



Dietrich W. Thielenhaus

Für die SHK-Report-Leser nimmt der Autor, im Hauptberuf geschäftsführender Gesellschafter der seit 1986 in der SHK-Branche erfolgreichen Marketing-Agentur Thielenhaus & Partner (Wuppertal), in seiner regelmäßigen Kolumne „KLARTEXT“ aktuelle Themen, Probleme und Herausforderungen auf's Korn.

BIP-Wachstumsprognose trotz Abkühlung angehoben

Die leichte konjunkturelle Abkühlung in den ersten Monaten 2018 bedeutet nach Einschätzung der Bundesregierung kein Ende des Aufschwungs, sondern „verbessert die Chancen für seine Verstetigung.“ Im Baugewerbe sei seit Ende 2017 nur noch ein leichter Aufwärtstrend feststellbar. Dagegen meldet das ifo-Institut – trotz einer Eintrübung der Stimmung in der Gesamtwirtschaft – im März für das Bauhauptgewerbe merklich optimistischere Geschäftsaussichten. Hier sei der Geschäftsklimaindex auf ein neues Rekordhoch gestiegen. Die Wirtschaftsweisen haben ihre BIP-Wachstumsprognose für 2018 unter Berücksichtigung der steigenden Auslandsnachfrage auf 2,3 % angehoben. Der private Konsum soll in diesem Jahr um 1,3 und 2019 um 1,7 % wachsen.

Wohnungsbaugenehmigungen gesunken

Im vergangenen Jahr ist die Zahl der erteilten Wohnungsbaugenehmigungen – erstmals seit 2008 – um 7,3 % auf 348.000 Einheiten gesunken. Auch wenn man diese Zahl um den etwas verzerrenden Einbruch von Baugenehmigungen für Wohnheime in Höhe von 41 % bereinigt, bleibt als Fakt ein Rückgang der genehmigten Wohngebäude um 5 % auf rund 300.000 Einheiten. Kenner der Szene führen diese Entwicklung vor allem auf den Mangel an Bauland und Kapazitäten der Bau- und Ausbaufirmen zurück. Als Bremsfaktoren werden auch steigende Grunderwerbssteuern und Personalengpässe in den Bauämtern genannt. Das GroKo-Ziel, bis 2021 1,5 Mio. neue Wohnungen zu schaffen, erscheint derzeit nur schwer erreichbar.

Traumstart in 2018

Das Bauhauptgewerbe meldet den besten Jahresauftakt seit 2011. Der Umsatz hat im Januar gegenüber dem Vorjahresmonat um satte 22,2 % zugelegt. Die Bundesvereinigung Bauwirtschaft rechnet für die rund 385.000 Mitgliedsbetriebe mit einer Umsatzsteigerung von 2,6 % auf 324 Mio. Euro. Dafür benötige man etwa 35.000 zusätzliche Mitarbeiter. Der Wohnungsbau werde allerdings keinen ganz so großen Sprung mehr machen. Während der Mehrfamilienhausbau mit 175.000 Wohnungen deutlich wachsen werde, soll sich der Ein- und Zweifamilienhaussektor bei etwa 100.000 Wohneinheiten stabilisieren. Erforderlich sei jedoch eine zügige Umsetzung der Koalitionsvereinbarungen zur Baulandbereitstellung, Wohneigentumsbildung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung. Für die Gebäudetechnik erwartet die Vereinigung im laufenden Jahr ein Umsatzplus von 2,4 % auf 129 Mrd. Euro.

„Markt hat sich gedreht“

Im Februar 2018 hat der Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude 4 % mehr gekostet als im Vorjahresmonat. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten sind in dieser Zeit um 3,9 % gestiegen. Die Bauindustrie führt dies zurück auf starke Nachfrage, höhere Materialkosten und strengere Vorschriften. Der Hauptverband stellt fest: „Der Markt hat sich gedreht. Die Firmen müssen nicht mehr nehmen, was auf dem Tisch liegt, sondern können sich im Boom die besten Preise und Angebote aussuchen.“ Das sei eine Normalisierung, da über viele Jahre kaum höhere Preise durchsetzbar gewesen seien. Aber auch die Überregulierung im Wohnungsbau führe zu Preissteigerungen.

„Wichtige Akteure bei der Zukunftsgestaltung“

Auch das SHK-Handwerk hat im vergangenen Jahr mit einem Umsatzwachstum von 2,9 % auf knapp 43 Mrd. Euro sehr ordentlich abgeschnitten. Das Kerngeschäft ist und bleibt – laut ZVSHK – mit fast 72 % Umsatzanteil die Modernisierung von Bädern und Heizungen. Das Neubaugeschäft trug „nur“ gut 28 % zum Gesamtumsatz bei. Interessant ist auch das Zielgruppenspektrum: Die privaten Auftraggeber rangieren mit 61,2 % deutlich vor gewerblichen Kunden (15,2 %), Wohnungsbaugesellschaften (14,6 %) und öffentlichen Auftraggebern (9 %). Die durchschnittliche Auftragsreichweite lag 2017 bei rund 11 Wochen. ZVSHK-Präsident Friedrich Budde hat die fast 51.000 SHK-Handwerksbetriebe mit berechtigtem Stolz als „wichtige Akteure bei der Zukunftsgestaltung des Landes“ bezeichnet. Von rund 20 Mio. Heizungsanlagen arbeitet gerade mal ein Fünftel effizient. Und schon heute fehlen 2 Mio. altersgerecht ausgestattete Badezimmer. Sorgen bereitet den Betrieben unverändert der Mangel an qualifizierten Mitarbeitern.

„Keine Steuererhöhung durch die Hintertür“

Nachdem das Bundesverfassungsgericht die bisherige Berechnung der Grundsteuer gekippt und eine Frist zur Neuregelung bis Ende 2019 gesetzt hat, geistern immer neue Modelle mit unterschiedlichen Belastungen durch Medien und Öffentlichkeit. Gewarnt wird vor einer „Steuererhöhung durch die Hintertür“ und erheblichem bürokratischen Aufwand für die künftige Wertermittlung. Vor diesem Hintergrund hat sich ifo-Präsident Clemens Fuest für ein einfaches Verfahren zur Ermittlung der neuen Grundsteuer ausgesprochen: „Geeignet ist eine Kombination aus Grundstücks-, Wohn- und Nutzfläche. Dafür reicht eine einmalige Bestimmung, Anpassungen wären nur bei baulichen Veränderungen nötig. Man könnte auf diese Weise Milliarden an Bewertungskosten einsparen und endlosen Streit über die richtigen Steuerwerte vermeiden.“

Noch 10 bis 20 Jahre Wachstum?

Neue Besen kehren (meistens) gut. Und neue Minister pflegen durch mehr oder weniger vollmundige Ankündigungen ihr programmatisches Kaliber unter Beweis zu stellen. In diesem Sinne hat der neue Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier schon einige Pflöcke eingeschlagen. Dem „Spiegel“ erklärte der Politiker: „Ich halte es für möglich, das wir diesen Wachstumspfad (von 2 bis 2,5 % p.a.) noch für mindestens 10 bis 20 Jahre fortsetzen können, wenn wir die Marktwirtschaft erneuern.“ Die Frage muss erlaubt sein, wieso in der seit 2005 anhaltenden Regierungszeit von Frau Merkel keinerlei nennenswerte Reformen zur Erneuerung der Marktwirtschaft erfolgt sind. Im Gegenteil ist die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Unternehmen durch steigende Sozialkosten und bürokratische Auflagen belastet worden. Vor diesem Hintergrund hat ein Berliner Insider mit notorisch bösem Mundwerk angemerkt: „Wenn Karl Schiller der Ludwig Erhard der 70er Jahre war, dann ist Peter Altmaier der Heinz Erhard der 20er Jahre.“ Sei es drum: Sollte der Bundeswirtschaftsminister seinen Worten konkrete Taten folgen lassen, so verdient er jegliche Unterstützung all derjenigen, die wissen, dass unser Land nur dann eine Chance für eine gerechte Zukunftssicherung hat.