

## Ist die wirtschaftliche Lage der Bauwirtschaft besser als die öffentliche Meinung?

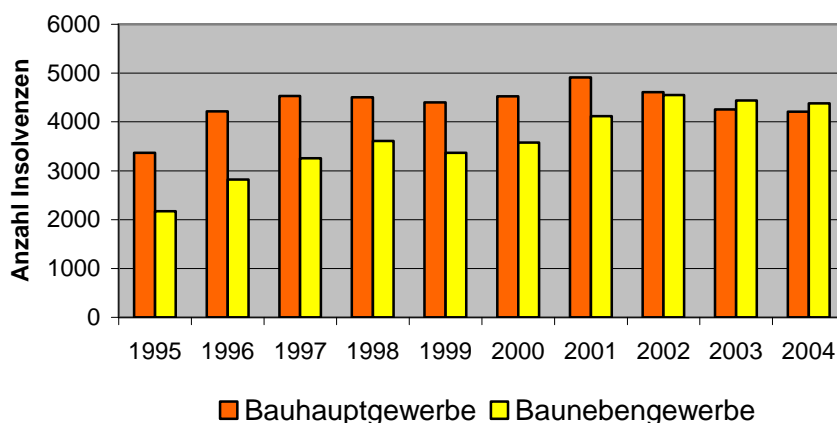
Beiträge in der Tagespresse und in Fachpublikationen zur Lage der Bauwirtschaft in Deutschland sind seit vielen Jahren geprägt durch Negativschlagzeilen bzw. die Aufzählung von verschiedenen Negativentwicklungen. Auch für das laufende Geschäftsjahr 2005 sind die Prognosen für alle Bereiche der Bauwirtschaft schlecht. Es wird mit einem weiteren Stellenabbau und bestenfalls mit einer Stabilisierung der Umsätze auf dem derzeitigen Niveau gerechnet. Neben all diesen Negativnachrichten sucht man zur Zeit vergebens nach positiven Darstellungen über die Entwicklungen innerhalb der deutschen Bauwirtschaft.

Die VHV Kautionsversicherung als Bürgschaftsgeber für die Bauwirtschaft sieht die Lage differenzierter. Analysen und Erfahrungen zeigen, dass trotz des negativen Umfelds durchaus positive Aspekte vorhanden sind.

Bei der wirtschaftlichen Beurteilung der Bauwirtschaft beschränken sich die Autoren in der Regel auf die Bewertung weniger Kennzahlen wie Eigenkapitalausstattung, Umsatzentwicklung und Umsatzrendite. Aber auch die Insolvenzzahlen werden häufig als Negativkriterium genannt.

Dabei weist jedoch gerade diese Zahlenreihe in den letzten Jahren eine positive Entwicklung auf. In den Jahren 2002 – 2004 gingen die Insolvenzen im Bereich Bauhauptgewerbe um 8,6 % und im Baunebengewerbe um 3,7 % zurück.

Insolvenzen im Bauhaupt- und Baunebengewerbe



Datenquelle: Statistisches Bundesamt

Sofern man die Zahlenreihen für das Bauhaupt- und Baunebengewerbe in Unterbranchen unterteilt, ergibt sich außerdem eine sehr spezifische Betrachtung. Während das statistische Bundesamt für das Jahr 2004 die Insolvenzhäufigkeit für das Baugewerbe mit 2,69 % angibt (von

10.000 Unternehmen werden 269 insolvent) und für Unternehmen allgemein (einschließlich Kleingewerbe) einen Wert von 1,34 % ermittelt, sind die einzelnen Unterbranchen der Bauwirtschaft ganz unterschiedlich von der Insolvenzgefahr betroffen.

## Die Unterbranchenanalyse der VHV Kautionsversicherung

Nr.	Schlüssel	Unterbranche	Anzahl Insolv. 01.01. - 31.12.04	Insolvenz- Quote in Prozent
7	12	Erdbau	6	6,00
20	61	Baustoff-Fachhandel	2	5,56
23	64	Isolierer	6	5,26
22	63	Trockenbauer	17	4,61
3	2	Schlüsselfertigbau	4	4,17
4	3	Ingenieur-Hochbau	8	4,04
14	55	Estrich und Belag	14	3,36
21	62	Tischler	12	3,15
16	57	Metallhandwerk	57	3,11
25	66	Garten- und Landschaftsbau	8	2,94
19	60	Sonstige	80	2,91
2	1	Allgemeiner Hochbau	279	2,70
11	52	Dachdeckerhandwerk	56	2,32
8	13	Straßenbau	14	2,24
6	11	Allgemeiner Tiefbau	23	2,11
10	51	Zimmerer / Holzbaugewerbe	43	1,93
18	59	Heizung, Klima, Sanitär	77	1,74
12	53	Stukkateurhandwerk	12	1,55
17	58	Maler- u. Lackiererhandwerk	26	1,44
13	54	Fliesengewerbe	18	1,43
9	14	Renovierung / Sanierung	3	1,36
15	56	Elektrohandwerk	39	1,28
5	4	Brückenbau	0	----
24	65	Betonfertigteilwerk	0	----
		<b>Gesamt</b>	<b>804</b>	<b>2,31</b>

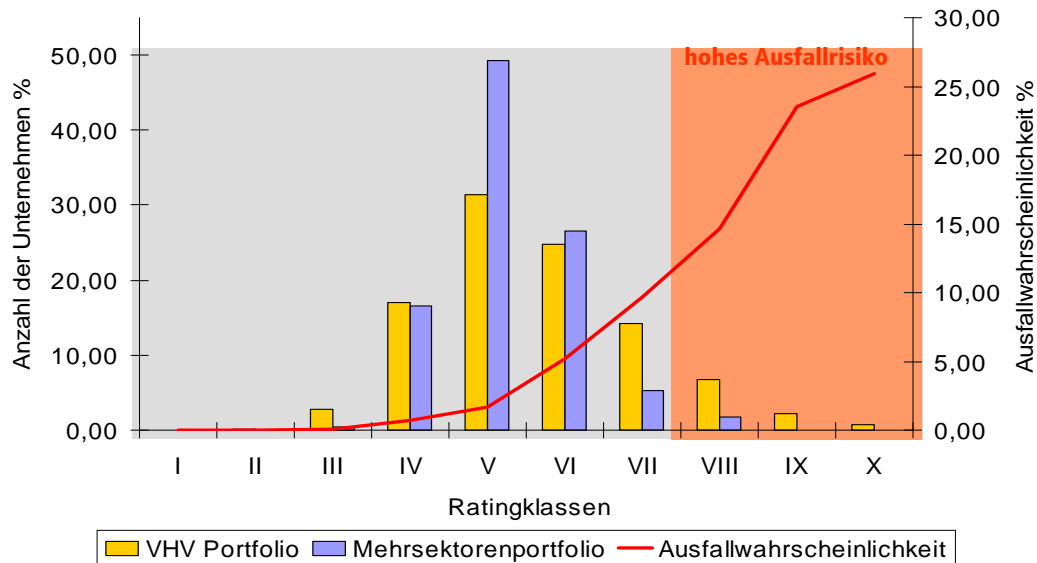
Quelle: VHV Kautionsversicherung

Das Baurating der VHV erfolgt unter anderem auf Basis der Jahresabschlussanalyse. Diese wird unter Berücksichtigung einer differenzierten Branchenzuordnung durchgeführt, bei der auch andere Faktoren wie beispielsweise Rechtsform, Alter, Größe und Sitz des Unternehmens eine Rolle spielen.

Die VHV Kautionsversicherung führt ihr internes Rating mit Hilfe eines mathematisch-statistischen Verfahrens auf der Grundlage künstlicher neuronaler Netze durch. Das Ergebnis der Auswertung ist eine verdichtete Bonitätsbeurteilung mit

einem Punktwert zwischen 0 und 100, der eindeutig einer Ratingklasse und damit Ausfallwahrscheinlichkeit zugeordnet werden kann. Durch Berücksichtigung bauspezifischer Besonderheiten – beispielsweise Bewertung und Ausweis von unfertigen Bauleistungen und erhaltenen Anzahlungen – sowie Erfahrungen mit der Auswertung von rund 225.000 Jahresabschlüssen für über 35.000 Bauunternehmen ist die VHV in der Lage, eine sehr differenzierte Beurteilung vorzunehmen und wirtschaftlich stabile Unternehmen innerhalb des Bausektors zu identifizieren und damit alle Ratingklassen zu besetzen.

## Vergleich des Vertragsportfolios der VHV Kautionsversicherung mit einem Mehrsektorenportfolio\*



\*) Mehrsektorenportfolio berechnet auf der Grundlage von Daten und Ausfallwahrscheinlichkeiten der Vereine Creditreform



Unterschiede zwischen den Rating-Strukturen eines Bau- und eines Mehrsektoren-Portfolios sind gering!

**FAZIT:** Bei der Beurteilung von Bauunternehmen, insbesondere durch Kreditinstitute und Kreditversicherer, wird bereits die Branchenzugehörigkeit als Negativkriterium bei der Gesamtbetrachtung berücksichtigt. Die VHV Kautionsversicherung konnte jedoch durch ihre Analysepraxis nachweisen, dass ein auf die Bauwirt-

schaft bezogenes Kreditportfolio sich strukturell nur unwesentlich von einem Mehrsektorenportfolio unterscheidet. Eine generelle Schlechterstellung von Unternehmen des Bausektors bei der Finanzierung ist aus Sicht der VHV daher nicht zu rechtfertigen.