



# LAGEBERICHT 2018

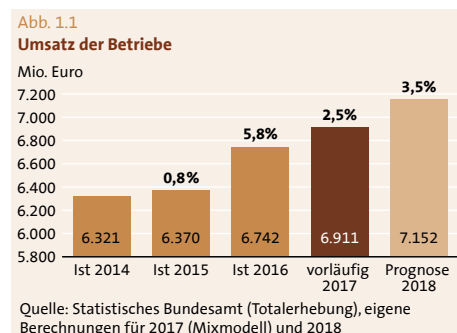
## ZIMMERER / HOLZBAU

### BRANCHENSTRUKTUR

#### Gut beraten

Zimmerer gehen mit dem seit Jahren zu verzeichnenden Umsatzzuwachs behutsam um. Anstelle sich langfristig an Kapazitätsausweitungen zu binden, setzen sie auf Stammpersonal und Nachwuchs aus eigenen Reihen, suchen nach Verbesserungen bei der Produktivität und nutzen soweit wie möglich das betriebliche Umfeld für Kooperationen. Das geht aus der aktuellen Konjunkturumfrage von Holzbau Deutschland bei seinen Mitgliedsunternehmen hervor.

Der Umsatz legte im Jahr 2016 mit 5,8 % etwas geringer zu als im Lagebericht 2017 mit 6,5 % hochgerechnet (Abb. 1.1).



#### Mixmodell

Das Statistische Bundesamt hat die Berichterstattung zum Umsatz im Bauhauptgewerbe ab 2017 auf ein „Mixmodell“ umgestellt. Im Mixmodell werden die Daten des Monatsberichts für Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten um Verwaltungsdaten für die Betriebe mit weniger als 20 Beschäftigten ergänzt. Zu den Verwaltungsdaten gehören Umsatzdaten der Finanzverwaltung und Beschäftigtendaten der Bundesagentur für Arbeit.

Abb. 1.2  
Vergleich über 20 Jahre

	1997	2007	2017
Baugewerblicher Umsatz in Mio.	5.330	4.638	6.911
Beschäftigte	80.405	58.868	66.631
Umsatz pro Beschäftigter	66.288	78.786	103.720

Quelle: Statistisches Bundesamt (1997 und 2007: Totalerhebung, 2017: Mixmodell)

Für 2017 zeichnet sich anstelle prognostizierter 5,0 % ein vorläufiger Zuwachs von 2,5 % ab, dem erstmals das Mixmodell im Bauhauptgewerbe zugrunde gelegt wurde. Für das Jahr 2018 prognostizieren wir einen Zuwachs in Höhe von etwa 3,5 %.

Auf den ersten Blick zeichnet sich in den zurückliegenden zehn Jahren ein regelrechter Boom ab (Abb. 1.2). Das verdeutlicht der Vergleich mit 2007. Zieht man jedoch die „Lange Reihe“ in Betracht, dann relativiert sich der Anstieg. In Anbetracht der davor liegenden zehn Jahre kommt man zu dem Ergebnis, dass die Zimmerer nach den für die gesamte Bauwirtschaft schwierigen 2000-er Jahre erst mal wieder Boden gut gemacht haben. Hervorzuheben sind die Anpassungsmaßnahmen. Mit inzwischen 103.720 Euro Umsatz je Beschäftigten zeigen die Zimmerer eindrucksvoll, in welchem Ausmaß es ihnen gelungen ist, den Umsatz pro Beschäftigten zu verbessern. Das spricht für erhebliche Produktivitätsverbesserungen.

Für den rasanten Anstieg beim Umsatz werden immer wieder die Verschärfungen bei der Energieeffizienzverordnung (EnEV) ins Feld geführt. Da sich die Klimaschutzziele der Bundesregierung bis 2050 ohne einen klimaneutralen Gebäudebestand nicht erreichen lassen, widmet sich die Deutsche Umwelthilfe (DUH) diesem Thema intensiv und veröffentlichte dazu ein Hintergrundpapier.

Eines der Ergebnisse lautet: Bei den Baukosten spielen energetische Anforderungen eine untergeordnete Rolle; gestiegene Grundstückspreise dagegen eine zentrale. Eine Absenkung der Energieeffizienz-Anforderungen würde deshalb nicht zu mehr bezahlbarem Wohnraum führen, jedoch langfristig die Heizkosten und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erhöhen.

Preisbestimmend für Bauleistungen ist auch der hohe Anteil an Solo-Selbständigen, die sich baustellenbezogen zu Arbeitsgemeinschaften zusammenschließen. Weil sie keine Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung und weniger Formalien erbringen müssen, können Sie vor dem Hintergrund einer geringeren Abgaben- und Kostenbelastung kalkulieren.

Der Trend zur Singularisierung von Unternehmen wurde von der Politik schon länger erkannt. Eine Antwort, inwieweit in Zukunft die nach dem Prinzip der Solidargemeinschaft organisierte gesetzliche Sozialversicherung bei erkennbar zunehmenden Solo-Selbständigen funktionieren soll, steht aber noch aus.



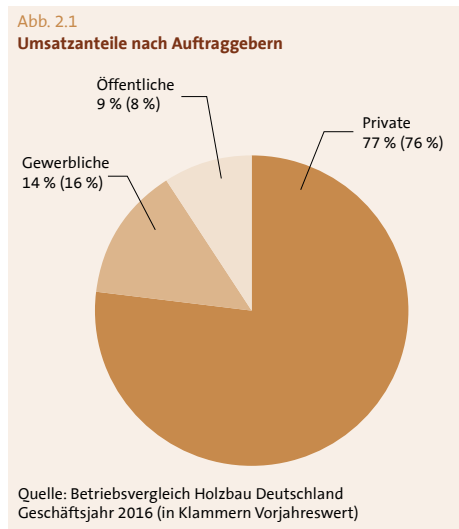
## MARKT UND WETTBEWERB

### Holzbau weiter im Aufwind

Wie im Vorjahr auch sind die Zimmereibetriebe nach wie vor zufrieden mit der Auftragslage und sehen dem Geschäftsjahr 2018 optimistisch entgegen (Abb. 1.3).

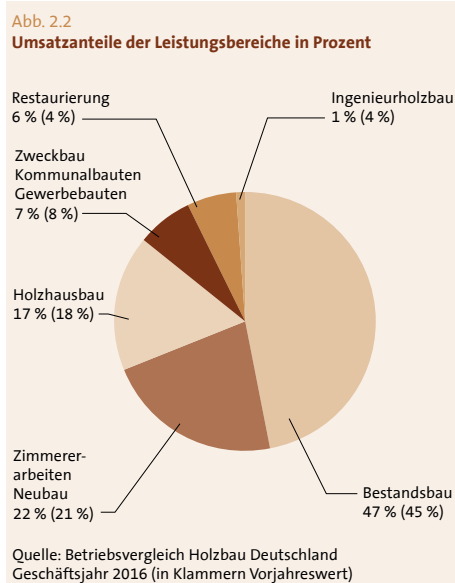
Nahezu unverändert gegenüber den Jahren 2015 und 2016 liegt mit 77 % der größte Anteil der Aufträge im privaten Bereich (Abb. 2.1). Mit 14 % bei den gewerblichen und 9 % bei den öffentlichen Aufträgen haben sich auch diese Zahlen im Vergleich zum Vorjahr nur unwesentlich verändert.

Das Bauen im Bestand zeigt mit 47 % weiterhin den größten Anteil am Umsatz (Abb. 2.2). Die prozentuale Beteiligung der weiteren Leistungsbereiche ist ähnlich wie im letzten Jahr. So liegen die Allgemeinen Zimmererarbeiten am Neubau bei 22 % und der Holzhausbau bei 17 %. Die geringsten Umsatzanteile verbuchen der Zweckbau, die Restaurierung und der Ingenieurholzbau, der in 2017 von 4 % Umsatzanteil auf 1 % gesunken ist.



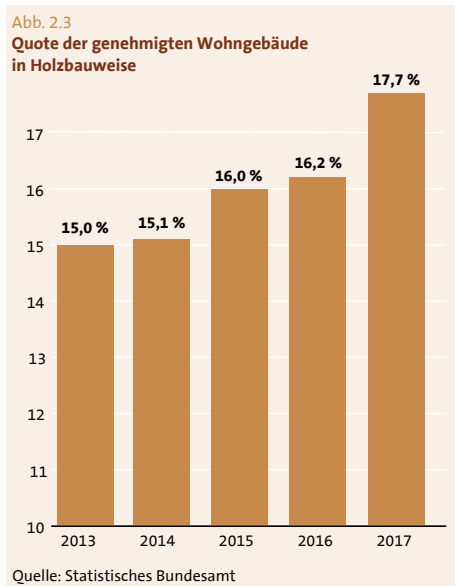
Während die Gesamtzahl der genehmigten Wohngebäude in der gesamten deutschen Bauwirtschaft in 2017 auf 119.060 gesunken ist (Abb. 2.3), kann der Holzbau eine Steigerung von 20.282 auf 21.018 genehmigte Gebäude verzeichnen. Die Holzbauquote beträgt nun 17,7 % (VJ 16,2 %).

Der Nichtwohnungsbau ist in 2017 mit 26.952 genehmigten Bauten gegenüber 2016 mit 29.095 leicht zurückgegangen (Abb. 2.4). Dies wird mit Vorzieheffekten im Jahr 2016 begründet. Durch die steigenden Investitionen kann man davon ausgehen, dass der Wert aus 2017 nur eine „Delle“ im Aufschwung darstellt. Im Holzbau ist die Anzahl der Nichtwohnungsbauten zwar augenscheinlich von 5.603 auf 4.605 genehmigte Holzgebäude stark gesunken. Dieser Abschwung ist aber vor dem Hintergrund zu sehen, dass 2016 zwei



Ferienanlagen mit insgesamt 680 Gebäuden die Statistik ungewöhnlich beeinflusst haben. Dies hatte auch Einfluss auf die Holzbauquote im Nichtwohnungsbau die sich wie folgt darstellt, wenn man die Ferienanlagen außer Acht lässt: 2015: 16,8 % | 2016: 16,9 % | 2017: 17,1 %.

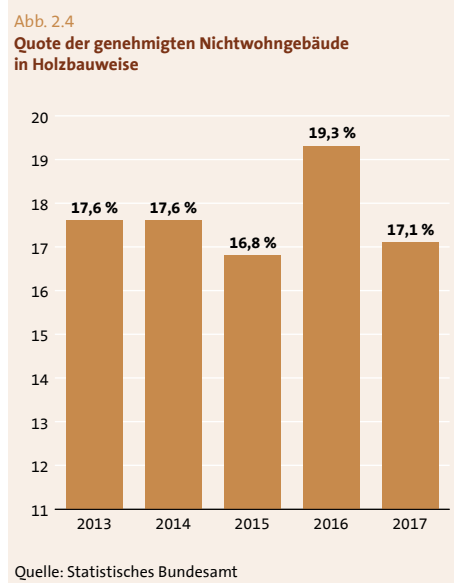
Im Ranking der größten Hindernisse werden von den befragten Unternehmen besonders die bürokratischen Genehmigungsverfahren und kurz dahinter die unzureichende Planung durch Auftraggeber genannt (Abb. 2.5). Auch die Konkurrenz durch handwerksnahe Dienstleister wird als drittgrößtes Erfolgshindernis gesehen. Diese erbringen Bauleistungen, die unter den Vorbehaltsbereich der Handwerksordnung Anlage A fallen.



**Genehmigte Wohngebäude gesamt (BRD)**

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017
Gesamt	113.291	111.610	120.771	125.213	119.060

Quelle: Statistisches Bundesamt



**Genehmigte Nichtwohngebäude gesamt (BRD)**

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017
Gesamt	28.611	26.765	26.533	29.095	26.952

Quelle: Statistisches Bundesamt

Auf Grund ihrer geringeren Lohn- und Geschäftskosten können solche Bieter verlockend billig kalkulieren. Dabei wird zunächst übersehen, dass mit den Niedrigpreisen zumeist auch eine minderwertige Bauqualität und die Umgehung von Arbeitssicherheitsmaßnahmen einhergehen.

Ein weiteres Hindernis, das von den Handwerksbetrieben moniert wird, sind die überbordenden Vorschriften. An Stelle von Entbürokratisierung werden in immer mehr Arbeitsbereichen sogenannte Struktur- und Verfahrensdokumentationen und Sachbeauftragte aberlangt. Externe Prüfstellen winken dann mit Zertifikaten zur Bewältigung der Auflagen. Speziell von den Meisterbetrieben werden sie weniger als qualitätsverbessernde Maßnahmen, sondern mehr als moderne Form des Ablasshandels empfunden. Von Zertifizierungsstellen nahezu komplett ausgeblendet werden die innerbetrieblichen Mehrkosten für Formalien, die notwendig sind, um die Gültigkeit der Zertifikate aufrechtzuerhalten.

- 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

### Gute Auftragslage stabilisiert Betriebe

Die Betriebe sind gut aufgestellt und nutzen die anhaltend gute Baukonjunktur, um Ausstattung und Organisation weiter zu verbessern.

#### STUNDENKOSTENSATZ

Die Gesamtkosten eines Facharbeiters im Zimmererhandwerk beliefen sich im Geschäftsjahr 2016 durchschnittlich auf 58,84 Euro/h. Von diesem Vollkostenstundensatz wurden Verwaltungsgemeinkosten in Höhe von 8,77 Euro/h über Zuschläge auf Material und Nachunternehmer verrechnet. Der resultierende „Stundensatz“ beträgt nach diesen Vorabumlagen durchschnittlich 50,07 Euro/h (siehe Abb. 3.1).

Er setzt sich zusammen aus dem Bruttolohn von durchschnittlich 17,18 Euro/h, den lohngebundenen Kosten in Höhe von 12,90 Euro/h, den Lohnnebenkosten in Höhe von 0,12 Euro/h und deckt zudem mit 19,87 Euro/h die restlichen Verwaltungsgemeinkosten ab. Insgesamt wurden demnach Verwaltungsgemeinkosten von 28,64 Euro/h (19,87 Euro/h + 8,77 Euro/h) verrechnet.

Lohngebundene Kosten werden grundsätzlich durch gesetzliche, tarifliche und freiwillige Regelungen verursacht: Den größten Anteil machten mit 6,06 Euro/h die gesetzlichen Sozialkosten, bestehend aus Kranken-, Pflege-, Renten- und Arbeitslosenversicherungs- sowie Berufsgenossenschaftsbeiträgen aus. Hinzu kamen die gesetzlichen Soziallöhne in Höhe von 3,56 Euro/h für Feiertagsbezahlung, Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall sowie den gesetzlich vorgeschriebenen Urlaub von 4 Wochen.

Die tariflichen Soziallöhne (13. Monateinkommen und der tariflich bedingte Teil der Urlaubsvergütung) beliefen sich auf 1,84 Euro/h. Die tariflichen Sozialkosten (Berufsbildung und betriebliche Zusatzversorgung) schlugen mit 1,26 Euro/h zu Buche.

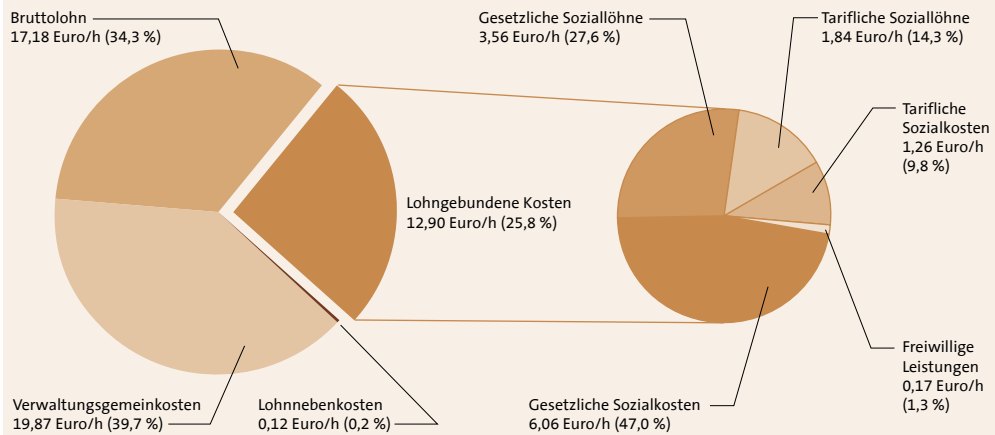
Für freiwillige Leistungen, wie z. B. Ausfallstunden für Fortbildung, bezahlten die Betriebe durchschnittlich 0,17 Euro/h.

Lohnnebenkosten bezeichnen die Kosten für auswärts eingesetztes Personal (Unterkunft, Verpflegungsmehraufwendungen, Fahrtkosten).

#### 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 zu erzielen.

Abb. 3.1  
Stundensatz eines Facharbeiters im Zimmererhandwerk 50,07 Euro/h  
(Vorjahr 48,30 Euro/h) davon:



Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland – Geschäftsjahr 2016 (in Klammern: Prozentanteile)

Abb. 3.2  
Erfolgsanalyse

	2014	2015	2016
Gesamtleistung	100,0 %	100 %	100 %
– Nachunternehmer	20,8 %	19,8 %	18,7 %
– Materialeinsatz	33,8 %	33,4 %	32,9 %
= <b>Wertschöpfung</b>	<b>45,4 %</b>	<b>46,8 %</b>	<b>48,4 %</b>
– Personalkosten	26,0 %	27,1 %	38,1 %
– betriebliche Gemeinkosten (inkl. AfA)	12,9 %	13,1 %	13,4 %
= <b>Betriebsergebnis</b>	<b>6,5 %</b>	<b>6,6 %</b>	<b>6,9 %</b>
– Kalkulatorische Kosten	4,1 %	4,3 %	4,7 %
= <b>Betriebswirtschaftliches Ergebnis</b>	<b>2,4 %</b>	<b>2,3 %</b>	<b>2,2 %</b>

Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland – Geschäftsjahr 2016

Abb. 3.3  
Liquidität

	2014	2015	2016
<b>Eigenkapitalquote</b>			
= Eigenkapital / Bilanzsumme	44,7 %	44,6 %	49,8 %
<b>Hinweis:</b> In der Bilanzsumme sind erhaltene Abschlagszahlungen mit teilefertigen Arbeiten bereits saldiert.			
<b>Bankverbindlichkeiten</b>			
= (Darlehen + Kontokorrent) / Bilanzsumme	17,3 %	18,5 %	19,2 %
<b>davon kurzfristige Bankverbindlichkeiten</b>			
= Kontokorrent / Bilanzsumme	2,2 %	2,5 %	3,0 %
<b>Cashflow-Quote</b>			
= Netto-Cashflow / Gesamtleistung	7,0 %	7,1 %	8,3 %
<b>Hinweis:</b> (Netto-Cashflow = Traditioneller Cashflow – Entnahmen + Einlagen)			
<b>Dynamischer Verschuldungsgrad</b>			
= (Bilanzsumme – Eigenkapital) / Netto-Cashflow	2,8 Jahre	2,8 Jahre	2,2 Jahre
<b>Liquidität 2. Grades</b>			
= (Kasse + Forderungen) / kurzfristige Verbindlichkeiten	1,6	1,6	1,9

Quelle: Betriebsvergleich Holzbau Deutschland – Geschäftsjahr 2016

Die Personalkostenquote ist mit 28,1 % die höchste seit 10 Jahren. Zum einen haben die Betriebe den Einsatz von Nachunternehmern leicht zurückgefahren, zum anderen hat sich ihre Personalausstattung verbessert.

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

## LIQUIDITÄT

Die Finanzsituation der Betriebe verbessert sich kontinuierlich (Abb. 3.3). In den letzten zehn Jahren hat die Eigenfinanzierung deutlich an Bedeutung gewonnen. So lag die Eigenkapitalquote bei den teilnehmenden Betrieben 2016 mit 49,8 % wieder auf einem Höchstniveau. Über alle Betriebsgrößen hinweg lag die durchschnittliche Eigenkapitalquote in den letzten fünf Jahren kaum unter 30 %, erreichte nahezu überall Werte um 40 %.

Dass die Betriebe ihre Rechnungen auch bezahlt bekommen, wird aus dem allmählich ansteigenden Cashflow sowie der guten Liquidität deutlich. Die kurzfristige Liquidität (Liquidität 2. Grades) liegt bei den Holzbaubetrieben im Jahr 2016 mit einem Wert von 1,9 – wie in den vergangenen Jahren – deutlich über dem von den Banken und Versicherungen geforderten Wert von 1,0.

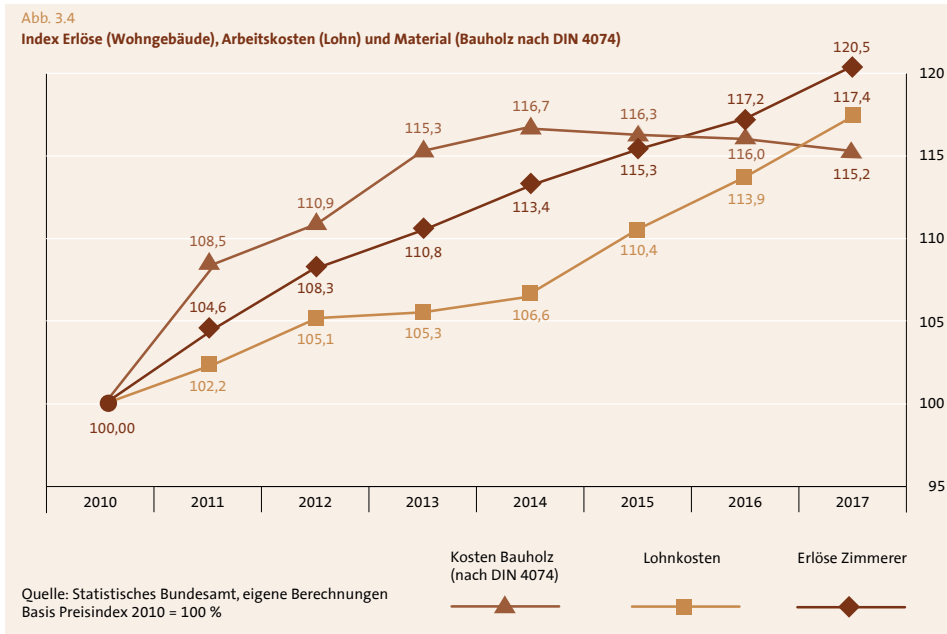
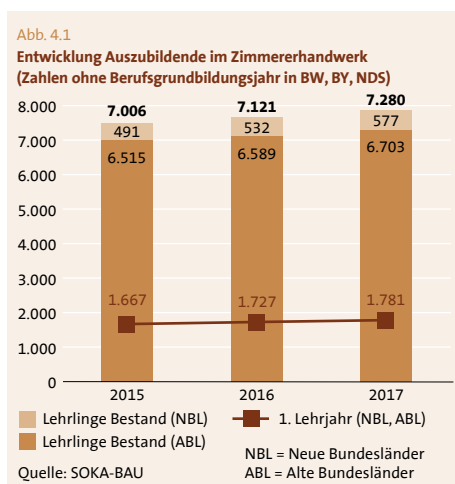
Der Investitionsrahmen, ausgedrückt im Netto-Cashflow, zeigt sich in den letzten fünf Jahren stabil und erreichte 2016 durchschnittlich 8,3 % der Gesamtleistung. Davon sind zunächst die laufenden Tilgungen zu leisten. Der Restbetrag steht für weitere Investitionen zur Verfügung.

Nach mehreren Jahren mit guter Konjunktur plant zwischenzeitlich jeder vierte Betrieb

## AUSBILDUNG UND KARRIERE

### Mehr weibliche Auszubildende im Zimmererhandwerk

Die Ausbildungsbereitschaft der Zimmerer- und Holzbauunternehmer ist unverändert hoch. Sie ist nach Einschätzung der Unternehmer auch weiterhin eine der wichtigsten



Erweiterungsinvestitionen, so ein Ergebnis der Konjunkturumfrage 2018 von Holzbau Deutschland.

## PREISINDIZES

Laut Statistischem Bundesamt stiegen die Erlöse 2017 um durchschnittlich 2,8 %, während die Kosten für Bauholz um 0,7 % rückläufig waren (Abb. 3.4). Allerdings stiegen die Lohnkosten – wie in den zwei Jahren zuvor – wiederum um deutliche 3,1 %. Im Saldo könnten sich die Margen 2017 leicht verbessert haben.

## BANKFINANZIERUNG

Die langfristigen Bankverbindlichkeiten steigen seit 2015 wieder leicht an. Dies dürfte an der anhaltend guten Baukonjunktur sowie an moderater Investitionstätigkeit liegen. Verglichen mit Bankverbindlichkeiten von

35,2 % vor 10 Jahren ist die aktuelle Quote von 19,2 % noch immer als niedrig zu bezeichnen.

Der durchschnittliche Kontokorrentzins der Teilnehmer liegt mit 8,6 % kaum unter den Zinssätzen von vor zehn Jahren, obwohl die EZB die Banken mit günstigen Refinanzierungsmitteln versorgt (Leitzins Juli 2008: 4,25 %; aktuell: 0 %). 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

Die Bewerber sind zumeist männlich. Allerdings nimmt der Frauenanteil stetig zu (Abb. 4.2). Unter den 7.280 Ausbildungsplätzen sind 169 weibliche Azubis zu finden. Damit ist der Anteil an weiblichen Auszubildenden seit 2013 von 1,1 % jährlich angestiegen und beträgt in 2017 etwa 2,3 %. Das klassische Zimmererhandwerk ist auch für Frauen attraktiv. Der zunehmende maschinelle Einsatz bei Vorfertigung, Elementierung und Montage machen den Beruf des Zimmerers weniger körperlich anstrengend. Dies sollten Unternehmer berücksichtigen und gezielt auch Schulabgängerinnen für eine Ausbildung als Zimmerin ansprechen.

Maßnahmen, um den Fachkräftenachwuchs zu sichern. Die Ausbildungsquote der Zimmerer ist 2017 mit 10,9 % im Vergleich zum Vorjahr (10,8 %) geringfügig angestiegen.

Die gute Auftragslage führt zu einer höheren Nachfrage nach Arbeitskräften. Es ist für Unternehmen nach wie vor keine leichte Aufgabe, geeignete Bewerber zu finden. Die Zunahme der Auszubildenden im Zimmerer- und Holzbaugewerbe von 2016 zu 2017 beträgt insgesamt 2,2 % (Abb. 4.1).

Abb. 4.2  
Frauenanteil in der Zimmererausbildung

	2013	2014	2015	2016	2017
Auszubildende	6.903	6.943	7.006	7.121	7.280
davon Frauen	76	107	118	146	169
Anteil	1,1 %	1,5 %	1,7 %	2,1 %	2,3 %

Quelle: SOKA-BAU

## IMPRESSUM

Herausgeber: Holzbau Deutschland – Bund Deutscher Zimmermeister im Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e.V.  
Kronenstr. 55–58, 10117 Berlin  
Fon: 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