

		Seite	Tabellenanhang Seite
0	Bauwirtschaftliche Konjunkturreckwerte in Berlin	1	
1.	Auftragslage		
	Auftragseingänge	2	11
	Auftragsbestände	3	12
	Baugenehmigungen	4	13
2.	Bautätigkeit		
	Beschäftigte	5	14
	Geleistete Arbeitsstunden	5	15
	Umsätze	7	16
3.	Preissituation		
	Indizes	8	17
4.	Arbeitsmarkt		
	Arbeitslosenzahlen	8	18
	offene Stellen	9	
	Kurzarbeit	9	18
5.	Ausschöpfung der Haushaltsmittel	9	19
6.	Gesamtbeurteilung der Baukonjunktur	10	

0 Bauwirtschaftliche Konjunkturreckwerte in Berlin

	drittes Quartal 2003/2002	Jan. - Sept. 2003/2002	Jahr 2002/2001	Jahr 2001/2000	Jahr 2000/1999
Auftragseingänge Berliner Bauhauptgewerbe	+10,2 %	-11,4 %	-2,2 %	-33,6 %	-10,8 %
Auftragsbestände Berliner Bauhauptgewerbe	-0,2 %	-7,6 %	-6,5 %	-37,2 %	-15,1 %
Geleistete Arbeitsstunden Berliner Bauhauptgewerbe	-21,1 %	-20,7 %	-7,8 %	-20,3 %	-14,7 %
Beschäftigte Berliner Bauhauptgewerbe	-16,8 %	-16,1 %	-8,2 %	-17,5 %	-10,7 %
Umsätze Berliner Bauhauptgewerbe	-8,7 %	-11,1 %	-16,2 %	-21,2 %	-8,3 %
Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden	-0,5 %	•	-1,0 %	-1,6 %	-2,2 %
Baugenehmigungen Hochbau (umbauter Raum)	-19,3 %	-1,1%	-9,5 %	-23,6 %	-30,8 %
Arbeitslose Bauhaupt- u. Baunebengewerbe Stand 30. September 2003 28.554 Pers. Quote 37,2 %	+1,3 %	•	+2,9 %	+7,1 %	+5,5%

Land Berlin: Zahlungen aus dem Landeshaushalt für Investitionen und bauliche Unterhaltung im Hoch- und Tiefbau einschließlich Berliner Bundesfernstraßenbau

	1. - 3. Quartal 2003	Jahr 2002	Jahr 2001	Jahr 2000
	0,213 Mrd. €	0,443 Mrd. €	0,558 Mrd. €	0,668 Mrd. €

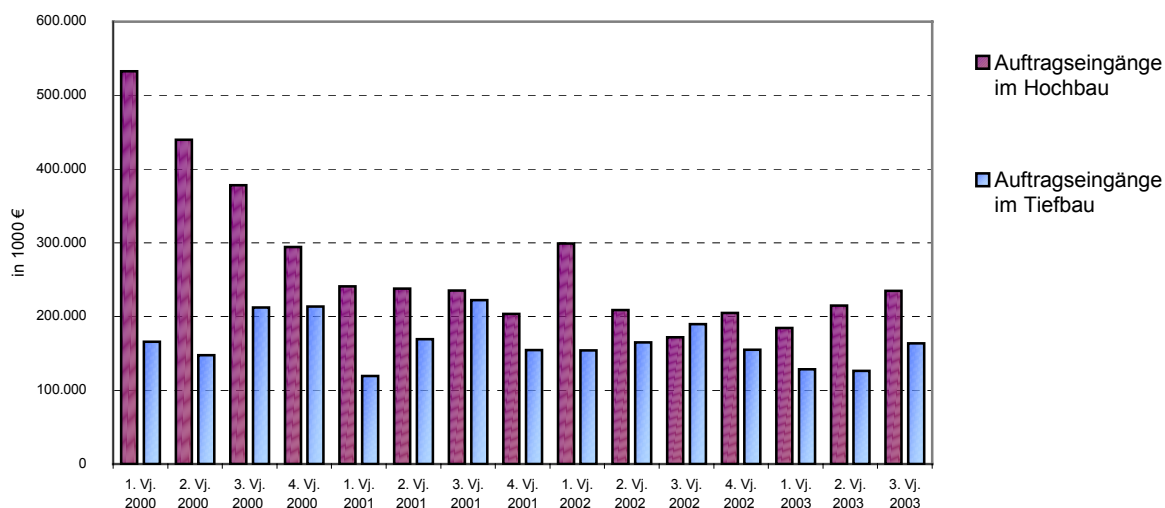
3. Vierteljahresbericht 2003 über die Entwicklung der Berliner Bauwirtschaft

1. Auftragslage

(Tabellenanhang Seite 11 bis 13)

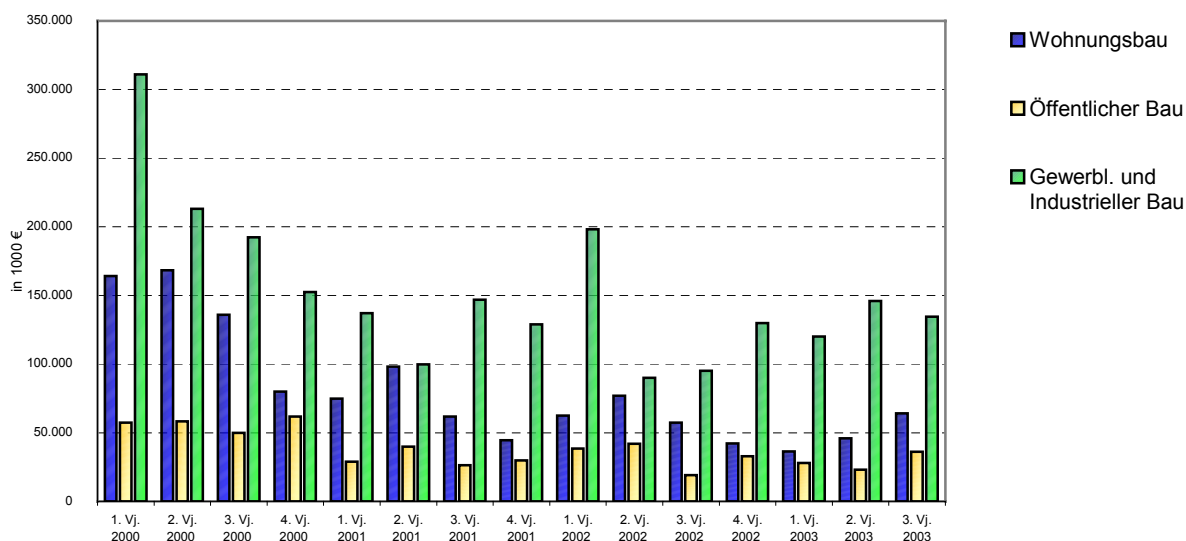
- Baunachfrage im dritten Quartal verstärkt,
- Auftragsbestand Ende September nahezu auf Vorjahresniveau,
- Hochbaugenehmigungen nach Zunahme im ersten Quartal erneut rückläufig

Abbildung A: **Auftragseingänge** des Berliner Bauhauptgewerbes im Hoch- und Tiefbau insgesamt in 1000 €



Quelle: Statistisches Landesamt
(siehe auch Tabellenanhang Seite 11)

Abbildung B: **Auftragseingänge** im Berliner Bauhauptgewerbe im Hochbau nach Auftraggebern in 1000 €

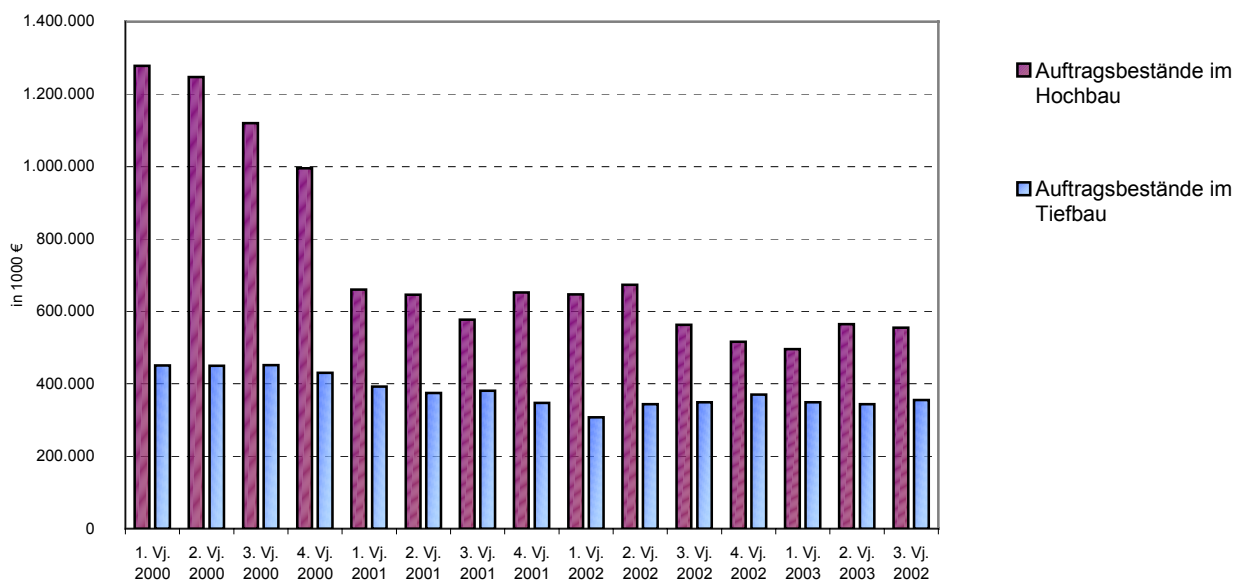


Quelle: Statistisches Landesamt
(siehe auch Tabellenanhang Seite 11)

Im **dritten Quartal 2003** konnten sich die **Auftragseingänge** für das Berliner Bauhauptgewerbe deutlich über dem entsprechenden Vorjahresquartal entwickeln, da dies sehr schwach ausgefallen war. Im Vergleich zur entsprechenden Vorjahresfrist erhöhten sich die Bestellungen von Juli bis September um insgesamt 10,2 %, (Deutschland -7,4 %) davon um 36,7 % im Hochbau, während der Tiefbau um 13,7 % abnahm. Ausgehend von den geringen Bestellwerten des Vorjahresquartals verstärkte sich die Nachfrage im Hochbau insbesondere im schwergewichtigen gewerblichen Bau (+41,3 %), im marginalen öffentlichen Bau (+89,2 %) und im Wohnungsbau (+11,6 %). Es darf vermutet werden, dass die Zuwächse im Wohnungsbau auf einen Vorzieheffekt zurückzuführen sind, da die Eigenheimförderung ausläuft. Die anhaltende Nachfrageschwäche im Berichtszeitraum bei den Tiefbauaufträgen ist vor allem durch ein Minus beim gewerblichen Tiefbau (-30,9 %) und beim öffentlichen Straßenbau (-20,9 %) bedingt. Der öffentliche sonstige Tiefbau legte demgegenüber um 20,9 % zu.

Von **Januar bis September** zeigt sich für das Berliner Bauhauptgewerbe gegenüber der entsprechenden Vorjahresfrist ein kumulierter Nachfragerückgang von insgesamt 11,4 % (Deutschland -11,4 %), darunter im Hochbau -6,7 % (Deutschland -14,7 %) und im Tiefbau -17,7 % (Deutschland -7,6 %). Der Rückgang betrifft sämtliche Sparten, Wohnungsbau, gewerblichen Bau und öffentlichen Bau. Die sich auf niedrigem Niveau bewegende Nachfrage nach Wohnungsbauleistungen schrumpfte im Vergleich zur Vorjahresfrist nochmals um 25,7 % (Deutschland -8,5 %). Angesichts leerer öffentlicher Kassen verminderten sich die Bestellungen der öffentlichen Hand um insgesamt 14,6 % (Deutschland -9,2 %), darunter -12,3 % im Hochbau (Deutschland -13,8 %) und -22,4 % im sonstigen Tiefbau (Deutschland -10,5 %). Auf nahezu gleichem Niveau bewegte sich lediglich der Straßenbau mit einem leichten Minus von 2,5 % (Deutschland -5,8 %). Die geringsten Einbußen (-4,5 %) meldete das Berliner Bauhauptgewerbe bei Aufträgen gewerblicher Bauherren (Deutschland -14,6 %), darunter +4,5 % im Hochbau gegenüber -20,8 % im Tiefbau.

Abbildung C: **Auftragsbestände** im Berliner Bauhauptgewerbe im Hoch- und Tiefbau insgesamt in 1000 €



Quelle: Statistisches Landesamt
(siehe auch Tabellenanhang Seite 12)

Ausgehend von einem geringen Niveau im ersten Quartal verzeichneten die Unternehmen des Berliner Bauhauptgewerbes zum Ende des dritten Quartals des laufenden Jahres eine heterogene Entwicklung der **Auftragsbestände**. Zum Quartalsende verfügten die Unternehmen zusammengenommen über Auftragsbestände in Höhe von 0,910 Mrd. €, was einem Rückgang gegenüber der Vorjahresfrist um 0,2 % oder rd. 1,7 Mio. € entspricht. Für Hochbauleistungen verringerten sich die Bestände geringfügig um 1,4 % wohingegen sich jene für Tiefbauleistungen um 1,7 % erhöhten.

Nachdem die Genehmigungstätigkeit im ersten Quartal dieses Jahres eine starke Belebung erfuhr, verlief sie im zweiten und dritten Quartal verhaltener. Gemessen am umbauten Raum wurden insgesamt 1,1 % weniger **Baugenehmigungen** erteilt als in den ersten neun Monaten des Vorjahres. Die Abnahme betrifft insbesondere den Bau von Wohngebäuden (-6,5 %) und den öffentlichen Bau (-42,0 %). Industrie- und Gewerbebauten verzeichneten dem gegenüber eine Zunahme (+14,3 %). Der Schwerpunkt der Genehmigungstätigkeit liegt mit rund 60 v.H. auch im Berichtszeitraum erneut bei Industrie- und Gewerbebauten.

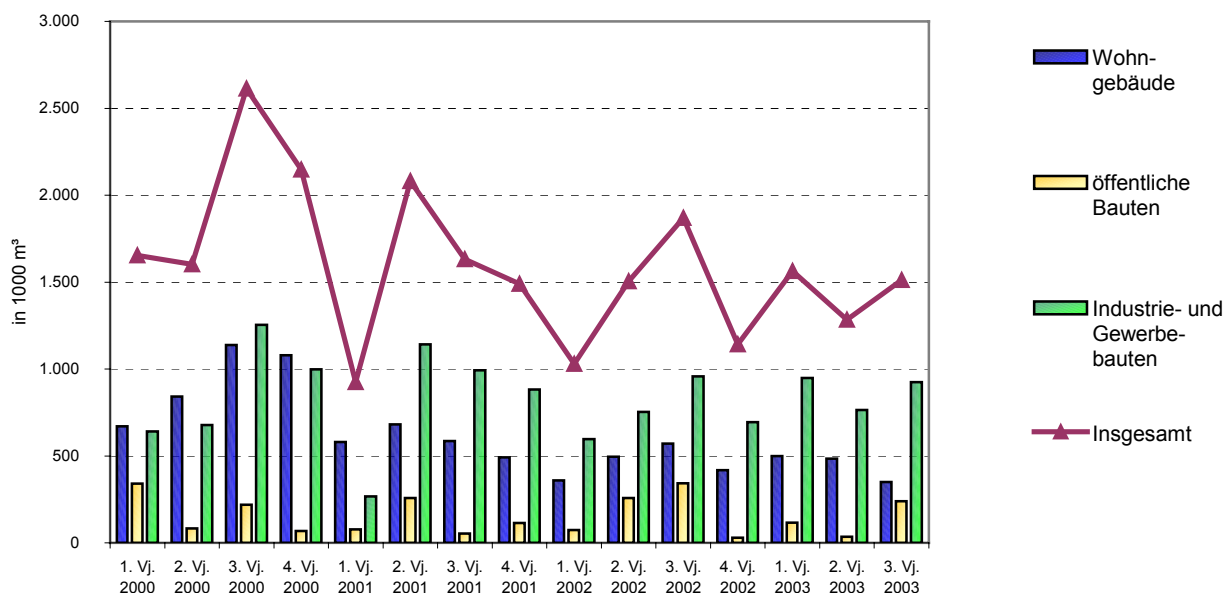
Die Baugenehmigungsstatistik für Berlin stellt sich wie folgt dar:

Bauaufsichtliche Genehmigungen im Land Berlin (m³ umbauter Raum)

Abweichung in %, 3. Vierteljahr 2002 / 3. Vierteljahr 2003

Wohnungsbau	-38,9
Öffentlicher Bau	-30,1
Industrie- und Gewerbebau	-3,4
Insgesamt	-19,3

Abbildung D: Erteilte **Baugenehmigungen** im Hochbau in 1000 m³ umbauten Raum



Quelle: Statistisches Landesamt
(siehe auch Tabellenanhang Seite 13)

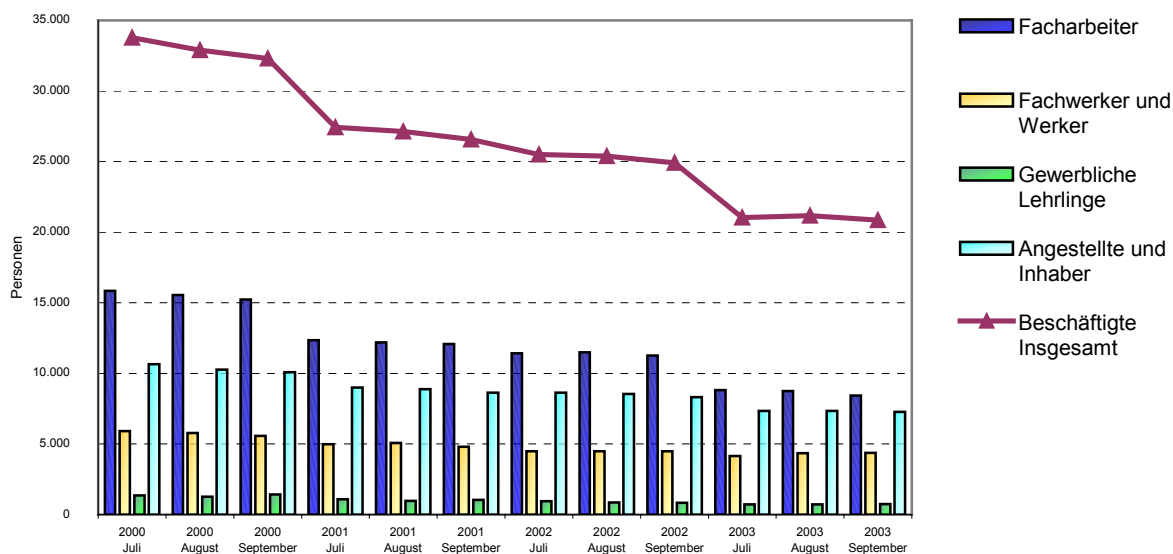
2. Bautätigkeit

(Tabellenanhang Seite 14, 15, 16)

- Weiterer Beschäftigungsabbau im Bauhauptgewerbe
- Bauproduktion erneut rückläufig
- Umsätze weiterhin sinkend

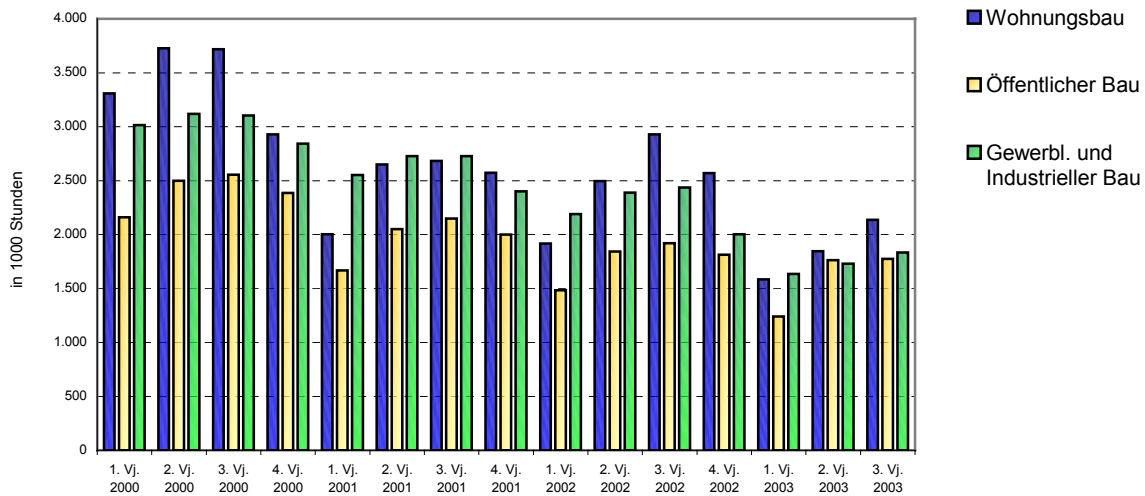
Die Entwicklung der **Bautätigkeit**, **Beschäftigtenzahlen** sowie **Umsätze** des Berliner Bauhauptgewerbes ist im Berichtszeitraum wie bereits im Vorquartal weiterhin abwärts gerichtet. Die Personalkapazitäten bewegen sich weiterhin auf dem niedrigsten Stand seit dem Fall der Mauer. Die Zahl der **Beschäftigten** der Unternehmen des Bauhauptgewerbes mit Sitz in Berlin erreichte Ende September mit 20.853 tätigen Personen (einschl. Inhaber und mithelfender Familienangehöriger) einen neuen Tiefststand. Vor einem Jahr verfügte das Berliner Bauhauptgewerbe noch über 24.902 Beschäftigte. Der Rückgang von 16,3 % entspricht somit 4.049 Arbeitskräften. Die gewerblichen Arbeitnehmer sind sogar überproportional, nämlich um 18,1 % zurückgegangen. Darunter ist allein die Zahl der Facharbeiter - an der in besonderem Maße die qualitative Leistungsfähigkeit der Unternehmen beurteilt werden kann - in den Berliner Betrieben um 25,1 % gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Die in die Zukunft der Branche weisende Anzahl der gewerblich Auszubildenden nahm um 10,5 % ab. Der Schwerpunkt der Rückläufigkeit beim gewerblichen Personal offenbart die seit Anfang der neunziger Jahre ansteigende Einbeziehung von auswärtigen Subunternehmern bei der Realisierung der Bauleistungen sowie eine verstärkte Unternehmenstätigkeit im Bauleistungshandel.

Abbildung E: **Beschäftigte** im Berliner Bauhauptgewerbe



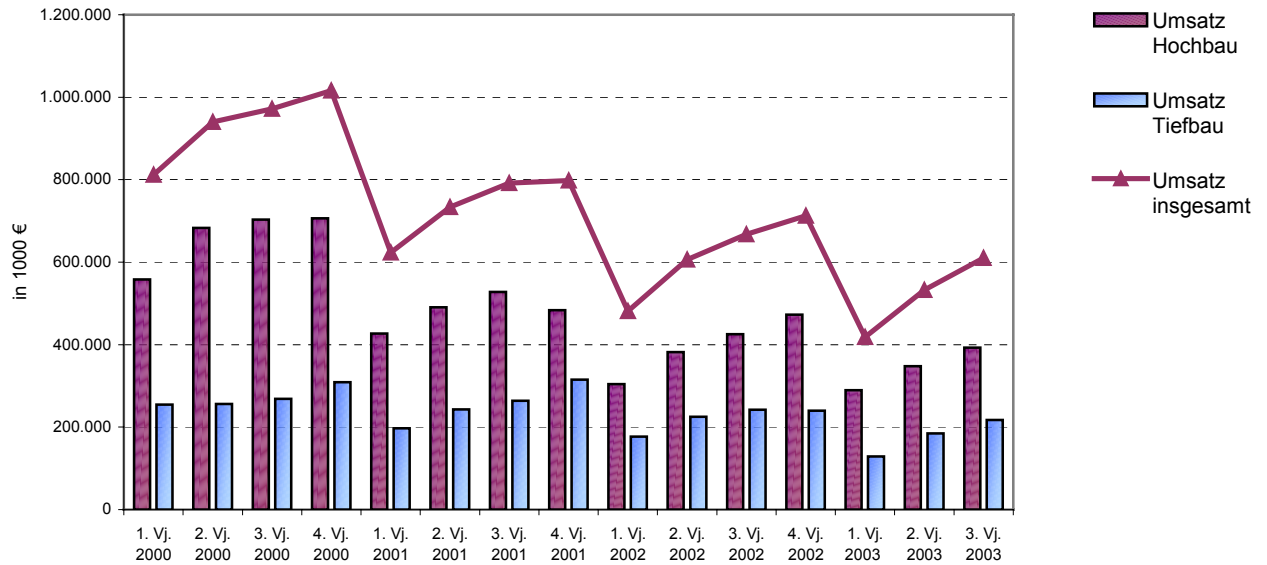
Quelle: Statistisches Landesamt
(siehe auch Tabellenanhang Seite 14)

Analog zu den zurückgefahrenen Personalkapazitäten bewegte sich die Leistung des Berliner Bauhauptgewerbes ebenfalls auf sehr niedrigem Niveau. Im Berichtszeitraum sind die Bauaktivitäten - gemessen an den **geleisteten Arbeitsstunden** - um 21,1 % gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal zurückgegangen, darunter um 27,0 % im Hochbau und 8,3 % im Tiefbau. Besonders schwach verliefen die Aktivitäten beim Wohnungsbau (-27,1 %) und beim gewerblichen Bau (-24,7 %), darunter insbesondere beim gewerblichen Hochbau (-28,5 %). Die Abschwächung beim öffentlichen Hochbau (-21,4 %) konnte durch verstärkte Baustellenaktivitäten beim Straßenbau (+6,5 %) nicht vollständig ausgeglichen werden. Insgesamt verringerte sich die Bauproduktion des Berliner Bauhauptgewerbes für die öffentlichen Auftraggeber somit um moderate 7,5 %.

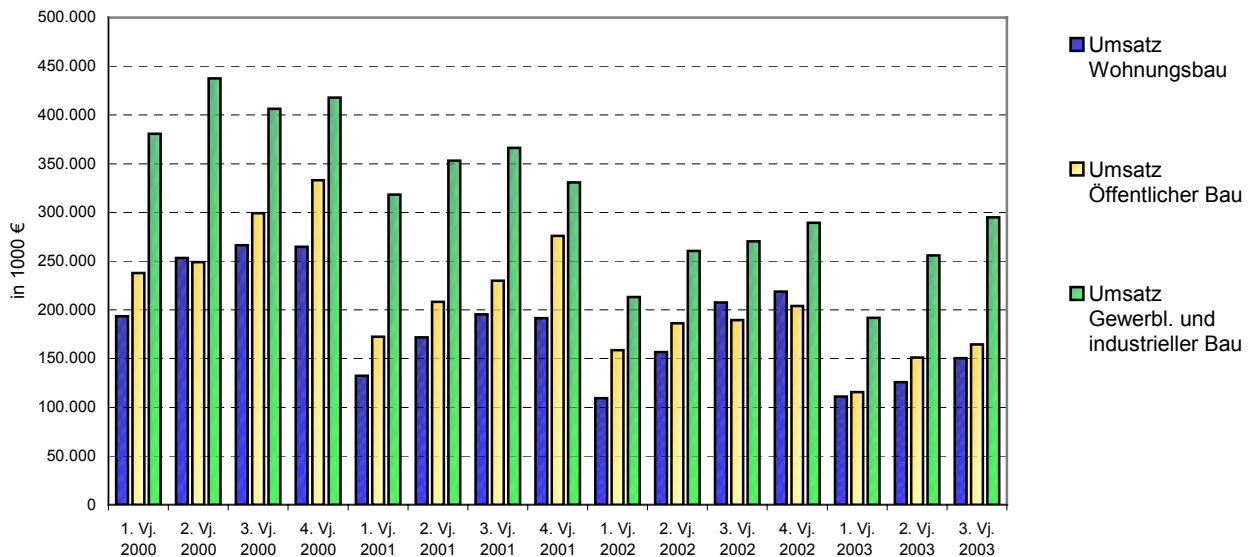
Abbildung F: **Geleistete Arbeitsstunden** im Berliner Bauhauptgewerbe in 1000 Std.

Quelle: Statistisches Landesamt
(siehe auch Tabellenanhang Seite 15)

Dem negativen Trend der Bauproduktion und der Beschäftigtenzahlen folgen auch die **Umsätze** des Berliner Bauhauptgewerbes. Von Juli bis September meldeten die Betriebe um 8,7 % geringere baugewerbliche Umsätze als in der vergleichbaren Zeit des Vorjahres, darunter Minusraten von 7,6 % im Hochbau sowie von 10,4 % im Tiefbau. Der Relation nach die höchsten Umsatzeinbußen meldeten die Unternehmen bei Bauleistungen im Wohnungsbau (-27,6 %) und beim öffentlichen Bau (-13,1 %) darunter insbesondere beim sonstigen Tiefbau (-17,3 %) und beim Hochbau (-15,4 %). Trotz Einbußen beim gewerblichen Tiefbau (-7,3 %) festigten sich die Umsätze beim gesamten gewerblichen Bau mit einem Zuwachs von 9,0 %. Verantwortlich hierfür waren die höheren Umsätze im gewerblichen Hochbau (+18,1 %). Der starke Abwärtstrend der Jahre 2002 und 2001 schwächte sich im laufenden Jahr deutlich ab. Von Januar bis September verringerte sich der gesamte Umsatz des Berliner Bauhauptgewerbes nur noch um 11,1 %, im Jahre 2001 waren das noch -21,2 % und 2002 -16,2 %.

Abbildung G: Baugewerblicher **Umsatz** des Berliner Bauhauptgewerbes im Hoch- und Tiefbau in 1000 €

Quelle: Statistisches Landesamt
(Siehe auch Tabellenanhang Seite 16)

Abbildung H: Baugewerblicher **Umsatz** des Berliner Bauhauptgewerbes im Hochbau in 1000 € nach Auftraggebern

Quelle: Statistisches Landesamt
(siehe auch Tabellenanhang Seite 16)

3. Preissituation

- Berliner Indexwert für den Neubau von Wohngebäuden weiterhin fallend,

(Tabellenanhang Seite 17)

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hat sich die Preisentwicklung für die in Berlin ansässigen Baufirmen mit einer Schere zwischen Wohnungsneubau und Gewerbebau im 3. Quartal weiter geöffnet. Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden gingen weiter zurück, während jene für Gewerbegebäude stabil blieben.

Der Berliner Preisindex für den **Neubau von Wohngebäuden** erreichte im 3. Quartal 2003 einen Stand von 96,7 Punkten (2000 = 100). Im Vorjahresvergleich ist dies ein Rückgang um 0,5 %, im Vorquartalsvergleich um 0,2 %.

Der Wohngebäude-Teilindex für **Rohbauarbeiten** (Indexgewicht 47,966 Prozent) wurde dabei mit einem Stand von 95,1 Punkten (2000=100) ausgewiesen. Gegenüber dem 3. Quartal 2002 bedeutet dies einen Rückgang um 0,6 %, gegenüber dem 2. Quartal 2003 ein Minus um 0,2%. Die Preisentwicklung bei den in diesen Teilindex eingehenden Bauleistungen war recht heterogen. Die Spanne reichte von einem Preisanstieg für Entwässerungsakanalarbeiten um 3,0 % bis zu um 3,0 % niedrigeren Preisen für Zimmer- und Holzbauarbeiten.

Der Wohngebäude-Teilindex für **Ausbauarbeiten** (Indexgewicht 52,034 Prozent) wurde vom Statistischen Landesamt für das 3. Quartal 2003 mit 98,2 Punkten (2000=100) angegeben. Im Vorjahresvergleich ergibt sich ein Rückgang um 0,4 %, gegenüber dem Vorquartal ein Minus von nur 0,2 %.

Für die Berechnung dieses Teilindizes ermittelte das Amt eine sehr differenzierte Preisentwicklung bei den Bauleistungen. So wurde bei Naturwerksteinarbeiten ein im Vergleich zu allen anderen Gewerken atypische hohe Preisanhebung (+6,3 %) registriert. Die höchsten Preisrückgänge wurden, wie bereits im Vorquartal, für Maler- und Lackiererarbeiten sowie Tapezierarbeiten (-4,9 % bzw. -4,1 %) gemeldet.

Der Preisindex für **Bürogebäude** wurde für das 3. Quartal 2003 mit 98,6 Punkten (2000=100) ausgewiesen. Im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresquartal blieb er damit nahezu stabil (-0,1 %).

Den Preisindex für **gewerbliche Betriebsgebäude** gab das Statistische Landesamt für das 3. Quartal 2003 mit 98,9 Punkten (2000=100) an. Er blieb im Vergleichszeitraum unverändert.

Die speziell für Berlin festgelegte Wichtung der Messzahlen im **Tiefbau** ist entfallen und wird zukünftig durch das bundesweite Wägungsschema ersetzt. Demnach beträgt der Preisindex für den Straßenbau in Berlin im dritten Quartal 2003 98,3 Punkte (2000 = 100) und stieg somit gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal um 0,5 %. Der Preisindex für Brücken im Straßenbau in Berlin betrug im August 2003 96,4 Punkte (2000 = 100) und lag damit um 1,3 % unter dem Vorjahresmonat. Der Preisindex für Ortskanäle in Berlin betrug im August 2003 97,5 Punkte (2000 = 100) und stieg somit um 1,7 % gegenüber dem dritten Quartal 2002.

4. Arbeitsmarkt

(Tabellenanhang Seite 18)

- Bauarbeitslosigkeit weiterhin zugenommen
- Nachfrage nach Arbeitskräften im Bauhauptgewerbe saisonal bedingt leicht gestiegen
- Kurzarbeit vermindert eingesetzt

Auch im dritten Quartal des Jahres 2003 haben sich auf dem **Arbeitsmarkt** für Bauberufe keine nachhaltigen Besserungstendenzen eingestellt. Gegenüber dem Vorjahr war die Zahl der am Ende des Quartals gemeldeten **arbeitslosen Bauarbeiter** um 370 höher.

Damit waren Ende September 28.554 Bauarbeiter arbeitslos gemeldet, das sind 37,2 %¹ aller verfügbaren Arbeitskräfte des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes. Davon entfällt eine Quote von 47,6 %² auf das Bauhauptgewerbe und von 28,8 %³ auf das Ausbaugewerbe.

Die **Nachfrage nach Arbeitskräften** des Baugewerbes, gemessen an den bei den Arbeitsämtern gemeldeten offenen Stellen, hat sich seit Jahresbeginn saisonal bedingt leicht belebt. Ende September 2003 wurden den Arbeitsämtern 772 offene Stellen für Arbeitnehmer in den Bauberufen gemeldet. Vor einem Jahr waren es noch 573.

Insgesamt stellt sich die Arbeitsmarktsituation wie folgt dar:

Arbeitsmarktdaten am 30. September

	<u>2002</u>	<u>2003</u>
Arbeitslose Bauarbeiter	28.184 (36,7 %)	28.554 (37,2 %)
Offene Stellen	573	772

Die Zahl der **Kurzarbeiter** nahm gegenüber dem Höchststand dieses Jahres im März um 584 Beschäftigte ab und betrug somit zum 30. September 532 Personen, vor einem Jahr waren es 916. Das Baugewerbe folgt damit der Tendenz der Vorjahre, das Instrument der Kurzarbeit zur Vermeidung von Arbeitslosigkeit nur vermindert einzusetzen und weiter zu reduzieren.

6. Ausschöpfung der Haushaltsmittel

einschließlich Unterhaltungsmaßnahmen sowie Auftragsverwaltung des Bundesministers für Verkehr

(Tabellenanhang Seite 19)

Für Baumaßnahmen in Berlin standen zum Ende des dritten Quartals 2003 im Hochbau 312,3 Mio. € (Vorjahr: 386,9 Mio. €) und im Tiefbau 184,0 Mio. € (Vorjahr: 197,3 Mio. €) zur Verfügung. Insgesamt sind die Baumittel für Hoch- und Tiefbauten von 584,2 Mio. € in 2002 auf 496,3 Mio. € im laufenden Jahr zurückgegangen; das entspricht einem Minus von 87,9 Mio. € beziehungsweise 15,0 % gegenüber dem Vorjahr.

Im dritten Quartal bewegen sich die erteilten Aufträge für **Hochbauvorhaben** mit 62,3 Mio. € annähernd auf dem Niveau des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes (2002: 62,6 Mio. €). Über das gesamte Dreivierteljahr betrachtet, wurden jedoch für 44,9 Mio. € oder 17,1 % weniger Aufträge erteilt als vom 1. Januar bis 30. September 2002.

Im Verlauf des dritten Vierteljahres wurden für Maßnahmen des **Tiefbaus** Aufträge in Höhe von 27,8 Mio. € vergeben, das sind 29,8 Mio. € oder 51,7 % weniger als im dritten Quartal 2002. Seit Jahresbeginn bis zum Ende des dritten Quartals wurden insgesamt für 57,1 Mio. € oder 34,3 % weniger Tiefbauaufträge erteilt als noch vor einem Jahr.

Im Hochbau waren per 30. September 69,6 % der verfügbaren Baumittel durch **Aufträge** gebunden; dieses Ergebnis liegt geringfügig über dem Vorjahresniveau von 68,9 %. Die Auftragsbindung im Tiefbau beträgt 80,3 %, mithin nur 0,7 Prozentpunkte weniger als der Vorjahreswert von 81,0 %.

Die **Mittelausschöpfung** im Hochbau liegt mit 43,8 % der zur Verfügung stehenden Baumittel deutlich unter dem Resultat des Vorjahres von 48,2 %. Im Tiefbau waren die Kassenmittel zu 41,6 % ausgeschöpft, im Vorjahr waren es bis zum Ende des dritten Vierteljahres 39,0 %.

¹ Basis (100%) ist die Anzahl der Arbeitslosen der Berufskennzeichen 44-47,48-49 und 51 zuzüglich der Beschäftigten des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes im Durchschnitt des Vorjahres.

² Basis (100%) ist die Anzahl der Arbeitslosen der Berufskennzeichen 44-47 zuzüglich der Beschäftigten des Bauhauptgewerbes im Durchschnitt des Vorjahres

³ Basis (100%) ist die Anzahl der Arbeitslosen der Berufskennzeichen 48-49 und 51 zuzüglich der Beschäftigten des Ausbaugewerbes im Durchschnitt des Vorjahres

6. Gesamtbeurteilung der Baukonjunktur

Die Lage der Bauwirtschaft ist weiterhin schwierig. Dabei sind insbesondere die kontinuierlich sinkende Nachfrage, der anhaltende Preisverfall bei den Bauleistungen sowie die hohe Beteiligung auswärtiger Bieter am Baugeschehen in der Stadt für die weiteren Geschäftsaussichten zu berücksichtigen. Auch die Genehmigungstätigkeit für Hochbauten, ein Frühindikator für zukünftige Bauaktivitäten, lässt einen weiteren Abschwung erwarten. Einzig und allein im Segment der gewerblichen Bauten zeichnen sich im bisherigen Jahresverlauf eine Festigung der Nachfrageseite und eine Erhöhung der Genehmigungstätigkeit an. Inwieweit es sich dabei lediglich um eine Unterbrechung des Abwärtstrends handelt lässt sich derzeit noch nicht abschätzen.

Aufgrund der sehr schwachen Auftragseingänge sind die Personaldispositionen der Berliner bauausführenden Wirtschaft von Januar bis September 2003 zurückhaltend und die Freisetzungen in den Wintermonaten auch im dritten Quartal nicht ausgeglichen worden. Die Bestrebungen, kostengünstigere Kapazitäten mit geringeren Lohnkosten aus dem Umland und aus den übrigen neuen Bundesländern einzusetzen, halten an. Auswirkungen des im September 2003 eingeführten zweiten Mindestlohnes als ein Mittel gegen Wettbewerbsverzerrungen durch Lohndumping sind angesichts sinkender Nachfrage am Berliner Bauarbeitsmarkt bisher nicht spürbar.

Da der Berliner Haushalt (einschließlich Zuwendungen und Zuschüssen) nur einen Anteil von ca. 13,5% am gesamten Baugeschehen in der Stadt hat, ist die Gesamttendenz nicht umkehrbar und sind Einflüsse auf die konjunkturelle Entwicklung und den Arbeitsmarkt nur in diesem Umfang durch das Land Berlin steuerbar. Auch Impulse für den Arbeitsmarkt können daher nur marginal sein, zumal ein Teil der vom Land Berlin zum weit überwiegenden Teil an Unternehmen mit Sitz in Berlin vergebenen Bauaufträge von diesen an auswärtige Nachunternehmer weitervergeben werden. Die Bauleistung der in Berlin ansässigen Betriebe fiel somit weitaus schwächer aus als sonst zu dieser Jahreszeit. Auf dem Berliner Arbeitsmarkt konnten sich in Anbetracht der insgesamt schwachen Baunachfrage keine Entspannungstendenzen durchsetzen.