragsbücher. Besonders deutlich wird die nachlassende Nachfrage auch an der Zahl der Baubetriebe, die über eine schlechte oder sehr schlechte Auftragslage klagen. Diese liegt bei 7% (Vorjahr unter 2%).

Von einem regelrechten Nachfrageeinbruch kann trotzdem nicht gesprochen werden, da 9 von 10 Betrieben zumindest eine ausreichende bis zufriedenstellende Nachfrage nach Bauleistungen verzeichnet.

Der durchschnittliche Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe entspricht der gesunkenen Nachfrage. Er beträgt 8,8 Wochen (Vorjahr: 10,3 Wochen) und ist damit ebenso hoch wie im Ausbaugewerbe (Vorjahr: 8,7 Wochen).

### AUFTRAGSBESTAND



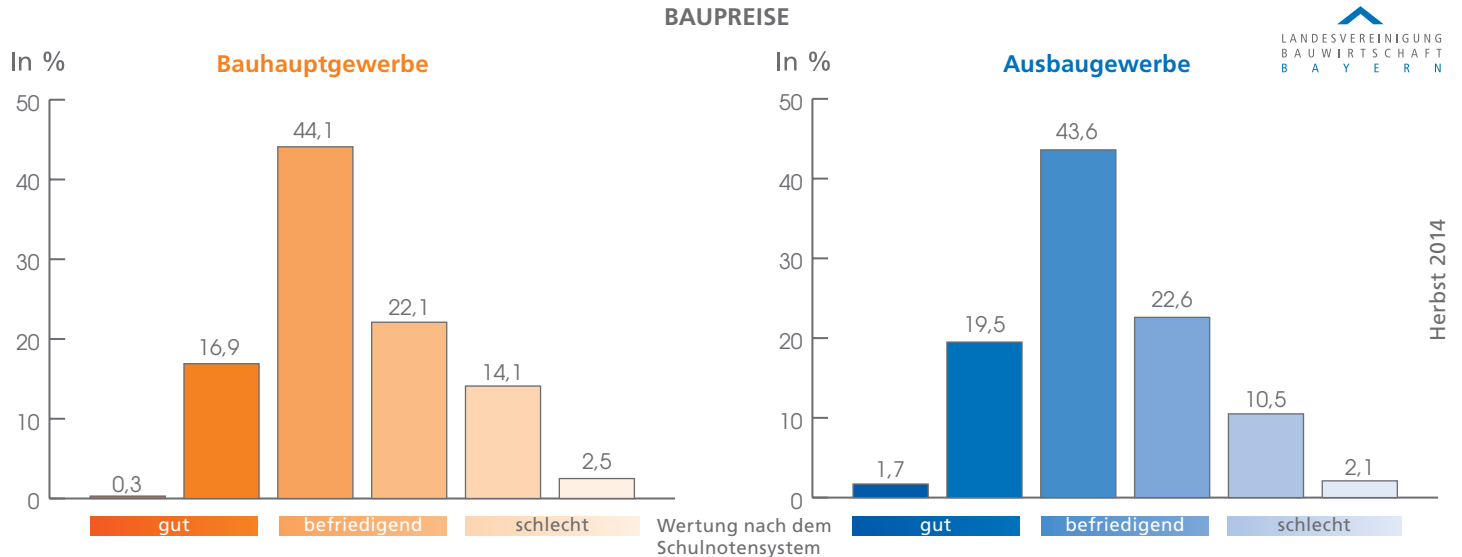
## BAUPREISE

Die Einschätzung zu den erzielten Baupreisen durch die Betriebe des Ausbaugewerbes hat sich im Vorjahresvergleich kaum verändert. Wie im vergangenen Herbst erzielten 87% befriedigende bis gute Baupreise.

Im Bauhauptgewerbe hat sich die Zahl der Betriebe, die angeben, gute Baupreise zu erzielen, von 22 auf 17 Pro-

zentpunkte verringert. Die Zahl der Betriebe, die über sehr schlechte Preise klagen, hat sich dagegen von 9 auf 17 Prozentpunkte fast verdoppelt.

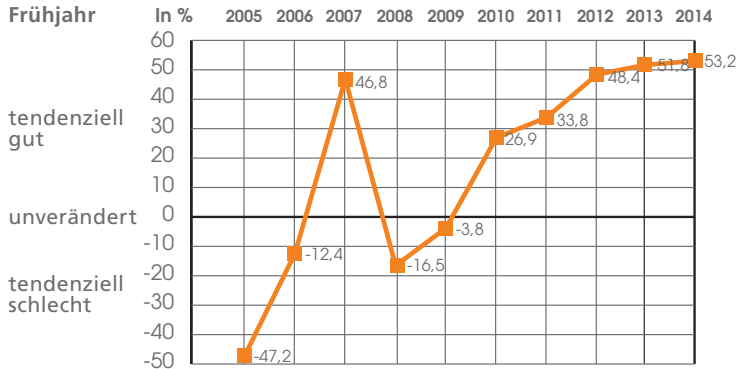
Zwei Drittel der Bau- und Ausbaubetriebe und damit die große Mehrheit erwirtschaften ausreichende bzw. befriedigende Baupreise.



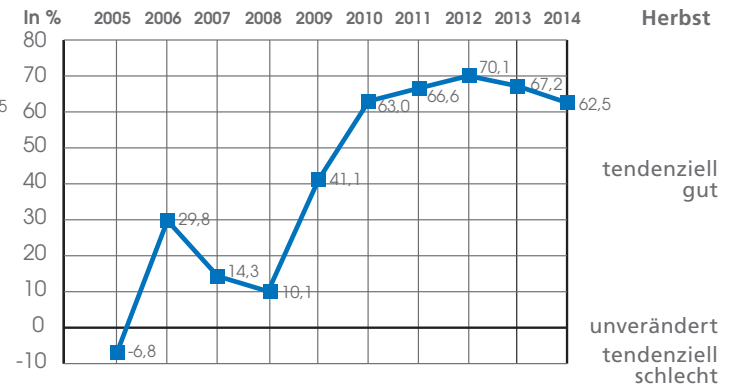
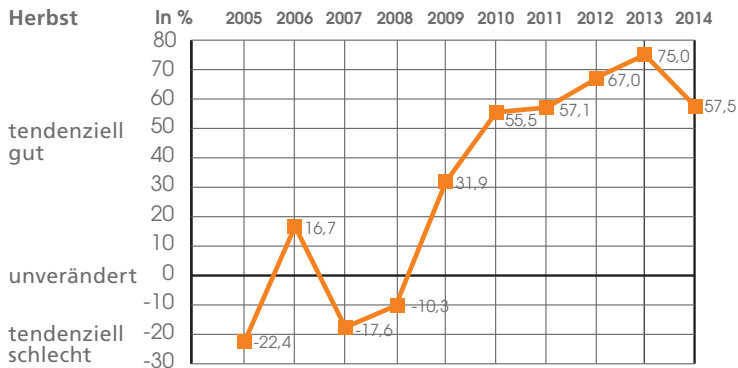
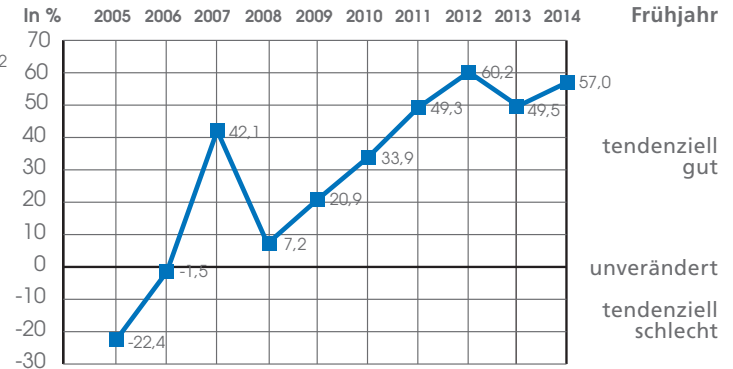
# ENTWICKLUNG DER GESCHÄFTSLAGE: VERGLEICH DER UMFRAGEERGEBNISSE VON 2005 - 2014

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

## Bauhauptgewerbe



## Ausbaugewerbe



## 6-MONATS-TREND

### GESCHÄFTSLAGE UND UMSATZENTWICKLUNG

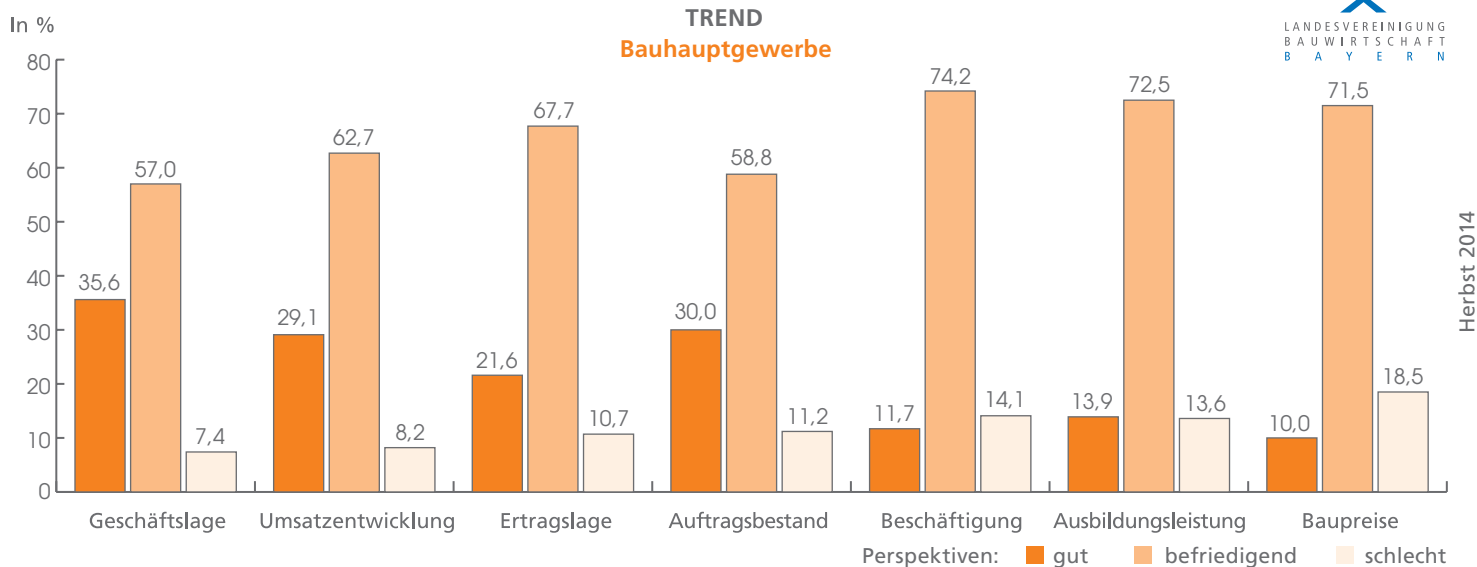
Die Erwartungen des Baugewerbes für das kommende Halbjahr sind so niedrig wie zuletzt im Herbst 2010. Die Stimmung ist deutlich verhaltener als vor einem Jahr.

Nur 35% (Herbst 2013: 48%) erwarten eine gute Geschäftslage. 57% der Befragten (Herbst 2013: 48%) prognostizieren für ihren Betrieb eine befriedigende oder zumindest ausreichende Entwicklung ihrer Geschäftslage: Auch bei den Umsatzerwartungen herrscht Zurückhaltung. Nur noch 29% der Betriebe rechnen mit guten Umsätzen für ihr Unternehmen (Vorjahr 41%). 8% der Bauunternehmen erwarten für das kommende Halbjahr eine eher schlechte Umsatzentwicklung.

Im Ausbaugewerbe ist das Stimmungsbild etwas besser. Immerhin 43% (Vorjahr: 48%) erwarten für das kommende Halbjahr eine gute bis sehr gute und 51% eine befriedigende oder zumindest ausreichende Entwicklung ihrer Geschäftslage. Jeder 20. Ausbaubetrieb ist pessimistisch. Mit 37% sind die optimistischen Herbstserwartungen der Ausbaubetriebe an die Umsatzentwicklung (gute bis sehr gute Umsätze) gegenüber dem Vorjahr um 4 Prozentpunkte gesunken. 56% der Betriebe rechnen mit zumindest ausreichenden bis zufriedenstellenden Umsätzen.

### ETRAGSLAGE, AUFTRAGSBESTAND UND BAUPREISE

Die Erwartungen an die **Ertragslage** zeigen sich im Ausbaugewerbe nahezu unverändert. Wie vor einem Jahr erhoffen sich rund ein Drittel der Betriebe gute Erträge für das kommende





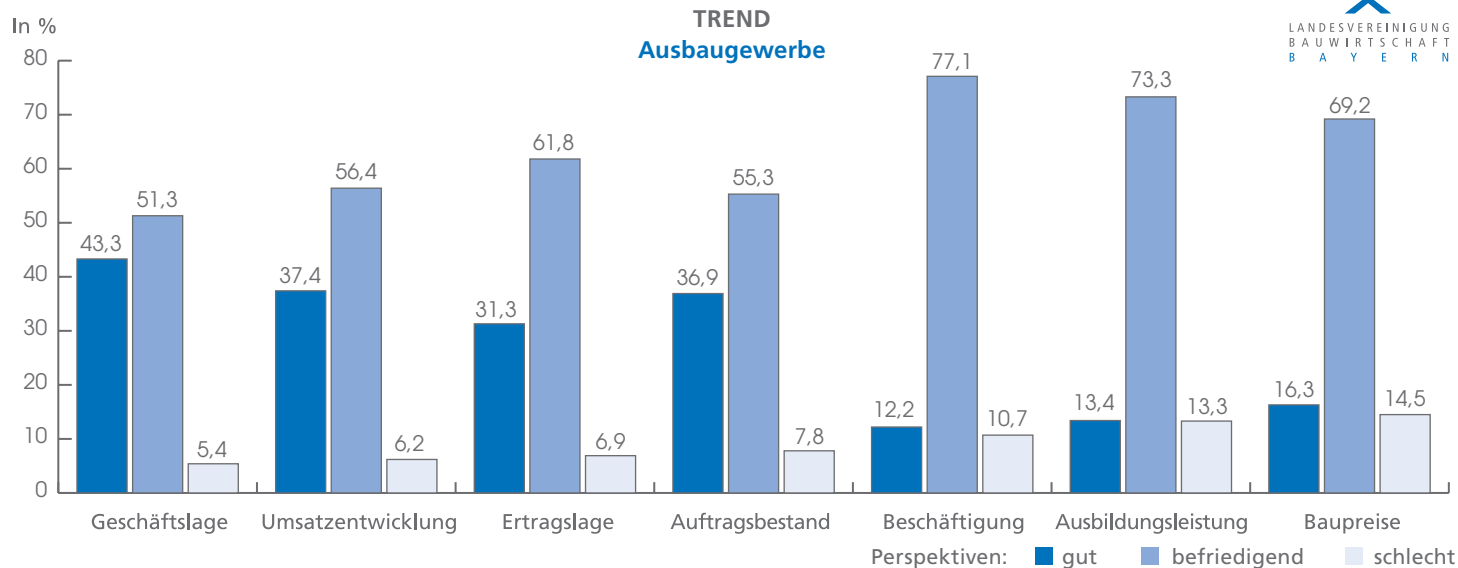
Halbjahr. Die Zahl der Ausbaubetriebe die eine deutliche Verschlechterung der Ertragslage erwarten, ist um 2 Prozentpunkte auf 7% gestiegen.

Im Bauhauptgewerbe sind die Betriebe hinsichtlich der Entwicklung ihrer Ertragslage dagegen so pessimistisch wie zuletzt im Herbst 2012. Nur 22% der Baubetriebe erhoffen sich gute Erträge (Vorjahr 31%). Dagegen rechnen 11% der Baubetriebe mit einer schlechten Ertragslage. Das entspricht einer Verdoppelung gegenüber dem Vorjahr.

Mit 68% der Bau- und 62% der Ausbaubetriebe gehen rund zwei Drittel der befragten Unternehmen von einer ausreichenden bis zufrieden stellenden Ertragslage in den nächsten Monaten aus. Die Erwartungen an die **Auftragsentwicklung** haben sich eben-

falls eingetrübt. Nur noch 30% der Betriebe des Bauhauptgewerbes (Vorjahr 38%) und 37% der Ausbaubetriebe (Vorjahr 41%) erwarten in den kommenden Monaten eine gute bis sehr gute Nachfrage nach Bau- und Ausbauleistungen. Die positiven Einschätzungen sind damit sowohl im Bau- als auch im Ausbaugewerbe spürbar schlechter als vor einem Jahr. Eine schlechte bis sehr schlechte Nachfrage für die kommenden Monate erwarten 8% der Ausbau- und 11% der Baubetriebe.

Bei der **Baupreisentwicklung** wird vor allem im Bauhauptgewerbe eine Verschlechterung erwartet. Zwar erwarten – wie schon in den vergangenen beiden Jahren – rund 70% der **Baubetriebe** in den kommenden Monaten ausreichende bis zufriedenstellende Baupreise. Aber nur noch 10% (Herbst 2013: 19%) der Baubetriebe erwarten, dass sie gute Baupreise für ihre



Leistungen realisieren werden. Die Zahl der Baubetriebe, die schlechte bzw. unauskömmliche Baupreise für ihre Leistungen prognostizieren, hat sich von 11% im Herbst 2013 auf jetzt 19% stark erhöht.

Dagegen wird die Baupreisentwicklung bei den **Ausbaubetrieben** gegenüber dem Vorjahres-Herbst nahezu unverändert beurteilt. 16% der Ausbaubetriebe (Vorjahr 18%) hoffen nun auf eine gute Baupreisentwicklung und wie im Vorjahr rund zwei Drittel auf ausreichende bis zufriedenstellende Preise. Die Zahl der Ausbaubetriebe, die mit schlechten bis sehr schlechten Preisen rechnen, hat sich von 14% im Vorjahr auf jetzt 15% leicht erhöht.

## BESCHÄFTIGUNG UND AUSBILDUNG

Der Fachkräftemangel ist deutlich spürbar. Im Bauhauptgewerbe sank die Zahl der **Beschäftigten** um 1,5 % auf durchschnittlich 134.000.

Trotz großem Personalbedarf ist im bayerischen **Bauhauptgewerbe** in den kommenden Monaten mit einem weiteren leichten Personalabbau zu rechnen. Rund 14% der Baubetriebe (Vorjahr 7%) müssen voraussichtlich Personal abbauen. Dagegen gaben nur noch 12% der Betriebe (Vorjahr 15%) an, ihre Beschäftigtenzahl aufstocken zu wollen. Rund drei Viertel der Betriebe wollen diese stabil halten.

Im **Ausbaugewerbe** ist dagegen mit einer stabilen Beschäftigung zu rechnen. 11% der Betriebe müssen voraussichtlich ihre Mitarbeiterzahl verringern, etwas mehr Betriebe (12%) wollen zusätzliche Arbeitnehmer einstellen.

Obwohl die **Ausbildungsbereitschaft** bei vielen Betrieben hoch ist, rechnen mehr Betriebe als noch vor einem Jahr mit einer

sinkenden Lehrlingszahl. Der Nachwuchsmangel wird immer spürbarer. Rechneten noch vor einem Jahr 17% der Baubetriebe mit steigenden Ausbildungszahlen, sind dies nun nur noch 14%. Dagegen hat sich die Zahl der Baubetriebe, die mit einer sinkenden Lehrlingszahl rechnet, von 10% im vergangenen Herbst auf aktuell 14% erhöht.

Im Ausbaugewerbe hält sich die Zahl der Betriebe, die mehr junge Leute ausbilden wollen mit jener, die ihre Ausbildungsleistung verringern, nahezu die Waage. Die Umfrageergebnisse lassen deshalb in den **Ausbauberufen** für 2015 eine gleichbleibend hohe Ausbildungsleistung erwarten.

## SONDERFRAGEN

### MÄNGEL IN BAUSTOFFEN – FOLGEN FÜR UNTERNEHMEN

Verursachen mangelhafte Baustoffe Mängel der Werkleistung, ersetzt der Verkäufer regelmäßig nur den Baustoff selbst. Auf den Kosten für den Ausbau des mangelhaften Produkts und den Wiedereinbau des mangelfreien Ersatzbaustoffs bleiben die Bau- und Ausbaubetriebe nach derzeitiger Rechtslage regelmäßig sitzen.

Die Folgen treffen sowohl Bau- als auch Ausbaubetriebe hart. 60% der Ausbaubetriebe und 44% der von uns befragten Baubetriebe blieben schon mindestens einmal auf den Aus- und Wiedereinbaukosten sitzen, die ein mangelhafter Baustoff verursacht hat. Wir fordern deshalb eine Anpassung der kaufrechtlichen Mängelhaftung im BGB, so dass nicht mehr die Baubetriebe als Käufer die wirtschaftlichen Risiken für die Aus- und Einbaukosten mangelhafter Baumaterialien tragen müssen.



## 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



## Raumausstatter- und Sattlerinng Südbayern

Birnauer Straße 16  
80809 München  
Telefon: 089 / 30 79 79 - 33  
Telefax: 089 / 30 79 79 - 35  
www.raumausstatter-verband.de  
e-mail: info@raumausstatter-verband.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



## Landesinnungsverband für das Bayerische Elektrohandwerk

Infanteriestraße 8  
80797 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 Maler- und Lackierhandwerks

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



## 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



## 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



## 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 Metall Bayern

Lichtenbergstraße 10  
85748 Garching  
Tel.: 089 / 203 00 77 - 0  
Fax: 089 / 203 00 77 - 50  
www.fachverband-metall-bayern.de  
e-mail: tauber@fachverband-metall-bayern.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](http://www.lvb-bayern.de)