

		Seite	Tabellenanhang Seite
0 Bauwirtschaftliche Konjunkturreckwerte in Berlin		1	
1. Auftragslage	Auftragseingänge	2	13
	Auftragsbestände	3	14
	Baugenehmigungen	4	15
2. Bautätigkeit	Beschäftigte	5	16
	Geleistete Arbeitsstunden	6	17
	Umsätze	7	18
3. Preissituation	Indizes	8	19
	Baustoffpreise	9	
4. Arbeitsmarkt	Arbeitslosenzahlen	9	20
	offene Stellen	9	
	Kurzarbeit	10	
5. Ausschreibungsergebnisse	Vergabeverhalten	10	
6. Ausschöpfung der Haushaltsmittel		10	21
7. Gesamtbeurteilung der Baukonjunktur	Bauvolumen	11	
	Insolvenzen	12	

0 Bauwirtschaftliche Konjunkturreckwerte in Berlin

	Viertes Quartal 2002/2001	Jahr 2002/2001	Jahr 2001/2000	Jahr 2000/1999
Auftragseingänge Berliner Bauhauptgewerbe	+0,6 %	-2,2 %	-33,6 %	-10,8 %
Auftragsbestände Berliner Bauhauptgewerbe	-11,3 %	-6,5 %	-37,2 %	-15,1 %
Geleistete Arbeitsstunden Berliner Bauhauptgewerbe	-8,4 %	-7,8	-20,3 %	-14,7 %
Beschäftigte Berliner Bauhauptgewerbe	-6,6 %	-8,2 %	-17,5 %	-10,7 %
Umsätze Berliner Bauhauptgewerbe	-10,8%	-16,2 %	-21,2 %	-8,3 %
Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden	-0,7 %	-1,0 %	-1,6 %	-2,2 %
Baugenehmigungen Hochbau	-23,2 %	-9,4 %	-23,6 %	-30,8 %
Arbeitslose Bauhaupt- u. Baunebengewerbe	Stand 31.12.02 30.945 Personen Quote 38,4 %	+2,9 %	+7,1 %	+5,5

Land Berlin	Jahr 2002	Jahr 2001	Jahr 2000
Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen	0,746 Mrd. €	0,933 Mrd. €	1,078 Mrd. €
Zahlungen aus dem Landeshaushalt für Investitionen und bauliche Unterhaltung im Hoch- und Tiefbau einschließlich Berliner Bundesfernstraßenbau	0,443 Mrd. €	0,558 Mrd. €	0,668 Mrd. €

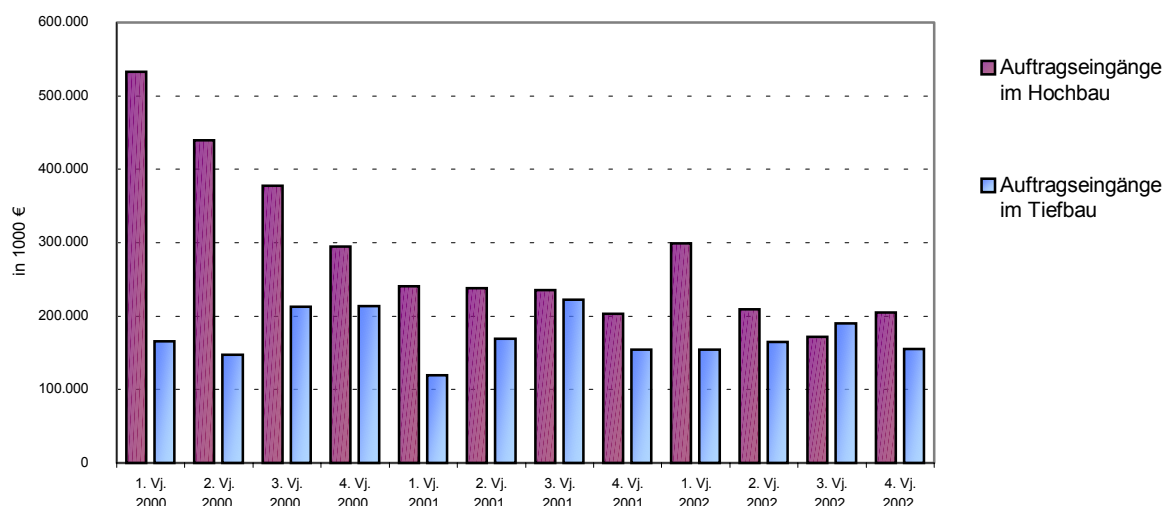
4. Vierteljahresbericht und Jahresbericht 2002 über die Entwicklung der Berliner Bauwirtschaft

1. Auftragslage

(Tabellenanhang Seite 13, 14, 15)

- Baunachfrage auf niedrigem Ausgangsniveau leicht gefestigt
- Auftragsbestand mit abgeschwächter Rückläufigkeit
- Hochbaugenehmigungen leichter zurückgehend

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



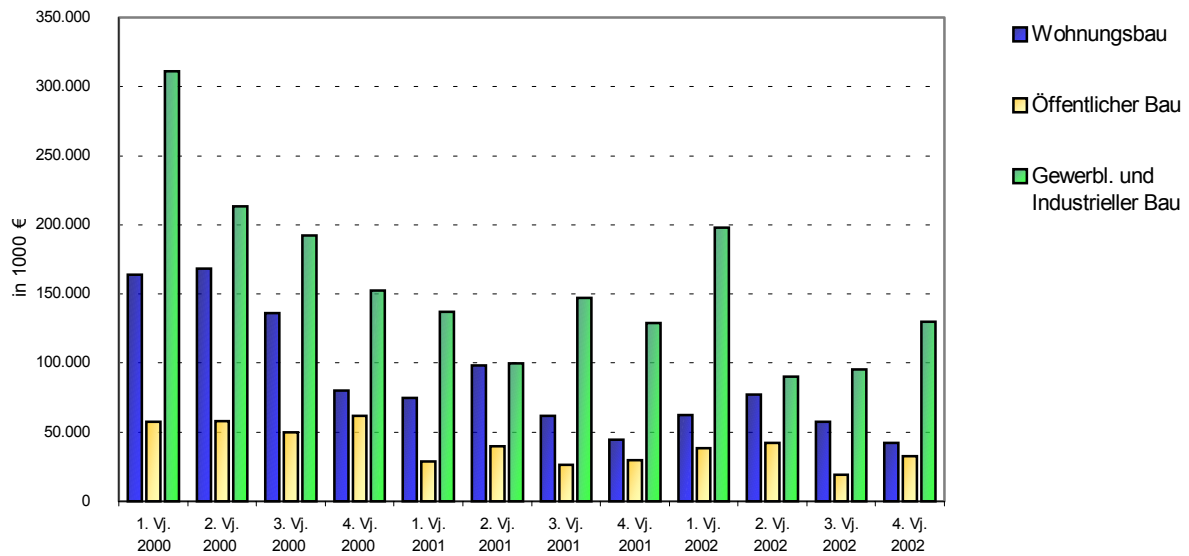
Quelle: Statistisches Landesamt

(siehe auch Tabellenanhang Seite 13)

Nach einer deutlichen Belebung der Nachfrage in den ersten Monaten des Jahres 2002, ausgelöst durch Großprojekte im gewerblichen Bau, schwächten sich die Bestellungen im zweiten und dritten Quartal erneut ab und bewegten sich zum Jahresende auf unverändert niedrigem Niveau. Im Vergleich zu den entsprechenden Vorjahresquartal legten die **Auftragseingänge** beim Berliner Bauhauptgewerbe im **vierten Quartal 2002** um 0,6 % geringfügig zu, mit Zuwächsen von 0,8 % beim Hochbau und 0,4 % beim Tiefbau. Dabei ergab sich allerdings zuletzt im Dezember wieder ein sehr deutliches Auftragsminus (-25,8 %), nachdem zuvor noch ein erheblicher Vergabezuwachs erzielt worden war (Oktober 2002: +3,5 %, November 2002: +32,7 %). Im Quartalergebnis wurde die verminderte Nachfrage der öffentlichen Hand (Bund, Land Berlin pp. -14,6 %) und der Wohnungsbauherren (-5,2 %) durch die wertgewichtige Nachfrage aus Industrie und Gewerbe mit einem Plus von 14,5 % mehr als ausgeglichen.

Im kumulierten Vorjahresvergleich - **Januar bis Dezember** - verringerten sich die Bestellungen beim Berliner Bauhauptgewerbe um lediglich 2,2 %, darunter mit Minusraten von 3,6 % im Hochbau sowie 0,3 % im Tiefbau. Deutliche Auftragseinbußen mussten von den Unternehmen erneut beim Wohnungsbau (-14,4 %) und beim öffentlichen Bau (Bund, Land Berlin pp. -12,1 %) hingenommen werden. Die um 10,7 % gestiegenen Bestellungen von gewerblichen Bauherren vermochten jedoch die Abschwächungen im öffentlichen Bau und beim Wohnungsbau nicht vollkommen zu kompensieren. Überproportionale Veränderungen verzeichneten insbesondere der öffentliche Straßenbau (-32,5 %) und der gewerbliche Tiefbau (+37,5 %).

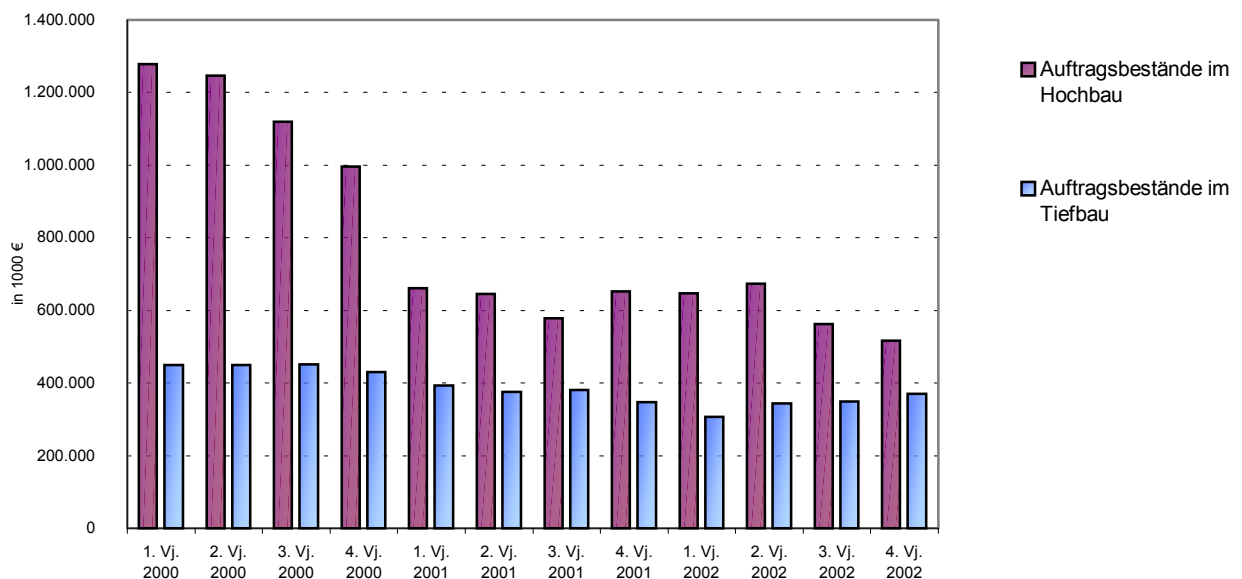
Der Schwerpunkt der Nachfrage beim Berliner Bauhauptgewerbe verlagerte sich entsprechend der Tendenz des Jahre 2001 auch im abgelaufenen Jahr in Anbetracht der Orderschwäche der Wohnungswirtschaft und leerer öffentlicher Kassen erneut zugunsten des gewerblichen Baus.

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

Quelle: Statistisches Landesamt

(siehe auch Tabellenanhang Seite 13)

Nach Bestellrückgängen von 19,2 % im Jahre 1999, 10,8 % im Jahre 2000 und 33,6 % im Jahre 2001 deutet sich angesichts der im Vorjahresvergleich nur geringfügig abgeschwächten Auftragseingänge bei den Berliner Unternehmen des Bauhauptgewerbes mit dem Ergebnis des Jahres 2002 (-2,2 %) eine Konsolidierung auf niedrigem Niveau an.

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

Quelle: Statistisches Landesamt

(siehe auch Tabellenanhang Seite 14)

Infolge der positiven Tendenz der Ordertätigkeit hat sich für die Berliner Unternehmen des Bauhauptgewerbes das Maß der Rückläufigkeit beim **Auftragsbestand** gegenüber dem Vorjahr deutlich ver-

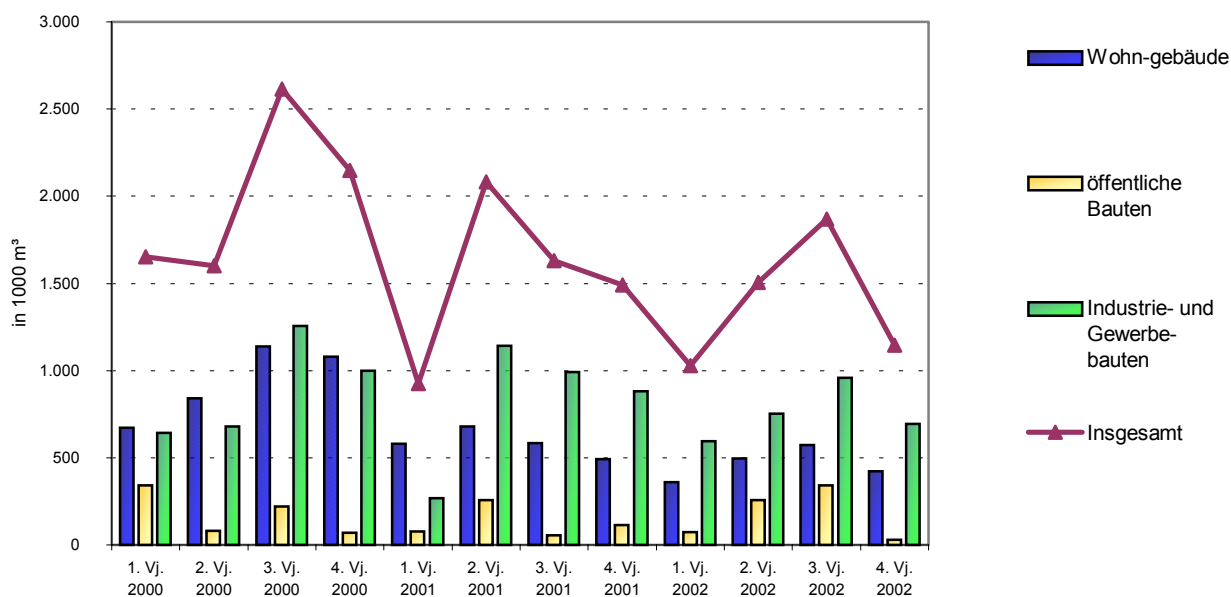
ringert. Mit rund 0,886 Mrd. € unterschritten die am 31.12.2002 noch abzuarbeitenden Bauaufträge den entsprechenden Vorjahresstand (0,999 Mrd. DM) um 11,3 %, zum 31.12.2001 betrug die Rückläufigkeit noch 29,9 %. Im Berichtsquartal gingen die Bestände besonders gravierend im öffentlichen Bau (-33,6 %) zurück, darunter insbesondere im öffentlichen Hochbau (-53,3 %). Demgegenüber erhöhten sich die Auftragspolster in den Sparten Wohnungsbau (+3,1 %) und gewerblicher Bau (+8,4 %).

Über das **gesamte Jahr 2002** betrachtet, fiel der durchschnittliche Auftragsbestand der Unternehmen des Berliner Bauhauptgewerbes um 6,5 % geringer aus als im Vorjahr, davon um -5,4 % beim Hochbau und um -8,3 % beim Tiefbau. Der öffentliche Bau verzeichnete mit einem Minus von 17,7 % den deutlichsten Einbruch, der sich gegenüber dem Jahresvergleich 2001/2000 (-14,3 %) nochmals verstärkte. Auch die Bestände an noch abzuarbeitenden Wohnungsbauaufträgen schrumpften im Vorjahresvergleich 2002/2001 um 6,8 %, und das trotz positiver Entwicklung in der zweiten Jahreshälfte. Einzig und allein in der wertgewichtigen Sparte des gewerblichen Baus entwickelt sich der Auftragsbestand aufgrund gestiegener Auftragsgänge im Jahresverlauf positiv. Nachdem die Bestände im Jahresvergleich 2001/2000 noch um 40,3 % abgefallen waren, stabilisierte sich der durchschnittliche Auftragsbestand im Jahresvergleich 2002/2001 mit einem Plus von 2,7 % auf niedrigem Niveau.

Neben einer sich mit deutlich verringerten Abwärtsraten auf niedrigem Niveau bewegendem Auftragssituation lässt auch die **Baugenehmigungsstatistik** als Frühindikator künftiger Bauaktivitäten noch keine Trendwende der Bautätigkeit erwarten. Die Bauaufsichtsämter Berlins haben im **vierten Vierteljahr 2002**, gemessen an der Kubatur des umbauten Raumes 23,2 % weniger Erlaubnisse für Hochbauten ausgesprochen als im entsprechenden Vorjahresquartal. Insgesamt lag die genehmigte Kubatur des **Jahres 2002** um 9,4 % unter dem Wert des Vorjahres. Der starke Abwärtstrend der vorausgegangenen Jahre schwächte sich damit deutlich ab, im Jahre 2001 betrug dieser noch -23,6 % und im Jahre 2000 sogar -30,8 %.

Der Schwerpunkt der insgesamt im Land Berlin genehmigten Kubatur, lag im Jahre 2000 noch mit 46,5 % bei den Wohngebäuden; dieser Anteil verminderte sich auf 38,2 % im Jahre 2001 und 33,3 % im Berichtsjahr. Demgegenüber erhöhte sich der Anteil für Industrie- und Gewerbebauten von 44,6 % im Jahre 2000 auf 53,6 % im Jahre 2001 sowie 54,1 % im vergangenen Jahr. Der Anteil des öffentlichen Bauens (Bund, Land Berlin pp.) verminderte sich nach 12,9 % im Jahre 1999 und 8,9 % im Jahre 2000 auf einen Tiefststand von 8,2 % im Jahre 2001, um im Jahre 2002 auf 12,6 % anzusteigen.

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



Quelle: Statistisches Landesamt

(siehe auch Tabellenanhang Seite 15)

Bauaufsichtliche Genehmigungen im Land Berlin

	Abweichung in % 2002/2001
Wohnungsbau	- 21,0
Öffentlicher Bau	+38,8
Industrie und Gewerbe	- 8,7
Insgesamt	-9,4

Das Volumen des umbauten Raumes der insgesamt im Land Berlin erteilten Baugenehmigungen für Hochbauten fiel in den vergangenen 12 Monaten mit 5,5 Mio. m³, wie bereits im Jahre 2001, erneut unter das Genehmigungsniveau von 6,6 Mio. m³ im Jahre 1991, nachdem im Zuge des Berliner Baubooms im Jahre 1995 der Spitzenwert von 18,8 Mio. m³ erreicht wurde.

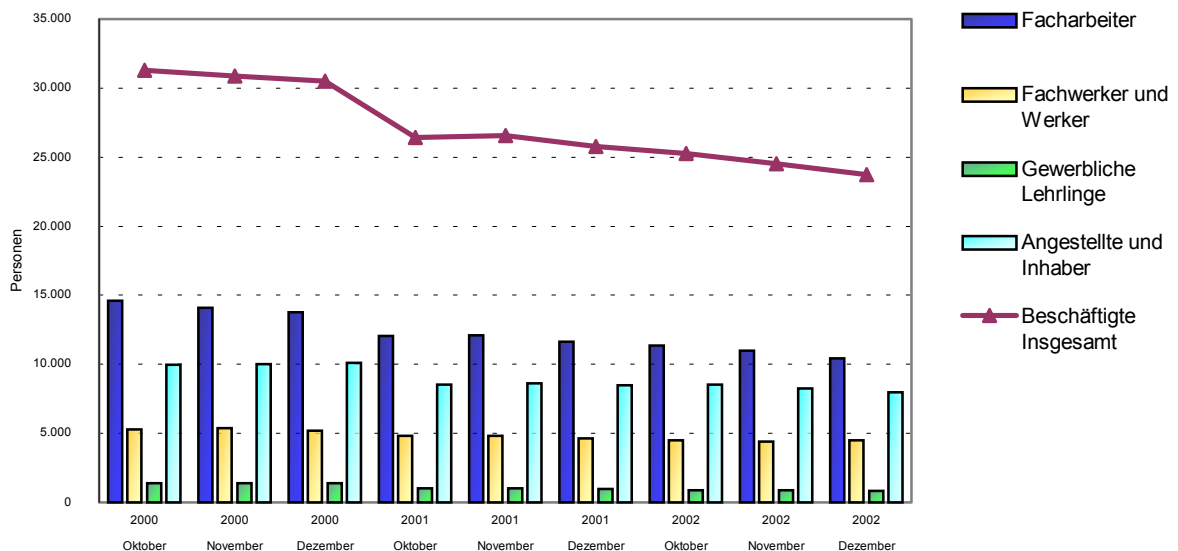
2. Bautätigkeit

(Tabellenanhang Seite 16, 17, 18)

- Weiterer Beschäftigungsabbau im Bauhauptgewerbe
- Bauproduktion vermindert rückläufig
- Umsatz weiterhin stark gesunken

Die Entwicklung der **Bautätigkeit**, der **Beschäftigtenzahlen** sowie der **Umsätze** des Berliner Bauhauptgewerbes ist im vierten Quartal 2002 im Vergleich zur Vorjahresfrist zwar weiterhin abwärts gerichtet, aber in deutlich abgeschwächtem Maße. Die Personalkapazitäten bewegen sich nach wie vor auf dem niedrigsten Stand seit dem Fall der Mauer. Die Anzahl der **Beschäftigten** ist innerhalb eines Jahres - Stand 31. Dezember 2002 – um 2.027 Personen oder 7,9 % reduziert worden. Insgesamt verringerte sich der Personalstand aller Berliner Betriebe des Bauhauptgewerbes zum 31. Dezember 2002 auf 23.740 tätige Personen (einschließlich Inhaber und mithelfender Familienangehöriger). Vor einem Jahr waren noch 25.767 Personen beschäftigt. Da sich im Vorjahresvergleich die Rückläufigkeit im Jahr 2002 von 12,2 % im ersten Quartal auf 6,6 % in der zweiten Jahreshälfte abschwächte, bedeutet dies im Jahresmittel einen Beschäftigungsabbau im Berliner Bauhauptgewerbe von 8,2 %. Darunter ist allein die Zahl der Facharbeiter - an der in besonderem Maße die qualitative Leistungsfähigkeit der Unternehmen beurteilt werden kann - in den Berliner Betrieben im Jahresmittel um 9,8% zurückgegangen. Die in die Zukunft der Branche weisende Anzahl der gewerblich Auszubildenden nahm im Jahre 2002 sogar um 19,7 % ab. Demgegenüber nahm die Anzahl der tätigen Inhaber des Berliner Bauhauptgewerbes im Berichtsjahr erheblich zu (+10,2 %). Während sich die Anzahl der Beschäftigten im kaufmännischen und technischen Bereich seit 1995 nahezu halbierte nahm die Anzahl der tätigen Inhaber um rund 13 % zu. Damit wird erneut ein Strukturwandel deutlich, der auf eine Zunahme von Kleinbetrieben weist.

Abbildung E: **Beschäftigte** im Berliner Bauhauptgewerbe

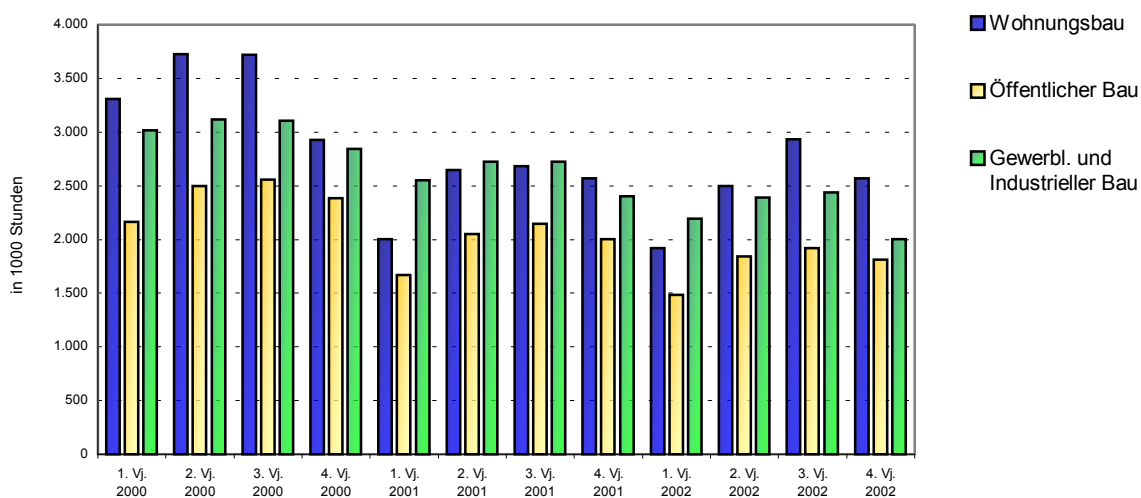


Die veränderte Branchenstruktur wird aber auch an der Verschiebung der Wichtungsanteile der einzelnen Beschäftigungsgruppen zu Ungunsten der gewerblich Beschäftigten deutlich. So stand im Berliner Bauhauptgewerbe zum Ende des Jahres 2002 den 16.625 Bauarbeitern eine Anzahl von insgesamt 8.467 tätigen Inhabern sowie kaufmännisch und technisch Angestellten gegenüber, das entspricht einem Verhältnis von rund 2:1, im Jahre 1995 lag das noch bei rund 3,3:1. 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.

Auch die **Bautätigkeit** des Berliner Baugewerbes verläuft zum Jahresende weiterhin schwach. Von den Betrieben des Bauhauptgewerbes wurden im Dezember insgesamt 13,1 % weniger **Arbeitsstunden** geleistet als im entsprechenden Vorjahresmonat. Im **vierten Quartal** verringerte sich die Arbeitsintensität gegenüber der Vorjahresfrist um 8,4 %, darunter besonders stark im gewerblichen Hoch- und Tiefbau (-17,3 % und -15,0 %). Insgesamt betrachtet liegt der Schwerpunkt der Abnahme mit 11,4 % beim Tiefbau gegenüber einem unterproportionalen Rückgang von 7,0 % beim Hochbau.

Im **Jahresverlauf** lag die Bautätigkeit der Berliner Unternehmen des Bauhauptgewerbes um insgesamt 7,8 % unter der Vorjahresproduktion, darunter mit Minusraten von 8,0 % im Hochbau sowie 7,4 % im Tiefbau. Von der Abschwächung besonders betroffen waren der gewerbliche Hochbau (-18,1 %) und der öffentliche Straßenbau (-15,1 %). Demgegenüber erzielten die im Wohnungsbau tätigen Betriebe das Produktionsergebnis des Vorjahres.

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



Quelle: Statistisches Landesamt

(siehe auch Tabellenanhang Seite 17)

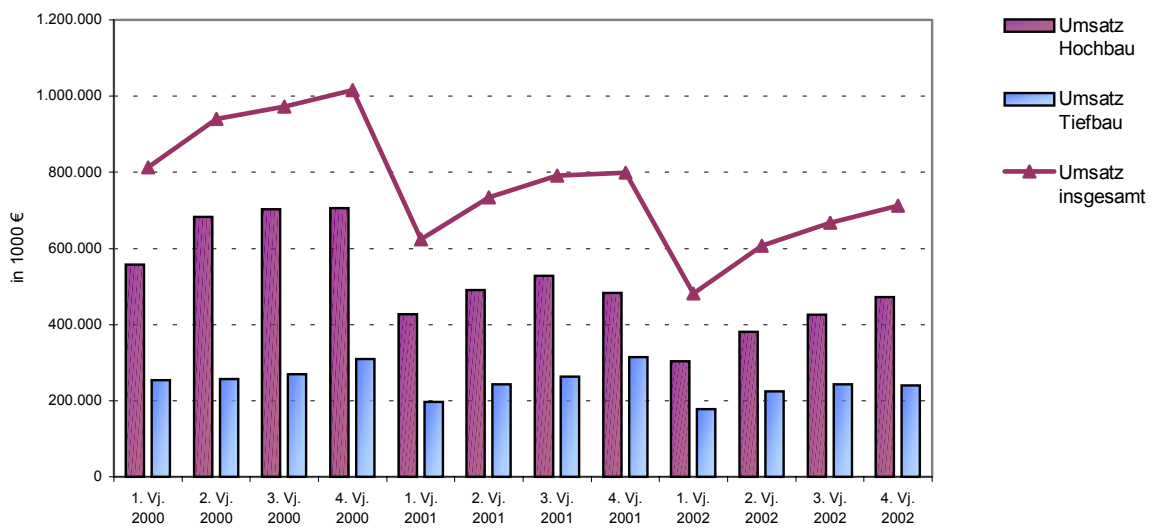
Nach Baubereichen gegliedert, stellt sich die Entwicklung der Bautätigkeit im Jahre 2002 gegenüber 2001 wie folgt dar:

- Wohnungsbau	+0,1 %	(2001/2000: -27,6 %)
- öffentlicher Bau und Verkehrsbau	-10,3 %	(2001/2000: -18,1 %)
- gewerblicher und industrieller Bau	-13,4 %	(2001/2000: -13,8 %)

Verbunden mit den weiteren Konjunkturdaten des Berliner Bauhauptgewerbes verlangsamte sich auch bei der Bauproduktion die starke Rückläufigkeit der vergangenen Jahre (2001/2000 -20,3 %, 2000/1999 -14,7 %). Im Vergleich zum Jahr 2001 sanken die Baustellenaktivitäten im abgelaufenen Jahr um 7,8 %.

Dem Trend der Bauproduktion und der Beschäftigung folgten auch die **Umsätze** des Berliner Bauhauptgewerbes. Ausgehend von stark geschrumpften Umsatzwerten zu Jahresbeginn legten zwar alle Sparten entsprechend der üblichen Jahresentwicklung wertmäßig zu, entwickelten sich jedoch in unterschiedlichem Maße. Gemessen am jeweiligen Vorjahresquartal konnte beim gewerblichen Bau die überproportionale Umsatzschwäche der ersten drei Quartale zum Jahresende abgemindert werden, während sie beim öffentlichen Bau im vierten Quartal deutlich zunahm. Die Umsätze beim Wohnungsbau waren hingegen von einem Wandel der Vorzeichen gekennzeichnet; Minusraten in der ersten Jahreshälfte folgten Zuwachswerte im zweiten Halbjahr. Für das Berliner Bauhauptgewerbe bedeutet das im Zeitraum Oktober bis Dezember gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal ein Minus von insgesamt 10,8%, darunter Umsatzrückgänge von 12,6 % im gewerblichen Bau und 26,1 % im öffentlichen Bau gegenüber einer Umsatzsteigerung von 14,3 % im Wohnungsbau.

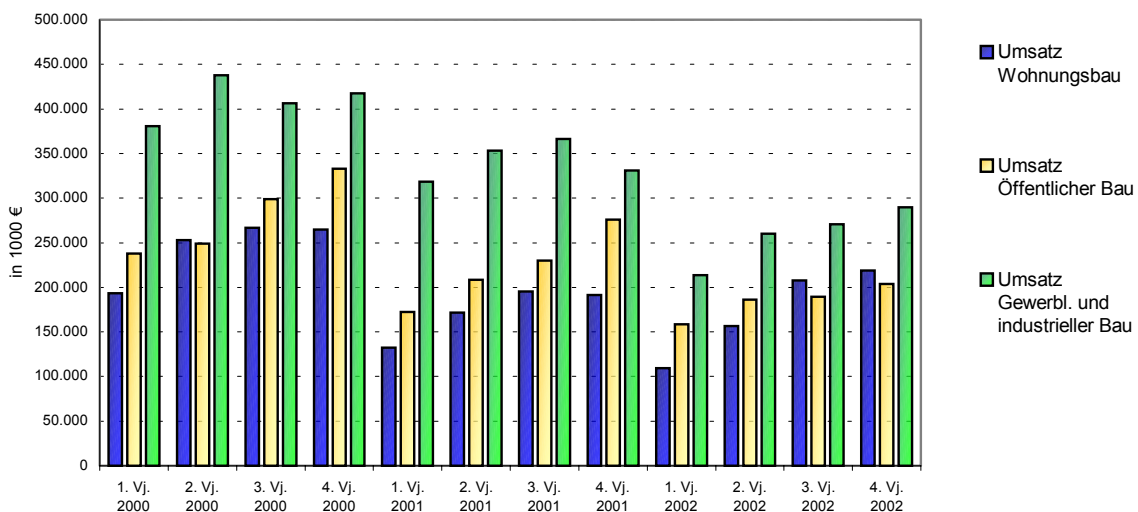
Abbildung G: Baugewerblicher **Umsatz** des Berliner Bauhauptgewerbes im Hoch- und Tiefbau in 1000 €



Quelle: Statistisches Landesamt

(siehe auch Tabellenanhang Seite 18)

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



Quelle: Statistisches Landesamt

(siehe auch Tabellenanhang Seite 18)

Die sich auf geringem Niveau bewegendem Umsätze des Jahres 2002 betragen im Ergebnis rund 2,467 Mrd. € gegenüber rund 2,946 Mrd. € im Jahre 2001. Der Umsatz des Jahres 2002 verminderte sich somit im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 16,2 % (2001/2000 = 21,2 %), darunter Umsatzeinbußen von 17,9% im Hochbau und 13,1 % im Tiefbau. Als Folge der überproportionalen Rückgänge in den ersten drei Quartalen des Jahres 2002 meldeten die Unternehmen beim gewerblichen Hochbau das am stärksten gefallene Jahresergebnis (-30,7 %). Für die gesamte Sparte des gewerblichen Bauens resultierte daraus ein Jahresumsatz, der um 24,5 % unter dem Vorjahr lag. Der Umsatz aus öffentlichen Bauten schrumpfte um 16,4% und jener aus Wohnungsbauvorhaben verfestigte sich auf Vorjahresniveau (+0,2 %).

3. Preissituation

(Tabellenanhang Seite 19)

- *Rückgang des Berliner Indexwertes für den Neubau von Wohngebäuden leicht abgebremst*
- *Berliner Preise für Rohbauleistungen weiterhin stärker gefallen als Preise für Ausbauleistungen*
- *Berliner Tiefbauindex erneut deutlich gesunken*
- *Berliner Bauleistungspreise stärker als der Bundesdurchschnitt gefallen*

Nach Feststellungen des Statistischen Landesamtes Berlin setzte sich der seit Mai 1996 zu verzeichnende Rückgang der **Preise für Bauleistungen** auch im vierten Quartal 2002 weiter fort. Der Preisindex für den **Neubau von Wohngebäuden** erreichte im November 2002 einen Stand von 90,5 Punkten (Basis 1995 = 100). Gegenüber dem vergleichbaren Monat des Vorjahres ist somit eine Veränderung von -0,7 % zu registrieren. Der seit vier Quartalen anhaltende Trend geringer werdender Indexrückgänge setzte sich damit fort.

Der Wohngebäude-Teilindex für **Rohbauarbeiten**, der mit einer Gewichtung von 50 % in die Berechnung einfließt, wies gegenüber dem Vorjahr im November 2002 ein Minus von 1,1 % auf und fiel damit erneut stärker als der Gesamtindex. Der Index betrug 84,5 Punkte (Basis 1995 = 100). Bei den in diesen Teilindex eingehenden Bauleistungen wurde eine sehr heterogene Preisentwicklung registriert. Die Spanne reichte von einem Preisrückgang für Rammarbeiten in Höhe von 5,7 % bis zu einer Preisanhebung um 2,3 % bei Erdarbeiten.

Geringer als der Gesamtindex fiel hingegen der Wohngebäude-Teilindex für **Ausbauarbeiten** (Indexgewichtung auch 50 %). Bei einem Rückgang um 0,3 % gegenüber dem Vergleichsmonat des Vorjahres betrug der Index im November 2002 96,5 Punkte (Basis 1995 = 100). Die höchsten Preisrückgänge wurden für Tapezierarbeiten und für Parkettarbeiten gemeldet (-4,1 % bzw. -3,6 %). Preiserhöhungen über 2 Prozent konnten lediglich für Heizungsanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen (+2,7 %) sowie Verglasungsarbeiten (+2,2 %) realisiert werden.

Für **Bürogebäude** errechnete das Statistische Landesamt im Vorjahresvergleich einen geringfügigen Preisrückgang von 0,1 %; der Index erreichte hier im November einen Stand von 94,0 Punkten (Basis 1995 = 100). Der Preisindex für **gewerbliche Betriebsgebäude** betrug 94,5 Punkte (Basis 1995 = 100); er sank gegenüber der Vorjahresfrist um 0,1 %.

Auch bei dem für Berlin ermittelten Preisindex aller **Tiefbauleistungen** war erneut ein Rückgang festzustellen. Er betrug zur Mitte des Quartals 85,3 Punkte (Basis 1995 = 100) und lag damit um 2,7 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres bzw. 0,1 % unter dem Vorquartal. Die größten Veränderungen gegenüber dem Vorjahr wurden im Leitungsbau (-4,2 %) festgestellt, gefolgt vom Straßenbau (-2,8 %) und vom Ingenieurbau (-2,3 %). Aufgrund der Preisrückgänge im Berichtsjahr errechnet sich ein Jahresdurchschnittsindex von 84,1 Punkte (Basis 1995 = 100), der damit um 2,3 % unter dem durchschnittlichen Index des Vorjahres liegt.

Die Messzahlen für bestimmte Tief- und Straßenbauleistungen stellen sich im November wie folgt dar (Basis 1995 = 100):

	November		
	2001	2002	Veränderung in %
Bituminöse Tragschicht	88,4	85,5	-3,3
Frostschuttschicht herstellen	84,8	85,1	0,4
Asphaltbinder	93,0	92,3	-0,8
Gussasphaltdecke	84,1	83,1	-1,2
Betonfahrbahndecke	93,6	95,3	1,8

Im gesamten **Bundesgebiet** haben sich die Baupreise nach einer Anhebung im ersten dreiviertel Jahr zum Jahresende erneut rückläufig entwickelt. Im Durchschnitt aller Bundesländer lagen sie für Bauleistungen an Wohngebäuden (Neubau) im November 2002 um 0,1 % niedriger als vor einem Jahr. Der bundesweite Index betrug im Monat November 98,4 Punkte (Basis 1995 = 100). Gegenüber August 2002 bedeutet das eine Veränderung um -0,2 %.

Eine unterschiedliche Preisentwicklung im Jahre 2002 wurde auch bei den Baustoffen beobachtet. Die Preisveränderungen im Zeitraum des 3. u. 4. Quartals 2002 gegenüber dem 1. u. 2. Quartal 2002 wurden wie folgt festgestellt:

- Im 3. u. 4. Quartal 2002 blieben die **Baustoffpreise** im Vergleich zum 1. u. 2. Quartal 2002 zum Großteil unverändert.
- Preissteigerungen waren bei Holzwohle-Leichtbauplatten bis zu + 22,0 %, Bitumen+ 2,6 %, Trinidad-Ecuré + 4,9 %, und Bitumendachbahnen bis zu + 24,1 % zu beobachten.
- Preisreduzierungen wurden bei Mörtel -19,5 % und bei Mineralfaserdämmstoffen bis zu - 54,2 % verzeichnet.
- Preisreduzierungen als auch Preiserhöhungen wurden bei Betonzuschlagstoffen (Kiessand und Siebkies) bis zu - 9,8 % bzw. (Sand) mit + 11, 7 % registriert.
- Die Preise für Dieselkraftstoff und leichtes Heizöl erhöhten sich im 4. Quartal gegenüber dem 3. Quartal 2002 um 2,8 % bzw. 2,6 %.
- Dahingegen reduzierte sich der Kupferpreis im 3. Quartal 2002 gegenüber dem 2. Quartal 2002 um 13,00 %. Danach stieg der Kupferpreis kontinuierlich an und erhöhte sich bis zum Ende des 4. Quartals gegenüber dem 3. Quartal um 2,1 %.

4. Arbeitsmarkt

(Tabellenanhang Seite 20)

- *Bauarbeitslosigkeit weiterhin zugenommen*
- *Nachfrage nach Arbeitskräften gestiegen*

Auch im letzten Viertel des Baujahres 2002 hat sich die negative Entwicklung auf dem Berliner Teilarbeitsmarkt für Bauberufe fortgesetzt. Die im September auf ein Jahrestief abgefallene Anzahl **arbeitslos gemeldeter Bauarbeiter** erhöhte sich bis zum Jahresende erneut auf einen Stand von 30.945 Personen, das sind 38,4 %¹. aller verfügbaren Arbeitskräfte des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes. Davon entfällt eine Quote von 49,4 % auf das Bauhauptgewerbe² und von 29,5 % auf das Ausbaugewerbe³. Das Vorjahresniveau wurde damit um insgesamt 573 beschäftigungslose Personen übertroffen. Mit der vorliegenden Bauarbeitslosenquote wurde der höchste im Dezember gemeldete Stand seit dem Jahre 1991 erreicht.

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

Insgesamt stellt sich zum Jahresende die Arbeitsmarktsituation wie folgt dar:

Arbeitsmarktdaten am 31. Dezember

	<u>2001</u>	<u>2002</u>
Arbeitslose Bauarbeiter	30.372 (37,7 %)	30.945 (38,4 %)
Offene Stellen	252	295

Im Jahresdurchschnitt 2002 waren 30.431 Bauleute ohne Beschäftigung bei den Arbeitsämtern registriert, dies war ein Anstieg gegenüber dem Jahre 2001 von 871 Personen oder 2,9 %. Die Nachfrage nach Arbeitskräften, gemessen an den bei den Arbeitsämtern gemeldeten **offenen Stellen**, ist im Jahresverlauf bis zum Juni kontinuierlich gestiegen, um sich bis zum Jahresende erneut abzuschwächen. Im Jahresdurchschnitt bewegte sich die Nachfrage nach Arbeitskräften jedoch auf einem deutlich höherem Niveau als in den Jahren 2000 und 2001.

Die Zahl der **Kurzarbeiter** nahm im vierten Quartal des Jahres 2002 um 24 Beschäftigte ab und betrug somit zum 31. Dezember 892 Personen, vor einem Jahr waren es 997.

5. Ausschreibungsergebnisse

- 77 % des Auftragsvolumens des Landes Berlin an Berliner Baufirmen vergeben
- 73 % des Auftragsvolumens des Landes Berlin nach Offenen Verfahren, Nichtoffenen Verfahren sowie Öffentlichen Ausschreibungen vergeben

Nach Auswertung der gemeldeten Auftragsvergaben der Berliner Baudienststellen konnten sich die Berliner Baubetriebe auch im Jahr 2002 erfolgreich im Wettbewerb um Bauaufträge des Landes Berlin behaupten. Der weit überwiegende Teil, d.h. rund 77 % des Gesamtauftragsvolumens wurde an Betriebe mit Sitz in Berlin vergeben, darunter rund 66 % des Volumens, das nach Verfahren der Öffentlichen Ausschreibung vergeben wurde und rund 81 % des Volumens, das nach dem europaweiten Offenen Verfahren vergeben wurde. Das bedeutet, dass rund 75 % des Volumens dieser Vergabearten auf Firmen mit Sitz in Berlin entfallen. Da beim Offenen Verfahren hohe durchschnittliche Einzelauftragswerte von über 2,1 Mio. € vergeben wurden, liegt hier jedoch die Vermutung nahe, dass die Angebote von vornherein unter Einbeziehung von auswärtigen Billiglohn-Nachunternehmen kalkuliert wurden und somit Bauleistungen in erheblichem Umfang nach Berlin importiert wurden. Nach Beschränkten Ausschreibungen entfiel wie bereits in den Vorjahren der weit überwiegende Anteil des Auftragsvolumens (82 %) an Berliner Betriebe.

Wie der Auswertung weiterhin zu entnehmen ist, verteilt sich das Gesamtvolumen hauptsächlich auf die Vergabearten Offenes Verfahren (43 %), Öffentliche Ausschreibung (29 %) und Beschränkte Ausschreibung (24 %). Marginale Volumenanteile (um 1 %) wurden für das Nichtoffene Verfahren, die Freihändige Vergabe, das Verhandlungsverfahren und die Beschränkte Ausschreibung nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb festgestellt. Der Anteil der öffentlichen Vergabearten einschließlich dem Nichtoffenen Verfahren betrug somit rund 73 % des Vergabevolumens.

- 6. Ausschöpfung der Haushaltsmittel**
- Im Hj. zur Verfügung stehende Mittel 446,4 Mio. €
 - Im Hj. Aufträge in Höhe von 468,9 Mio. € vergeben
 - Im Hj. Zahlungen in Höhe von 443,2 Mio. €

(einschließlich Unterhaltungsmaßnahmen sowie Auftragsverwaltung des Bundesministers für Verkehr)

Für Hoch- und Tiefbauinvestitionen des Landes einschließlich baulicher Unterhaltung standen Ende Dezember 2002 unter Berücksichtigung der Abgänge nach Kassenschluss 446,4 Mio. € (Vorjahr: 584,2 Mio. €) Haushaltsmittel zur Verfügung. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Rückgang von 115,1 Mio. € beziehungsweise einem Minus von 20,5 %. Von den verfügbaren Mitteln entfielen 308,7 Mio. € (Vorjahr: 394,2 Mio. €) auf Hochbaumaßnahmen, für Bauvorhaben des Tiefbaus waren es 137,7 Mio. € (Vorjahr: 167,3 Mio. €).

Im Haushaltsjahr 2002 wurden im Hoch- und Tiefbau insgesamt Aufträge in Höhe 468,9 Mio. € (Vorjahr: 534,8 Mio. €) erteilt, das sind 65,9 Mio. € oder 14,1 % weniger als im Jahr zuvor. Während der Hochbau mit 302,0 Mio. € im Jahre 2002 weit unter der Vergabe des Jahres 2001 (385,9 Mio. €) lag und diese somit um -83,9 Mio. € bzw. -21,7 % unterschritt, wurde für den Tiefbau ein Auftragsplus in Höhe von 18,0 Mio. € respektive 12,1 % verzeichnet. Der Wert der Tiefbauaufträge im Jahre 2002 betrug 166,9 Mio. €, im Jahre 2001 waren das 148,9 Mio. €. Gemessen an den zur Verfügung stehenden Mitteln lag die Auftragsbindung im Hochbau mit 99,3 % geringfügig unter dem Vorjahresergebnis von 99,6 %. Im Tiefbau konnte der Ausschöpfungsgrad hingegen auf 99,3 % erhöht werden (Vorjahr: 98,9 %).

Die geleisteten Zahlungen betragen für Hochbaumaßnahmen 306,5 Mio. € (Vorjahr: 392,5 Mio. €), das sind 86,0 Mio. € (-21,9 %) weniger als im Vorjahreszeitraum. Am Ende des Jahres belief sich die Ausschöpfung der verfügbaren Mittel auf 99,3 % (Vorjahr: 99,6 %).

Im Tiefbau wurden für Baumaßnahmen 136,7 Mio. € (Vorjahr: 165,6 Mio. €) abgerechnet. Auch hier liegt das Ergebnis mit 28,9 Mio. € (-17,5 %) unter dem Vorjahreswert. Der Mittelansatz wurde zu 99,3 % ausgeschöpft (Vorjahr: 98,9 %).

Somit wurden für Investitionen und bauliche Unterhaltung im Hoch- und Tiefbau einschließlich der Auftragsverwaltung des Bundesministers für Verkehr (Berliner Bundesfernstraßenbau) für das Haushaltsjahr 2002 insgesamt 443,2 Mio. € kassenwirksam. Das sind 114,8 Mio. € beziehungsweise 20,6 % weniger geleistete Zahlungen als im Jahr 2001 (558,0 Mio. €) und 225,0 Mio. € entsprechend 33,7 % weniger als im Haushaltsjahr 2000 (668,2 Mio. €).

Wie in den vorausgegangenen Jahren wird die Bildung von Haushaltsresten weiterhin restriktiv gehandhabt. Für das Haushaltsjahr 2003 durften Reste in Höhe von 2,2 Mio. € für Hochbauvorhaben und 1,0 Mio. € für Maßnahmen des Tiefbaus gebildet werden, im Vorjahr waren es 1,7 Mio. € im Hochbau und 1,8 Mio. € im Tiefbau.

Über die Höhe der Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten künftiger Haushaltsjahre kann derzeit aus datentechnischen Gründen noch keine Angabe gemacht werden.

7. Gesamtbeurteilung der Baukonjunktur

- *Bauvolumen in Berlin nach Wiedervereinigungsblase in der Bauwirtschaft weiter gefallen*
- *Insolvenzwelle im Baugewerbe abgeschwächt*

Das im Jahre 2001 forcierte Tempo der konjunkturellen Talfahrt für das Berliner Bauhauptgewerbe wurde im Baujahr 2002 deutlich abgebremst. Die Impulse einer verbesserten Nachfrage von privaten Investoren führten zu einer gefestigten Auftragslage, die sich positiver als der Bundesdurchschnitt entwickelte (Auftragseingang Bauhauptgewerbe 2002/2001 Berlin: -2,2%, Bund: -6,2%). Angesichts eines weiteren Personalabbaus waren die Auswirkungen auf den Berliner Teilarbeitsmarkt für Bauberufe jedoch nur verhalten spürbar.

Dabei hätte das insgesamt in der Stadt realisierte **Bauvolumen** ausgereicht, alle Berliner Personalkapazitäten zu beschäftigen. Nach vorläufigen Schätzungen wurde auf den Baustellen Berlins im Jahre 2002 ein Bauvolumen in Höhe von rd. 9,6 Mrd. € erwirtschaftet, im Vorjahr waren das noch rd. 10,2 Mrd. €. Dieser Wert umfasst in den Sparten Wohnungsbau, gewerblicher Bau und öffentlicher Bau alle Leistungen, die der Errichtung, Verbesserung oder Reparatur von Anlagen dienen, die unmittelbar mit dem Grund und Boden verbunden sind und nicht zur maschinellen Ausrüstung gehören. Das Bauvolumen des Jahres 2002 wies damit, in der Folge seit 1997, erneut eine Rückläufigkeit auf. Gegenüber dem Jahre 2001 ist es nominal um rd. 5,9 % zurückgegangen. Unter Berücksichtigung des jahresdurchschnittlichen Preisabschlags bei Bauleistungen in Höhe von 1,0 % bedeutet das eine reale Abnahme des Berliner Bauvolumens um rd. 4,9 %.

Der Vergleich des Bauvolumens des Jahres 2002 mit jenem des Jahres 1991 macht deutlich, dass die derzeitige Bautätigkeit auf den Berliner Baustellen noch immer über jener Konjunktur im Baugeschäft liegt, die durch Wiedervereinigung ausgelöst wurde. Die Anhebung des Bauvolumens von 8,2 Mrd. € im Jahre 1991 auf 9,6 Mrd. DM im Jahre 2002 entspricht einer indexbereinigten Steigerung von rund 7,8 %.

Die Tendenzen einer konjunkturellen Konsolidierung im Jahre 2002 machten sich auch bei der Anzahl der Anträge auf Eröffnung eines **Insolvenzverfahrens** bemerkbar. Die amtliche Statistik meldete gegenüber dem Jahr 2001 einen Rückgang von rund 23 % im Berliner Baugewerbe. Von den 513 Anträgen auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens wurden 120 Verfahren eröffnet und 393 Anträge mangels Masse abgelehnt.

Die Konjunkturdaten des Brandenburger sowie des Berliner Bauhauptgewerbes nahmen im Baujahr 2002 eine zum Teil unterschiedliche Entwicklung. Während die Rückläufigkeit bei Beschäftigung und Bautätigkeit in Berlin im Vergleich zum Vorjahr geringer als in Brandenburg ausfiel, konnten sich die Auftragslage und insbesondere die im Jahr 2002 erzielten Umsätze in Brandenburg deutlicher festigen als in Berlin. Im Vergleich zum Jahre 2001 mussten die Brandenburger Unternehmen lediglich einen Umsatzrückgang von 4,4 % hinnehmen, während dieser für die Berliner Unternehmen bei 16,2 % lag.

Das Bauhaupt- und Ausbaugewerbe des Berliner Handwerks hatte wie auch die industriell und mittelständisch ausgerichtete Bauwirtschaft im Verlauf des Baujahres 2002 erhebliche Probleme zu bewältigen. Allerdings lagen die Probleme hier mehr im Bereich gestiegener Einkaufspreise, die an die Abnehmer der Leistungen nicht weitergegeben werden konnten. Die konjunkturellen Geschäftsaussichten beurteilten daher insbesondere Bauhandwerker des Ausbaugewerbes zum Jahresende und mit Ausblick auf das erste Quartal 2003 eher negativ.

Da der Berliner Haushalt (einschließlich Zuwendungen und Zuschüssen) nur einen Anteil von weniger als 12,4 % am gesamten Baugeschehen in der Stadt hat, 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 im weit überwiegenden Maße an Unternehmen mit Sitz in Berlin vergebenen Bauaufträge von diesen an auswärtige Nachunternehmer weitergegeben wird.

Die Impulse für ein stabileres Baugeschehen sind auch weiterhin überwiegend von gewerblichen Investoren zu erwarten, da eine Anhebung der Baumittel der öffentlichen Haushalte im Jahr 2003 nicht zu erwarten ist. Das anhaltend niedrige Zinsniveau und die insgesamt günstigen Kapitalmarktbedingungen sind jedoch für die private Wirtschaft gute Rahmenbedingungen, um geplante Investitionen zu realisieren.

Im Auftrag

Mertens