

## Baukonjunktur in Europa

### Allgemeine Konjunkturlage in Europa: Zögernder Aufschwung

Die Rezession in Europa, die Anfang der achtziger Jahre begonnen hatte, erreichte 1982 in den meisten europäischen Ländern ihren Tiefpunkt. In Italien verstärkte sich allerdings der Abschwung 1983, und auch in der Schweiz waren im vergangenen Jahr die rezessiven Kräfte noch wirksam. Erst heuer zeichnen sich allgemein deutliche Aufschwungstendenzen ab. Allerdings hat sich das Tempo des Aufschwungs in einigen Ländern, wie in der Bundesrepublik Deutschland und in Österreich, in der jüngsten Vergangenheit etwas verlangsamt. Offenbar haben die Auftriebskräfte von privatem Konsum, Investitionen und Lagerzyklus etwas nachgelassen. Den Prognosen zufolge wird das Brutto-Inlandsprodukt in wichtigen europäischen Industrieländern (wie Bundesrepublik Deutschland, Belgien, Dänemark, Frankreich, Italien, Großbritannien, Niederlande, Schweiz und Österreich) 1984 und 1985 im Durchschnitt um etwa 2% wachsen, nach +1,0% im Jahre 1983 und +0,5% 1982. Die Anzeichen für einen länger anhaltenden selbsttragenden Investitionsaufschwung sind allerdings in den meisten Ländern noch zu gering, um daraus schließen zu können, Europa hätte die Krise völlig überwunden.

### 1984 und 1985: Günstige Aussichten für die Baukonjunktur Westeuropas

Die Bauwirtschaft war in den meisten europäischen Ländern einer jener Wirtschaftsbereiche, die vom allgemeinen Konjunkturreinbruch Anfang der achtziger Jahre am stärksten betroffen waren. Wie aus den Berichten einer Mitte 1984 stattgefundenen Tagung der Euro-Construct, einer europäischen Studiengemeinschaft für Bauprognosen<sup>1)</sup>, hervorgeht, an der die 9 wichtigsten europäischen Länder teilnahmen, zeichnet sich in Westeuropa ein neuer Aufschwung auf dem Baumarkt ab.

Der Rückgang der Produktion auf dem europäischen Baumarkt (hier repräsentiert von 9 europäischen Län-

<sup>1)</sup> Die "Euro-Construct" ist eine europäische Studiengemeinschaft für Bauforschung und Bauprognosen mit derzeit 10 Mitgliedsländern (nicht nur EG-Länder): Bundesrepublik Deutschland, Belgien, Dänemark, Frankreich, Italien, Großbritannien, Griechenland, Niederlande, Schweiz und Österreich. Die jüngste "Euro-Construct"-Tagung fand im Juni 1984 in Paris zu den Themen "Europäische Bauprognosen und Bauperspektiven" sowie "Strategien der neuen Baufirmen" statt.

### Übersicht 1

#### Entwicklung der realen Bauproduktion in Europa

	1980	1981	1982	1983	1984	1985
	Veränderung gegen das Vorjahr in %					
BRD	+ 2,8	- 4,7	- 4,2	+ 1,0	+ 4,5	+ 2,5
Belgien	+ 4,0	- 20,0	- 5,0	- 5,0	+ 2,5	+ 5,0
Dänemark	- 11,0	- 17,5	- 3,4	+ 2,9	- 0,5	+ 3,0
Frankreich	+ 0,6	- 2,2	- 4,2	- 5,0	- 3,2	- 1,5
Großbritannien	- 5,0	- 10,0	+ 1,5	+ 4,0	+ 2,5	+ 0,0
Italien	+ 4,7	+ 0,5	- 3,2	- 1,9	+ 1,5	+ 2,8
Niederlande	+ 2,7	- 10,6	- 8,4	- 2,8	+ 0,0	+ 4,0
Österreich	- 0,7	- 1,7	- 5,9	- 0,5	+ 2,0	+ 2,5
Schweiz	+ 10,2	+ 2,6	- 2,5	+ 4,0	+ 1,5	- 2,7
Zusammen	+ 1,5	- 5,5	- 3,5	- 2,0	+ 2,0	+ 1,5

Q: Euro-Construct Paris Juni 1984

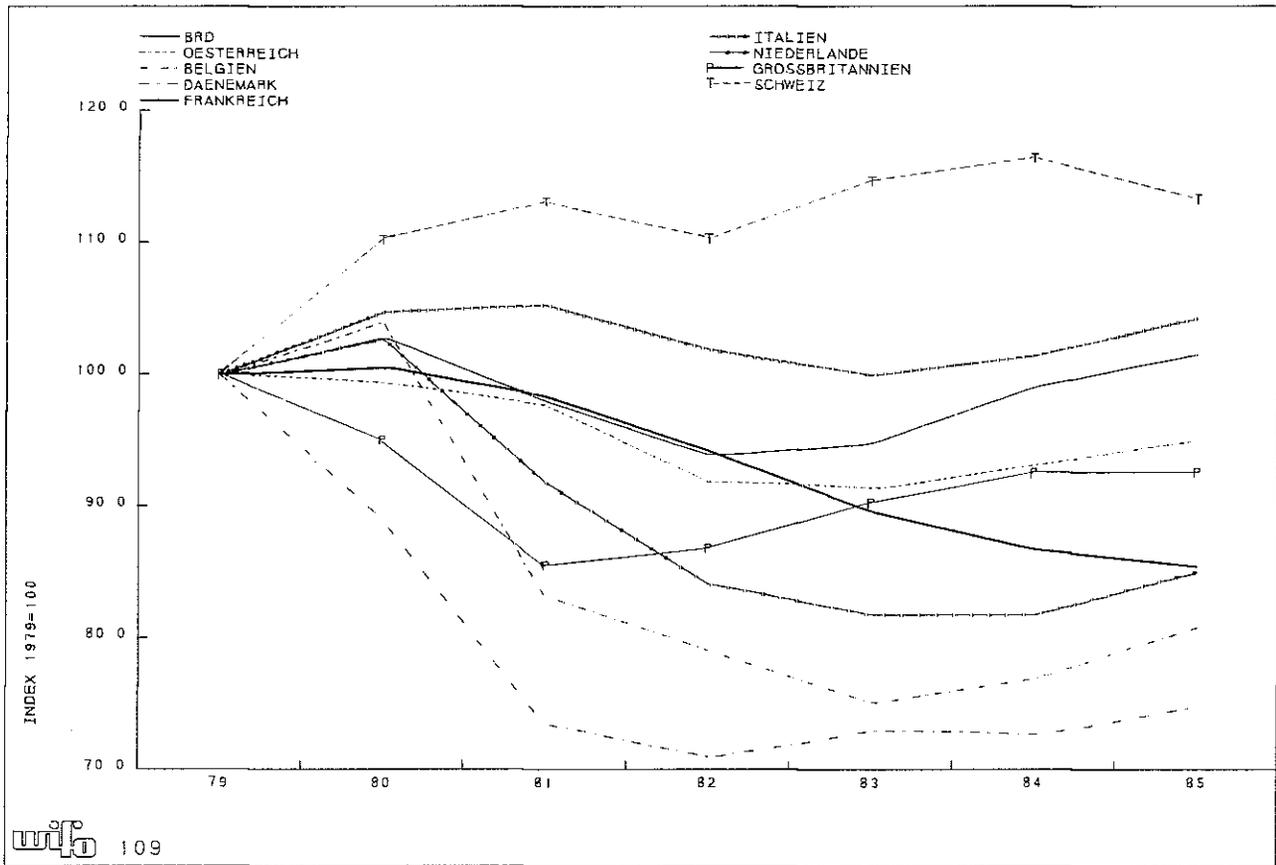
dern: Bundesrepublik Deutschland, Belgien, Dänemark, Frankreich, Italien, Großbritannien, Niederlande, Schweiz und Österreich) war 1981 mit 5,5% am stärksten, hielt aber auch in den Folgejahren an (1982 -3,5% und 1983 -2,0%). Eine deutliche Konjunkturlage trat in den meisten Ländern erst im Laufe des Jahres 1983 ein. In der Bundesrepublik Deutschland waren die Aufschwungstendenzen im Bausektor infolge verschiedener fördernder Maßnahmen besonders stark. Die Erholung der Baunachfrage hat sich 1984 in Belgien, Italien, Niederlande und Österreich verstärkt. Nur in Frankreich und Dänemark schrumpft die Bautätigkeit auch heuer noch. Insgesamt rechnet man in Europa für 1984 mit einem realen Zuwachs des Bauvolumens von 2% und für 1985 von 1,5%. Der Aufschwung ist in Großbritannien und der Bundesrepublik Deutschland am stärksten, wobei die BRD voraussichtlich als einziges Land im kommenden Jahr das Niveau des Bauvolumens des Jahres 1979 übersteigen wird.

Der Wiederaufschwung im Bausektor in den europäischen Ländern scheint weniger stark ausgeprägt zu sein als in früheren Erholungsphasen. Das läßt sich auf folgende Faktoren zurückführen:

- Der gesamte Bausektor scheint in Europa besonders stark von den konjunkturellen Steuerungsmechanismen der "Stop-and-go"-Politik beeinflusst zu sein. Zudem hat sich der öffentliche Bau, insbesondere der Tiefbau, zu einem relativ unstablen Markt entwickelt, weil die öffentlichen Haushalte in den meisten europäischen Ländern restriktiv wirken.
- Wie Berechnungen zeigen, erreicht der Hoch- und Tiefbau in den meisten europäischen Ländern relativ hohe Einkommenselastizitäten, wenn das Wirtschaftswachstum zurückgeht. In Erholungsphasen aber waren die Elastizitäten der jüngsten Vergan-

Abbildung 1

Entwicklung des europäischen Baumarktes



WIFO 109

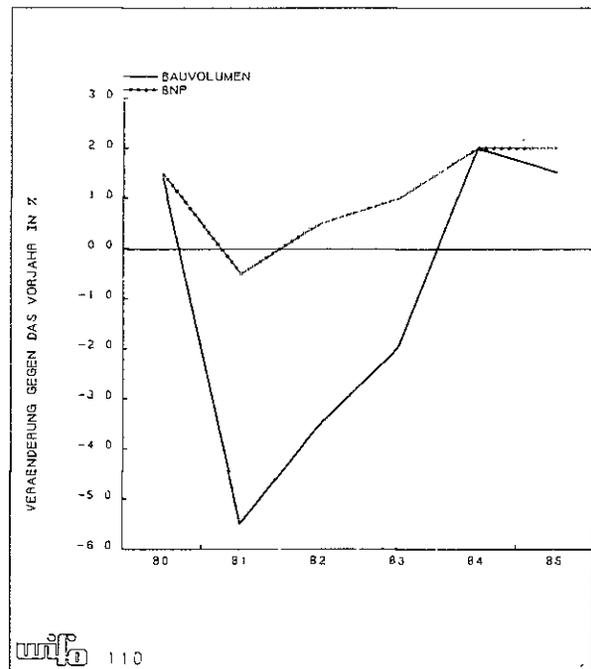
genheit stets niedrig. Im Vergleich zum starken Sinken der Bauproduktion in der letzten Rezession ist die Dynamik der Bauwirtschaft im derzeitigen Aufschwung eher schwach. Die Prognosen für 1985 implizieren auch diese starke Abhängigkeit der Bauwirtschaft von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Daher wird die erwartete Abschwächung des gesamtwirtschaftlichen Aufschwungs in der Bundesrepublik Deutschland und in Großbritannien im kommenden Jahr vermutlich auch die Belebung der Bauwirtschaft dämpfen.

— Das immer noch relativ hohe Zinsniveau dämpft auch in dieser Aufschwungphase noch, insbesondere im Wohnbau, die Nachfrage nach Bauleistungen.

In Europa zeichnet sich derzeit eine wirtschaftliche Erholung ab, an der die Bauwirtschaft nicht als wesentlicher Wachstumsmotor beteiligt ist. Ein solches Wirtschaftswachstum kann sich relativ leicht wieder abschwächen. Im Gegensatz zu früheren Aufschwungphasen, als die Bauwirtschaft stark zur Ankerbelung des gesamtwirtschaftlichen Wachstumsprozesses beitrug, wird nun ein relativ stabiles Wirtschaftswachstum notwendig sein, um der Bauwirtschaft wieder Impulse zu geben.

Abbildung 2

Brutto-Inlandsprodukt und reales Bauvolumen in Europa  
Vergleich von 9 Ländern



WIFO 110

**Struktur des europäischen Baumarktes**

Auf dem europäischen Baumarkt ergeben sich trotz unterschiedlicher Entwicklungen in den einzelnen Ländern folgende gemeinsame Schwerpunkte:

- Trotz starker Schrumpfungstendenzen in den vergangenen Jahren ist der Wohnungsneubau gemessen am gesamten Bauvolumen immer noch der bedeutendste Bereich. Es folgen Renovierungs-, Verbesserungs- und Erhaltungsbauten
- Der Wirtschaftsbau gewinnt stärker an Bedeutung als der gesamte Tiefbau

Das europäische Bauvolumen (hier repräsentiert von 9 Ländern) beträgt insgesamt mehr als 4 700 Mrd. S (1983). Davon entfällt der größte Anteil, nämlich etwas weniger als die Hälfte auf den deutschen Baumarkt. Dann folgen Frankreich, Großbritannien und Italien. Österreich hat gemessen am Bauvolumen dieser europäischen Länder nur einen Anteil von etwa 2½%. Der Neubausektor hat in der Schweiz, den Niederlanden und Österreich einen relativ hohen Anteil, der Renovierungsmarkt ist in Großbritannien und Italien am stärksten, in Österreich und der Schweiz am schwächsten ausgeprägt. Von den hier untersuchten europäischen Ländern hat Italien den geringsten und Frankreich den höchsten Tiefbauanteil. In der jüngsten Vergangenheit legte Frankreich besonderes Schwergewicht auf den Ausbau des Straßen- und Verkehrsnetzes.

Übersicht 2

**Struktur des europäischen Baumarktes**

	Wohnungsneubau	Wirtschaftsbau	Althausanierung und Instandhaltung	Tiefbau
Anteile am gesamten Bauvolumen 1983 in %				
BRD	32,0	22,6	24,7	20,7
Belgien	26,6	41,8	14,4	17,2
Dänemark	30,3	19,0	26,6	21,1
Frankreich	24,3	15,8	32,7	27,2
Großbritannien	20,1	20,0	39,9	20,0
Italien	25,8	15,5	45,8	12,9
Niederlande	39,4	30,9	10,9	18,8
Österreich	33,9	33,5	9,1	23,5
Schweiz	40,9	36,0	4,9	18,2
Zusammen	29,0	22,0	28,5	20,5

Q: Euro-Construct Paris Juni 1984

**Mittelfristige Entwicklungstendenzen im Bausektor**

In ganz Westeuropa ist seit Jahren ein Schrumpfen der Bauwirtschaft im Vergleich zur gesamtwirtschaftlichen Nachfrage zu beobachten. Einerseits zeichnen sich gesamtwirtschaftliche Sättigungstendenzen ab (sowohl im Infrastrukturbau, Wohnungsneubau, öffentlichen Hochbau u. a.), andererseits wird es durch die Finanzierungsengpässe der öffentlichen Haushalte immer schwieriger, Großbauvorhaben zu realisieren. Die meisten europäischen Länder sind um die Konsolidierung ihrer öffentlichen Haushalte bemüht. Dennoch zeichnen sich in Europa infolge der sich ändernden Nachfragestruktur neue Marktlücken ab, wie z. B. im Bereich der Umweltschutzbauten, der Wasser- und -entsorgung, in alternativen Energiekonzepten, Verkabelungssystemen, Fernwärme konzepten u. a. sowie in der Sanierung und Erhaltung bzw. qualitativen Verbesserung der vorhandenen Bausubstanzen im Hoch- und Tiefbau.

Der Anteil der realen Bauinvestitionen am Brutto-Inlandsprodukt ist in den hochindustrialisierten Ländern seit Anfang der siebziger Jahre tendenziell rückläufig. In vielen europäischen Ländern ist der Anteil der Bauwirtschaft am realen Brutto-Inlandsprodukt von 1970 bis 1984 um nahezu die Hälfte zurückgegangen, in der Bundesrepublik Deutschland um etwa ein Viertel, in Italien um ein Drittel, in Österreich nur um etwa 15%. Der Anteil der österreichischen Bauwirtschaft am Brutto-Inlandsprodukt ist 1984 mit 6,9% (ähnlich wie in Italien) am höchsten unter den hier analysierten Ländern (BRD 5,6%, Frankreich 5,0%, Dänemark 4,2%). Das relative Zurückbleiben der Bauwirtschaft hinter den übrigen Wirtschaftsbereichen war in den anderen westeuropäischen Ländern deutlich stärker ausgeprägt und setzte viel früher ein als in Österreich. Es ist durchaus plausibel, daß der Anteil der österreichischen Bauwirtschaft in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre auf die internationale Marke von 5% schrumpfen wird. Der Abwärtstrend bei den Anteilswerten wird sich in den meisten europäischen Ländern in Zukunft voraussichtlich abflachen.

Übersicht 4

**Anteil der realen Wertschöpfung der Bauwirtschaft am Brutto-Inlandsprodukt (Zu Preisen von 1976)**

	1970	1980	1981	1982	1983	1984	1985
in %							
BRD	7,0	6,0	5,7	5,6	5,5	5,6	5,7
Belgien	7,8	7,1	5,9	5,5	5,1	5,1	5,2
Dänemark	10,0	5,5	4,6	4,3	4,4	4,2	4,3
Frankreich	8,7	6,0	6,1	5,6	5,2	5,0	4,8
Italien	9,7	7,1	7,2	7,0	7,0	6,9	6,9
Niederlande	8,2	5,6	5,1	4,7	4,5	4,4	4,5
Österreich	8,1	7,6	7,4	7,0	6,9	6,9	6,9

Q: OECD National Accounts of OECD Countries Part II Paris 1981; Euro-Construct Paris Juni 1984

Übersicht 3

**Fertiggestellte Wohnungen in Europa**

	1981	1982	1983	1984 <sup>1)</sup>	1985 <sup>1)</sup>
in 1.000					
BRD	338,0	315,4	306,5	340,0	350,0
Belgien	32,8	28,5	28,0	32,0	32,0
Dänemark	19,0	18,0	25,5	26,0	24,0
Frankreich	400,0	346,0	332,0	315,0	315,0
Großbritannien	152,0	192,0	215,0	200,0	186,0
Italien	440,0	380,0	370,0	360,0	380,0
Niederlande	120,3	111,4	114,3	115,0	110,0
Österreich	51,0	43,9	39,1	40,0	40,0
Schweiz	43,9	43,3	43,5	39,7	39,5

Q: Euro-Construct Paris Juni 1984. — <sup>1)</sup> Prognosen

### **Bundesrepublik Deutschland: Konjunkturmotor der europäischen Bauwirtschaft**

Nach einem starken Konjunkturreinbruch 1981 und 1982 und einer nur schwachen Zunahme des Bauvolumens im vergangenen Jahr (+1,0%) rechnet die Bundesrepublik Deutschland 1984 mit einem kräftigen Anstieg der realen Bauproduktion von 4% bis 5%. Zwar sind wichtige Nachfrageindikatoren, wie Baugenehmigungen und Auftragsvergaben, seit längerem rückläufig, die in der Bauwirtschaft üblichen zeitlichen Verzögerungen der Einflüsse sowie die zeitliche Befristung einiger wirtschaftspolitischer Förderungsmaßnahmen<sup>2)</sup> bis Ende 1984, wovon die Baukonjunktur derzeit noch Impulse erhält, lassen für 1984 eine kräftige Erhöhung der Bauproduktion erwarten. Für 1985 muß mit einer deutlichen Verringerung des Zuwachses beim Bauvolumen gerechnet werden, weil wegen des Auslaufens einiger Begünstigungen (wie der Investitionszulage und der Mehrwertsteueroption beim Bauherrenmodell) voraussichtlich zahlreiche Bauvorhaben ins Jahr 1984 vorgezogen werden. Dennoch gibt es für 1985 einige stützende Faktoren wie z. B. die Antizipation der geplanten Steuerreform und die für den Wohnungsbau zu erwartenden neuen Förderungsprogramme<sup>3)</sup> der Bundesregierung. Das deutsche Bauvolumen wird 1985 voraussichtlich um etwa 2% bis 3% zunehmen, damit bleibt es immer noch unter dem Niveau von 1980. Getragen wird der Aufschwung in der Bundesrepublik Deutschland besonders vom Wohnungsbau und vom Wirtschaftsbau.

Der Tiefbau wird sich 1984/85 nach einem drei Jahre anhaltenden Rückgang wieder beleben. Neben den von privaten Unternehmern durchgeführten Tiefbauten tragen auch die Bauvorhaben des Staates zur Erholung des Tiefbaus bei (z. B. im Bereich der Energieversorgung, der Nahverkehrssysteme, des Umweltschutzes).

Die Altbauerneuerung war in den letzten zehn Jahren stets eine Stütze der deutschen Baukonjunktur. Im gesamten Wohnbau ist der Anteil der Altbauerneuerung von 20% Anfang der siebziger Jahre auf 35% zu Beginn der achtziger Jahre gestiegen. Allerdings dürfte nun der Sanierungsbedarf weitgehend gedeckt sein, und die wichtigsten staatlichen Förderungspro-

<sup>2)</sup> Zur Ankurbelung des Wohnbaus in der BRD wurden folgende Maßnahmen ergriffen: Bauspar-Zwischenfinanzierungsprogramm (Verbilligung der Zwischenfinanzierung durch Zinsstützung durch den Staat), Schuldzinsenabzug (gilt 3 Jahre, es können 10.000 DM vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden) und Investitionshilfeabgabe (diese Abgabe ist von jedem Einkommensbezieher zu entrichten, davon sollen etwa 2 Mrd. DM für den sozialen Wohnbau bereitgestellt werden).

<sup>3)</sup> Neue Förderungsmaßnahmen im Wohnbau — insbesondere für das Wohnungseigentum — sind geplant, die vor allem Bauherren mit Kindern begünstigen. Ferner kann der Schuldzinsenabzug für bis Ende 1986 fertiggestellte Wohnungen beansprucht werden.

gramme für den Althaussektor laufen aus. Künftig werden nur mehr wenige Erhaltungsmaßnahmen steuerlich begünstigt.

### **Belgien: Impulse vom Wirtschaftsbau und der Altbausanierung**

Belgien erlitt in der jüngsten Rezession von den hier untersuchten Ländern die stärksten Einbußen im Baubereich (1981 —20%, 1982/83 —5,0%). Die Erholung auf dem Bauproduktmarkt setzte erst heuer ein und wird sich 1985 fortsetzen (1984 +2,5%, 1985 +5,0%). Getragen wird der Aufschwung vorwiegend vom Wirtschaftsbau, der durch die gesamtwirtschaftlichen Auftriebstendenzen und die Besserung der Ertragslage der Unternehmungen Impulse erhält. Der Wohnungsbau, der 1983 infolge des starken Rückgangs im sozialen Wohnbau besonders stark schrumpfte, wird sich 1984 und 1985 wieder leicht beleben. Eine Stütze der Bautätigkeit wird — wie schon in den vergangenen Jahren — die Altbausanierung sein. Im Tiefbau werden infolge des restriktiven Budgets weitere Rückgänge erwartet.

### **Dänemark: Für 1984 leichter Rückgang erwartet**

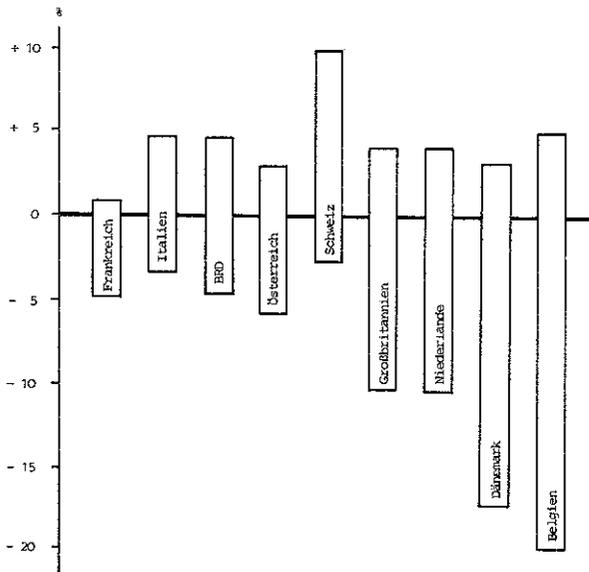
Nachdem die dänische Bauproduktion Anfang der achtziger Jahre in fast allen Bausparten — mit Ausnahme des Tiefbaus — stark rückläufig gewesen war, kam es 1983 zu einem geringfügigen Anstieg dank der verstärkten Bautätigkeit im Energiesektor und dem Pipelinebau in der Nordsee. 1984 rechnet Dänemark mit einem geringfügigen Rückgang der Bauproduktion um 0,5% (da die meisten Energieprojekte auslaufen) und 1985 mit einer Zunahme um 3,0%. Die Wohnbaunachfrage wird noch durch das hohe Zinsniveau und die geringen verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte gedämpft. Der Wirtschaftsbau wird 1984/85 Impulse erhalten, der öffentliche Bau hingegen eher stagnieren oder rückläufig sein.

### **Frankreich: Produktionsrückgang wird sich 1984/85 verlangsamen**

Frankreich ist das einzige der hier repräsentierten Länder, das die jüngste Aufschwungsentwicklung im Bauwesen nicht mitmachte. Der Rückgang der Bauproduktion verstärkte sich seit Anfang der achtziger Jahre von Jahr zu Jahr, wird sich aber 1984 und 1985 merklich abschwächen. 1984 wird das Bauvolumen um 3,2% schrumpfen (nach —5,0% 1983) und 1985 um 1,5%. Der schon seit Jahren anhaltende Rückgang der Wohnbautätigkeit wird sich auch 1984 fortsetzen, für den Renovierungssektor werden derzeit

Abbildung 3

## Spannweiten der jährlichen Wachstumsraten des europäischen Baumarktes 1980/1985



111

keine Förderungsprogramme vorbereitet. Nur im Industriebau, der 1982 um mehr als ein Drittel schrumpfte, ist 1984 eine leichte Erholung zu erwarten. Im öffentlichen Sektor ist dank dem forcierten Straßenbau- und Wasserbauprogramm mit einer etwas günstigeren Nachfrageentwicklung zu rechnen.

#### Italien: Verlagerungstendenzen zum Renovierungsmarkt

Während in den meisten anderen europäischen Ländern die Rezession in der Bauwirtschaft schon 1980/81 eingesetzt hatte, begann sie in Italien erst 1982 in abgeschwächter Form (1982  $-3,2\%$ ). 1983 verringerte sich das Bauvolumen um  $1,9\%$ , 1984 wird es um  $1,5\%$  und 1985 um  $2,8\%$  wachsen. Die Baurezession war vor allem im Wohnbau — infolge der gesunkenen Kaufkraft der privaten Haushalte —, aber auch im Wirtschaftsbau zu spüren. In den kommenden Jahren zeichnet sich eine Verlagerung vom Wohnungsneubau zum Renovierungs- und Adaptierungsmarkt ab. In den letzten Jahren entfielen etwa  $45\%$  der gesamten Wohnbauaktivitäten auf die Althausanierung. Für 1984 und 1985 zeichnet sich eine noch stärkere Bautätigkeit auf dem Renovierungsmarkt ab. Die Nachfrage nach besserer Wohnqualität ist in Italien besonders stark. Der Industriebau wird zwar von der Erholung der allgemeinen Wirtschaftslage 1984 und 1985 profitieren, unterliegt aber einem Strukturwandel. Wie schon in den vergangenen Jahren wird der Tiefbau in Italien expandieren. Umfangreiche fi-

nanzielle Mittel wurden für den Straßenbau, den Ausbau des Eisenbahnnetzes und der Flughäfen sowie für die bessere Erschließung der südlichen Regionen zur Verfügung gestellt. Für den Infrastrukturbau hat die Regierung beträchtliche außerordentliche Budgetmittel bereitgestellt.

#### Niederlande: Belebungsstendenzen im Wirtschaftsbau und Althausanierungssektor

Nach einer drei Jahre dauernden Stagnations- und Rezessionsphase hat sich die Bauwirtschaft 1984 wieder erholt. Dank dem gesamtwirtschaftlichen Aufschwung wird die niederländische Bauwirtschaft voraussichtlich um  $4\%$  bis  $5\%$  wachsen. Die Bauwirtschaft wird vor allem vom Wirtschaftsbau sowie vom Althausanierungs- und Renovierungsmarkt profitieren. Das Regierungsprogramm sieht zusätzliche Mittel für die Stadterneuerung vor. Der Wohnungsneubau wird hingegen wenig steigen, da insbesondere die Mittel für den sozialen Wohnbau gekürzt wurden. Der Tiefbau ist durch die Konsolidierungsbemühungen der öffentlichen Haushalte begrenzt.

#### Großbritannien: 1984/85: Aufschwung verliert an Dynamik

Nachdem die Bauproduktion in Großbritannien 1980 und 1981 stark geschrumpft war ( $-5,0\%$  und  $-10,0\%$ ), hat sie sich in den folgenden Jahren rascher erholt als in den meisten anderen Ländern. So wie in der Bundesrepublik Deutschland zeichnete sich der Aufschwung in Großbritannien schon 1983 deutlich ab. Die reale Bauproduktion erhöhte sich 1983 bereits um  $4\%$  (nach  $+1,5\%$  1982). Allerdings verlieren die Auftriebskräfte 1984 an Dynamik, und für 1985 rechnet Großbritannien wieder mit einer Stagnation der Baunachfrage.

Die Erholung des britischen Baumarktes war in erster Linie auf den Wiederaufschwung im Wohnbau zurückzuführen, der allerdings 1980 und 1981 Rückgänge bis zu  $20\%$  zu verzeichnen hatte. 1985 wird allerdings auch die Wohnbautätigkeit infolge der starken Verringerung der öffentlichen Wohnbauvergabe ( $-10\%$  bis  $-17\%$ ) — auf Grund der extrem restriktiven Finanzpolitik — deutlich zurückgehen. 1986 wird das öffentliche Wohnbauvolumen voraussichtlich sogar um  $30\%$  geringer sein als 1983. Während die öffentliche Wohnbautätigkeit zu Beginn der achtziger Jahre noch etwa die Hälfte zum Wohnungsbau beitrug, wird es Mitte der achtziger Jahre weniger als ein Viertel sein. Die verstärkten Bauaktivitäten im privaten Eigenheimbau ( $+4\%$  bis  $+5\%$ ) werden den drastischen Rückgang im öffentlichen Sektor nicht kompensieren können. Ein relativ rascher Wiederaufschwung wird im

Wirtschaftsbau erwartet, der in den letzten vier Jahren stark schrumpfte. Im Tiefbau sind nur geringe Impulse zu erwarten, ebenso auf dem Instandhaltungs- und Renovierungsmarkt, da die Förderungsmaßnahmen der Regierung für die Althausanierung eingestellt wurden

#### **Österreich: Für 1984/85 mäßiger Aufschwung erwartet**

Für die Bauwirtschaft zeichnet sich 1984 erstmals eine deutliche Erholung nach einer zehn Jahre anhaltenden Stagnations- und Rezessionsphase ab. 1983 war die reale Bauproduktion noch geschrumpft, 1984 wird sie voraussichtlich um 2% und 1985 um etwa 2½% zunehmen.

Die zu Beginn dieses Jahres verfügbaren Indikatoren weisen auf eine Besserung der Baunachfrage insbesondere im 2. Halbjahr hin. Allerdings haben sich die Auftragspolster insbesondere im Wohn- und Straßenbau noch nicht in der Produktion niedergeschlagen. Eine relativ starke Baunachfrage ist vom Renovierungsmarkt zu erwarten.

Die seit vier Jahren stark rückläufige Wohnbautätigkeit wird 1984/85 erstmals wieder Zuwächse verzeichnen. Der Ein- und Zweifamilienhausbau litt in den vergangenen Jahren unter der Finanzierungsschwäche der Bausparkassen und unter dem hohen Zinsniveau. Die Bauspartätigkeit wurde in Österreich in der jüngsten Vergangenheit durch die öffentliche Hand wieder stärker gefördert. Es wurden neue Impulse gesetzt, was zu einer Verbesserung der Liquidität und zu einer Erholung der Ausschüttung von Bauspardarlehen führte. Auch andere Kreditinstitute führen verstärkt verbilligte Kreditaktionen für den Wohnungsbau und insbesondere für Wohnungsverbesserungen durch. Im Mehrgeschoßbau werden 1984 — insbesondere durch Verzögerungseffekte der Sonderbauprogramme der Regierung — Nachfrageimpulse erwartet.

In längerer Sicht werden im Bereich des Wohnbaus die knappen Finanzierungsmittel der öffentlichen Hand in den kommenden Jahren keine Ausweitung der Neubautätigkeit ermöglichen.

Die gesamte öffentliche Hand ist weiterhin um Konsolidierung bemüht, das Baubudget wurde 1984 nicht ausgeweitet. Insgesamt verlagerte sich die Investitionstätigkeit der öffentlichen Hand zu Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten.

Der Tiefbau wird 1984/85 infolge der forcierten Straßenbauvergabe deutlich expandieren. Die Auslagerung eines Großteils der Straßenbauaktionen des Bundes an private Finanzierungsgesellschaften brachte spürbare Wachstumsimpulse. Die privaten Straßenbaugesellschaften sind flexibler als die öffentliche Hand und können sich zusätzlich auf dem Kapitalmarkt finanzieren.

Weitere positive Investitionsimpulse kommen aus dem Bereich der Umweltschutzbauten, insbesondere von Wasserwirtschaftsbauten.

Auch der Wirtschaftsbau wird heuer und insbesondere im nächsten Jahr stark zunehmen. Die Konjunkturbelebung der Industrie führt zu einer Verbesserung der Ertragslage und wird voraussichtlich eine verstärkte Bauaktivität im Bereich des Wirtschaftsbaus nach sich ziehen.

#### **Schweiz**

Die Schweizer Bauwirtschaft hatte in den vergangenen zehn Jahren starke Konjunkturschwankungen zu verzeichnen. Mit dem starken Einbruch Mitte der siebziger Jahre sank die reale Bauproduktion zwischen 1973 und 1976 um 30%. Im Gegensatz zu den meisten anderen europäischen Ländern gab es in der Schweiz von 1977 bis 1981 ständig — wenn auch unterschiedlich starke — Produktionszuwächse. Am stärksten wuchs die Bauproduktion 1980 mit +10%. Die Bauwirtschaft ist für die Schweizer Gesamtwirtschaft ein sehr wichtiger Wirtschaftszweig. Allerdings gibt es Anzeichen dafür, daß die Wachstumsraten in der Bauwirtschaft künftig geringer sein werden als jene der Gesamtwirtschaft. Für 1984 wird ein Zuwachs der realen Bauproduktion von 1,5% (nach +4,0% 1983) prognostiziert. Die relativ günstigen Ergebnisse der jüngsten Vergangenheit sind vor allem der privaten Nachfrage (insbesondere im Eigenheimbau) zu danken, die immerhin 66% der gesamten Baunachfrage ausmacht. Allerdings wird sich die Nachfrage 1985 im Wohnhausbau sowie im Industrie- und Gewerbebau wieder abschwächen, wodurch die gesamte Bauproduktion im nächsten Jahr voraussichtlich um 2,7% abnehmen wird.

*Margarete Czerny*