



Informationsdienst  
des Bayerischen  
Bauindustrieverbandes e.V.  
April 2001 · 46. Jahrgang

**i**<sup>4</sup>**d.**



**Bayerische  
Bauindustrie**

<b>Impulse</b>	
5 Prozent .....	2
<b>Mitgliederversammlung 2001</b>	
Zukunft beginnt mit Bauen .....	3
<b>Bauwirtschaft und Konjunktur</b>	
Bau braucht 5 Prozent Umsatzrendite .....	8
ifo-Geschäftsklima Bau: Schaubilder .....	10
Bau Bayern: Rezession hat 2000 den Strukturwandel noch beschleunigt .....	11
<b>Umweltschutz</b>	
Bodenmanagement für Stadt und Land .....	15
<b>Berufsbildung</b>	
Nachwuchsarbeit beginnt an den Schulen .....	17
<b>Aus der Verbandsarbeit</b>	
Rating für die Bauindustrie .....	18
Aktuelle Publikationen des BBIV .....	19
<b>Recht</b>	
Aktuelle Rechtsprechung .....	20
<b>Persönliches</b> .....	22
<b>Aktuelle Meldungen</b> .....	22
<b>Vorschau</b>	
Seminare – Veranstaltungen .....	23
<b>Statistik</b> .....	24



**Impressum**

Herausgeber:  
Bayerischer  
Bauindustrieverband e.V.  
München

Verantwortlich für den Inhalt:  
Rechtsanwalt Gerhard Hess

Redaktion:  
Dr. Benedikt Rüchardt

Titelbild:  
Bayerns Bauindustrie baut  
Südosteuropa auf, Verkehrs-  
wege werden Lebensadern:  
Brücke bei Dubrovnik

Zukunft beginnt mit Bauen – oder es gibt keine. Bauen macht Fortschritt möglich, Kultur und alles, was Menschen brauchen. Eine stolze Kunst. Sie hat die Geschichte mitgestaltet und ihr bleibenden Ausdruck verliehen und wird es weiter tun.

Wer ein gesundes, ein blühendes Land haben will, muss die Bauwirtschaft bauen lassen. Er braucht eine starke und leistungsfähige Bauindustrie, die in ihre eigene Zukunft und in ihre Arbeitsplätze investieren kann. Er darf nicht dazu helfen, dass beschädigt

und verramscht wird, was die Zukunft sichert – eine Bauwirtschaft, die Ihre Kraft und ihre Perspektiven aus gesunden Erträgen nährt. Es gibt für den Bau keinen Grund, die heutigen Zustände auf seinem Markt hinzunehmen. Härteste Preiskämpfe, die extrem verhaltene Nachfrage, der ruinöse Wettbewerb, dem der Staat durch bevorzugten Billigstbau die Maßstäbe setzt – zu alledem gibt es Alternativen. Und die alte Regel, wonach gute Arbeit angemessenen Lohn beanspruchen darf, muss den Bau nicht länger aussparen. Es muss nicht sein, dass andere – die Margen setzen, dass mit dem Bau Politik gemacht, dass Geldverdienen an staatlichen Aufträgen gelegentlich schon als unsittlich angesehen wird. Kein Bauunternehmen kann allein von dem Zuspruch leben, einen hehren gesellschaftlichen Auftrag zu erfüllen. Der Gewinn muss die Ernsthaftigkeit des Zuspruchs unterstreichen. Man sollte die Baurenditen nicht länger nur mit einer starken Lupe suchen müssen.

5 Prozent Umsatzrendite sind eine neue Meßlatte für den Weg zu einer gesunden Bauindustrie, ohne die das Land selbst nicht gesund sein kann. Ist das zu ehrgeizig, zu hoch angesetzt? An den Realitäten geht es nur für den vorbei, der sorgfältig an der Wirklichkeit vorbeischaute. Sie schließt ein, dass Renditen von zehn, fünfzehn Prozent als angemessen gelten – und als nötig in Zeiten des shareholder value.

5 Prozent Umsatzrendite. Die Entscheidung dafür bedeutet, wieder Marktteilnehmer sein zu wollen. Aus sechs Jahren der mit ungeahnter Innovationskraft erfolgreich bewältigten Krise die Konsequenzen zu ziehen. Den Kompetenzvorsprung als Dienstleister auszuspielen. Anspruch auf Gewinn zu erheben. Die Kosten wieder in die Angebote einzuarbeiten und von der Mär Abschied zu nehmen, kostendeckende Preise böten dauerhaftes Auskommen. Sie tun es nicht.

Der Bau bietet dem Kunden heute neuerlich gereifte Kompetenz, profunde Erfahrungen mit nachhaltigem Planen, Bauen und Wirtschaften. Er öffnet jungen Menschen mit guten Qualifikationen die besten Berufsaussichten. Er lenkt auf attraktive Perspektiven: Baustau bei Wohnungen, Verkehrswegen, Umweltbau.

5 Prozent Rendite vor Steuern. Das deutet auf Leistungsfähigkeit und Qualität. Auf die perfekte und preiswerte Antwort auf die Erwartungen des Kunden. Auf höchste, durch Investitionen gesteigerte Kompetenz. Auf soziale Verantwortung durch Qualität. 5 Prozent Umsatzrendite. Das ist der Beginn von Zukunftssicherung. Es verlangt Geschlossenheit – und macht sie möglich.

# 5 Prozent

**Von Rechtsanwalt Gerhard Hess  
Hauptgeschäftsführer des Bayerischen  
Bauindustrieverbandes e.V.**

## Zukunft beginnt mit Bauen BBIV-Mitgliederversammlung 2001

### Typisch für unsere Zeit:

#### Vom Bau leben und doch nicht bauen

Es ist das Schloss König Ludwigs, dem Füssen viel verdankt – von reichen Einnahmen bis zu wertvollen Bindungen an Partnerstädte in aller Welt. Und doch kennt Füssen zur Genüge all die Probleme, mit denen auch der Bau zu kämpfen hat: Anliegerwiderstand verhindert neue Wohnungen, Umweltschutzverbände blockieren die A 7 auf den letzten 20 Kilometern vor Füssen, im Stadtzentrum ist die Bahn ein unendlich zäher Verhandlungspartner. Ehrfurcht vor und Nutzen von Bauleistungen der Vergangenheit ebenso wie Probleme damit, heute notwendige und wegweisende Bauvorhaben durchzusetzen: Beides ist typisch für unsere Zeit.

Hopfen am See bei Füssen war eine symbolhafte Wahl für die Mitgliederversammlung des BBIV am 4. April 2001.



Opening im Allgäu – v.l.n.r.: BBIV-Präsident Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer, BBIV-Hauptgeschäftsführer Gerhard Hess, Staatsminister Dr. Otto Wiesheu, MdL

#### Bau braucht 5 Prozent Umsatzrendite

Die Lage nüchtern zur Kenntnis nehmen, dennoch klar Perspektive aufzeigen: Das war der Grundtenor der Rede des Präsidenten des Bayerischen Bauindustrieverbandes, Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer. Das Jahr 2000 sechstes Jahr der Rezession, in Bayern um 7,3 Prozent gesunkene

Auftragseingänge, im Wohnungsbau minus 10 Prozent, ein Abbau von 5.500 Bau-Arbeitsplätzen, und auch im neuen Jahr bleiben die Anzeichen für einen kräftigen Frühjahrsaufschwung aus. Die Lage ist alles andere als befriedigend. Und das in einer Zeit, in der Rendite zum Schlüsselbegriff wird. Bauer wörtlich: „Banken und Industrie streben schon lange eine Eigenkapitalrendite von 15 und mehr Prozent an. Jeder sieht das ein. Wir in der Bauindustrie werden künftig alles tun und müssen alles tun, was nötig ist, um eine Umsatzrendite von zumindest 5 Prozent vor Steuern zu erreichen. Nur so können unsere Unternehmen in ihre Zukunft investieren, nur so können wir Arbeitsplätze erhalten und ausbauen.“

#### Öffentlichen Bauinvestitionen fehlt Nachhaltigkeit

Verantwortlich für die Lage am Bauemarkt sind unbefriedigende Marktregeln ebenso wie fehlende Baubereitschaft. Insbesondere beklagte Bauer den Rückgang des Anteils der Investitionen am Bundeshaushalt von 1991 noch 15,3 auf 12,2 Prozent. Vor allem fehle den zuletzt durch Anti-Stau- und Ortsumgehungsprogramme des Bundes um ein wenig gestiegenen Investitionen des Bundes Nachhaltigkeit: beide Programme seien zeitlich begrenzt, der Bau könne immer weniger auf Finanzzusagen für morgen bauen. Auch in Bayern, obwohl im Bundesvergleich Spitze, sei der Anteil der Investitionen am Staatshaushalt seit den 70er Jahren von über 25 auf nur mehr gut 16 Prozent gesunken. Dass heute 15 Prozent allgemein als Mindest-Investitionsquote gehandelt würden, sei der entsprechenden Kampagne des BBIV zu verdanken.



Verbände im Dialog mit der Politik v.l.n.r.: BBIV-Präsident Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer, Vizepräsident des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie; Staatsminister Dr. Otto Wiesheu; RA Michael Knipper, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie

#### Deutliche Besserung in zwei Jahren

Dabei sieht Bauer durchaus zuversichtlich in die Zukunft. Wörtlich: „Unsere Branche hat mittelfristig gute bis sehr gute Aussichten. Wir haben sogar bessere Aussichten als die Firmen der New Economy bzw. manche ‚Hightech-Branche‘. Keine Rezession dauert ewig. Nach einem Wellental kommt mit absoluter Sicherheit wieder ein Wellenberg. Ich nehme an, dass wir uns innerhalb von zwei Jahren auf deutliche Besserung einstellen können.“

#### Investitionsstau bietet Perspektive

Bauer begründet seinen Optimismus mit dem unerwartet hohen Tempo des Abschwungs im Osten sowie mit dem gewaltigen Stau im öffentlichen Baubedarf: die EU-Osterweiterung verlange eine völlige Neuausrichtung der transeuropäischen Verkehrsverbindungen bei Straße und Schiene. Im Bundesfernstraßenbau werde immer deutlicher das jährliche Defizit von 4 Milliarden DM erkannt. Im bayerischen Staatsstraßenbau müssten die bis 2020 geplanten 4,1 Milliarden DM für Neu- und Ausbaumaßnahmen auch fließen. Dazu werde auch das in der Sanierung von Staatsstraßen

bestehende Defizit von jährlich ca. 60 Millionen DM immer offensichtlicher. Hinzu kämen wichtige milliardenschwere Infrastrukturprojekte wie die weiträumige Erschließung von Flughafen und Messe München einschließlich des Baus des Transrapid in München. Weitere Perspektive gäben Donauvertiefung und Brenner-Basistunnel.

### **Gewaltiger unsichtbarer Baubedarf**

Ein besonderes Problem sei auch der unsichtbare Baubedarf: Deutschlandweit stünden allein in der Abwasserkanalsanierung 100, in Bayern 15 Milliarden DM an Investitionskosten an. Es dürfe nicht passieren, dass, wie bei BSE, Handlungsbereitschaft erst entstünde, wenn der Schaden an der Umwelt offensichtlich werde.

### **Privatwirtschaftliche Realisierung öffentlicher Bauvorhaben**

Um den gewaltigen Baubedarf auch befriedigen zu können und trotzdem gleichzeitig die öffentlichen Haushalte zu sanieren, setzt Bauer entschieden auf die privatwirtschaftliche Realisierung öffentlicher Bauvorhaben. Frühere Vorbehalte, etwa Angst vor Mauthäuschen an allen Straßenecken, entbehrten heute dank moderner Technik jeder Grundlage.

### **Anklage gegen Banken**

Besondere Sorgen bereitet Bauer derzeit das Verhalten der Banken gegenüber der Bauindustrie. Hier werde in teils unverschämter Weise an der Konditionenschraube gedreht und das Kreditgeschäft reduziert. Dieses Verhalten sei falsch, der Bau auf Dauer gesehen eine Zukunftsbranche. Der BBIV-Präsident forderte hier die Politik zu deutlichen Worten auf: „Das Schlimme ist, dass sich die Banken in

Deutschland nur noch zu einem sehr geringen Teil diesem Land verpflichtet fühlen. Das kann nicht richtig sein.“

### **Der Verbandspräsident bezieht Position**

#### *Wirtschaftliche Lage*

„Noch immer ist die Politik zu sehr auf den Konsum ausgerichtet. Viel zu wenig setzt sie auf die für die Entwicklung unseres Landes dringend benötigten Zukunftsinvestitionen.“

#### *EU-Osterweiterung*

„Bei der Arbeitnehmerfreizügigkeit verlangt der Bau eine Übergangsfrist von zehn Jahren. Darum muss er kämpfen. Denn andere Branchen verstehen die besonderen Probleme am Bau nicht.“

#### *Neue AFA-Tabellen*

„Wir sehen darin eine willkürliche Geldbeschaffung des Staates zu Lasten der Wirtschaft.“

#### *Tarifliche Regelung von Weiterbildung*

„Das Bündnis für Arbeit hat in seiner letzten Runde beschlossen, Weiterbildung künftig tarifvertraglich zu regeln. Ich halte das für einen vollkommen unnötigen Angriff auf die unternehmerische Gestaltung unserer Betriebe und werde es für den Bau auf keinen Fall unterstützen.“

### **Es muss gebaut werden – nicht für den Bau, sondern für das Land**

Hohen Beifall und Widerhall fand der Ehrengast und Festredner des BBIV, Bayerns Staatsminister für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, Dr. Otto Wiesheu, MdL. Sein mehrfach betontes Credo: Bauinvestitionen dienen in erster Linie nicht dem Bau, sondern dem Land. Wiesheu wörtlich: „Wir führen die Diskussion um Infrastruktur und Verkehr nicht für den Bau, sondern weil diese Themen eine zentrale staatspolitische Notwendigkeit darstellen.“

### **Der Wirtschaft fehlt Rückenwind aus Berlin**

Ohnehin vermisse er wirtschaftspolitischen Rückenwind aus Berlin. Die Folge: ohne die Südstaaten stünde Deutschland mittlerweile im internationalen Vergleich der Industriestaaten an vorletzter Stelle. Entscheidungen wie die Ausweitung der Mitbestimmung bezeichnete Wiesheu als „Schweigegeld für die Gewerkschaften“. Auch die Steuerreform bleibe ein einziger von vielen notwendigen Schritten in die richtige Richtung, benachteilige obendrein Sach- zugunsten von Finanzinvestitionen.

### **Baukonjunktur: Staatsregierung wenig optimistisch**

Die Perspektiven für den Bau sieht Wiesheu vor allem aufgrund der nachlassenden Binnenkonjunktur skeptisch. Diese werde den Wirtschaftsbau nachhaltig treffen, und aus dem Wohnungsbau seien aufgrund der Veränderungen bei Spekulationsfristen, im Mietrecht und anstehend in der Erbschaftssteuer weiter keine Impulse zu erwarten.



„Eine Branche wie der Bau muss eine Umsatzrendite von 5 Prozent vor Steuern zustande bringen.“ BBIV-Präsident Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer

### **Bau innovativ**

Respekt brachte der Minister der Innovationskraft der Bauindustrie entgegen. Symbol dafür: Konrad Zuse, Erfinder des Computers, ein Bauingenieur. Innovationskraft heute entfalte sich etwa bei Baustoffen, in der Vorfertigung, im Baupartnering, bei Baumaschinen, aber genauso im EthikManagement der Bauwirtschaft.

### **Verkehrsinfrastruktur: Wiesheu fordert Ende der Mängelverwaltung**

Mängelverwaltung herrsche, so Wiesheu, heute bei der Verkehrsinfrastruktur. Der Zuwachs durch die EU-Osterweiterung könne ohne eine bessere Infrastruktur nicht bewältigt werden, das Internet bringe zusätzlichen Transportbedarf, „Export ohne Transport gibt es nicht“. Auswege biete die Public Private Partnership. An einer Vertiefung mit dem BBIV interessiert zeigte sich Wiesheu sowohl bezüglich des Modells einer Mitfinanzierung wichtiger Infrastrukturprojekte durch die Privatwirtschaft als auch in Fragen einer Gesellschaft zur Finanzierung der Verkehrswege. Komme es zu letzterer, müsse diese allerdings finanziell unabhängig von öffentlichen Haushalten gemacht werden. Problematisch könne das nicht sein, der Verkehrshaushalt finanziere sich schon

längst selbst – einschließlich der externen Kosten.

### **ICE-Ring durch Deutschland**

Optimistisch zeigte sich Wiesheu bezüglich der ICE-Verbindung Nürnberg–Erfurt: Gelingt Stuttgart und München, werde auch Nürnberg–Erfurt zwangsläufig kommen und so den Ring durch ganz Deutschland schließen.

### **Trauerspiel auf Autobahnen**

Ein Trauerspiel sei der sechsstreifige Ausbau der A 3 und A 8 ebenso wie sowohl die längst überfällige A 94 oder der Lückenschluss Amberg–Pfreimd an der A 6 – letzterer vor allem angesichts der dort zweistelligen jährlichen Zuwachsraten im Güterverkehr.

### **Bankenverhalten**

Zum wichtigen Thema Bankenverhalten sprach sich Wiesheu strikt gegen eine gesetzliche Normierung des Bankenverhaltens aus, eine Entwicklung, die derzeit aus Brüssel drohe.

### **VOB gemeinsam durchsetzen**

Als Bündnispartner bot sich Wiesheu für alle Bemühungen an, die VOB bei kommunalen Beteiligungsgesellschaften durchzusetzen und den Bieterschutz unterhalb des EU-Schwellenwertes zu verbessern.



Volles Haus in Hopfen am See: Öffentliche Vortragsveranstaltung im Rahmen der Mitgliederversammlung 2001 des BBIV

### **BBIV wählt Verbandsspitze neu Beifall für Dipl.-Ing. W. Riepl und Dipl.-Ing. W. Löhe**

Im Rahmen der internen Mitgliederversammlung wählte der Bayerische Bauindustrieverband seinen Vorstand neu. Der im Amt bestätigte Präsident des Verbandes, Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer, nutzte die Gelegenheit, um den Vorstandsmitgliedern, die nicht mehr zur Wahl antraten, ausdrücklich für ihr jahrzehntlanges erfolgreiches Engagement zu danken.

Auch die Mitglieder dankten durch anhaltenden Beifall Vizepräsident



Vielbeachtet, mit großem Beifall bedacht: Festansprache des Bayerischen Staatsministers für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, Dr. Otto Wiesheu, MdL

Dipl.-Ing. Werner Riepl, 25 Jahre in verschiedener Funktion in leitenden Gremien des Verbandes tätig, davon zehn Jahre im Vorstand und vier als Vizepräsident des BBIV, und Dipl.-Ing. Wolfgang Löhe, dem BBIV ebenfalls seit 1975 durch leitende Funktionen verbunden, seit 1982 und auch künftig als Bezirksvorsitzender des BBIV Unterfranken, seit 1989 als Vorstandsmitglied des BBIV. Neuer 2. Vizepräsident ist Dipl.-Ing. Rainer Schuster, München, erstmals in den Vorstand gewählt wurde Dipl.-Ing. Josef Geiger, Oberstdorf.



*Der neue BBIV-Vorstand präsentiert sich: Zukunft beginnt mit Bauen  
Dipl.-Ing. H. Klee, Dipl.-Kfm. H. Däschlein, Dr.-Ing. H.-J. Wolff, Prof. Dipl.-Kfm. Th. Bauer,  
Dipl.-Ing. R. Schuster, RA G. Hess, Dipl.-Ing. A. v. Wilcken, Dipl.-Ing. J. Geiger*

### **Verein für Bauforschung und Berufsbildung**

In seinem jährlichen Bericht vor den Mitgliedern des BBIV mahnte der scheidende Vorsitzende des Vereins für Bauforschung und Berufsbildung, Dipl.-Ing. Herbert Fröhlich, nachdrücklich, der Aus-, Fort- und Weiterbildung auf Dauer das nötige Gewicht zukommen zu lassen. Derzeit gehe die Zahl ausbildender Firmen zurück. Schon in fünf Jahren erwartet Fröhlich einen dramatischen Nachwuchsmangel sowohl bei jungen Bauingenieuren als auch bei gewerblichen Mitarbeitern. Existentiell werde es für die Unternehmen, wenn ihnen die gesunde Basis an Facharbeitern fehle, aus denen allein qualifizierte Poliere sich entwickeln könnten, Rückgrat des operativen Geschäfts. Dem könne nur eine auf 5 bis 10 Jahre angelegte nachhaltige Personalpolitik vorbeugen. Fröhlich wörtlich: „In drei bis vier Jahren werden wir um die Auszubildenden kämpfen.“

Ankündigen konnte Fröhlich eine gemeinsame Aktion von Handwerk, Bauindustrie und Gewerkschaft, die auf qualifizierte Zusatzausbildung für Poliere abstelle und vor allem den Bereich des Schlüsselfertigbaus

abdecken werde. Fröhlich, der bei der fälligen Wahl des Vorstandes des Vereins nicht mehr angetreten war und mit großem Beifall und Dank für seinen elfjährigen intensiven und erfolgreichen Einsatz verabschiedet wurde, stellte abschließend als seinen Nachfolger Herrn Dipl.-Ing. Gerhard Thielen, München, vor.

### **Sozialpolitischer Ausschuss des BBIV**

Die volle Angleichung der über dem entsprechenden Niveau des Bundes liegenden bayerischen Gehälter der technischen und kaufmännischen Angestellten und Poliere war beherrschendes Thema der bayerischen Tarifrunde 2000/2001. Nach den Worten des Vorsitzenden des Sozialpolitischen Ausschusses, Herrn Dipl.-Ing. Horst Klee, sei die volle Angleichung nach dem Scheitern freier Verhandlungen nur über eine Schlichtung möglich gewesen. Der mehrheitliche Schiedsspruch vom 24.5.2000 werde – bis auf einen der Dynamisierung nicht unterworfenen „Bayernzuschlag“ in Höhe von 50 DM in einigen wenigen Gehaltsgruppen – die volle Angleichung der Gehälter an das Niveau des Bundes per 31.3.2002 bringen. Im übrigen sei das Ergebnis

der entsprechenden Tarifrunde auf Bundesebene mit einer Anhebung der Vergütungen per 1.4.2000 um 2,0 Prozent und per 1.4.2001 um weitere 1,6 Prozent übernommen worden. Herr Klee stellte heraus, dass sich der Erhalt der bayerischen Tarifhoheit gerade in der Tarifrunde 2000/2001 bewährt habe.

### **EthikManagement der Bauwirtschaft**

Von Erfolgen berichten konnte auch der Vorsitzende des EthikManagement der Bauwirtschaft: Mittlerweile drei der großen Bau-Aktiengesellschaften arbeiteten mit EthikManagement, das Interesse an diesem Modell ziehe immer weitere Kreise, bis zu Siemens, Bayer, DaimlerChrysler, inzwischen auch zum Bundeskanzler, der Präsident des Bundeskartellamtes bezeichne EthikManagement als „Schritt in die richtige Richtung“. Däschlein wörtlich: „Wer nur von der Hand in den Mund lebt, weiß nicht, ob er morgen noch lebt. EthikManagement ist das Gegenteil von kurzfristigem Kampf ums Überleben. Es ist die Auseinandersetzung und die Orientierung aller Mitarbeiter auf die langfristigen Unternehmensziele: kompetent und engagiert, ehrlich und überzeugend, und in Fairness mit Partnern und Auftraggebern.“

Auch das von Präsident Bauer angestrebte Ziel einer Umsatzrendite von 5 Prozent sei zutiefst ethisch, denn ohne eine vernünftige Umsatzrendite, ohne die Spielräume, die sich aus ihr ergäben, könne es auf Dauer kein ordentliches, qualitätsorientiertes, auf den Erhalt des Unternehmens zielendes Wirtschaften geben. ■

*Weitere Materialien zur Mitgliederversammlung des BBIV 2001 unter [www.bauindustrie-bayern.de](http://www.bauindustrie-bayern.de)*



„Der Bau packt gerne an“:  
Das neue Präsidium des BBIV  
v.l.n.r.: Vizepräsident Dipl.-Ing. Rainer Schuster, Präsident Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer, Vizepräsident Dr.-Ing. Hans-Joachim Wolff

## Vorstand und Beirat, gewählt am 5. April 2001

### Präsident

Professor Dipl.-Kfm. Thomas Bauer,  
Schrobenhausen

### Vizepräsidenten

Dr.-Ing. Hans-Joachim Wolff, München  
Dipl.-Ing. Rainer Schuster, München

### Mitglieder des Vorstandes

Dipl.-Ing. Josef Geiger, Oberstdorf,  
Dipl.-Ing. Alexander von Wilcken,  
München,  
Dipl.-Kfm. Helmut Däschlein,  
Regensburg  
(Vorsitzender des EthikManagement  
der Bauwirtschaft e.V.)  
Dipl.-Ing. Horst Klee, Hof  
(Vorsitzender des Sozialpolitischen  
Ausschusses des BBIV)  
RA Gerhard Hess  
(Hauptgeschäftsführer des BBIV)

### Beirat

Dipl.-Ing. Bernd Arbogast, Amberg  
Dipl.-Ing. Walter Arnold, Waldsassen  
Dipl.-Ing. Fritz Bauer,  
Schrobenhausen  
Dipl.-Ing. Jürgen Carl, Nürnberg  
Dipl.-Ing. Klaus Donhauser,  
Schwandorf  
Dipl.-Ing. (FH) Walter Frank, Nürnberg  
Dipl.-Ing. Albert Friedmann,  
Regensburg  
Dipl.-Ing. Peter Heil, Bad Kissingen  
Dipl.-Ing. Karl-Günter Krauß, Bayreuth  
Ass. Burkhard Löhe, Würzburg  
Rainer Markgraf, Bayreuth  
Betriebswirt Alois Oswald, München  
Dipl.-Ing. Ulrich Saalfrank, München  
Baumstr. Ing. Helmut Scherhauser,  
München  
Dipl.-Ing. Ludwig Schick, Augsburg  
Dipl.-Ing. Werner Schmözl,  
Bayerisch Gmain  
Dipl.-Ing. (FH) Günther Schnellbögl,  
München  
Dipl.-Ing. Gerhard Thielen, München  
Dipl.-Ing. Hans-Peter Velten, Nürnberg  
Dr.-Ing. Ralf Walter, Augsburg  
Dr. Veit Walthelm, Nürnberg  
Dipl.-Ing. Richard Weidinger,  
Memmingen  
Dipl.-Ing. Volker Wendel, Nürnberg  
Dr. Berthold Wild, München  
Betriebswirt Michael Wölfer,  
Rottendorf  
Dipl.-Ing. Hans-Jörg Zeitlinger,  
München



## Bau braucht 5 Prozent Umsatzrendite

### **2001 droht erneuter Umsatzrückgang am Bau; Rendite der Unternehmen vollkommen unzureichend**

Bayerns Bau droht 2001 ein erneuter Umsatzrückgang in der Größenordnung von 2–4 %. Im letzten Jahr konnte der Rückgang bei Neuaufträgen und Genehmigungen noch durch den hohen Auftragsbestand aus der auf Bayern beschränkten Erholung im Vorjahr abgefedert werden. Diese „Reserven“ sind jetzt aber aufgezehrt. Der Fortgang der Baukonjunktur hängt daher jetzt entscheidend von den hereinkommenden Neuaufträgen ab. Sie bestimmen, wie es am Bau in Bayern weitergeht. Davon wird es auch abhängen, ob es den Bauunternehmen gelingt, einen entscheidenden Schritt zu machen aus dem Renditetief, in dem sie sich derzeit befinden. Auch die Bauwirtschaft braucht eine anständige Rendite, damit die Unternehmen ihre Arbeitsplätze dauerhaft sichern können, damit sie in ihre Zukunft investieren und durch Innovationen ihre Leistungsfähigkeit weiter ausbauen können.

### **Niedrige Auftragsbestände in allen Sparten**

Im Februar verfügten die Unternehmen der bayerischen Bauindustrie nur über Auftragsbestände für 3,0 Monate. Im Februar 2000 waren es immerhin noch 3,5 Monate. Im Hochbau weisen die Auftragsbestände mit einer Reichweite von 4,6 Monaten insgesamt noch dieselbe Höhe wie im Vorjahr auf. Es gibt allerdings beträchtliche Unterschiede zwischen den Sparten des Hochbaus. Während der Wirtschaftsbau mit einer Auftragsreichweite von 5,0 Monaten besser dasteht als im Vorjahr mit 4,6 Monaten, ist die Reichweite im Wohnungsbau von 2,6 Monaten im Vorjahr auf nunmehr 2,2 Monate zurückgegangen. Besonders stark war der Mehrwohnungsbau davon betroffen. Aufgrund der durch die Steuerreform und die beabsichtigten Mietrechtsänderungen hervorgerufenen Erschwernisse gerade im Geschosswohnungsbau ist hier die Auftragsreichweite von 2,4 Monaten im Vorjahr auf jetzt 1,6 Monate zurückgegangen. Im Tiefbau ist der Wert von 3,4 Monaten im Februar 2000 auf nun 2,3 Monate ebenfalls stark gefallen. Binnen Jahresfrist hat sich im Straßenbau die Reichweite des Auftragsbestandes auf 1,7 Monate halbiert.

### **Geschäftslage und Erwartungen schlechter als im Vorjahr**

Auch die Ergebnisse der jüngsten Konjunkturumfrage des ifo-Instituts für die Bauindustrie in Bayern signalisieren Skepsis für das Jahr 2001. Danach hat sich das Geschäftsklima im Februar in der bayerischen Bauindustrie weiter abgekühlt.

■ Als gut beurteilen wie im Vorjahr nur 5 % der Unternehmen ihre Geschäftslage, 29 % vermelden eine unveränderte, d. h. anhaltend schlechte Lage (Vorjahr: 36 %). Auf 66 % gestiegen ist der Anteil der Firmen, die von einer weiter verschlechterten Geschäftslage berichten (Vorjahr: 59 %). Insgesamt nahm damit der Saldo der Lagebeurteilung auf ./.. 61 % von ./.. 54 % im Vorjahr ab.

■ Von einer günstigen Entwicklung ihrer Bautätigkeit berichtet nur ein Prozent der Unternehmen (Vorjahr: 4 %). Dagegen vermelden 40 % eine unveränderte Entwicklung (Vorjahr: 37 %). Mit 57 % gleich hoch wie im Vorjahr ist der Anteil der Unternehmen, die eine weitere Verschlechterung der Bautätigkeit befürchten.

■ Überwiegend negativ und noch pessimistischer als im Vorjahr wird daher die Zukunft eingeschätzt. 9 % der befragten Firmen erwarten innerhalb der nächsten 6 Monate, also bis August, eine weitere Verschlechterung ihrer Situation (Vorjahr: 6 %). Unverändert sehen 78 % ihre Geschäftslage (Vorjahr: 79 %). Mit einer Besserung ihrer Situation rechnen dagegen nur 4 %, im Vorjahr waren noch 9 % optimistisch gestimmt.

### **Wenig Hoffnung auf bessere Preise, nur bei 3 Prozent der Unternehmen selbstkostendeckend**

■ 5 % der Unternehmen berichten von steigenden Baupreisen (Vorjahr: 4 %), 68 % vermelden eine unveränderte Entwicklung (Vorjahr: 76 %). Mit 27 % ist der Anteil der Unternehmen, die sich über weiter sinkende Baupreise beklagen, höher als im Vorjahr (20 %).

■ Wie im Vorjahr erzielen nur 6 % der befragten Firmen Baupreise, die ihre Selbstkosten übersteigen. Von 69 % im Vorjahr auf 59 % zurückgegangen ist der Anteil der Firmen, die von Baupreisen unter ihren Selbstkosten berichten.

■ Allerdings befürchten 17 % der Unternehmen weiter sinkende Baupreise in den nächsten 3 Monaten, im Vorjahr waren nur 6 % so pessimistisch eingestellt. Ansteigende Baupreise erwartet mit 8 % der Befragten ein ähnlich hoher Prozentsatz wie im Vorjahr (7 %).

Nach der neuesten Auswertung der Ertragslage und Finanzierungsverhältnisse westdeutscher Unternehmen durch die Deutsche Bundesbank konnte die Bauwirtschaft im Jahre 1999 nur noch eine Umsatzrendite von 1 1/2 % vor Steuern erzielen. Im Verarbeitenden Gewerbe betrug diese Kennzahl immerhin 4 %. Dramatische Folge dieser seit Jahren anhaltenden unzureichenden Ertragslage ist eine weitere Auszehrung der schon niedrigen Eigenkapitalquoten der Bauwirtschaft. In Relation zur Bilanzsumme hat sich deren Eigenmittelbestand 1999 auf knapp 4 % und damit den niedrigsten Wert seit der ersten Hälfte der achtziger Jahre verringert.

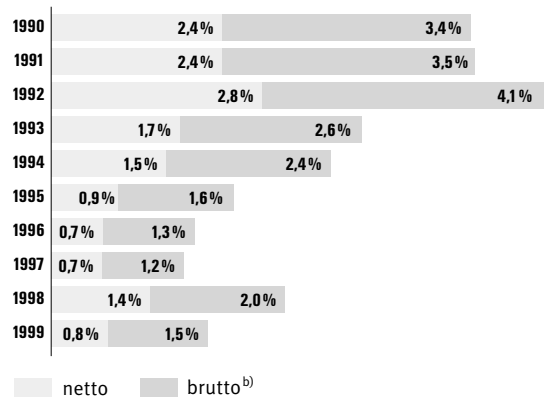
Mit diesen Relationen kann der Bau auf Dauer nicht leben, damit kann er nicht ausreichend in den technischen Fortschritt investieren. Insbesondere ist damit auch die Attraktivität der Branche für die dringend benötigten Spitzenkräfte, seien es Bauingenieure oder Führungspersonal auf den Baustellen, gefährdet. Schon jetzt ist bei Bauingenieuren ein künftiger Mangel absehbar, denn die Erstsemestertzahlen haben sich seit Mitte der neunziger Jahre fast halbiert. Dramatisch wird es, wenn der aufgestaute Baubedarf finanziert werden kann und es am Bau wieder aufwärts geht.

Der Bau braucht eine gesunde Renditebasis. Auch in den harten Rezessionsjahren haben die Unternehmen hoffnungsvoll an ihrer Zukunftsfähigkeit gearbeitet. Sie haben nachhaltig in den Ausbau ihrer technischen und kaufmännischen Kompetenzen investiert. Es ist als Erfolg zu werten, dass die Bauunternehmen jetzt so kompetent und leistungsfähig dastehen wie noch nie.

Investitionen müssen sich aber auf Dauer rechnen. Daher braucht der Bau Rahmenbedingungen, die auch am Bau eine Umsatzrendite von 5 Prozent vor Steuern wieder möglich machen. Diese Ziel ist erreichbar. Im öffentlichen Bereich muss endlich Schluss sein mit der fast ausschließlichen Orientierung am billigsten Preis. Qualitätsaspekte müssen einen höheren Rang bekommen. Endlich muss auch der über Jahrzehnte aufgestaute öffentliche Baubedarf nachhaltig befriedigt werden. Dazu müssen die Bauhaushalte aufgestockt und nicht nur Sonderprogramme angesetzt werden. Was die Bauwirtschaft auf keinen Fall will, sind konjunkturelle Sonderprogramme mit ihren Strohfeuereffekten, denen nachher ein umso drastischerer Einbruch folgt. Gefordert sind statt dessen Stetigkeit und Nachhaltigkeit, ein Erhalt der bestehenden Infrastruktur durch rechtzeitiges und damit letztlich kostensparendes Vorsorgen und zudem ein Ausbau auf die absehbaren künftigen Anforderungen hin. ■

## Bundesbank: Erträge am Bau 1999 wieder deutlich zurückgegangen

Rendite des Baugewerbes<sup>a)</sup>  
in % der Gesamtleistung



a) Baugewerbe = Bauhauptgewerbe + Ausbaugewerbe, Industrie + Handwerk

b) brutto/netto = Jahresüberschuß vor/nach Steuern vom Einkommen und Ertrag, Gewinn- bzw. Verlustübernahmen; Gewinn- bzw. Verlustabführungen

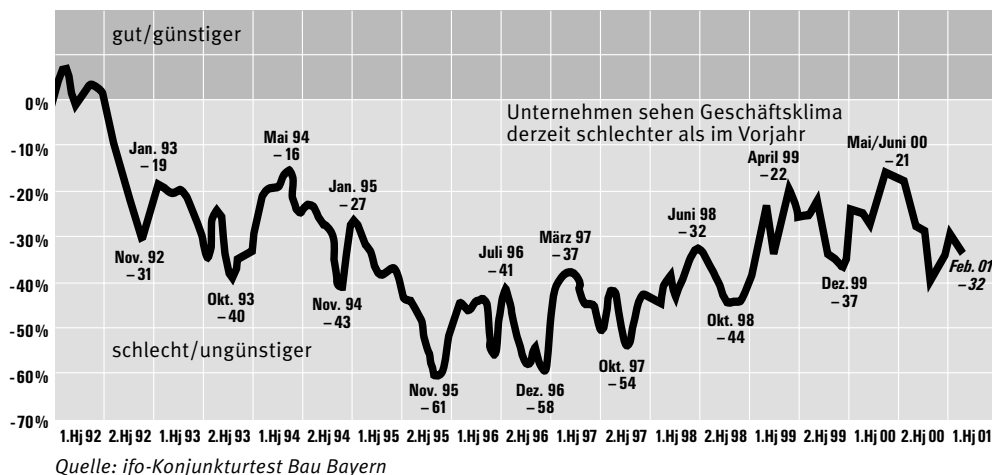
Quelle: Deutsche Bundesbank, seit 1994 neue statistische Abgrenzung; Auswirkung auf Kennziffern nur marginal, 1999 geschätzt

**Bau braucht gesunde Renditebasis: 5 Prozent vor Steuern als Minimum**

**Baumarkt muss geprägt sein durch Nachhaltigkeit und Stetigkeit, Orientierung an Qualität**

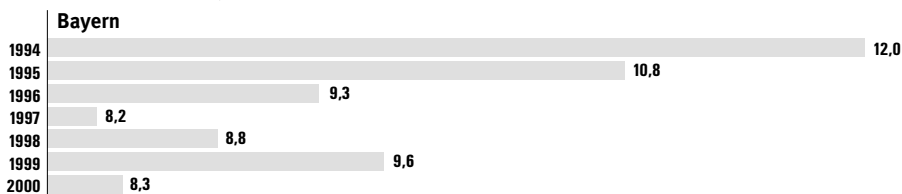
## Unternehmereinschätzung Geschäftslage und Geschäftserwartungen (nächste 6 Monate)

Durchschnitt gut/schlecht und günstiger/ungünstiger in Prozent

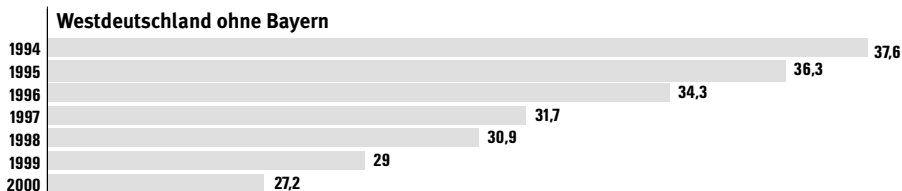


## Auftragsbestände fielen 2000 in Bayern sogar wieder unter das Niveau von 1998 zurück

Auftragsbestände jeweils Jahresende in Mrd. DM



2000 : 1994 insgesamt – 3,5 Mrd. DM; –29,2%

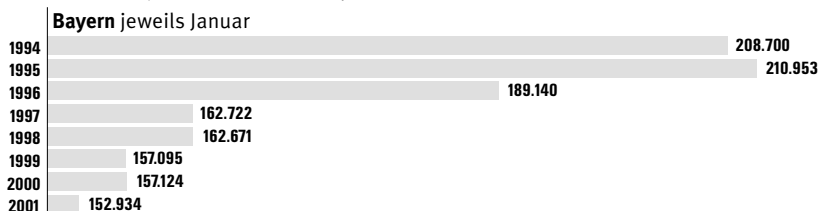


2000 : 1994 insgesamt – 10,4 Mrd. DM; –27,6%

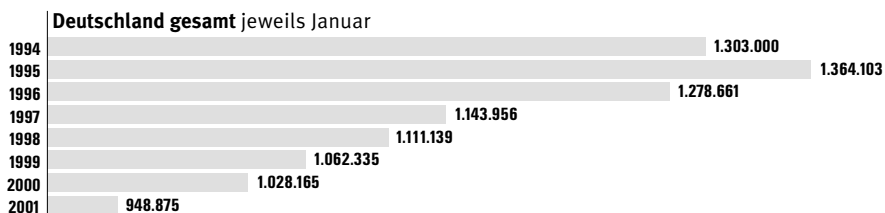
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistisches Bundesamt; Bauhauptgewerbe, Abgrenzung NACE WZ 93; Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten; 1994 der Abgrenzung angepasst.

## Im Januar bundesweit weniger als eine Million Arbeitsplätze am Bau

Auch in Bayern Zahl der Arbeitsplätze im Januar wieder deutlich zurückgegangen



2001 : 1994 insgesamt – 55.766; –26,7%



2001 : 1994 insgesamt – 354.125; –27,2%

Quelle: Amtliche Statistik, Bauhauptgewerbe, Abgrenzung NACE WZ 93; 1994 auf diese Abgrenzung umgestellt. Werte 2000 vorläufig.



## Bau Bayern: Rezession hat 2000 den Strukturwandel noch beschleunigt

Die tiefe Rezession und der dadurch verschärfte Strukturwandel prägten 1995 bis 2000 auch in Bayern die Entwicklung am Bau. Gerade 2000 kam es erneut zu einem unerwartet scharfen Einbruch bei Baugenehmigungen und Auftragseingängen. Abgemildert wurden die Auswirkungen auf die Bauunternehmen noch durch deren relativ guten Auftragsbestand aus der Erholung im Vorjahr. Erneut traf der Anpassungszwang die einzelnen Fachsparten unterschiedlich. Dadurch wurden die Betriebe weniger und in allen Betriebsgrößenklassen im Durchschnitt kleiner. Der mit zunehmender Betriebsgröße seit Jahren zu beobachtende Ausbau der technischen und kaufmännischen Kompetenz setzte sich auch 2000 fort. Dies bestätigen die Ergebnisse der vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung für das Bauhauptgewerbe durchgeführten Totalerhebung.

Zur Jahresmitte 2000 zählte der Bau in Bayern nur noch 180.788 Mitarbeiter. Das waren 5.021 oder 2,7 % weniger als ein Jahr zuvor. Damit setzte sich die Talfahrt mit derselben Geschwindigkeit wie 1999 fort (1999: ./ 4.900 oder ./ 2,6 %), allerdings deutlich verhaltenener als in den beiden Jahren davor. 1997 und 1996 war die Zahl der Beschäftigten noch um 16.300 bzw. 19.700, somit um 8,0 bzw. 8,4 % gesunken. Seit 1994 gingen damit 60.800 Arbeitsplätze (25,2 %) verloren. Bei Unterschieden in den einzelnen Größenklassen nahm die Zahl der Betriebe insgesamt um 96 ab, also 0,6 %. Die durchschnittliche Betriebsgröße verminderte sich somit auf 11,7 Mitarbeiter. 1999 waren es noch 12,0, 1998 noch 12,3 Mitarbeiter, 1995 sogar 15,0 Beschäftigte je Betrieb gewesen.

Der Rückgang der Anzahl der Betriebe vollzog sich nur in Einzelfällen durch Schließung, meist dagegen durch einen Wechsel der Betriebsgrößenklasse infolge der Anpassung der Arbeitsplätze oder durch Umstrukturierung. Dies zeigt sich für 2000 darin, dass der prozentuale Rückgang der Zahl der Großbetriebe mit 100 und mehr Beschäftigten fast 6 % betrug, bei denen mit 50 bis 99 Beschäftigten waren es knapp 5 %, andererseits ergab sich bei den kleineren Betrieben mit 20 bis 49 Beschäftigten ein Minus von 2,6 % und bei den Kleinbetrieben mit weniger als 20 ein Rückgang von 0,2 %. Die seit Jahren zu beobachtende Gründerwelle bei den kleineren Betrieben hat sich 2000 nicht fortgesetzt (Tabelle 1). Zur Jahresmitte gab es im bayerischen Bauhauptgewerbe mit 13.541 um 30 oder 0,2 % weniger Kleinbetriebe mit 1 bis 19 Beschäftigten als ein Jahr zuvor. Auf diese Größenklasse entfielen 87,9 % der Betriebe, 1994 waren es nur 83,2 %. Seit 1994 konnten sie ihren Anteil an den Beschäftigten von damals knapp 30 % auf nunmehr 38,5 % deutlich erhöhen. Der Anteil der Großbetriebe an der Beschäftigung nahm im selben Zeitraum dagegen von 33,7 % auf zuletzt 27,2 % ab.

Tabelle 1

### Betriebe des bayerischen Bauhauptgewerbes nach Größenklassen

Betriebe mit ...	Veränderung				Anteile		
	Juni 94	Juni 99	Juni 00	00/99	00/94	Juni 94	Juni 00
bis ... Beschäftigte							
1 – 19	12.852	13.571	13.541	-0,2 %	5,4 %	83,2 %	87,9 %
20 – 49	1.740	1.363	1.327	-2,6 %	-23,7 %	11,3 %	8,6 %
50 – 99	536	348	331	-4,9 %	-38,2 %	3,5 %	2,1 %
100 und mehr	328	222	209	-5,9 %	-36,3 %	2,1 %	1,4 %
<b>insgesamt</b>	<b>15.456</b>	<b>15.504</b>	<b>15.408</b>	<b>-0,6 %</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Angaben in Abgrenzung NACE WZ 93, Werte 1994 daraufhin umgerechnet

**Amtliche Totalerhebung für das Bauhauptgewerbe: Strukturwandel in Bayern setzte sich 2000 fort**

**2000: 5.000 Arbeitsplätze und 96 Betriebe weniger; damit pro Betrieb nur noch weniger als 12 Mitarbeiter**

**Rückgang bei mittleren und größeren Betrieben meist durch Umstrukturierung**

Tabelle 2

## Beschäftigte des bayerischen Bauhauptgewerbes nach Betriebsgrößenklassen

Betriebe mit ... bis ... Beschäftigte	Veränderung					Anteile	
	Juni 94	Juni 99	Juni 00	00/99	00/94	Juni 94	Juni 00
1 – 19	71.375	70.228	69.690	-0,8 %	-2,4 %	29,5 %	38,5 %
20 – 49	51.990	40.152	39.146	-2,5 %	-24,7 %	21,5 %	21,7 %
50 – 99	36.790	23.960	22.863	-4,6 %	-37,9 %	15,2 %	12,6 %
100 und mehr	81.480	51.469	49.089	-4,6 %	-39,8 %	33,7 %	27,2 %
<b>insgesamt</b>	<b>241.635</b>	<b>185.809</b>	<b>180.788</b>	<b>-2,7 %</b>	<b>-25,2 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

### Hohes Minus bei reinen Hochbaubetrieben

Nahezu für alle Sparten hielt 2000 in Bayern der Sog der Baurezession an. Die Unterschiede waren aber erheblich (Tabellen 3/4). Gemessen an den Beschäftigten liegt das Schwergewicht der Branche nach wie vor beim Hochbau (ohne Fertigteilbau) mit zuletzt 45,5 %, mit weitem Abstand folgen die Betriebe des Hoch- und Tiefbaus ohne ausgeprägten Schwerpunkt mit 33 %. Bei letzteren dominierten trotz des nochmaligen Rückgangs um 4 auf 374 die Betriebe mit über 100 Beschäftigten mit einem Beschäftigtenanteil von 74,0 %. Der Schwerpunkt der ersten lag mit 81,0 % der Belegschaften bei den Betrieben bis 49 Mitarbeitern. Deutlich über dem durchschnittlichen Rückgang von 3,4 % und damit am ausgeprägtesten waren die Verluste an Arbeitsplätzen bei den reinen Hochbaubetrieben. Anders als in den letzten Rezessionsjahren blieb 2000 der Beschäftigungsabbau bei den Betrieben ohne ausgeprägten Schwerpunkt mit 3,0 % unterdurchschnittlich. Diese Sparte musste jedoch seit 1994 mit einem Minus von über 37 % den größten Arbeitsplatzverlust hinnehmen. 2000/94 betrug der Einbruch im Durchschnitt des bayerischen Bauhauptgewerbes 29,3 %, im Straßenbau 29,8 %, im Hochbau (ohne Fertigteilbau) 29,6 %.

### Im Tiefbau: 2000 Zunahme der Anzahl der Betriebe im Straßenbau, Kanalbau und Kabelleitungstiefbau

Bei den Betrieben, die ihren Schwerpunkt im Tiefbau haben, besserte sich 2000 die Lage nach der vorangegangenen Stabilisierung im Jahr 1999 und den schwierigen Jahren mit starken Einbrüchen zuvor. Die Zahl der Betriebe nahm um 5 % zu, die der Beschäftigten blieb unverändert (Tabellen 3/4). Die erneute Zunahme im sonstigen Tiefbau und sonstigen Spezialbau ist auf die schon erwähnte Erschließung von Nischen durch neue Kleinbetriebe zurückzuführen. Seit 1995 stieg in dieser neuen statistischen Abgrenzung die Zahl der Betriebe von 85 auf 410 und die der Beschäftigten von 2.250 auf 6.035.

Tabelle 3

## Betriebe des bayerischen Bauhauptgewerbes in ausgewählten Sektoren nach Schwerpunkt des Betriebes

	Veränderung					Anteile	
	Juni 94	Juni 99	Juni 00	00/99	00/94	Juni 94	Juni 00
Hoch- und Tiefbau ohne Schwerpunkt	483	379	374	-1,3 %	-22,6 %	7,6 %	6,0 %
Hochbau ohne Fertigteilbau	4.897	4.611	4.566	-1,0 %	-6,8 %	77,3 %	73,7 %
Kabelleitungsbau	328*	326	328	0,6 %	0,0 %*	5,2 %	5,3 %
Straßenbau	540	500	514	2,8 %	-4,8 %	8,5 %	8,3 %
sonstiger Tiefbau/ sonstiger Spezialbau	85*	381	410	7,6 %	382,4 %*	1,3 %	6,6 %
<b>insgesamt</b>	<b>6.333</b>	<b>6.197</b>	<b>6.192</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>-2,2 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

\*) Angaben liegen erst ab 1995 vor, daher nur Vergleich 2000/95 möglich

Die individuellen Antworten der Bauunternehmen auf die Zwänge schlugen auch 2000 auf die Belegschaftsstruktur durch. Die Tendenzen blieben unverändert. Chancen verstärkter Subunternehmertätigkeit ermöglichten es den Kleinbetrieben, die Veränderung der Belegschaftsstruktur relativ in Grenzen zu halten. Mit steigender Betriebsgröße nahmen aber nicht nur die Einbrüche, sondern auch die Umbrüche zu. Aus dem Zwang, dem Einbruch bei den Aufträgen für die Bauausführung zu begegnen, resultierte eine Ausweitung der Angebote für Baudienstleistungen, diese führte zur Zunahme des Anteils der Angestellten.

**Zwang zur Anpassung der Belegschaften hielt 2000 an**

Von 1994 bis 2000 nahm bei den Kleinbetrieben mit bis zu 19 Beschäftigten der Anteil der kaufmännischen Angestellten von 10,7 auf 11,2 %, derjenige der technischen Angestellten von 3,0 auf 3,1 % zu. Bei den Betrieben mit 100 und mehr Beschäftigten stieg der Anteil der kaufmännischen Angestellten von 8,5 auf 12,2 %, derjenige der technischen Angestellten von 10,8 auf 14,2 %. Dies vollzog sich während der fünf Jahre der Rezession in Schüben. So verlief die Entwicklung bei den Angestellten 2000 gegenläufig zu 1999. Diesmal nahm bei schrumpfenden Gesamtbelegschaften in allen Größenklassen die Zahl der kaufmännischen Angestellten zu, bei den Betrieben mit mehr als 50 Beschäftigten jedoch die der technischen Angestellten ab. 1999/98 war es tendenziell umgekehrt.

**Mit Betriebsgröße wuchs der Anteil der Angestellten, 2000 Rückgang im technischen Bereich**

Die 1995 bis 1998 gravierenden Einbrüche bei den Facharbeitern hatten sich 1999 nur vorübergehend abgeschwächt. Ihre Zahl nahm 2000 weiter um 2.582 oder 3,2 % ab. Insgesamt ergibt sich seit 1994 ein Minus von fast 37.500 oder 32,3 %. Die Zahl der Fachwerker und Werker verminderte sich 2000 nur unterdurchschnittlich um 3,2 %.

**Bei Facharbeitern 2000 weitere Einbrüche**

Tabelle 4

**Beschäftigte des bayerischen Bauhauptgewerbes in ausgewählten Sektoren nach Schwerpunkt des Betriebes**

				Veränderung		Anteile	
	Juni 94	Juni 99	Juni 00	00/99	00/94	Juni 94	Juni 00
Hoch- und Tiefbau ohne Schwerpunkt	68.480	44.429	43.089	-3,0%	-37,1%	37,1%	33,0%
Hochbau ohne Fertigteiltbau	84.327	62.647	59.383	-5,2%	-29,6%	45,6%	45,5%
Kabelleitungsbau	12.053*	9.507	9.651	1,5%	-19,9%*	6,5%	7,4%
Straßenbau	17.620	12.752	12.371	-3,0%	-29,8%	9,5%	9,5%
sonstiger Tiefbau/sonstiger Spezialbau	2.250*	5.806	6.035	3,9%	168,2%*	1,2%	4,6%
<b>insgesamt</b>	<b>184.730</b>	<b>135.141</b>	<b>130.529</b>	<b>-3,4%</b>	<b>-29,3%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

\*) Angaben liegen erst ab 1995 vor, daher nur Vergleich 2000/95 möglich

Als auf Sicht bedenklich erweist sich der neuerliche Rückgang der Poliere und Meister um 1,4 % und der Werkpoliere um 7,0 %. Wenn auch unterschiedlich in Ausmaß und Schwerpunkt waren 2000/99 alle Betriebsgrößen davon betroffen. Das Gesamtminus der Rezession (2000/94) beläuft sich bei Polieren und Meistern auf 32,8 % (1.600), bei Werkpolieren auf 30,6 % (5.800). Es wird schwer, diese Baustellenführungskräfte zu ersetzen, wenn künftig der zurückgestaute Baubedarf finanziert und realisiert werden kann.

**Bedenkliches Minus bei Baustellenführungskräften**

Bei den gewerblichen Auszubildenden kam es zur Jahresmitte 2000 für die Summe aller Lehrjahre erneut zu einem Rückgang, diesmal um 4,5 %. Am ausgeprägtesten war die Entwicklung 2000/99 bei den Kleinbetrieben (./ 6,2 %) sowie im Handwerk (./ 5,5 %). Das geringste Minus wiesen die Großbetriebe mit mehr als 100 Beschäftigten auf (./ 2,8 %).

**Erneuter Rückgang bei der gewerblichen Ausbildung**

## Klare Trends der Veränderung der Belegschaftsstrukturen schon seit 1980

Eindeutige längerfristige Tendenzen in der Veränderung der Belegschaftsstrukturen zeigt der Vergleich der Beschäftigten von 2000 mit 1980 (Tabelle 5):

- Für die Gesamtbeschäftigtenzahl ergab sich ein Rückgang um 35,4 %.
- Der Anteil der technischen und kaufmännischen Angestellten nahm ziemlich kontinuierlich von 11,4 auf 20,5 % zu. Über diese 20 Jahre betrachtet konnten die kaufmännischen Angestellten ihren Anteil von 6,9 % auf 11,0 % ausweiten, die technischen Angestellten aber nur von 4,5 auf 7,1 %.
- Bei Polieren und Meistern nahm die Anzahl zwar um 34,8 % ab, ihren Anteil konnten sie damit aber konstant auf 2,4 % halten.
- Bei den Werkpolieren blieb der Abbau mit 29,0 % unter dem Durchschnitt; daher konnten sie ihren Anteil von 6,8 % auf 7,3 % ausweiten.
- Die Zahl der Facharbeiter sank unter Schwankungen um 40,9 % und ihr Anteil an den Belegschaften von 49,0 auf 43,7 %.
- Die Zahl der angelernten Fachwerker und Werker ging dagegen fast ständig zurück, sie hat sich fast halbiert; ihr Anteil verringerte sich von 21,5 auf 16,6 %.
- Der Einbruch bei gewerblichen Lehrlingen in den achtziger Jahren hat sich 2000 nach der Unterbrechung im Vorjahr fortgesetzt, ihr Anteil 2000 mit 5,3% aber den von 1980 (4,6 %) und 1990 (2,6 %) deutlich übertroffen.
- Der von 4,3 auf 6,5 % steigende Anteil der Inhaber und Familienangehörigen ist Ausdruck der selbst im tiefen Einbruch anhaltenden, von zunehmender Subunternehmertätigkeit geförderten Gründerwelle. Doch 2000 wurde auch diese Gruppe nicht von der Rezession verschont; ihre Anzahl verringerte sich nämlich um 11,5 % gegenüber 1999, ihr Anteil von 7,5 % auf 6,5 %.

Tabelle 5

### Die Entwicklung der Beschäftigten im bayerischen Bauhauptgewerbe 1980 bis 1999 (jeweils Juni)

	1980	1999	2000	Veränderung		Anteile	
				00/99	00/80	Juni 80	Juni 00
Angestellte (einschließlich Auszubildende)	37.545	36.642	36.807	0,5 %	-2,0 %	13,8 %	20,5 %
kaufmännische	18.729	19.330	19.793	2,4 %	5,7 %	6,9 %	11,0 %
technische	12.227	12.953	12.717	-1,8 %	4,0 %	4,5 %	7,1 %
Poliere und Meister	6.589	4.359	4.297	-1,4 %	-34,8 %	2,4 %	2,4 %
gewerbliche Arbeitnehmer	209.563	125.974	121.415	-3,6 %	-42,1 %	77,2 %	67,7 %
Werkpoliere	18.490	14.117	13.130	-7,0 %	-29,0 %	6,8 %	7,3 %
Facharbeiter	132.769	81.030	78.448	-3,2 %	-40,9 %	48,9 %	43,7 %
Fachwerker und Werker	58.304	30.827	29.837	-3,2 %	-48,8 %	21,5 %	16,6 %
gewerbliche Auszubildende	12.469	9.989	9.538	-4,5 %	-23,5 %	4,6 %	5,3 %
Inhaber und Familienangehörige	11.716	13.204	11.691	-11,5 %	-0,2 %	4,3 %	6,5 %
<b>insgesamt</b>	<b>271.293</b>	<b>185.809</b>	<b>179.451</b>	<b>-3,4 %</b>	<b>-33,9 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

## Bodenmanagement für Stadt und Land

### 3. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung

In Anwesenheit des Bayerischen Staatsministers für Landwirtschaft und Forsten, Josef Miller, eröffnete Univ.-Prof. Dr.-Ing. Holger Magel, Ordinarius und Leiter des Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung, die 3. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung an der Technischen Universität München. Die Tagung stand unter dem Motto „Haushälterisches Bodenmanagement – Herausforderung für eine nachhaltige Stadt- und Landentwicklung“. 160 Teilnehmer aus zehn Staaten, aus Wissenschaft und Praxis trafen sich, um sich mit der knappen, nicht vermehrbaren Ressource Grund und Boden auseinander zu setzen – wichtig auch für den Bayerischen Bauindustrieverband, dessen Hauptgeschäftsführer Gerhard Hess aktiv teilnahm.

#### **Problem Flächenversiegelung**

Voraussetzung nachhaltiger Stadt- und Landentwicklung im Sinne der Aufträge von Rio und Istanbul (Habitat II) ist der global und national haushälterische Umgang mit Grund und Boden. Trotz anhaltendem Bevölkerungsrückgang – das Statistische Bundesamt prognostiziert bis 2050 trotz Wanderungsgewinnen einen Rückgang um 12 bis 17 Mio. Einwohner – werden in Deutschland immer mehr Flächen vor allem für Siedlungs-, Verkehrs- und Gewerbeflächen in Anspruch genommen. Täglich werden deutschlandweit 129 ha versiegelt, in Bayern sind es rund 26. Betroffen sind hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

#### **Leerstände in Stadt und Land**

Durch Strukturwandel und die von der Bundesministerin für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft angekündigte Agrarwende ergeben sich neue Anforderungen an die Nutzung von Grund und Boden. Heute schon prägen in ländlichen Räumen leerstehende Gebäude die Ortsbilder. In den größeren Städten veröden vielfach die Innenstädte. Durch die große Konkurrenz z.B. von Einkaufszentren oder Factory Outlet Centers auf der grünen Wiese müssen immer mehr Geschäfte in den Städten schließen. Der Trend zu Ein- und Zweifamilienhäusern nicht nur im Umfeld der Städte hält nach wie vor an. Zu diesen Entwicklungen zeigten renommierte Fachleute, unter ihnen Univ.-Prof. Arch. Matthias Reichenbach-Klinke, Problembewältigungsstrategien auf. Einige der wichtigsten Aussagen:



*Umgang mit Grund und Boden ist immanenter Teil planerischer Verantwortung  
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Holger Magel*

#### **Innenentwicklung und Nachverdichtung**

Zur Verminderung der Versiegelung in Stadt und Land ist der Innenentwicklung der Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen zu geben. In Städten wird häufig auf Brachflächen zurückgegriffen. Für leerstehende Gebäude sind dringend neue Nutzungen zu suchen. Aber auch eine verträgliche Nachverdichtung ist anzustreben, um Wohnbauland für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Notwendig ist ein gezieltes Bodenmanagement, das Flächen zur wirtschaftlichen Bebauung bereitstellt.

#### **Bessere Infrastruktur bei minimalem Landverbrauch**

Im ländlichen Raum wachsen Anforderungen an haushälterischen Umgang mit Grund und Boden ständig. Staatsminister Josef Miller betonte, dass vor allem ländliche Gemeinden oft auf fachliche Unterstützung angewiesen seien. Mit der Bodenordnung habe die Verwaltung für Ländliche Entwicklung ein bewährtes Instrument, um in Flurneuordnungs- und Dorferneuerungsverfahren mit den Grundstückseigentümern abgestimmte Planungen zur Dorf- und Gemeindeentwicklung sowie zur Verbesserung der Infrastrukturausstattung mit minimalem Landverbrauch sozialverträglich zu entwickeln und umzusetzen. Besonders wichtig sei dies auch für Projekte der übergeordneten oder regionalen Landentwicklung.



### **Qualität der Planung entscheidend**

Professor Dr. Magel fasste zusammen, der Umgang mit Grund und Boden müsse als immanenter Teil jeder planerischen Verantwortung und als Teil der gestalteten Kulturlandschaft gesehen werden. Großer Stellenwert komme daher der Qualität der Planung zu. Das Bodenmanagement umfasse die gesamte Kette Planung – Bodenordnung – Vermarktung. Die vorhandenen Instrumente nach dem Baugesetzbuch, wie Umlegung oder städtebauliche Verträge und nach dem Flurbereinigungsgesetz, wie Flurbereinigung und Dorferneuerung müssten intelligent eingesetzt und verknüpft werden. Der Einsatz moderner Techniken von Geoinformationssystemen über GPS bis zum Internet sei Voraussetzung für ein modernes haushälterisches Bodenmanagement.

### **Bodenmanagement international gefragt**

Modernes Bodenmanagement ist speziell für die osteuropäischen Transformationsstaaten wichtig. Regelung und Dokumentation der Eigentumsverhältnisse sind dort zentrale Voraussetzung wirtschaftlicher Weiterentwicklung. Gebaut wird nur, wenn Eigentumsnachweis und Grundstücksmarkt funktionieren. Der Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung bietet daher ab Herbst 2001 einen internationalen englischsprachigen Masterkurs „Land Tenure and Landmanagement“ an.

### **Zukunftsweisende Forschungsprojekte**

Forschungsprojekte am Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung München, u.a. zur „Nachhaltigkeit von Verfahren der ländlichen Entwicklung“ und zu „Zukunftsorientiertem Landmanagement in der ländlichen Entwicklung“, sollen weiter offene Fragen klären. Dem Strukturwandel in Dörfern und Landschaften widmet sich ein geplanter interdisziplinärer Forschungsauftrag „Landschafts- und Ressourcenmanagement“. ■

Die 4. Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung finden am 18. und 19. März 2002 statt. Näheres unter [www.landentwicklung-muenchen.de](http://www.landentwicklung-muenchen.de).

# Nachwuchsarbeit beginnt an den Schulen

## An Hauptschulen Informationsdefizit zu Bauberufen

Die Sicherung qualifizierten Nachwuchses wird immer mehr zum Wettbewerbsfaktor. Wenn die Basis an qualifiziertem gewerblichem Nachwuchs verloren geht, wenn damit auch keine führungsstarken Poliere mehr heranwachsen, geht es dem Bau an die Substanz. Gerade für die Bauindustrie ist es deshalb wichtig, dass es Lehrern an den Abschlussklassen der Hauptschulen gelingt, qualifizierte Schüler für die Bauberufe zu interessieren. Der Bauindustrie ist weder damit gedient noch ist sie in der Lage oder bereit, leistungsschwache Hauptschüler in ein Ausbildungsverhältnis zu übernehmen.

## BBIV informiert Lehrer

Seit 1999 informiert der BBIV Lehrer durch Informationstage in den BauindustrieZentren Stockdorf und Wetzendorf über die Situation am Bau und Chancen und Anforderungsprofile in Bauberufen. Der BBIV übernimmt hierbei die gesamten Kosten der Informationsveranstaltungen und sichert insbesondere über die persönlichen Kontakte mit den Auszubildenden während der überbetrieblichen Ausbildung in unseren BauindustrieZentren „hautnahe“ und an der Wirklichkeit orientierte praktische Erfahrungen über den Ablauf einer modernen überbetrieblichen Ausbildung.

## Info-Defizit über Bauberufe muss behoben werden

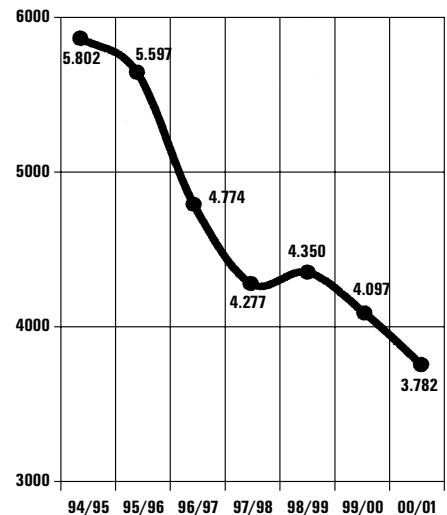
Der Kenntnisstand von Hauptschullehrern, die sich mit der Berufswahlfindung der Schulabgänger befassen, ist erschreckend: Schon die Unterscheidung zwischen Bauhandwerk und Bauindustrie ist den wenigsten geläufig. Die für die Bauindustrie maßgeblichen Berufsbilder des Baugeräteführers, des Kanal- und Rohrleitungsbauers und des Beton- und Stahlbetonbauers sind unbekannt. Die Lehrer sind regelmäßig überrascht vom hohen Stand der fachtheoretischen wie auch der fachpraktischen Kenntnisse der Auszubildenden, die bereits im ersten Ausbildungsjahr mit Stolz einen komplizierten Mauerwerksverband oder einen zimmermannsmäßig erstellten Schalungskörper einschließlich Armierung präsentieren können. Nur wenn dieses hohe Niveau auch an den Schulen vermittelt wird, wird es gelingen, auch leistungsstarke Hauptschulabsolventen für eine Ausbildung in den Berufsbildern der Bauindustrie zu gewinnen. Diese wird ihren außerordentlichen Bedarf an qualifizierten Polieren als mittleren Baustellenführungskräften nur über leistungsstarke und für die Bauberufe motivierte Schulabgänger abdecken können.

## Betriebliche Kontakte

Die Bauindustrie ist selbst aufgefordert, den persönlichen Kontakt zu den Hauptschulen in der Region zu suchen, über die Bauberufe hautnah zu informieren und die Klassen zu einem praxisnahen Baustellenbesuch „Lernort Baustelle“ einzuladen. Ein derartiges betriebliches Engagement zahlt sich aus, wenn so bauinteressierte Hauptschulabgänger ihren zukünftigen Ausbildungsbetrieb und Arbeitgeber kennen lernen können. ■

## Auszubildende Bauhauptgewerbe Bayern

jeweils 1. Ausbildungsjahr



Quelle: Statistisches Landesamt

## Zunehmende Vorteile für Ausbildungsbetriebe

„Bei geburtenbedingt rückläufigen Fachkräftenachwuchszahlen wird in Zukunft der Wettbewerb um Fachkräfte zunehmen. Dann werden Ausbildungsbetriebe noch größere Vorteile haben. Wie immer man es auch betrachtet: Wer realen Zukunftsbedarf an Fachkräften im Unternehmen hat, tut gut daran, selbst auszubilden.“

Dr. Dieter Hundt, Präsident der BDA

## Rating für die Bauindustrie

### Banken investieren in Kredite

Einen interessanten und vieldiskutierten Vortrag zum Thema „Rating für mittelständische Bauunternehmen“ konnten die Mitglieder des Bezirksverbandes Ostbayern im Rahmen ihrer letzten Mitgliederversammlung am 13. März in Regensburg „mitnehmen“.

Frau Dr. Maria Zeller von der „RS Rating Service AG“, einer hundertprozentigen Tochter der Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft, hatte es sich zur Aufgabe gemacht, dieses in seiner künftigen Bedeutung für die Bauindustrie noch immer nicht endgültig abzuschätzende Thema knapp – teils auch plakativ – zusammenzufassen.

#### **In den letzten zehn Jahren haben sich die Finanzmärkte grundlegend geändert**

Die globale Brisanz und die Reichweite des Einflusses von Finanzkrisen haben dramatisch zugenommen. Dies löste eine schrittweise und systematische internationale Neuordnung der Finanzmärkte und der Bankenaufsichten aus, supranational verhandelt und festgelegt im Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht. Die dort zwischenzeitlich vorliegende zweite Fassung des Baseler Eigenkapitalvereinbarung („Basel II“) bereitet den Boden für eine ab dem Jahr 2004 zu erwartende, international durchgängig umzusetzende Neuordnung in Sachen Eigenkapitalhinterlegung.

#### **Dreh- und Angelpunkt: „Ausfallrisiko“ für ausgehändigte Kredite**

Die bisher verwendete Pauschalregelung von 1988, die eine Eigenkapitalunterlegung von 8 Prozent der Kreditsumme vorsah, wird durch eine strengere und präzisere Risikomessung ersetzt. Dabei kann sich eine Bank je nach dem bestehenden Risikomanagement auf interne oder externe Ratings stützen. Je nach Ausfallrisiko werden die Kunden/Transaktionen in eine Rating-Klasse eingeordnet. Für jede einzelne Rating-Klasse müssen die Banken die Ausfallwahrscheinlichkeiten der Kredite schätzen. Abhängig von dieser Ausfallwahrscheinlichkeit (und weiteren Faktoren) wird dann die erforderliche Eigenkapitalunterlegung bestimmt. Für das Standardverfahren auf der Basis externer Ratings hat der Baseler Ausschuss bereits feste Zuordnungen erarbeitet und in das zweite Konsultationspapier aufgenommen. Je besser sich die Bonität eines Unternehmens darstellt, desto geringer ist die notwendige Eigenkapitalunterlegung. Für die jeweils bankenspezifischen internen Rating-Verfahren wird die Bankenaufsicht ebenfalls eine solche Risikozuordnung vornehmen.

#### **Die Quintessenz? Für die Bauindustrie bleibt es schwierig**

Um ein Verständnis für die Logik von Ratingverfahren zu entwickeln, scheint ein Wechsel der Blickrichtung notwendig. Man müsse sich, so Frau Dr. Zeller, in die Rolle von Banken versetzen, um so zu verstehen, dass „Banken in Kredite investieren“. Die Aushändigung von Krediten an die Bauwirtschaft stellt somit an sich nur eine der möglichen Alternativen für das Engagement von Banken dar. Die Tatsache, dass die Bauwirtschaft

sowohl von den Produkten her als auch durch ihre weit überwiegend mittelständische Prägung gleich mehrfach risikoe erhöhende Faktoren mit sich bringe, bewirke eine mehrfache Vorbelastung, der sich das einzelne Unternehmen nicht ohne weiteres entziehen könne. Eine Vorbereitung auf den Umgang mit Ratingverfahren sei in jedem Falle heute unverzichtbar und werde von der RS Rating Service AG auch konsequent angeboten. Schließlich sei gerade für mittelständische Bauunternehmen auch eine Überprüfung der Frage angebracht, ob es infolge des Unternehmensratings für manche Unternehmen und Projekte auch andere Finanzierungswege jenseits der klassischen Bankprodukte geben könne.

#### **Bauindustrie bleibt skeptisch**

Die aktuelle Skepsis der Bauwirtschaft gegenüber den anstehenden internen und externen Ratings findet eine Fülle von Angriffspunkten. Der Bayerische Bauindustrieverband e.V. wird dieses Thema höchst aufmerksam und kritisch weiterverfolgen, wie Präsident Professor Thomas Bauer im Rahmen der Mitgliederversammlung des BBIV in Füssen nochmals bekräftigte. ■

Den Vortrag und die zugehörigen Vortragsfolien können Mitglieder des Verbandes im BBIV-Intranet herunterladen (<http://www.bauindustrie-bayern.de/downloadangebote/rating/>) oder von den Geschäftsstellen des BBIV abfordern.

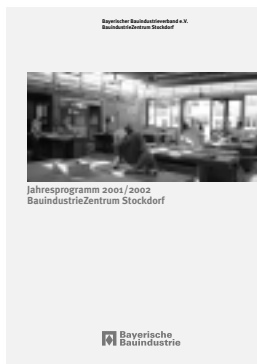
# Aktuelle Publikationen des BBIV

Beim Verband anzufordern

Die hier vorgestellten aktuellen Publikationen stellt der BBIV gerne zur Verfügung. Anforderungen richten Sie bitte formlos an den Bayerischen Bauindustrieverband e.V., Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation, Oberanger 32, 80331 München, Fax 089/23 50 03-70, E-Mail [info@bauindustrie-bayern.de](mailto:info@bauindustrie-bayern.de). PDF-Versionen finden Sie im Internet unter [www.bauindustrie-bayern.de](http://www.bauindustrie-bayern.de).



**Plakat**  
„Zukunft beginnt mit Bauen“

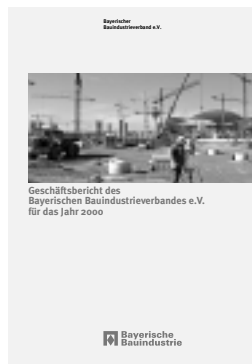


**Jahresprogramm 2000/2001 des BauindustrieZentrums Stockdorf**

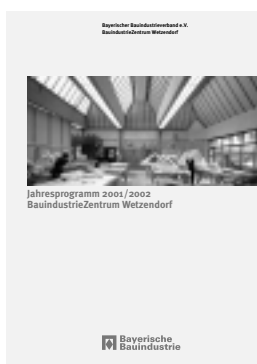
**Jahresprogramm 2000/2001 des BauindustrieZentrums Wetzendorf**

**Informationsblatt „Kompetenz für den Bau“**

Bauaufgaben werden immer technologischer, Bauwerke immer komplizierter, Anforderungen an Aus-, Fort- und Weiterbildung immer höher. Wer sich durch kompetente Aus-, Fort- und Weiterbildung darauf einstellen will, findet hier das notwendige Bildungsangebot als umfassenden Komplettservice.



**Geschäftsbericht 2000 des Bayerischen Bauindustrieverbandes**  
Positionsbestimmung und Zusammenfassung zum politischen, wirtschaftlichen, tarif- und sozialpolitischen Geschehen um den Bau; Einblick in die Tätigkeit des Verbandes in Betriebswirtschaft, Bautechnik und Öffentlichkeitsarbeit; Überblick zum Verband und seinen Strukturen.



**Erfolgsformel Bauen – Im Zeichen von Nachhaltigkeit und Prozessorientierung**  
Verbesserung ohne Bauen wird es nicht geben – und auch der Bau selbst ist innovativ, setzt immer stärker auf Nachhaltigkeit, auf Bündelung der Interessen von Staat und Wirtschaft, Mensch und Umwelt, auf Hightech als selbstverständlichen Bestandteil des Alltags am Bau.



**Dem Staat geht die Luft aus! Infrastruktur braucht Privatfinanzierung**  
Traditionelle Haushaltsfinanzierung von öffentlichen Bauten wird immer eine Rolle spielen. Der Zwang zur Haushaltskonsolidierung führt jedoch dazu, dass Infrastrukturprojekte immer häufiger Privaten übertragen werden. Welche Vorteile das zusätzlich bringt, warum auch der Staat dabei nur gewinnen kann, zeigt dieses Informationsblatt auf.

## Aktuelle Rechtsprechung

### **Mangel bei Wohnungseigentumsanlage (§§ 633 ff BGB)**

Auch dann, wenn eine Wohnungseigentumsanlage zwar entsprechend den Plänen errichtet worden ist, die Bestandteil der Verträge des Bauträgers mit den Erwerbenden der Eigentumswohnungen waren, die Tiefgaragenzufahrt aber wegen eines zu engen Zufahrtsradiuses mit größeren Pkws nur unter Schwierigkeiten befahren werden kann, handelt es sich um einen Mangel.

*OLG Nürnberg, Urteil vom 17.9.1999 – Az.: 6 U 4530/98 (IBR 1999, 571)*

### **Feuerabschlusstüren (§§ 633 ff BGB)**

Feuerschutztüren müssen die Türöffnung so verschließen, dass ein Schadensfeuer nicht durchtreten kann.

Deshalb sind Feuerabschlusstüren bündig beizuputzen.

*OLG Frankfurt/Main, Urteil vom 23.1.1998 – Az.: 24 U 31/96*

*(IBR 2000, 19), Revision vom BGH mit Beschluss vom 21.10.1999 – Az.: VII ZR 96/98 nicht angenommen.*

### **Balkonabdichtung (§§ 633 ff BGB)**

Bei kleinen, ausreichend entwässerten Balkonen, die überdeckt und dadurch gegen unmittelbare Witterungseinflüsse geschützt sind, braucht die Abdichtung nicht 15 cm über Oberkante Belag hochgeführt zu werden.

*OLG München, Urteil vom 16.9.1998 – Az.: 27 U 663/97*

*(IBR 2000, 167), Revision vom BGH mit Beschluss vom 8.7.1999 – Az.: VII ZR 392/98 nicht angenommen.*

### **Kaltwasserleitungen aus hartgelötetem Kupferrohr (§§ 633 ff BGB)**

1. Ein Mangel der Werkleistung liegt auch dann vor, wenn eine Ausführungsweise (hier: Hartlöten von Kaltwasserleitungen aus Kupfer) im Abnahmezeitpunkt dem Stand der Technik entsprochen hat und sich erst später aufgrund neuer wissenschaftlich-technischer Erkenntnisse die Korrosions- und Schadensanfälligkeit herausstellt.

2. Erweist sich der Einbau einer Wasseraufbereitungsanlage zur Beseitigung der Korrosionsanfälligkeit als ausreichende und kostengünstige Nachbesserungsmaßnahme, dann kann eine technisch kaum erfolgversprechende und wesentlich aufwendigere Kunststoff-Innenbeschichtung des Rohrnetzes nicht verlangt werden.

*LG Mannheim, Urteil vom 29.6.1999 – Az.: 1 O 14/99 (IBR 2000, 20)*

### **Gering geneigte Metalldächer (§§ 633 ff BGB)**

Metalldächer sollen gem. den anerkannten Fachregeln des Klempnerhandwerks mit einer Mindestdachneigung von 7° geplant werden. Geringere Dachneigungen stellen einen Sonderfall dar, der auch besondere Maßnahmen zur Herstellung einer dauerhaften Dichtigkeit der Stehfälze erfordert. Das bloße Verlöten mangelhaft ausgeführter Stehfälze ist keine ordnungsgemäße Nachbesserung.

*OLG Stuttgart, Urteil vom 12.8.1998 – Az.: 4 U 81/97 (IBR 2000, 18), Revision vom BGH mit Beschluss vom 2.9.1999 – Az.: VII ZR 348/98 nicht angenommen.*

### **Kostengünstigere Mängelbeseitigungsalternative (§§ 633 ff BGB)**

Wenn eine kostengünstigere Nachbesserungsalternative nicht geeignet ist, den vertraglichen Leistungs- und Nutzzweck zu erreichen, braucht sich der Auftraggeber darauf nicht einzulassen. Das ist wegen Abweichungen in Qualität und Erscheinungsbild der Fall, wenn ein Bauträger mit den Erwerbenden einen Balkonbelag aus Keramikplatten im Mörtelbett vereinbart hat, eine Neuherstellung des Belages mit größeren Natursteinplatten auf Stelzlägern aber preisgünstiger wäre.

*OLG Düsseldorf, Urteil vom 12.11.1999 – Az.: 22 U 71/98*

*(Baurecht 2000, 421)*

### **Gebäude kleiner als bestellt: Kein Mangel, nur Minderleistung (§§ 633 ff BGB)**

1. Wird ein Gebäude, ohne dass eine Anordnung des Auftraggebers vorliegt, 35 cm kürzer und mit weniger Dachfenstern als geplant ausgeführt, liegt kein Mangel vor, wenn die Ausführung als solche den Regeln der Technik entspricht.

2. Ansprüche des Auftraggebers in einem solchen Fall richten sich nicht nach Gewährleistungsrecht, sondern sind auf Rückzahlung von Werklohnanteilen zum Ausgleich von Minderleistungen gerichtet.

3. Wegen solcher Minderleistungen muss bei der Abnahme kein Vorbehalt ausgesprochen werden.

*OLG Oldenburg, Urteil vom 29.10.1998 – Az.: 8 U 110/98*

*(IBR 1999, 567), Revision vom BGH mit Beschluss vom 26.8.1999 – Az.: VII ZR 413/98 nicht angenommen.*

## **„Umweltfreundliche Materialien“ eine Zusicherung? (§§ 633 ff BGB)**

1. Die Erklärung im Prospekt, umweltfreundliche Materialien zu verwenden, enthält keine Zusicherung.

2. Formaldehydbelastungen unter 0,1 ppm stellen keinen Mangel dar.

*OLG Bamberg, Urteil vom 6.10.1999 – Az.: 3 U 66/97 (IBR 2000, 165)*

## **Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft (§§ 633 ff BGB)**

Werden für ein bestimmtes Bauvorhaben nach den Vorgaben des Bestellers hergestellte Holzteile (hier: Gesimse) vom Unternehmer nicht wie vereinbart mit Naturölprodukten, sondern mit synthetischen Produkten grundiert und vorgestrichen, so fehlt dem Werk eine zugesicherte Eigenschaft.

*Brandenburgisches OLG, Urteil vom 18.6.1999 – Az.: 4 U 166/98 (Baurecht 2000, 108)*

## **Vertragsstrafe für Zwischentermine unwirksam (§ 11 VOB/B)**

Eine Allgemeine Geschäftsbedingung, die auch die Überschreitung jeder nach Vertragsschluss vereinbarten Zwischenfrist mit einer Vertragsstrafe in derselben Höhe, die für die Überschreitung des Endtermins vorgesehen ist, belegt, verstößt gegen § 9 AGB-Gesetz, und zwar unabhängig davon, ob eine Höchstgrenze für die gesamte Vertragsstrafe festgelegt worden ist, weil bei nur geringfügiger Überschreitung mehrerer Zwischentermine durch Kumulierung der Einzelvertragsstrafen unabhängig davon, ob der Endtermin gehalten wird oder nicht, die gesamte Vertragsstrafe verwirkt sein kann.

*OLG Hamm, Urteil vom 10.02.2000, Az.: 21 U 85/98 (Baurecht 2000, 1202)*

Die vom Auftraggeber im Nachunternehmervertrag vorformulierte Vertragsstrafenklausel mit einer Vertragsstrafe von 0,5 % der Abrechnungssumme pro Kalendertag, maximal 20 Tage, die auch für Zwischentermine gilt, benachteiligt den Nachunternehmer auch dann unangemessen und ist deshalb unwirksam, wenn der Gesamtbetrag der Vertragsstrafe auf maximal 10 % des Netto-Endabrechnungswertes begrenzt ist.

*OLG Koblenz, Urteil vom 23.3.2000, Az.: 2 U 792/99 (Baurecht 2000, 1338)*

## **Stundenlohnvertrag (§ 15 VOB/B)**

1. Beim Stundenlohnvertrag über Ausbaurbeiten ohne vorherige Feststellung des genauen Leistungsumfangs kann der Werkunternehmer auch den erforderlichen Zeitaufwand für die Materialbeschaffung in die Stundenlohnzettel aufnehmen und bezahlt verlangen, nicht dagegen den Zeitaufwand seiner Mitarbeiter für die tägliche An- und Abfahrt zur und von der Baustelle.

2. Wird ein Stundenlohnvertrag grundlos gekündigt oder einverständlich ohne wichtigen Grund auf Seiten des Werkunternehmers beendet, so kann dieser auch die ihm bereits entstandenen Kosten (Material und Stunden) für eine maßgerechte Sonderanfertigung einer Vollholztreppe bezahlt verlangen, auch wenn diese im Zeitpunkt der Vertragsbeendigung noch nicht eingebaut und auch noch nicht geliefert worden ist, es sei denn, sie ist in zumutbarer Zeit anderweitig verwendbar.

*OLG Düsseldorf, Urteil vom 16.5.2000 – Az.: 21 U 145/99 (Baurecht 2000, 1334)*

1. Auch für Stundenlohnarbeiten aufgrund eines BGB-Bauvertrags kann der Auftragnehmer nur die Stundenanzahl abrechnen, die bei einer Ausführung mit durchschnittlichem Arbeitstempo angefallen wären.

2. Nachträglich gefertigte, in sich unstimmgige und vom Auftraggeber nicht unterschriebene Stundenzettel sind nicht geeignet, den erforderlichen Stundenaufwand darzulegen und zu beweisen.

*OLG Düsseldorf, Urteil vom 05.05.2000 – Az.: 22 U 203/99 (NZBau 2000, 379)*

## **Öffentliche Fördermittel kein Baugeld (§ 1 Abs. 3 GSB)**

1. Baugeld im Sinne von § 1 Abs. 3 des Gesetzes über die Sicherung von Bauforderungen sind nur Fremdmittel, die zur Finanzierung von Baukosten auf der Grundlage eines Darlehensvertrages und gegen Grundpfandrechtliche Sicherung oder Übertragung des Eigentums am zu bebauenden Grundstück gewährt werden.

2. Öffentliche Fördermittel, die als verlorene Zuschüsse zur Finanzierung von Baukosten gewährt werden, sind selbst dann kein Baugeld, wenn sie im Falle des Widerrufs der Subventionsbewilligung zurückgezahlt werden müssen.  
*BGH, Urteil vom 15.06.2000 – Az.: VII ZR 84/99 (EBE/BGH 2000, 236)*

Wir übermitteln den Jubilaren  
unsere herzlichsten Glückwünsche

### Dipl.-Ing. Josef Spindler

Inhaber der Xaver Pittrich  
GmbH & Co KG, München

75. Geburtstag am 8. Mai 2001

Als Mitglied des Beirates des Bayerischen Bauindustrieverbandes wirkte Dipl.-Ing. Josef Spindler von 1975 bis 1993 verantwortlich an der Erfüllung der Anliegen der Bayerischen Bauindustrie mit. Von 1970 bis 1991 leitete er erfolgreich die Fachabteilung Eisenbahnoberbau des BBIV, ein Feld, in dem er als langjähriger Vorsitzen-

der der Bundesfachabteilung Eisenbahnoberbau im Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, die ihn 1990 zu ihrem Ehrenvorsitzenden wählte, bundesweit wirkte und Anerkennung fand. Aus diesem Engagement resultiert auch der Spindler-Preis, den er der Technischen Universität München stiftete.

### Otto Dünne

Geschäftsführer der Philipp Holzmann  
AG, Niederlassung Grafenwöhr

60. Geburtstag am 13. Mai 2001

---

## Aktuelle Meldungen

### Hightech-Innovation am Bau

#### **BAUMA macht Führungsanspruch sichtbar**

„Die Branche will sich auf dem Markt mit innovativen Produkten präsentieren und die Wettbewerbssituation ausloten“, das stellte Bundesbauminister Kurt Bodewig zur Eröffnung der BAUMA fest, und das zog sich wie ein Roter Faden durch die ganze Messe. Der deutsche Bau als Hightech-Branche – ein Führungsanspruch, hart erarbeitet, leider immer noch zu wenig wahrgenommen. Codierung von Lieferscheinen, Codierung von Leistungsmessungen, Abruf des Treibstoffverbrauchs, GPS-System zur Diebstahlsicherung von Baumaschinen – diese Stichworte stehen nur symbolisch für eine Branche, für die

das, was andere Hightech nennen, zum täglich genutzten Werkzeug geworden ist, im Dienste immer höherwertiger, immer stärker am Kunden orientierter Bauleistung. Nächste BAUMA: 29.3.-4.4.2004. [www.bauma.de](http://www.bauma.de)

### Gutes tun und zeigen

#### **OBERMEYER PLANEN + BAUEN präsentiert Bauingenieurskunst**

„Das Faszinierende am Ingenieurberuf ist das Gestalten, das Sichtbarwerden der Ergebnisse unserer Arbeit.“ Diesen Satz stellt Dr.-Ing. Leonhard Obermeyer an den Anfang des umfassenden, als Dokumentation gehaltenen, als Buch schlicht schönen Bandes „OBERMEYER PLANEN + BERATEN“, der die vierzigjährige Geschichte eines der erfolgreichsten deutschen Ingenieurbüros an herausragenden Planungs- und Bauprojekten eindrücklich dokumentiert. Der BBIV gratuliert zum reichen Wirken des Büros ebenso wie zur gelungenen Dokumentation, die Lust macht auf mehr. [www.opb.de](http://www.opb.de)

## Seminare - Veranstaltungen



**BauindustrieZentrum München-Stockdorf**  
Tel.: 089/89 96 38 - 11



**BauindustrieZentrum Nürnberg-Wetzendorf**  
Tel.: 0911/9 93 43 - 43

**25.4.2001**

Infotag Baugeräteliste

**25.4.2001**

Sachkundige für Erd- und Tiefbaugeräte

**30.4. bis 11.5.2001**

Hydraulik Ausbildungsjahr 3

**2.5./3.5.2001**

Workshop „Ausbildung zum Projektmanagement-Fachmann/-frau“  
(Anmeldung auch nach Einführungs-Workshop möglich!)

**2.5./3.5.2001**

Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen

**8.5.2001**

Der GMP-Vertrag - ein neuer Vertragstyp mit Zukunft?

**9.5.2001**

Sachkundige für Turmdrehkrane

**10.5.2001**

Unwirksame Bauvertragsklauseln

**14.5.2001**

Grundausbildung Metall Ausbildungsjahr 2

**24.4./25.4.2001**

Erfolgreiche Durchsetzung von Nachträgen

**8.5.2001**

Die wichtigsten Urteile für die Baupraxis

**8.5.2001**

Seminarreihe Bauleiter 2000 - Modul 10  
Modernes Bauprojekt-Controlling

**9.5./10.5.2001**

Akquirieren - Verhandeln - Überzeugen



# Zahlen zur Lage der Bauwirtschaft in Bayern

## Bauleistung

Bauproduktion <sup>1)</sup>			
Geleistete Arbeitsstunden (in 1000)	Jan. 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jahr 2000 gegenüber Vorjahr
Bauhauptgewerbe	8.379	- 2,9 %	- 1,7 %
Wohnungsbau	3.489	- 8,0 %	- 2,6 %
Wirtschaftsbau	3.051	+ 3,9 %	- 1,6 %
Öffentlicher Bau insg.	1.839	- 3,4 %	- 0,2 %
davon Öff. Hochbau	632	+ 6,2 %	+ 2,7 %
Straßenbau	435	- 17,9 %	+ 1,5 %
Sonst. Tiefbau	772	- 0,9 %	- 3,3 %

Produktionsindex <sup>1)</sup> (arbeitstäglich)			
1995 = 100	Jan. 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jahr 2000 gegenüber Vorjahr
Bauhauptgewerbe	43,4	- 9,6 %	+ 0,1 %
Hochbau	45,7	- 9,0 %	- 0,9 %
Tiefbau	37,9	- 10,0 %	+ 2,5 %

Umsatz <sup>1)</sup> ohne MwSt.			
in Mio. DM	Jan. 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jahr 2000 gegenüber Vorjahr
Bauhauptgewerbe	1.887,3	- 0,5 %	+ 3,0 %
Wohnungsbau	611,8	- 18,8 %	- 4,5 %
Wirtschaftsbau	712,8	+ 8,9 %	+ 12,0 %
Öffentlicher Bau insg.	562,8	+ 15,2 %	+ 3,5 %
davon Öff. Hochbau	146,1	+ 15,7 %	+ 9,8 %
Straßenbau	233,2	+ 27,7 %	+ 3,6 %
Sonst. Tiefbau	183,4	+ 2,2 %	- 0,2 %

## Lohnkosten

Bauhauptgewerbe <sup>1)</sup>			
in DM	Jan. 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jahr 2000 gegenüber Vorjahr
Lohnsumme je gel. Arbeitsstunde	49,42	+ 4,7 %	+ 0,4 %
Gehaltssumme je Angestellten	5.812	+ 2,2 %	+ 2,5 %
Lohn- und Gehaltssumme je Beschäftigten	3.925	+ 4,5 %	+ 1,9 %

- 1) Vorläufige Ergebnisse; Korrekturen aufgrund Totalerhebung bereits berücksichtigt
- 2) Nur Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten
- 3) Preisbereinigt mit den in dieser Gliederung nur für das Bundesgebiet vorliegenden Preisangaben; insoweit vorläufige Werte
- 4) Offene Stellen und Arbeitslose Bauhauptgewerbe  
Kurzarbeiter Baugewerbe

Quellen: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
ifo-Institut für Wirtschaftsforschung  
Landesarbeitsamt Bayern



Zur Wertung siehe Bericht  
zur Lage Seite 8/9

## Baunachfrage

Auftragseingang <sup>1/2)</sup>			
Inland in Mio. DM	Jan. 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jahr 2000 gegenüber Vorjahr
<b>nominal</b>			
Bauhauptgewerbe	1.578,8	+ 11,6 %	- 7,3 %
Wohnungsbau	451,6	+ 8,2 %	- 9,5 %
Wirtschaftsbau	769,9	+ 35,6 %	- 4,7 %
Öffentlicher Bau insg.	357,4	- 16,9 %	- 8,1 %
davon Öff. Hochbau	101,3	- 23,8 %	- 8,5 %
Straßenbau	72,0	- 37,8 %	- 7,8 %
Sonst. Tiefbau	184,1	+ 1,4 %	- 8,1 %
<b>preisbereinigt<sup>3)</sup> (real)</b>			
Bauhauptgewerbe	•	+ 11,0 %	- 8,1 %
Wohnungsbau	•	+ 8,3 %	- 9,8 %
Wirtschaftsbau	•	+ 35,1 %	- 5,4 %
Öffentlicher Bau insg.	•	- 17,9 %	- 9,4 %
davon Öff. Hochbau	•	- 25,9 %	- 9,0 %
Straßenbau	•	- 39,5 %	- 10,4 %
Sonst. Tiefbau	•	+ 0,7 %	- 8,9 %

Baugenehmigungen für Hochbauten			
in 1000 m <sup>3</sup> Rauminhalt	Jahr 2000	Gegenüber Vorjahresmonat	Jahr 2000 gegenüber Vorjahr
Wohngebäude	38.461	•	- 15,9 %
Wirtschaftsgebäude	40.723	•	- 10,5 %
Öffentliche Gebäude	4.112	•	+ 10,7 %

Auftragsbestände Bauindustrie			
Reichweite in Monaten	Feb. 2001	Jan. 2001	Feb. 2000
Bauindustrie	3,0	3,1	3,5
Wohnungsbau	2,2	2,3	2,6
Wirtschaftsbau	5,0	5,0	4,6
Öffentlicher Bau insg.	2,2	2,4	3,1
davon Öff. Hochbau	2,2	2,5	2,7
Straßenbau	1,7	1,9	3,4
Sonst. Tiefbau	2,7	2,7	3,3

## Arbeitsmarkt

Beschäftigte Bauhauptgewerbe <sup>1)</sup>			
Monatsdurchschnitt	Jan. 2001	Gegenüber Vorjahresmonat	Jahr 2000 gegenüber Vorjahr
Tätige Inh., Mitinhaber	12.473	+ 0,8 %	- 4,9 %
Kaufm. u. techn. Angestellte	32.026	- 2,1 %	+ 0,3 %
Facharbeiter	77.086	- 1,7 %	- 3,7 %
Fachwerker	22.000	- 6,8 %	- 3,8 %
Gewerbl. Auszubildende	9.349	- 6,6 %	- 5,0 %
Insgesamt	152.934	- 2,7 %	- 3,2 %

Arbeitsmarkt <sup>4)</sup>			
Monatsende	Offene Stellen	Arbeitslose	Kurzarbeiter
März 2001	3.876	33.729	3.519
März 2000	4.244	30.701	2.490
März 1999	4.842	34.931	3.330
März 1998	4.626	40.610	5.798

Informationsdienst  
des Bayerischen  
Bauindustrieverbandes e.V.  
April 2001 · 46. Jahrgang

i.d.

4

**80331 München**

Oberanger 32  
Telefon 0 89/23 50 03-0  
Telefax 0 89/23 50 03-70  
Postanschrift:  
Postfach 33 02 40  
80062 München  
info@bauindustrie-bayern.de

**90403 Nürnberg**

Katharinengasse 24  
Telefon 09 11/99 20 70  
Telefax 09 11/99 20 70  
info.nuernberg@bauindustrie-bayern.de

**93047 Regensburg**

Hemauerstraße 6/IV  
Telefon 09 41/5 48 90  
Telefax 09 41/5 31 96  
info.regensburg@bauindustrie-bayern.de

**86150 Augsburg**

Gratzmüllerstraße 3/II  
Telefon 08 21/3 62 60  
Telefax 08 21/15 09 52  
info.augsburg@bauindustrie-bayern.de

**95030 Hof**

Ernst-Reuter-Straße 121  
Telefon 0 92 81/86 00 23-44  
Telefax 0 92 81/86 00 23-42  
info.hof@bauindustrie-bayern.de

[www.bauindustrie-bayern.de](http://www.bauindustrie-bayern.de)