



# LAGEBERICHT 2017

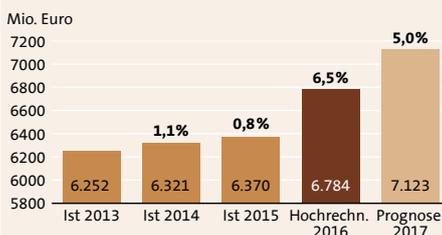
## ZIMMERER / HOLZBAU

### BRANCHENSTRUKTUR

## Ressourcen schonen

Holzbau Deutschland – Bund Deutscher Zimmermeister hat seine Innungsbetriebe Anfang 2017 erneut zur wirtschaftlichen Lage befragt. Mit 514 Rückmeldungen war es die bisher höchste Beteiligung an dieser Umfrage. Zusätzlich wird die Totalerhebung des Statistischen Bundesamtes von 2016 sowie der Betriebsvergleich von Holzbau Deutschland aus dem Geschäftsjahr 2015 zur Auswertung herangezogen.

Abb. 1.1  
Umsatz der Betriebe



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen für 2016 – 2017

Im Jahr 2015 legte der Umsatz mit +0,8 % gegenüber dem Vorjahr leicht zu (Abb. 1.1). Ein regelrechter Zwischenspur fand in den ersten beiden Quartalen von 2016 statt.

Angesichts der Zuwachsraten von jeweils etwa 10 % und einem etwas abgeschwächten Wachstum im 2. Halbjahr rechnet Holzbau Deutschland für 2016 mit einem Umsatzplus von 6,5 %.

Während die Anzahl der Betriebe nahezu unverändert ist, hat sich die Anzahl der

Abb. 1.2



Quelle: Konjunkturumfrage Holzbau Deutschland März 2017

Beschäftigten pro Betrieb im zurückliegenden Jahr von 5,7 auf 5,8 leicht erhöht. Darüber hinaus ist der Umsatz je Beschäftigten mit 103.137 Euro erstmals im sechsstelligen Bereich.

Für 2017 prognostiziert Holzbau Deutschland einen weiteren Anstieg beim Umsatz um 5,0 %. Der Auftragsbestand betrug zu Anfang dieses Jahres – mit regionalen Unterschieden – durchschnittlich 11 Wochen.

Beflügelt wird die Prognose durch die strategische Ausrichtung der Branche. Das Zimmerer- und Holzbaugewerbe bringt sich mit Lösungen in umweltrelevante Themen ein. Dahinter steht das Bewusstsein, dass das Bauwesen für etwa ein Drittel des Energieverbrauchs und für über die Hälfte des Rohstoffverbrauchs steht. Hinzu kommt, dass etwa 40 % der gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen aus dem Bauen, Betreiben und Rückbauen von

Systematik: Bei der Konjunkturumfrage von Holzbau Deutschland werden die Zimmerei- und Holzbaubetriebe zu ihrer Einschätzung über die konjunkturelle Entwicklung des nächsten Halbjahres in den Bereichen private, öffentliche und gewerbliche Auftraggeber befragt.

Die Ergebnisse werden dann entsprechend der Umsatzverteilung dieser Bereiche (siehe Abb. 2.1) zum Konjunkturbarometer zusammengefasst.

Gebäuden resultieren. Ferner gibt es baurelevante Trends nach mehr Wohnflächenbedarf pro Kopf und weniger Flächenausweis für Neubauten.

Zukunftsorientiertes Bauen heißt für die Zimmerer ressourcenschonendes Bauen. Dabei spielen die Lebenszyklus-Betrachtungsweise, der verstärkte Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen, die intelligente Kombination von Massivbauweise und Leichtbauweise bei Aufstockung und Anbauten, hohe Vorfertigung und Nachverdichtung, energetische Modernisierung und die Extensivierung des Recycling-Gedankens eine große Rolle. Zudem belegen erste Studien (leanWOOD), dass eine frühzeitige Einbindung von ausführenden Betrieben in den Planungsprozess von Gebäuden die Entfaltung des ressourcenschonenden Bauens beflügelt.

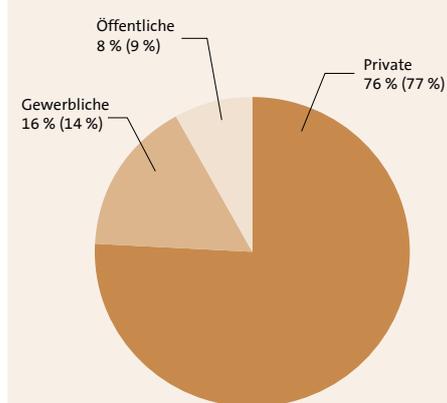
## MARKT UND WETTBEWERB

### Positive Geschäftsentwicklung im Holzbau

Die Zimmerer- und Holzbauunternehmen blicken überwiegend zufrieden auf das zurückliegende Winterhalbjahr 2016/2017 und erwarten auch im kommenden Jahr eine positive Geschäftsentwicklung (Abb. 1.2.). Angesichts der guten Auftragslage im privaten Bereich ist das Interesse an Aufträgen der öffentlichen Hand eher verhalten (Abb. 2.1.).

Der größte Leistungsbereich des Zimmerer- und Holzbaugewerbes ist nach wie vor das Bauen im Bestand (Abb. 2.2). Durch die positiven Impulse im Neubau macht sich die Tendenz bemerkbar, dass die Leistungsbereiche Holzhausbau und allgemeine Zimmererarbeiten (Neubau) wieder ein stärkeres Gewicht bei der Umsatzverteilung erlangen. Die Leistungsbereiche Zweckbauten (Kommunal- und Gewerbebau), Ingenieurholzbau und Restaurierung machen den geringsten Teil am Gesamtumsatz der Unternehmen aus.

Abb. 2.1  
Umsatzanteile nach Auftraggebern



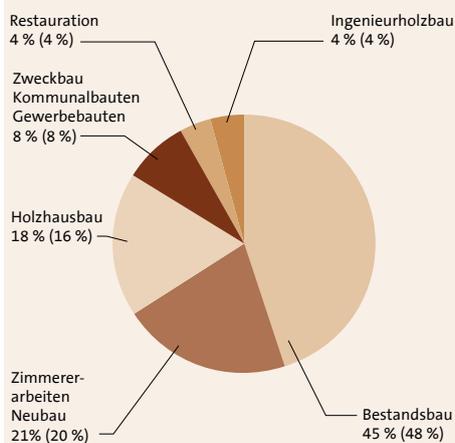
Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland Geschäftsjahr 2015 (in Klammern Vorjahreswert)

Der Wohnungsbau hat in der gesamten Bauwirtschaft gegenüber dem Vorjahr zugenommen. Es wurden ca. 4.500 Wohngebäude mehr genehmigt (Abb. 2.3). 16,2 % dieser Gebäude werden überwiegend aus Holz gebaut. Der überwiegende Teil der genehmigten Holzbauten sind dabei im Ein- und Zweifamilienhausbau (ca. 96 %) zu finden.

Nachdem in den vorhergehenden beiden Jahren eine Belebung der Genehmigungen durch Flüchtlingsbauten bei den Mehrfamilienhäusern zu spüren war, flaut dieser Trend allmählich ab.

Mit 29.095 genehmigten Nichtwohnbauten wurden 2016 wieder deutlich mehr Genehmigungen erteilt als im Vorjahr (Abb. 2.4).

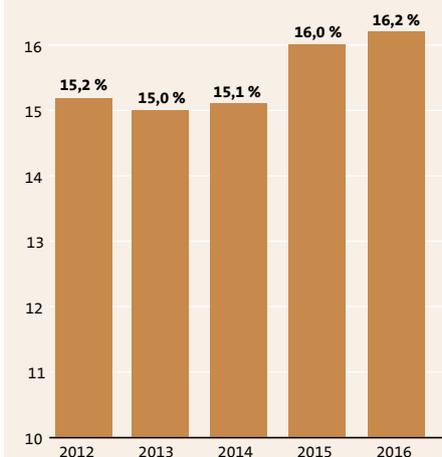
Abb. 2.2  
Umsatzanteile der Leistungsbereiche in Prozent



Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland Geschäftsjahr 2015 (in Klammern: Vorjahreswert)

Die Abwärtstendenz scheint damit in diesem Bereich vorerst gestoppt zu sein. Der Anteil der Holzbauten beim Nichtwohnungsbau ist 19,3 %. Bei der Bewertung ist aber zu berücksichtigen, dass die Quote im 4. Quartal durch eine große Freizeitanlage in Baden-Württemberg mit über 600 genehmigten Holzbauten und eine Freizeitanlage in Brandenburg mit ca. 80 Genehmigungen belebt wurde. Diese Anlagen sind als Sonderfälle zu bewerten.

Abb. 2.3  
Quote der genehmigten Wohngebäude in Holzbauweise



Quelle: Statistisches Bundesamt

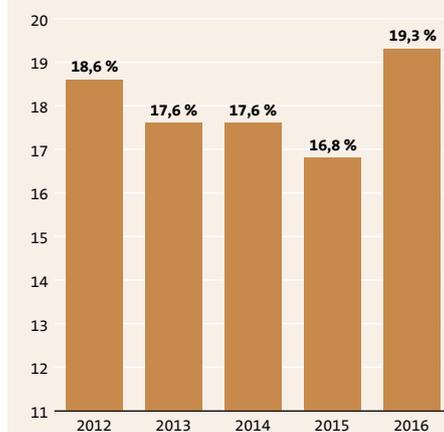
Genehmigte Wohngebäude gesamt (BRD)

| Jahr   | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Gesamt | 109.128 | 113.291 | 111.610 | 120.771 | 125.213 |

Quelle: Statistisches Bundesamt

Rechnet man diese Projekte aus der Quote heraus, ergibt sich eine „bereinigte“ Holzbauquote, die knapp über dem Vorjahreswert

Abb. 2.4  
Quote der genehmigten Nichtwohngebäude in Holzbauweise



Quelle: Statistisches Bundesamt

Genehmigte Nichtwohngebäude gesamt (BRD)

| Jahr   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Gesamt | 30.364 | 28.611 | 26.765 | 26.533 | 29.095 |

Quelle: Statistisches Bundesamt

liegt. Der moderate Rückgang der Holzbauquote im Nichtwohnungsbau ist damit zwar vorerst beendet, es wäre aber zu früh, um von einer Wende zu sprechen. Diese Entwicklung der Holzbauquote der letzten Jahre ist vor allem im verhältnismäßig starken Rückgang an Baugenehmigungen bei den landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden begründet. Genau in diesem Bereich spielt der Holzbau mit Quoten um die 30 % traditionsgemäß eine große Rolle. Eine Steigerung in dieser Gebäudekategorie ist aber nach den aktuellen Prognosen nicht zu erwarten.

In der Kategorie „sonstige Nichtwohngebäude“, zu denen beispielsweise Schulen, Kindertagesstätten Sportgebäude und Freizeithäuser gehören, bleibt der Holzbau mit einer Quote von 18 % weiterhin stark.

Abb. 2.5

#### Die Tops der Erfolgshindernisse

- 1 Bürokratische Genehmigungsverfahren
- 2 Unzureichende Planung durch Auftraggeber
- 3 Konkurrenz durch Montagebetriebe und Hausmeisterservice

## BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE LAGE UND FINANZIERUNG

### Konsolidierung bei guter Auftragslage

Die Betriebe konnten auch im Jahr 2015 ihre Kapazitäten gut auslasten und arbeiteten das Jahr über intensiv daran, ihre personellen und finanziellen Strukturen an die gute Auftragslage anzupassen.

#### STUNDENKOSTENSATZ

Die Gesamtkosten eines Facharbeiters im Zimmererhandwerk betragen im Geschäftsjahr 2015 durchschnittlich 57,61 Euro/h. Darin sind die gesamten Verwaltungsgemeinkosten von 26,30 Euro/h berücksichtigt. Allerdings wurde ein Teil der Verwaltungsgemeinkosten über Zuschläge auf Material und Nachunternehmer verrechnet. Nach diesen Vorabumlagen betragen die über den Lohn verrechneten Kosten durchschnittlich 48,30 Euro/h („Stundenkostensatz“, siehe Abb. 3.1).

Über den Stundenkostensatz wurde mit 16,99 Euro/h der Großteil der Verwaltungsgemeinkosten verrechnet. Darüber hinaus gehören zum Stundenkostensatz die Lohnkosten des Facharbeiters, die sich aus seinem Bruttolohn in Höhe von durchschnittlich 16,87 Euro/h, den lohngebundenen Kosten in Höhe von 14,36 Euro/h sowie den Lohnnebenkosten in Höhe von 0,08 Euro/h zusammensetzen. Lohnnebenkosten bezeichnen die Kosten für auswärts eingesetztes Personal (Unterkunft, Verpflegungsmehraufwendungen, Fahrtkosten).

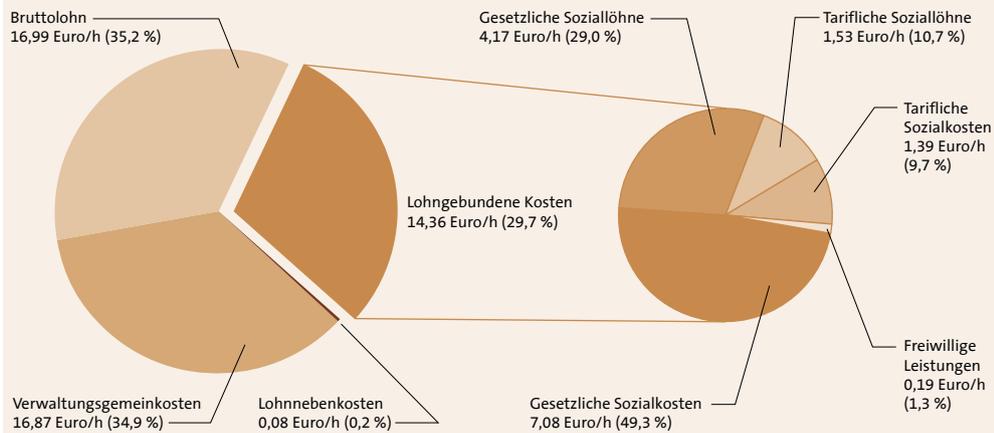
Die lohngebundenen Kosten enthalten Aufwendungen aufgrund gesetzlicher, tariflicher und freiwilliger Regelungen. Den größten Anteil nahmen die gesetzlichen Sozialkosten in Form der Kranken-, Pflege-, Renten- und Arbeitslosenversicherung und der Berufsgenossenschaftsbeiträge mit insgesamt 7,08 Euro/h ein.

Die gesetzlichen Soziallöhne für Feiertagsbezahlung und Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall betragen 4,17 Euro/h. Die tariflichen Soziallöhne (13. Monatseinkommen und zusätzliches Urlaubsgeld) beliefen sich auf 1,53 Euro/h. Die tariflichen Sozialkosten für Berufsbildung und betriebliche Zusatzversorgung schlugen laut Betriebsvergleich 2015 mit 1,39 Euro/h zu Buche. Für freiwillige Leistungen, wie z. B. Ausfallstunden für Fortbildung, bezahlten die Betriebe im Schnitt 0,19 Euro/h.

#### ERFOLGSANALYSE

Gegenüber dem Vorjahr gibt es keine nennenswerten Veränderungen (Abb. 3.2): Das betriebswirtschaftliche Ergebnis bleibt positiv. Die Betriebe waren also in der Lage, den Bedarf für kalkulatorischen Unternehmerlohn sowie kalkulatorische Miete und Zinsen zu erwirtschaften und darüber hinaus einen betriebswirtschaftlichen Gewinn erzielen konnten.

Abb. 3.1  
Stundenkostensatz eines Facharbeiters im Zimmererhandwerk 48,30 Euro/h  
(Vorjahr 46,82 Euro/h) davon:



Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland – Geschäftsjahr 2015 (in Klammern: Prozentanteile)

Abb. 3.2  
Erfolgsanalyse

|  | 2013          | 2014          | 2015          |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Gesamtleistung                             | 100,0 %       | 100,0 %       | 100 %         |
| – Nachunternehmer                          | 16,8 %        | 20,8 %        | 19,8 %        |
| – Materialeinsatz                          | 36,8 %        | 33,8 %        | 33,4 %        |
| = <b>Wertschöpfung</b>                     | <b>46,4 %</b> | <b>45,4 %</b> | <b>46,8 %</b> |
| – Personalkosten                           | 26,4 %        | 26,0 %        | 27,1 %        |
| – betriebliche Gemeinkosten (inkl. AfA)    | 13,3 %        | 12,9 %        | 13,1 %        |
| = <b>Betriebsergebnis</b>                  | <b>6,7 %</b>  | <b>6,5 %</b>  | <b>6,6 %</b>  |
| – Kalkulatorische Kosten                   | 4,8 %         | 4,1 %         | 4,3 %         |
| = <b>Betriebswirtschaftliches Ergebnis</b> | <b>1,9 %</b>  | <b>2,4 %</b>  | <b>2,3 %</b>  |

Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland – Geschäftsjahr 2015

Abb. 3.3  
Finanzsituation der Betriebe

|   | 2013      | 2014      | 2015      |
|---|-----------|-----------|-----------|
| <b>Eigenkapitalquote</b>  |           |           |           |
| = Eigenkapital / Bilanzsumme  | 38,6 %    | 44,7 %    | 44,6 %    |
| <small>Hinweis: In der Bilanzsumme sind erhaltene Abschlagszahlungen mit teilsfertigen Arbeiten bereits saldiert.</small> |           |           |           |
| <b>Bankverbindlichkeiten</b>  |           |           |           |
| = (Darlehen + Kontokorrent) / Bilanzsumme   | 21,5 %    | 17,3 %    | 18,5 %    |
| <b>davon kurzfristige Bankverbindlichkeiten</b>   |           |           |           |
| = Kontokorrent / Bilanzsumme  | 2,8 %     | 2,2 %     | 2,5 %     |
| <b>Cashflow-Quote</b>   |           |           |           |
| = Netto-Cashflow / Gesamtleistung   | 6,4 %     | 7,0 %     | 7,1 %     |
| <small>Hinweis: (Netto-Cashflow = Traditioneller Cashflow – Entnahmen + Einlagen)</small>                                 |           |           |           |
| <b>Dynamischer Verschuldungsgrad</b>  |           |           |           |
| = (Bilanzsumme – Eigenkapital) / Netto-Cashflow   | 3,3 Jahre | 2,8 Jahre | 2,8 Jahre |
| <b>Liquidität 2. Grades</b>   |           |           |           |
| = (Kasse + Forderungen) / kurzfristige Verbindlichkeiten  | 1,4       | 1,6       | 1,6       |

Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland – Geschäftsjahr 2015

Die leichte Veränderung vom Nachunternehmerinsatz hin zum Einsatz von mehr eigenem Personal liegt im Bereich der jährlichen Schwankungsbreite. Nicht ausschließen lässt sich aber, dass die Betriebe ihren hohen Personalbedarf, den sie wegen der guten Kapazitätsauslastung bereits im Vorjahr hatten, erst mit Verzögerung durch Einstellungen gedeckt haben. Jedenfalls lag die Kapazitätsauslastung im Jahr 2015 auf vergleichbarer Höhe wie im Vorjahr.

Auch die betrieblichen Gemeinkosten bewegen sich seit drei Jahren auf einem gleichbleibend moderaten Niveau.

## LIQUIDITÄT

Die Finanzsituation der Betriebe blieb 2015 weitgehend konstant (Abb. 3.3). In den letzten zehn Jahren hat Eigenfinanzierung kontinuierlich an Bedeutung gewonnen. Und so lag die Eigenkapitalquote bei den teilnehmenden Betrieben 2015 mit 44,6 % wieder auf einem Höchstniveau. Über alle Betriebsgrößen hinweg lag die durchschnittliche Eigenkapitalquote in den letzten fünf Jahren kaum unter 30 %. Die Quote der Bankverbindlichkeiten ist dementsprechend stark zurückgegangen; sie betrug beim Betriebsvergleich 2014 nur noch 17,3 % und liegt 2015 bei immer noch moderaten 18,5 %.

Die kurzfristige Liquidität (Liquidität 2. Grades) liegt bei den Holzbaubetrieben im Jahr 2015 mit einem Wert von 1,6 – wie in den vergangenen Jahren – über dem von den Banken und Versicherungen geforderten Wert von 1,0.

Der Investitionsrahmen, ausgedrückt im Netto-Cashflow, zeigt sich in den letzten fünf Jahren stabil und erreichte durchschnittlich 7,1 % der

## AUSBILDUNG UND KARRIERE

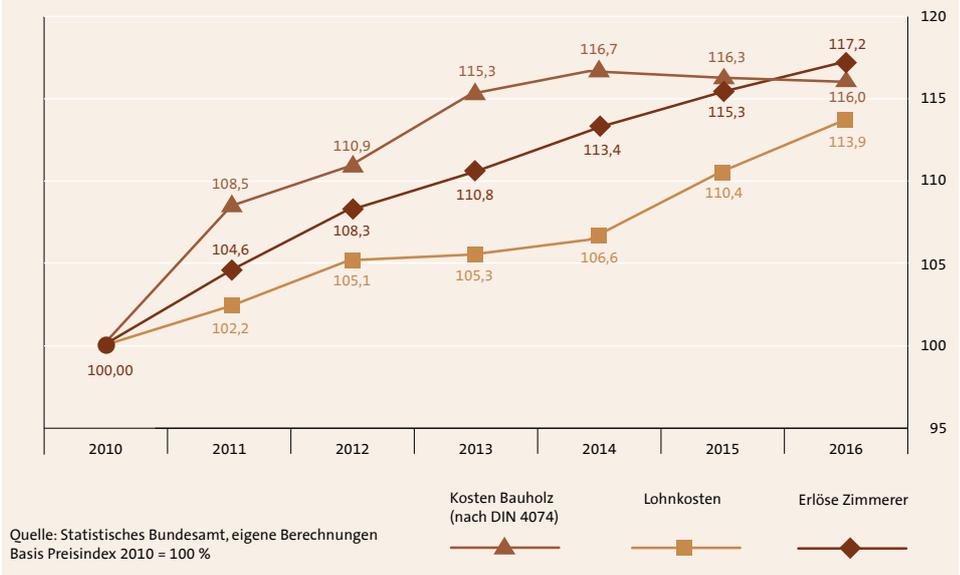
### Ausbildung beugt Fachkräftemangel vor

Die Ausbildungsquote ist 2016 mit 10,8 % im Vergleich zum Vorjahr nahezu gleichbleibend. Sie ist nach wie vor annähernd doppelt so hoch wie in der Gesamtwirtschaft. Die Ausbildungsbereitschaft ist unverändert auf einem sehr hohen Niveau. Ausbildung ist nach Auskunft der Unternehmer immer noch eines der wichtigsten Mittel, um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken.

Ein Ergebnis der Konjunkturumfrage lässt sich feststellen, dass viele Betriebe auf der Suche nach Facharbeitern sind. Der Bedarf an Arbeitskräften deckt sich dabei mit der steigenden Konjunkturentwicklung. Kommt es zu Problemen bei der Einstellung, dann wird als Hinderungsgrund vorrangig die fehlende Eignung der Bewerber bemängelt und an zweiter Stelle fehlende Bewerber auf dem Arbeitsmarkt. Des Weiteren wird in den Firmen auch die Anzahl der technischen Angestellten

Abb. 3.4

Index Erlöse (Wohngebäude), Arbeitskosten (Lohn) und Material (Bauholz nach DIN 4074)



Gesamtleistung. Davon sind zunächst die laufenden Tilgungen zu leisten. Der Restbetrag steht für weitere Investitionen zur Verfügung.

Nach mehreren Jahren mit guter Konjunktur plant zwischenzeitlich jeder vierte Betrieb Erweiterungsinvestitionen, so ein Ergebnis der Konjunkturumfrage von Holzbau Deutschland.

## PREISINDIZES

Während die Erlöse auch 2016 wie in den letzten Jahren moderat um 1,6 % stiegen – und damit deutlich geringer als die allgemeine Entwicklung der Immobilienpreise – blieben die Kosten für Bauholz annähernd konstant. Die Lohnkosten dagegen stiegen auch 2016 weiter deutlich um 2,5 %. Im Saldo dürften sich die Margen 2016 kaum besser darstellen als im Vorjahr (Abb. 3.4).

## BANKFINANZIERUNG

Der durchschnittliche Kontokorrentzins der Teilnehmer liegt mit 9 % kaum unter den Zinssätzen von vor sieben Jahren, obwohl die EZB die Banken mit günstigen Refinanzierungsmitteln (Leitzins Juli 2008: 4,25 %; aktuell: 0 %) versorgt. Für Betriebe mit einem sehr guten Rating ist ein Kontokorrentzins mit einer „fünf vor dem Komma“ möglich.

Abb. 3.5

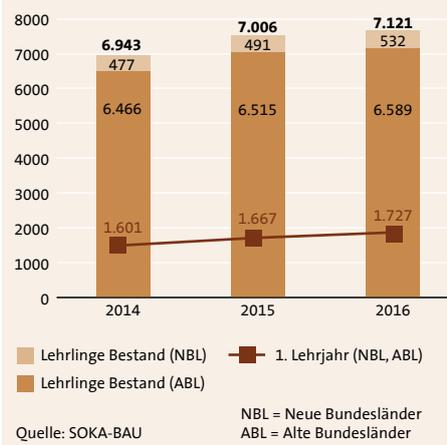
Die Tops der Finanzierungshindernisse

- 1 hohe Zinskosten seitens der Bank
- 2 Banken verlangen hohe Sicherheiten
- 3 Banken verlangen umfangreiche Auskünfte

leicht erhöht. Die Anzahl der kaufmännischen Mitarbeiter bleibt dagegen annähernd gleich.

Abb. 4.1

Entwicklung Auszubildende im Zimmererhandwerk (Zahlen ohne Berufsgrundbildungsjahr in BW, BY, NDS)



## IMPRESSUM

Herausgeber: Holzbau Deutschland – Bund Deutscher Zimmermeister im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V.

Kronenstraße 55 – 58, 10117 Berlin  
Telefon: 030 20314-0 | Fax: 030 20314-560  
www.holzbau-deutschland.de  
info@holzbau-deutschland.de

Verantwortlich: Rainer Kabelitz-Ciré (V.i.S.d.P.)

Redaktion: Zentralverband Deutsches Baugewerbe e. V., Hauptabteilung Wirtschaft und Holzbau Deutschland – Bund Deutscher Zimmermeister

Stand: Mai 2017