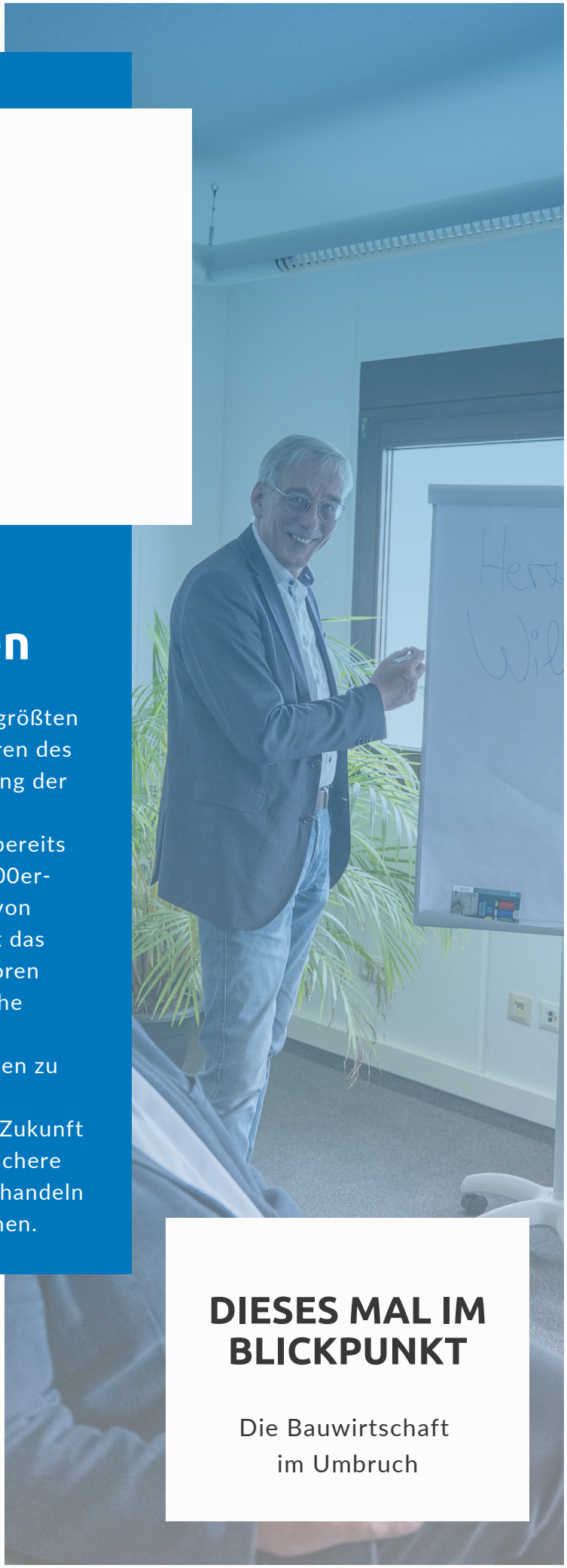
SUCCEED-INSIGHTS

Nachrichten, Trends und Entwicklungen
aus der Unternehmerberatungswelt

Können wir aus der letzten Baukrise lernen

Die deutsche Baubranche steht vor einer ihrer größten Herausforderungen seit Jahrzehnten. Nach Jahren des Booms spüren wir nun einen deutlichen Rückgang der Bautätigkeit, der insbesondere den Wohn- und Gewerbebau betrifft. Viele Experten sprechen bereits von der ersten echten Krise seit den frühen 2000er-Jahren – eine Entwicklung, die die Finanzkrise von 2008 in den Schatten stellt. Doch was bedeutet das konkret für Ihr Bauunternehmen? Welche Faktoren treiben diese Krise an, und viel wichtiger: Welche Strategien können Sie jetzt ergreifen, um Ihr Unternehmen erfolgreich durch stürmische Zeiten zu navigieren? Wir beleuchten die aktuellen Veränderungen, werfen einen Blick in die nahe Zukunft und zeigen Ihnen, wie Sie für eine stabile und sichere Zukunft sorgen können. Es ist Zeit, proaktiv zu handeln und Ihr Unternehmen widerstandsfähig zu machen.



DIESES MAL IM BLICKPUNKT

Die Bauwirtschaft
im Umbruch

SUCCEED
DIE UNTERNEHMERBERATER

Die Bauwirtschaft im Umbruch: Megatrends und ihre Auswirkungen

Die aktuelle Baukrise ist keine isolierte Erscheinung, sondern das Ergebnis mehrerer tiefgreifender Entwicklungen, die unsere Gesellschaft und Wirtschaft prägen. Diese sogenannten Megatrends wirken gleichzeitig und beeinflussen die Baubranche auf vielfältige Weise – sei es verstärkend oder abmildernd.

- Demografischer Wandel: Unsere Gesellschaft wird älter, was zu einem gravierenden Fachkräftemangel führt. Auch in der Baubranche fehlen zunehmend qualifizierte Mitarbeiter, was Projekte verzögern und die Kosten in die Höhe treiben kann.
- Grüner Bauwandel: Das wachsende Umweltbewusstsein hat die Nachfrage nach energetischen Sanierungen und nachhaltigem Bauen explodieren lassen. Dies eröffnet neue Marktsegmente, erfordert aber auch Investitionen in neues Wissen und Technologien.
- Regulierungsflut: Unternehmen sehen sich mit immer mehr Berichtspflichten und komplexeren regulatorischen Anforderungen konfrontiert. Diese bürokratische Last kann die Effizienz mindern und die Kosten erhöhen.
- Digitale Transformation: Die Digitalisierung hält Einzug in die Baubranche, z.B. automatisierte Prozesse. Sie bietet enorme Potenziale zur Effizienzsteigerung, verlangt aber auch Anpassungsfähigkeit und Investitionen. in neue Systeme.

Was sich konkret verändert hat: Ein Blick auf den Istzustand

In Gesprächen mit Bauunternehmern hören wir immer wieder ähnliche Beobachtungen, die den Wandel im Markt deutlich zeigen:

- Preisverfall: Das Preisniveau für Bauaufträge ist in den letzten Monaten drastisch gesunken. Viele Unternehmen sind bereit, ihre Margen erheblich zu kürzen, um überhaupt noch Aufträge zu erhalten.
- Schrumpfende Auftragsbestände: Obwohl es noch Aufträge gibt, nehmen die Auftragsbestände rapide ab, was eine Herausforderung für die langfristige Planung darstellt.
- Steigende Krankenstände und Personalprobleme: Die Krankenstände sind in den letzten Jahren signifikant gestiegen. Gleichzeitig wird es immer schwieriger, zuverlässiges Personal zu finden und zu halten.
- Verschärfte Finanzierungsbedingungen: Banken haben ihre Konditionen für Projektfinanzierungen und Investitionen deutlich angezogen. Dies führt zu vermehrten Insolvenzen, besonders bei Projektentwicklern, und birgt das Risiko von Forderungsausfällen für Bauunternehmen.

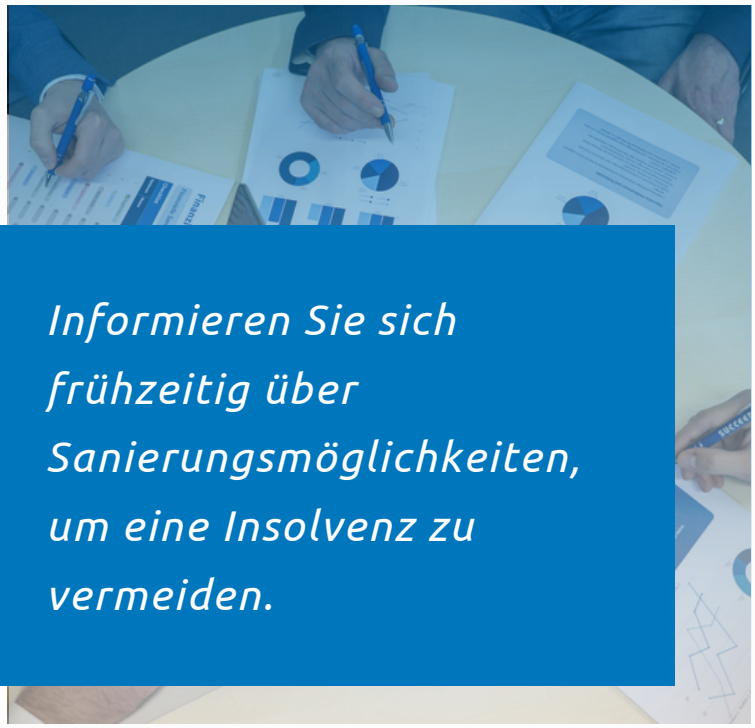


Die nahe Zukunft: Eine ernüchternde Prognose

Auch wenn niemand die Zukunft präzise vorhersagen kann, deutet alles darauf hin, dass sich die Lage in der Baubranche nicht schnell entspannen wird. Aufgrund der langen Vorlaufzeiten von Bauvorhaben ist eine rasche Erholung unwahrscheinlich. Selbst kurzfristige politische Änderungen werden daran wenig ändern. Für die Jahre 2026 und den folgenden Jahren erwarten wir eine weitere Verschärfung der Situation, insbesondere bei den Unternehmensgewinnen. Viele mittelständische Betriebe sind auf solche Krisenszenarien noch unzureichend vorbereitet. Oft fehlt den heute Verantwortlichen die persönliche Erfahrung aus der letzten großen Baukrise, oder diese liegt bereits zu weit zurück.

Tipps:

- *Entwickeln Sie Notfallpläne.*
- *Bilden Sie Rücklagen für schlechte Zeiten, um Liquiditätsengpässe zu vermeiden.*
- *Suchen Sie den Austausch mit erfahrenen Branchenkollegen, um von deren Wissen zu profitieren.*
- *Bleiben Sie flexibel und anpassungsfähig, um schnell auf Veränderungen reagieren zu können.*



Informieren Sie sich frühzeitig über Sanierungsmöglichkeiten, um eine Insolvenz zu vermeiden.

Risiken für Sie als Unternehmer

Eine anhaltende wirtschaftliche Verschlechterung birgt weitreichende Konsequenzen für Sie als Unternehmer:

- Werteverfall: Sinkende Erträge führen unweigerlich zu einem Verlust des Unternehmenswerts. Im Extremfall wird Ihr Unternehmen unverkäuflich.
- Erhöhte persönliche Haftung: Bei zusätzlichen Finanzierungsbedarfen verlangen Banken oft neue Sicherheiten, darunter auch persönliche Bürgschaften von Ihnen. Dies erhöht Ihr persönliches Risiko erheblich.
- Haftung durch unzureichendes Risikomanagement: Mit steigenden Anforderungen wächst auch Ihre persönliche Haftung. Das StaRUG (Gesetz über den Stabilisierungs- und Restrukturierungsrahmen für Unternehmen) schreibt in § 1 die Einrichtung eines Risikofrüherkennungssystems vor. Fehlt ein solches System, können Sie persönlich in Haftung genommen werden.
- Haftung im Insolvenzfall: Eine Insolvenz birgt zusätzliche Risiken, insbesondere die Insolvenzverschleppung, die strafrechtlich relevant ist. Während Sie um Ihre Existenz kämpfen, bewertet die Rechtsprechung eine zu späte Insolvenzanmeldung als kriminelles Delikt – mit potenziell gravierenden Folgen.

Mangelhafte Unternehmenssteuerung vermeiden

Die Baukrise von 2000 bis 2004 hat gezeigt, dass viele Unternehmen nicht nur an externen Faktoren scheiterten, sondern auch an internen Fehlern. Typische Probleme waren:

- Mangelhaftes Nachtragsmanagement
- Erhebliche Forderungsausfälle
- Unzureichendes Projektcontrolling
- Fehler in den Kalkulationen

Kurzgefasst geht es um mangelhafte Unternehmenssteuerung. Auffällig ist, dass die stabile Gewinnsituation in den letzten Jahren in einigen Unternehmen zu einer bequemen Vernachlässigung des Controllings führte.

Um Krisen erfolgreich zu bewältigen, müssen Unternehmen präventiv agieren, anstatt erst dann zu reagieren, wenn es zu spät ist. Eine erfolgreiche und zielgerichtete Unternehmensführung erfordert essenzielle Schritte:

- Unternehmensstrategie und -planung: Wo soll Ihr Unternehmen in fünf oder zehn Jahren stehen? Eine klare Strategie gibt die Richtung vor. Die Planung überführt diese strategischen Ziele in messbare Kennzahlen und konkrete Schritte. Das Ziel ist eine Unternehmensplanung, die von allen Verantwortlichen mitgetragen wird.

Indem Sie jetzt ein gezieltes betriebswirtschaftliches Controlling, eine klare strategische Planung und ein aktives Risikomanagement etablieren, können Sie die aktuellen und kommenden Krisen deutlich besser bewältigen. Es liegt in Ihrer Hand, rechtzeitig für eine stabile Zukunft Ihres Unternehmens zu sorgen. Handeln Sie jetzt – für eine sichere und erfolgreiche Zukunft!

- Effizientes Controlling: Das Controlling ist die operative Umsetzung Ihrer Strategie. Es liefert die notwendigen Informationen, um Entscheidungen zu treffen und den Unternehmenserfolg zu steuern.

- Proaktive Risikofrüherkennung: Bauunternehmen tragen besondere Risiken, z.B. durch große Einzelprojekte. Die Früherkennung von Risiken ist ein integraler Bestandteil des Controllings. Wenn eine Baustelle schlecht läuft, kann ein Auftraggeber Zahlungen zurückhalten, was schnell existenzbedrohend werden kann.

- Liquiditätssicherung: Eine aussagekräftige Finanzplanung ist unerlässlich. Stellen Sie Rechnungen zeitnah und prüfen Sie bei größeren Projekten spezielle Kreditlinien mit Banken.

- Bonitätsüberwachung der Kunden: Die Bonität eines Auftraggebers kann sich während der Bauphase verschlechtern. Eine kontinuierliche Überwachung ist daher zwingend. Nutzen Sie Auskunfteien, Forderungsversicherungen oder Factoring (trotz höherer Kosten), um Risiken zu minimieren.

- Mehrkostenmanagement: Unvorhergesehene Mehrkosten entstehen oft durch falsche Einschätzungen, Bauzeitverlängerungen oder Leistungsänderungen. Ein professionelles Management hilft Ihnen dabei, diese Kosten zu kontrollieren, statt Baumaßnahmen einstellen zu müssen, um Ihre Forderungen abzusichern.