

## Presseinformation

### **Baukonjunktur-Meeting 2020 erstmals als reines Online-Webinar – Aktuelle Entwicklungen der Baubranche im „Corona-Krisenjahr“**

Celle, Oktober 2020 – In diesem Jahr fand das Baukonjunktur-Meeting bereits zum 22. Mal statt. Die Corona-Pandemie hinterließ nicht nur inhaltlich ihre Spuren, sondern sorgte auch dafür, dass das Baukonjunktur-Meeting 2020 erstmals als rein virtuelle Veranstaltung durchgeführt wurde. Am 16. und 17. September vermittelten erfahrene Baumarktforscher in Online-Webinaren umfassende Informationen zur Einschätzung der derzeitigen Lage sowie zu den neuesten Marktentwicklungen der Bauwirtschaft und beantworteten live die Fragen der 160 Teilnehmer.

Heinze GmbH  
Bremer Weg 184  
29223 Celle  
Telefon 05141 50-0  
Fax 05141 50-104  
kundenservice@heinze.de  
heinze.medien.de

Geschäftsführer  
Dirk Schöning

Handelsregister  
Amtsgericht Lüneburg  
HRB 201314

an Infopro Digital company



Abb. 1 (v. l.): Markus Rettkowski (Heinze) im Live-Interview mit Prof. Udo Mantau (INFRO), Thomas Wagner und Christian Blanke (beide ebenfalls Heinze)

„Gerade in dieser ungewissen Zeit ist es unsere Aufgabe als Marktforscher der Heinze GmbH, unsere Kunden mit seriösen Informationen zu versorgen. In dieser turbulenten Zeit bringen wir sogar eine Mittelfristprognose heraus, bei der wir stärker auf die strukturellen und geopolitischen Veränderungen durch Corona

- 2 -

eingehen werden. Beispiele: Entwicklung der Anzahl der Haushalte, Digitalisierung, Homeoffice, Wohnen. Wir wagen den Blick bis 2025 und prognostizieren die Entwicklungen für Genehmigungen und Fertigstellungen, Bauüberhänge und Bauvolumen. Die **Mittelfristprognose** kann ab sofort bei der Heinze Marktforschung bezogen werden.“, hob Thomas Wagner hervor. Als langjähriger Mitarbeiter übernahm er Ende März die Leitung der Heinze Marktforschung von Dr. Christian Kaiser, der sich in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedete. Neben Thomas Wagner referierte Prof. Udo Mantau (INFRO), der bereits von Anfang an das Baukonjunktur-Meeting begleitet. Neu im Team der Heinze Marktforschung ist seit Herbst letzten Jahres Christian Blanke. Er war dieses Mal bereits zum zweiten Mal als Referent beim Baukonjunktur-Meeting dabei.



Abb. 2: Die Teilnehmer konnten sich vorab auf einem virtuellen Marktplatz über die Themen und Referenten des Baukonjunktur-Meetings informieren.

## Wohnungsbau: Leichte Belebung bei Genehmigungen der Eigenheime, außergewöhnliche Effekte beim Mehrfamilienhausbau

In seinem Vortrag zum Marktbericht 2020 ging Prof. Mantau der Frage nach, ob der Wohnungsbau immun gegen die allgegenwärtige, durch die Corona-Pandemie ausgelöste Krise sei. Als positiven Effekt für den Wohnungsbau verwies er

u. a. zunächst auf die Haushaltsvorausberechnung des Statistischen Bundesamts. Dabei wächst die Zahl der Haushalte bis 2040 stärker als bisher angenommen, was den Bedarf nach Wohnraum grundsätzlich unterstützt. Bei einer Betrachtung der **Auftragseingänge im Wohnungsbau** wird deutlich, dass der Lockdown im Frühjahr des Jahres zwar kurzfristig zu einem Rückgang führte, im 2. Halbjahr 2020 aber bereits mit einer Belebung und Zuwächsen der Auftrags-eingänge in Höhe von 5-10 % zu rechnen ist – sofern es keine erneuten Beeinträchtigungen geben wird. Auch bei den Genehmigungen von **Eigenheimen** zeigt sich, dass diese im 1. Halbjahr um + 4,7 % im Vergleich zum Vorjahr gewachsen sind. Einschränkungen durch die Corona-Pandemie werden aktuell durch Sondereinflüsse, wie etwa dem Baukindergeld oder der Absenkung der Mehrwertsteuer überlagert, so dass es zu dieser positiven Entwicklung kommt. Insgesamt bleibt der Eigenheimbau weitestgehend stabil.

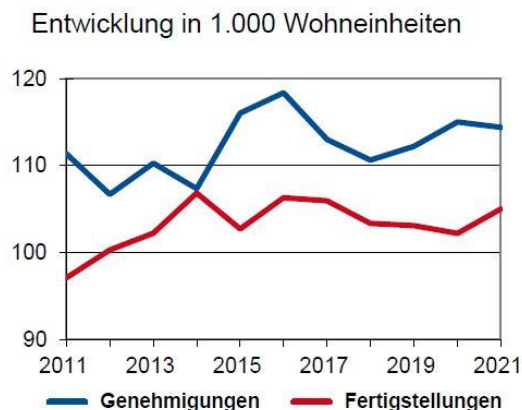
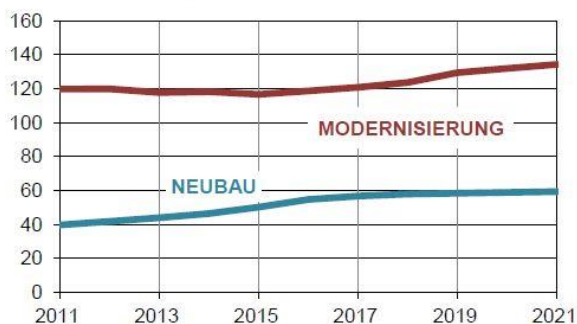


Abb. 3: Entwicklung der Eigenheime

Außergewöhnliche Effekte zeigen sich beim **Mehrfamilienhausbau**. Mit einem Zuwachs von + 10,4 % im 1. Halbjahr bei den Genehmigungen kann mit einem deutlichen Anstieg für das gesamte Corona-Jahr 2020 im Vergleich zu den schwächeren Vorjahren 2019 und 2018 gerechnet werden. Ein Grund dafür könne z. B. die Sonderabschreibung auf Baukosten sein, so Prof. Mantau. Aufgrund einer rechtlichen Unklarheit hinsichtlich der Verwendung des Begriffs „Wohnfläche“, die im Juli 2020 zu Gunsten der Bauwilligen geklärt werden konnte, würden im zweiten Halbjahr Bauvorhaben verstärkt zur Genehmigung

gebracht, erläutert Prof. Mantau weiter. Für die Fertigstellungen wird mit einer leichten „Corona-Delle“ für 2020 gerechnet. „Der Einfluss von Corona ist doch geringer als man hätte vermuten können. Insgesamt sehen wir im Wohnungsbau eine stabile Entwicklung in diesem Jahr und ein sehr starkes Wachstum in 2021 – immer unter der Voraussetzung, dass es keine weiteren wesentlichen Einschränkungen geben wird“, fasst Prof. Mantau die Entwicklung zusammen. Ebenfalls interessant: Für das nominale Bauvolumen im Wohnungsbau wird ein Wachstum von + 9 % zwischen 2019 und 2021 prognostiziert. Dabei legen die Modernisierungsmaßnahmen in 2019 kräftig zu und werden sich laut Prof. Mantau auch in der Folge auf einem stabilen Niveau halten.

Vergleich der Entwicklungen des realen Bauvolumens für Neubau und Modernisierung



Modernisierungsanteil 2019: 68,9 %

Abb. 4: Modernisierung im Vergleich zu Neubau im Wohnungsbau in Mrd. €

### Nichtwohnbau: Aktuell „außerirdische“ Zuwächse bei industriellen Betriebsgebäuden, wohnähnliche Betriebsgebäude erwartet Abschwung

Im 1. Halbjahr 2020 sind die Auftragseingänge im **Wirtschaftsbau** um -9,1 % zurückgegangen. Angesichts der schwachen und fragilen Konjunktur wird auch nicht erwartet, dass die gewerbliche Wirtschaft in der zweiten Jahreshälfte deutlich mehr Aufträge erteilt. Prof. Mantau erläutert: „Trotz etwas geringerer Vorjahreswerte in den Folgemonaten, wäre ein Rückgang um weniger als -10 % bereits eine gute Nachricht.“ Im Gegensatz dazu bleiben die Auftragseingänge im **öffentlichen Bau** in etwa auf dem Niveau der vorangegangenen zwei Jahre. Eine eher außergewöhnliche und nicht zu erwartende Entwicklung zeigt sich bei den

Genehmigungen **industrieller Betriebsgebäude**. In den ersten sechs Monaten dieses Jahres konnte ein Zuwachs von +21,3 % im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet werden. Gründe für diesen fast „außerirdisch“ wirkenden Aufschwung sieht Prof. Mantau u. a. im enormen Zuwachs bei Handels- und Lagergebäuden sowie bei Verkehrsgebäuden, die Corona-bedingt in den Fokus gerückt sind (zu geringe Lagerkapazitäten, fehlende Anlagealternativen). Auch die Tesla-Großfabrik in Berlin-Brandenburg spielt eine nicht unerhebliche Rolle. Außerdem erleichtern administrative Sondereffekte die Beschleunigung der gemeldeten Genehmigungen in den Bauaufsichtsämtern. Das bedeutet jedoch: Was heute schneller bearbeitet wird, fehlt in der Zukunft. Dementsprechend geht Prof. Mantau davon aus, dass in 2021 die Genehmigungen einbrechen werden.

Für **wohnähnliche Betriebsgebäude** wird für die zweite Jahreshälfte und auch für das nächste Jahr mit einem erheblichen Einbruch der Genehmigungen gerechnet. Die Verlagerung der Tätigkeiten ins Homeoffice und der damit einhergehende Rückgang an benötigter Bürofläche spielen dabei eine nicht unerhebliche Rolle. Für die **landwirtschaftlichen Betriebsgebäude** wird für 2021 mit einem moderaten Abschwung bei Genehmigungen und Fertigstellungen gerechnet. Beides befindet sich ohnehin bereits auf einem sehr niedrigen Niveau.

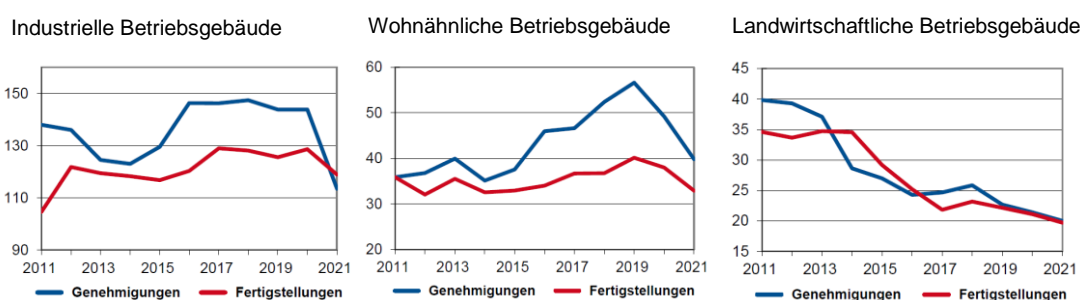


Abb. 5: Entwicklung der industriellen, wohnähnlichen und landwirtschaftlichen Betriebsgebäude (in Mio. m³)

## Baukonjunktur-Klima: Hersteller-Befragung zur aktuellen Entwicklung

Im weiteren Verlauf des Baukonjunktur-Meetings ging Thomas Wagner auf die Ergebnisse der letzten Online-Befragung zum Baukonjunktur-Klima und dabei

insbesondere die Auswirkungen der Corona-Krise ein. Führende Köpfe der deutschen Industrie für Bauprodukte, Ausstattungen und Einrichtungen gaben Auskunft über das aktuelle und erwartete Geschäftsklima. An der September-Umfrage beteiligten sich 380 Personen.

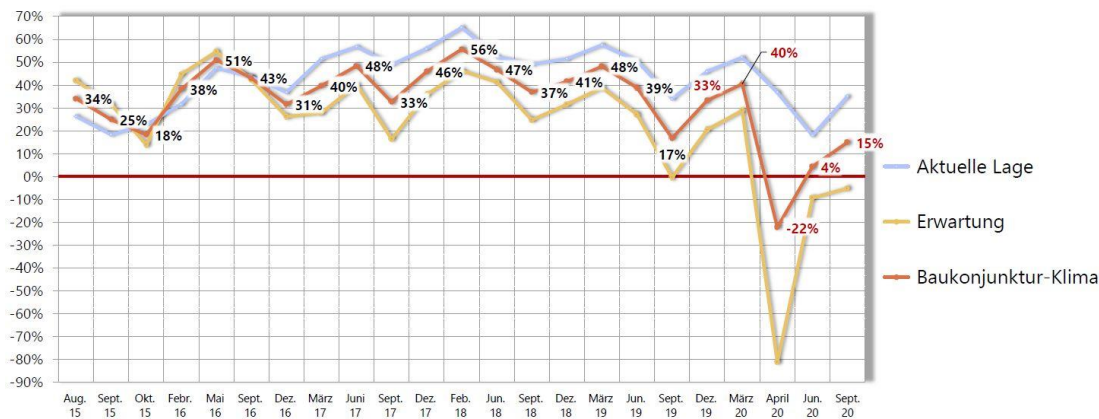


Abb. 6: Entwicklung des Baukonjunktur-Klimas

Nach einem Tiefpunkt im September 2019 war die Branche noch zu Jahresbeginn 2020 der Meinung, dass es wieder deutlich aufwärtsgehen würde. Das Jahr startete kraftvoll, doch dann war es die Corona-Pandemie, die vor allem die Erwartungen der Befragten tief ins Negative stürzen ließ. Bereits im Juni, nur wenige Monate später, kam der Optimismus zurück. Zum aktuellen Zeitpunkt haben sowohl die wirtschaftliche Lage als auch die Erwartungen spürbar zugenommen, so dass der **Baukonjunktur-Klima-Index bei 15 %** angekommen ist. Ein Wert, der in etwa auf Vorjahresniveau liegt.

Aktuell schätzen 46 % und damit fast die Hälfte aller Befragten die Geschäftslage als „gut“ ein, lediglich 11 % als „schlecht“. Für das 4. Quartal 2020 erwarten 51 % der Teilnehmer, dass ihre Lage gleichbleiben wird. Dahingegen rechnen 27 % mit einer Verschlechterung. Aktuell gut gestimmt sind z. B. die Angehörigen der Sanitär- und Klima-/Lüftungsbranche, deren Produkte und Lösungen gerade jetzt aufgrund veränderter Hygiene-Konzepte und -Bedürfnisse, verstärkt nachgefragt werden.



Die Corona-Pandemie hat die Unternehmen vor unterschiedliche Herausforderungen gestellt. So spielt etwa das Arbeiten im Homeoffice bei 88 % der Befragten Corona-bedingt eine Rolle. Auch die Themen Kurzarbeit, Lieferschwierigkeiten und Covid-19-Erkrankungen innerhalb des eigenen Unternehmens beschäftigen die Branche. Trotz aller Schwierigkeiten, Maßnahmen zur Umstellung und Anpassung, bewerten 74 % der Teilnehmer die eigene Bewältigung der Corona-Krise als „sehr gut“ oder „gut“.

Inwieweit ist oder war Ihr Unternehmen von Corona betroffen?

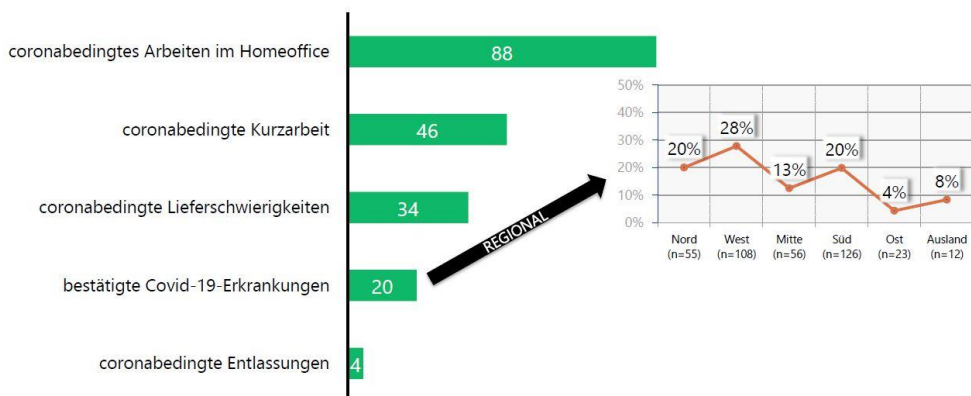


Abb. 7: Betroffenheit von Corona | Angaben in Prozent | Dargestellt ist die Antwortmöglichkeit „ja“.

Auch auf die Frage nach der Entwicklung des Gesamtumsatzes im Vergleich zum Vorjahr gaben die Befragten ihre Einschätzung. Im April rechneten die Teilnehmer der Befragung mit Umsatzverlusten in Höhe von -20 %. „Interessant ist, dass die Branche derzeit von einem Umsatzrückgang von lediglich -0,9 % im Vergleich zu 2019 ausgeht. Eine doch sehr positive Aussage, die optimistisch für die Zukunft stimmt“, fasst Thomas Wagner das Resultat zusammen.

- 8 -

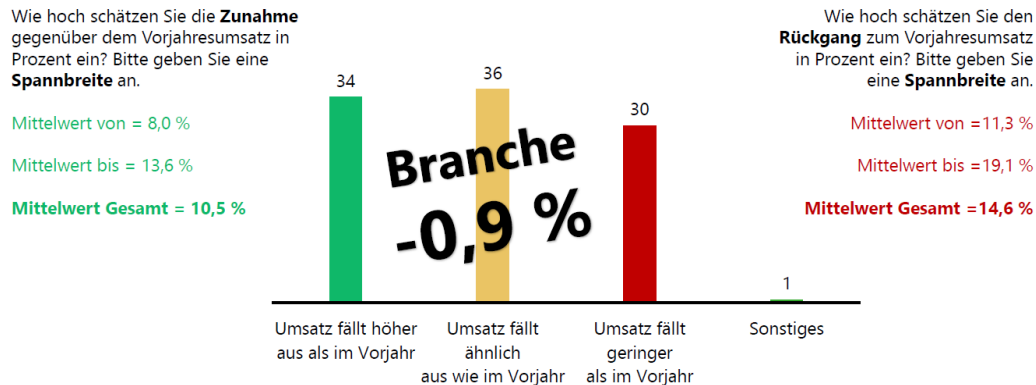


Abb. 8: Entwicklung des Umsatzes im Vergleich zum Vorjahr

Einen Perspektivwechsel liefert die aktuelle **Architekten-Umfrage**. In regelmäßigen Abständen befragt die Heinze Marktforschung Architekten und Planer zum Thema Corona, wie sie die aktuelle Lage einschätzen und wie sie bisher durch die Krise gekommen sind. Aktuell liegen die Ergebnisse der vierten Befragungswelle vor. „Die Lage normalisiert sich“, kommentiert Thomas Wagner den derzeitigen Ergebnisstand. Auch der Frage, ob Corona das Potenzial hat, das Hygiene-Empfinden der Menschen zu verändern, ist die Heinze Marktforschung im Rahmen einer **Haushaltsbefragung** nachgegangen.

### Auswirkungen der Corona-Krise auf die europäische Baubranche

Ein weiteres Thema war in diesem Jahr die Situation der europäischen Baubranche während der Corona-Phase. Die gegenübergestellten Marktzahlen verschiedener Länder zeigen deutliche Einbrüche, aber auch ebenso deutliche Unterschiede für die laufende Branchenentwicklung einzelner Länder. Ein Blick auf die Ergebnisse der europäischen Unternehmens- und Verbrauchererhebungen weist auf interessante Indikatoren hin, wie z. B. die Absicht für den künftigen Immobilienerwerb oder Modernisierungsvorhaben in den gezeigten Ländern.



- 9 -

Neben der internationalen Marktperspektive wurde der Blick auf ein neues Modell der Heinze Marktforschung gelenkt. Ziel des Modells ist es, unternehmensspezifische Umsatzpotenziale aus den berichteten und prognostizierten Genehmigungen, nach Umsatzzeit und -höhe abzuleiten. Damit können Hersteller von Bauprodukten die Effekte der Genehmigungsentwicklung näher am Zeitpunkt und genauer auf der Umsatzhöhe ihres speziellen Marktsegmentes in der Baubranche bewerten.

Weitere Informationen zum gesamten Baukonjunktur-Meeting erhalten Sie vom Team der Heinze Marktforschung unter der Telefonnummer 05141 50-101 bzw. E-Mail [marktforschung@heinze.de](mailto:marktforschung@heinze.de). Alle Inhalte des Baukonjunktur-Meetings stehen noch zur Verfügung und sind für Interessenten erhältlich.

## **Zum Unternehmen**

Die Heinze GmbH in Celle ist seit mehr als 55 Jahren Spezialist für zielgruppengerechte Marketing- und Informationsdienstleistungen im Baubereich. Heinze unterstützt die Kommunikation zwischen Produkt-Herstellern und Produkt-Entscheidern. Wichtige, objektive Entscheidungsgrundlagen für Investitionen, Vertrieb und Marketing liefert dabei die Heinze Marktforschung. Sie verfügt über jahrzehntelange Erfahrung in der Aufbereitung und Interpretation externer wie auch selbst generierter Daten. Informationen zum Baukonjunktur-Meeting sowie zu den weiteren Dienstleistungen der Heinze Marktforschung erhalten Sie unter 05141 50-101 bzw. [marktforschung@heinze.de](mailto:marktforschung@heinze.de), auf [heinzemedien.de/leistungen/marktforschung](http://heinzemedien.de/leistungen/marktforschung) sowie auf [baudatenonline.de](http://baudatenonline.de) – dem Portal der Heinze Marktforschung.

Abdruck frei.  
Beleg erbeten.

Ansprechpartnerin Presse:  
Heinze GmbH  
Melanie Gatzka  
Bremer Weg 184  
29223 Celle  
Telefon: 05141 50-172  
[melanie.gatzka@heinze.de](mailto:melanie.gatzka@heinze.de)

Weitere Presseinformationen finden Sie unter  
[www.heinzemedien.de](http://www.heinzemedien.de)