

Perspektiven der europäischen Bauwirtschaft bis 1988

Planung eines großen Infrastruktur-Baumarktes

Bei der jüngsten Euro-Construct-Konferenz im Rahmen des "Ersten Europäischen Bausymposiums" in Lyon Ende 1986 rechneten die Bauexperten aus elf europäischen Ländern für Westeuropa mit einer Belebung der Bautätigkeit im Jahr 1987 und einer Verlangsamung des Wachstums 1988. Erstmals seit Jahren wird das Produktionswachstum der Bauwirtschaft der meisten europäischen Länder 1987 wieder mit dem allgemeinen Wirtschaftswachstum Schritt halten können. Nach einer zehn Jahre an-

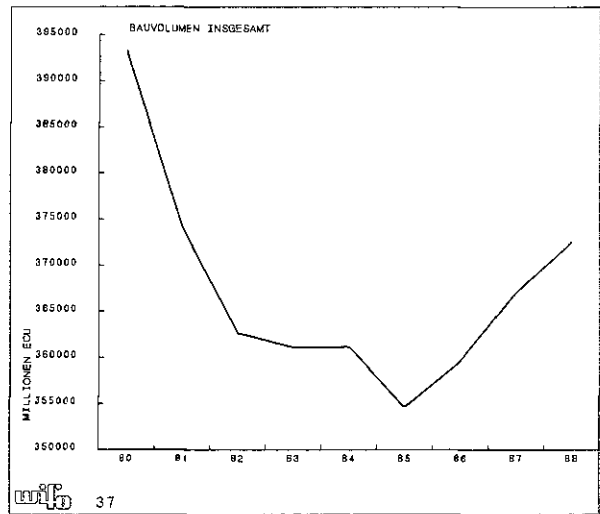
haltenden Krise und einer beschleunigten Talfahrt Anfang der achtziger Jahre hat sich die europäische Bauwirtschaft erst 1986 erholt. Durch den ständigen Schrumpfungsprozeß ist das europäische Bauvolumen auf ein sehr niedriges Niveau gesunken, auch 1986 lag es noch um etwa 10% niedriger als 1980. Die Bauunternehmer waren in der ersten Hälfte der achtziger Jahre gezwungen, sich der verringerten Nachfrage anzupassen, und haben vor allem ihre Kapazitäten drastisch verringert. In den meisten europäischen Ländern kam es zu einem massiven Arbeitskräfteabbau. Die fatale Situation der Bauwirtschaft ergab sich dadurch, daß negative Konjunktureinflüsse die strukturelle Anpassungskrise im Bausektor noch verschärften. Erst Mitte der achtziger Jahre signalisierten die Nachfrage- und Produktionsindikatoren eine Aufwärtsentwicklung. Stimuliert wurde die Baunachfrage von

- der allgemein günstigen Konjunkturentwicklung in Westeuropa,
- der Besserung der realen Einkommens- und Ertragslage,
- der stabileren Zinsentwicklung sowie
- der Kaufkraftsteigerung als Folge des Erdölpreisanstiegs

Das reale Bauvolumen der europäischen Länder lag 1986 erstmals seit Beginn der achtziger Jahre (im Durchschnitt um 1,5%) über dem Vorjahresniveau. Für 1987 erwarten die meisten westeuropäischen Länder eine Beschleunigung der Bauaktivitäten und rechnen insgesamt mit einer weiteren Zunahme der Bauproduktion um 2% bis 2,5%. Für 1988 wird wieder eine Verlangsamung des Wachstums auf 1,5% prognostiziert. Trotz der relativ guten Wachstumsaussichten erwarten die meisten europäischen Länder eine anhaltend hohe Arbeitslosigkeit im Bausektor. Die europäische Bauwirtschaft hat sich in den einzelnen Bausparten sehr unterschiedlich entwickelt: Derzeit wird die Baukonjunktur in allen Ländern vor allem von den konjunktur reagiblen Investoren insbesondere des industriell-gewerblichen Sektors getragen. Der Wirtschaftsbau nahm nach einer längeren Phase der Stagnation bzw. des Rückgangs in der ersten Hälfte der achtziger Jahre besonders stark zu. Die Umrüstung der Industrie auf neue Technologien — durch verstärkten Rationalisierungsdruck — führte zu erheblichen Bauaktivitäten und damit zu verstärkten Um- und Neubauinvestitionen im Wirtschaftsbau. 1986 erhöhte sich das reale Bauvolumen im Industriebau im Durchschnitt in Westeuropa um 4%, 1987 und

Abbildung 1

Entwicklung des europäischen Bauvolumens



Übersicht 1

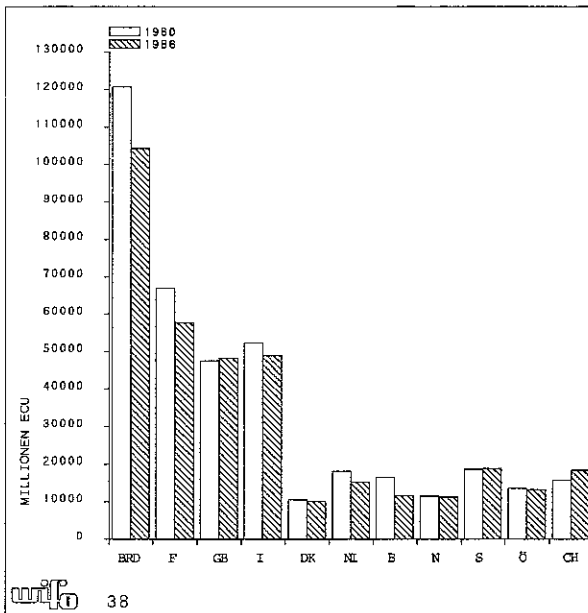
Entwicklung der realen Bauproduktion in Europa bis 1988

	1984	1985	1986	1987	1988
Veränderung gegen das Vorjahr in %					
BRD	+ 0,5	- 7,0	+ 0,0	+ 3,5	+ 1,0
Belgien	- 3,8	+ 1,3	+ 1,0	+ 1,0	
Dänemark	+ 6,2	+ 8,5	+ 6,0	- 11,9	+ 0,1
Frankreich	- 5,2	+ 0,3	+ 1,5	+ 2,0	+ 2,4
Großbritannien	+ 3,5	+ 1,2	+ 2,5	+ 3,0	+ 1,5
Italien	- 0,5	- 1,7	+ 0,2	+ 1,2	+ 2,2
Niederlande	+ 2,0	- 3,0	+ 2,5	+ 4,0	+ 1,0
Norwegen	- 1,0	+ 1,5	+ 6,0	+ 3,5	+ 3,0
Österreich	- 1,2	+ 1,7	+ 3,5	+ 1,5	+ 0,0
Schweden	+ 4,2	+ 1,0	- 0,5	+ 1,5	
Schweiz	+ 5,6	+ 1,1	+ 4,3	+ 2,6	+ 1,8
Insgesamt	+ 0,1	- 1,8	+ 1,4	+ 2,1	+ 1,5

Q: Euro-Construct Lyon 1986

Abbildung 2

Vergleich des Bauvolumens in Europa Real



Übersicht 3

Wohnungsneubau in Europa

	1985	1986	1987	1988
Fertiggestellte Wohnungen in 1.000				
BRD	280	240	245	270
Großbritannien	189	185	200	190
Italien	320	300	270	260
Niederlande	98	97	96	93
Österreich	41	41	40	39
Schweiz	44	43	41	40

Q: Euro-Construct Lyon 1986.

veau — 1987 erstmals wieder leichte Produktionszuwächse verzeichnen (1985 — 10,4%, 1986 — 3,9%, 1987 + 1,9%, 1988 + 1,5%). Diese leichte Belebung im Neubau ist überwiegend der stärkeren Nachfrage der privaten Wohnbauinvestoren zu danken, im Mehrgeschoßbau und im sozialen Wohnbau sind infolge zunehmender Sättigungstendenzen und der Zurückhaltung bei öffentlichen Ausgaben keine Impulse zu erwarten. Im Tiefbau werden nach einer längeren Investitionspause wieder verstärkt Infrastrukturprojekte und Umweltschutzinvestitionen geplant. Insgesamt nahm die Bauproduktion im Tiefbau schon 1986 deutlich zu (+ 3,3%), für 1987 und 1988 ist mit einem geringeren Wachstum zu rechnen (+ 2% bzw. + 0,5%). Obschon sich die Bauwirtschaft in Europa derzeit — kurzfristig — belebt, haben alle europäischen Länder auf dem Bauprodukt mit ähnlichen Struktur- und Konjunkturproblemen zu kämpfen: Die Arbeitslosigkeit in der Bauwirtschaft ist drastisch gestiegen, die öffentlichen Haushalte lassen wenig Spielraum für große Infrastrukturprojekte, und die Wohnbaupolitik steht in fast allen Ländern vor einer Umstrukturierung. Vor dem Hintergrund dieser Strukturprobleme der nationalen Bauwirtschaften eröffnen sich mittelfristig völlig neue Perspektiven: nämlich durch die Schaffung eines großen europäischen Binnenmarktes.

Übersicht 2

Entwicklung der Bausparten in Westeuropa bis 1988

Reales Bauvolumen (zu Preisen von 1985)

	Wohnungsneubau	Wirtschaftsbau	Öffentlicher Hochbau	Tiefbau	Renovierung	Insgesamt
Veränderung gegen das Vorjahr in %						
1981	- 9,2	- 4,3	- 3,2	- 3,3	- 1,4	- 4,6
1982	- 6,3	- 2,9	- 1,6	- 3,3	- 0,2	- 3,0
1983	+ 1,9	- 1,8	- 4,0	- 2,7	+ 0,4	- 0,4
1984	- 1,6	+ 2,8	- 2,9	- 2,0	+ 2,1	+ 0,1
1985	- 10,4	+ 2,2	- 2,8	+ 0,1	+ 2,7	- 1,8
1986	- 3,9	+ 4,1	+ 1,7	+ 3,3	+ 2,1	+ 1,4
1987	+ 1,9	+ 3,3	+ 2,9	+ 2,1	+ 1,8	+ 2,1
1988	+ 1,8	+ 1,4	+ 0,4	+ 0,3	+ 1,8	+ 1,5

Q: Euro-Construct Lyon 1986

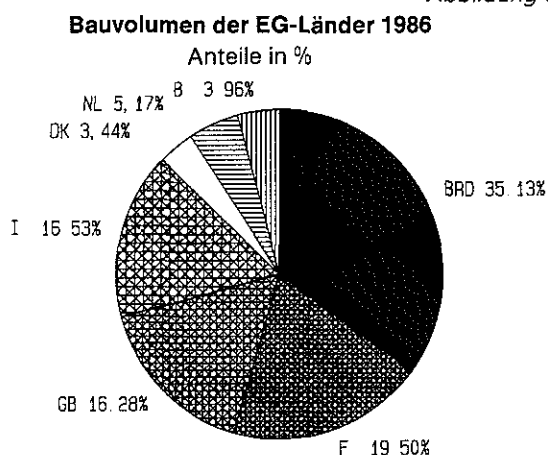
1988 wird eine Abschwächung des Wachstum auf 3,5% bzw. 1,5% erwartet. Auch die verstärkte Nachfrage im Adaptierungs- und Sanierungsbereich hat deutlich zur Belebung der Baukonjunktur beigetragen. Der Sanierungsbereich nimmt in Europa immer stärker an Bedeutung zu, sowohl im Wohnbau als auch im Industriebau und öffentlichen Bau. Insgesamt stieg die europäische Bauproduktion im Sanierungs- und Renovierungsbereich 1986 um 2,1%, für 1987 und 1988 wird ein weiteres Wachstum von rund 2% erwartet.

Nach einem starken Schrumpfungsprozeß wird der Wohnungsneubau in nahezu allen westeuropäischen Staaten — ausgehend von einem sehr niedrigen Ni-

Schaffung eines großen Bauproduktmarktes in Westeuropa

Die Europäische Gemeinschaft umfaßt — nach der jüngsten Erweiterung um Spanien und Portugal — eine Region mit etwa 320 Mill. Einwohnern und einem Sozialprodukt von rund 2.440 Mrd \$ oder 3.200 Mrd ECU (1985). In den fast 30 Jahren seit ihrer Gründung sind der EG zwar in vielen Bereichen (Zollabbau, Europäisches Währungssystem, Handelspolitik) bedeutende Integrationsfortschritte gelungen, von dem Ziel der Schaffung eines einheitlichen Binnenmarktes blieb sie aber bisher noch weit entfernt. Nicht zuletzt unter dem Eindruck des zunehmenden Rückstands Westeuropas gegenüber den USA und

Abbildung 3



39

Q: Euro-Construct

Japan in vielen Bereichen der Hochtechnologie hat die EG in den vergangenen Jahren zahlreiche Initiativen zur Weiterführung und Beschleunigung der westeuropäischen Integration entwickelt. Diese Programme könnten der Wirtschaft bedeutende Wachstumsimpulse geben und zur Schließung der Technologie-lücke beitragen. Im Vordergrund steht die Schaffung einer europäischen Forschungs- und Technologiegemeinschaft (Esprit, Race, Brite, Biotechnologie Esprit usw.)¹⁾ sowie das ehrgeizige Konzept der "Vollendung des Binnenmarktes" bis 1992²⁾. Die rechtlichen Grundlagen für diese Projekte bildet die "Einheitliche Europäische Akte" ("Acte Unique"), womit die Gründungsverträge der Europäischen Gemeinschaft von 1957 der ersten umfassenden Revision unterzogen wurden.

Trotz Zollfreiheit war bisher der Waren- und Dienstleistungsverkehr innerhalb der Gemeinschaft durch nationale Grenzen getrennt. Dies gilt natürlich in noch größerem Maße für die Grenzen zwischen den EFTA-Staaten (einschließlich Österreichs) und den EG-Ländern. Auch die Infrastruktur war in hohem Maße durch die nationalen Grenzen bestimmt. Diese Grenzschränken haben die Wettbewerbsfähigkeit der westeuropäischen Industrie beeinträchtigt. Der Abbau dieser Schranken stellt den Inhalt des EG-Projektes zur Vollendung des europäischen Binnenmarktes dar.

Ein europäischer Binnenmarkt erfordert insbesondere eine adäquate europäische Infrastruktur. Benötigt werden vor allem Investitionen zum Ausbau des Straßen- und Schienennetzes sowie der Telekommunikation.

Zu den wichtigsten Projekten in diesem Bereich zählen: der sogenannte "Euro-Tunnel" unter dem Ärmelkanal (Channel Link) zwischen Großbritannien und Frankreich mit Kosten von 6 Mrd. \$ (ohne Finanzierungskosten), eine Verbindung zwischen Lübeck und Oslo (Scan Link) mit Kosten von 4,1 Mrd. \$, der Ausbau der Hochgeschwindigkeitsstrecken, ein Netzwerk digitaler "Autobahnen" für die Telekommunikation (Transnational Broadband Backbone) mit Kosten von 3 Mrd. \$ sowie der Aus- und Neubau von Alpentunnels und Schnellverbindungen über die Pyrenäen und in die Balkanländer u. a.³⁾. Ferner sind Investitionen im Energiesektor und Umweltbereich geplant (z. B. Maßnahmen zur Bekämpfung der Luftverschmutzung und zur Industrieabwasserbeseitigung, Projekte zur Sanierung des Mittelmeeres und der Nordsee usw.). Die Gesamtkosten dieser Projekte werden auf insgesamt 20 bis 30 Mrd. ECU (300 bis 450 Mrd. S) für zehn Jahre geschätzt. Dies entspricht einem zusätzlichen Bauvolumen von jährlich etwa 5% bis 10% des auf 360 Mrd. ECU (800 Mrd. DM) zu veranschlagenden Bauvolumens in Westeuropa.

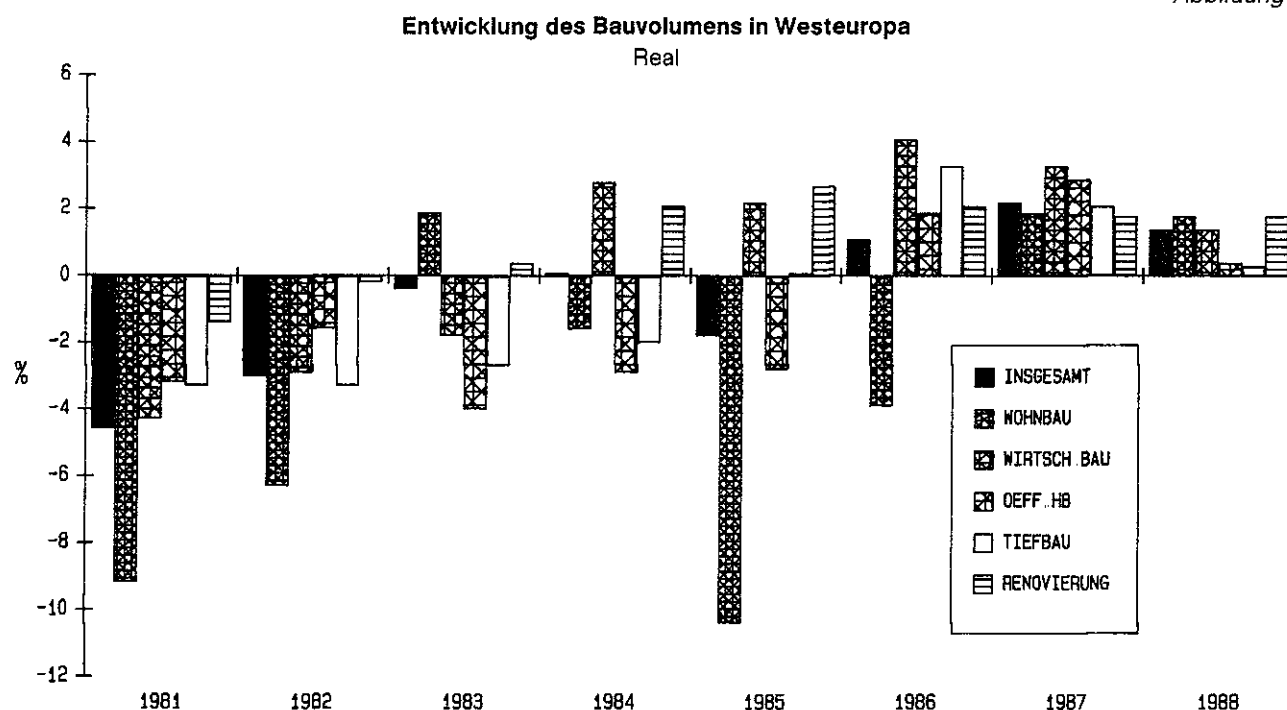
Für die Finanzierung der europäischen Infrastrukturprojekte werden verschiedene Modelle diskutiert, die sich in erster Linie auf die Mobilisierung von Privatkapital stützen. Obschon die öffentlichen Haushalte in den einzelnen Ländern in unterschiedlichem Ausmaß mit Budgetdefiziten zu kämpfen haben, wurde durch den allgemeinen Konjunkturaufschwung der vergangenen Jahre relativ viel privates Sparkapital gebildet. Die EG versucht nun, diese Spargelder in entsprechende Kanäle fließen zu lassen, um die europäischen Infrastrukturvorhaben zu finanzieren. Zur Diskussion steht die Gründung einer "Europäischen Agentur für Infrastrukturinvestitionen", die eine optimale Koordinierung von Planung, Konzeptierung, Finanzierung, Haftung und Realisierung der Bauvorhaben gewährleisten soll. Dadurch würde der Zugang zu den Projekten für private Investoren erleichtert werden. Die EG könnte zusätzlich durch "Starthilfen" in Form von Vorschüssen oder "EG-Darlehen" zur Finanzierung von Projekten beitragen. Die Agentur soll vor allem für die Projektfinanzierung durch Aufbringung der Mittel von Banken, Kreditinstituten bzw. in Zusammenarbeit mit der EG-Investitionsbank sorgen. Auch sollte die Agentur die Möglichkeit haben, Kapital sowohl von der privaten als auch von der öffentlichen Hand zu beschaffen. Es werden Modelle von Kapitalbeteiligungen diskutiert, in denen die einzelnen Mitgliedsländer Beiträge leisten und die Unternehmungen der einzelnen Länder durch steuerliche Anreize zusätzlich gefördert werden könnten. Mit diesen ehrgeizigen Plänen verfolgt die EG eine Infrastrukturpolitik, die dem europäischen Bauwesen eine

¹⁾ Vgl. hierzu näher Tichy, G.: Österreich und die Integration der europäischen Forschung. Herausforderung und Chancen, 1987.

²⁾ Vollendung des Binnenmarktes, Weißbuch an den Europäischen Rat, Luxemburg, Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften 1985.

³⁾ Dechery, B.: Large scale infrastructure projects in Europe. Lyon 1986.

Abbildung 4



wifo

40

Chance gibt, seine strukturellen Probleme zu überwinden. Eine Verwirklichung des europäischen Binnenmarktes würde mit der Durchsetzung der großen Infrastrukturvorhaben der Bauwirtschaft in Europa neue Impulse geben. Die europäischen Bauunternehmen könnten durch Anpassung und Flexibilität von diesen neuen Aufgaben profitieren.

Die derzeitigen Bestrebungen zur Vereinheitlichung des europäischen Marktes gehen u. a. von folgender Überlegung aus:

1. Der europäische Markt wird zur Zeit von großen ungenutzten Ressourcen, aber auch einem unbefriedigten Bedarf geprägt⁴⁾, d. h. es besteht das typische Keynesche Problem des effektiven Nachfragedefizits auf internationaler Ebene. Einerseits verfügt Europa über ein großes ungenutztes Arbeitskräftepotential. Die Arbeitslosenrate stieg in den EG-Ländern von 10,3% 1983 auf etwa 11,5% 1986, wobei die Konzentration auf die Jugendarbeitslosigkeit immer stärker wird. Andererseits steht derzeit durch den deutlichen Anstieg der Sparquote genügend Kapital zur Verfügung. Diesen ungenutzten potentiellen Faktoren von Arbeit und Kapital stehen aber enorme Aufgabenbereiche gegenüber — etwa die unbefriedigte Nachfrage im

Hinblick auf den Ausbau der Infrastruktur, auf den zunehmenden Bedarf an Investitionen im Umweltsektor und die Notwendigkeit der Sanierung und Umstrukturierung verschiedener Wirtschaftsbereiche. Insbesondere im Infrastruktur- (z. B. Verkehrsverbindungen) und Umweltbereich (z. B. Sanierungen von Luft, Wasser u. a.) werden Lösungen, die über den nationalen Rahmen hinausgehen, immer dringlicher erforderlich.

2. Die großen Investitionen im Bausektor können bedeutende Strukturänderungen nach sich ziehen:
 - Einerseits haben sie einen großen Einfluß auf die Arbeitslosigkeit,
 - andererseits eine relativ hohe Multiplikatorwirkung und einen relativ geringen Importanteil.
3. Durch das enorme Auftragsvolumen würde sich auch die Situation auf dem Arbeitsmarkt ändern und eine stärkere Mobilität und Flexibilität der Arbeitskräfte erfordern. Man wird versuchen, besonders für die eher flexibleren jugendlichen Arbeitskräfte den Zugang zum europäischen Bauprodukt zu erleichtern.

Die großen europäischen Infrastrukturprojekte bedeuten natürlich auch für die österreichische Bauwirtschaft außerordentliche Chancen. Sie werden freilich in den meisten Fällen nur dann wahrgenommen werden können, wenn Österreichs Bauwirtschaft jener der EG-Länder gleichgestellt wird. Ob dies ohne eine

⁴⁾ Mosconi A., Transformation des marchés: Les nouvelles opportunités, Lyon 1986

weitgehende Annäherung Österreichs an die Europäische Gemeinschaft möglich sein wird, ist keineswegs gesichert. Zum Teil wird eine Annäherung von den österreichischen Bemühungen um Verhandlungen und vom wirtschaftspolitischen Kurs unter Wahrung der Neutralität unseres Landes abhängen. Von seiten der EG gehen die Intentionen für einen integrierten europäischen Binnenmarkt zum Teil über die Grenzen der derzeitigen Mitgliedsländer hinaus, d. h. auch Länder wie Österreich und Jugoslawien könnten in einer bestimmten Form einbezogen werden. Das Interesse der EG an Österreich ist insbesondere wegen der Nord-Süd-Verkehrsverbindungen (Alpendurchbrüche) gegeben. Eine EG-Annäherung Österreichs würde freilich auch weitgehende Änderungen im Bereich des öffentlichen Auftragswesens (vgl. Weißbuch, Ziffern 81 bis 87) erfordern, die sich als weniger vorteilhaft erweisen könnten.

Entwicklung in den einzelnen Ländern

Bundesrepublik Deutschland: Für 1987 deutliche Belebung der Baukonjunktur erwartet

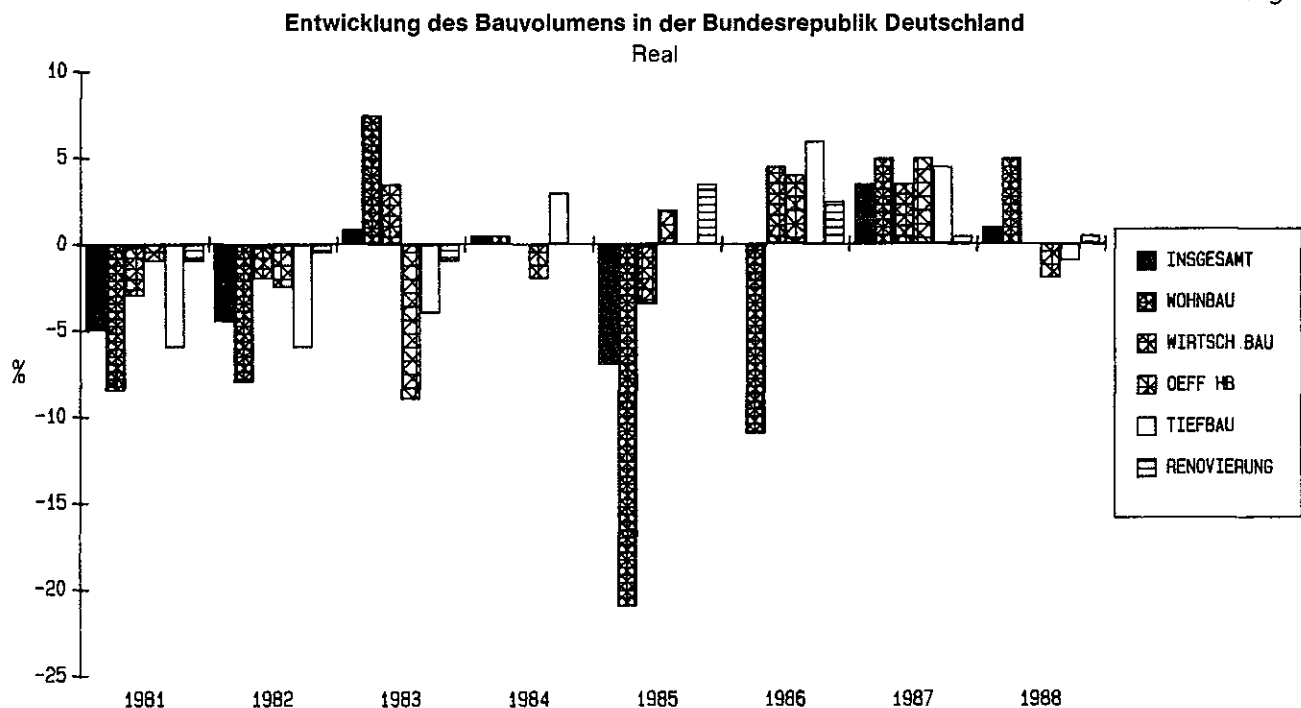
Nach dem starken Produktionseinbruch von 1985 (−7%) hat sich die Baukonjunktur 1986 stabilisiert,

und 1987 wird erstmals seit Anfang der achtziger Jahre mit einer Expansion (+3,5%) gerechnet. Für 1988 erwartet man eine Abschwächung des Wachstums (+1%).

Der Wirtschaftsbau profitierte insbesondere 1986 von der gesamtwirtschaftlichen Erholung. Stimulierend wirkte neben den optimistischeren Gewinnerwartungen auch der verhältnismäßig niedrige Kapitalmarktzins sowie die verbesserten Abschreibungsbedingungen für neue Wirtschaftsgebäude. Die Investitionskonjunktur dürfte sich 1987 abschwächen, die Kapazitätseffekte könnten die Investitionsneigung dämpfen. Es wird wieder mit steigenden Zinsen gerechnet, und die Impulse aus der Kaufkraftsteigerung als Folge des Erdölpreisesverfalls werden nachlassen. Die relativ hohe Zuwachsrate im öffentlichen Hochbau (+5%) für 1987 ist auf einen gewissen Nachholbedarf zurückzuführen, und der Staat hat wieder mehr Mittel für die öffentliche Bautätigkeit zur Verfügung gestellt. Ebenso gibt es Impulse von der Erhöhung der Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm, das für die Jahre 1986 und 1987 befristet ist. Der neue Auftrieb nach dem starken Konjunkturreinbruch ging in erster Linie vom Wirtschaftsbau und vom öffentlichen Bau aus. Vom Renovierungs- und Modernisierungssektor kommen nur wenige Impulse.

Im Wohnungsbau war das Nachfragetief Anfang 1986

Abbildung 5



überwunden. Viele Bauinteressenten hatten bis vor kurzem infolge sinkender Grundstücks- und Baupreise sowie Hypothekenzinsen mit der Vergabe von Bauaufträgen gewartet. 1987 dürften die Bauherren aufgrund der voraussichtlich wieder steigenden Baupreise und Zinsen ihre abwartende Haltung aufgeben.

Nach einem Rückgang des realen Bauvolumens im Wohnungsneubau 1986 um 11% (und 1985 um 21%) kann 1987 und 1988 wieder mit einem Anstieg um jeweils 5% gerechnet werden. Die Zahl der fertiggestellten Neubauwohnungen wird aber auch in den kommenden zwei Jahren deutlich unter 300.000 bleiben. Der Anstieg im Wohnungsbau ist allerdings im Vergleich zu früheren Aufschwungsphasen eher gering. Nach dem vorangegangenen starken Schrumpfungsprozeß wirken einige Faktoren dämpfend auf die Neubautätigkeit: der Wegfall der Steuervergünstigungen bei den Bauherrenmodellen, der Rückzug des Bundes aus der Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus, die Zurückhaltung der Investoren im freifinanzierten Mietwohnungsbau infolge der zunehmenden Schwierigkeiten bei Vermietungen sowie allgemein geringeres Interesse an Wohnungen und Häusern wegen des hohen Bestands. Auch wirken die Tendenzen zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und der wachsende Bestand an leerstehenden Wohnungen restriktiv auf die Nachfrage im Wohnungsneubau.

Im Tiefbau zeichnet sich eine Belebung ab, die allerdings nicht vom Straßenbau, sondern von den sonstigen Bereichen des Tiefbaus ausgeht. Stimulierend wirken vor allem die zahlreichen Maßnahmen und Bauvorhaben für den Umweltschutz, für die Nahverkehrssysteme, für die Ver- und Entsorgung, die Bundesbahn und Bundespost (insbesondere Hochgeschwindigkeitsstrecken und neue Kommunikationstechniken). Eine weitere Stütze der Bautätigkeit bleiben die Bauvorhaben für bestehende Gebäude.

Frankreich: Nach langer Rezession wieder Impulse für den nationalen Baumarkt

Nach einer nahezu zehn Jahre anhaltenden Rezession der Bauwirtschaft in Frankreich konnte 1986 die Talfahrt erstmals gestoppt werden. Ausgehend von einem sehr niedrigen Niveau erhöhte sich die reale Bauproduktion 1986 um 1,5% und wird 1987 und 1988 voraussichtlich um 2% und 2,4% zunehmen.

Die Erholung der Baunachfrage geht in erster Linie von der verstärkten Investitionsbereitschaft der industriell-gewerblichen Investoren aus, die vom allgemeinen Wirtschaftsaufschwung profitierten. Der Wohnungsneubau, der in den vergangenen Jahren stark schrumpfte, wird sich erst 1987 und 1988 wieder etwas erhöhen (+1,8% und +3,5%). Man wird jedoch

versuchen, künftig mehr im Renovierungs- und Sanierungsbereich zu investieren als bisher.

Nachdem der Tiefbau in den vergangenen Jahren starke Produktionseinbußen hinnehmen mußte, wird ab Mitte der achtziger Jahre wieder mehr in Infrastrukturprojekte investiert. Bauvorhaben im Straßenbau und Wasserbau, in der Energiewirtschaft sowie für Schulen, Ausbildungsstätten und Freizeitparks wurden wieder stark forciert. Dazu kommt der Ausbau von Hochgeschwindigkeitsbahnverbindungen sowie die Realisierung des Euro-Tunnels durch den Ärmelkanal. Der nationale Baumarkt wird bis 1988 nicht nur durch eine kräftige Investitionstätigkeit des Transportsektors Impulse erhalten, sondern auch durch verstärkte Bauaktivitäten der Gebietskörperschaften.

Italien: 1987 nur zögernde Erholung der Konjunktur — 1988 beschleunigtes Wachstum

In Italien hat sich die Konjunktur der Bauwirtschaft nach dem Rückgang von 1984 und 1985 nur zögernd erholt. Nach einer Stagnation der realen Bauproduktion im Jahr 1986 rechnet die italienische Bauwirtschaft für 1987 mit einem Zuwachs von 1,2% und für 1988 mit einer leichten Beschleunigung auf +2,2%. Die Konjunkturbelebung in der Bauwirtschaft geht in Italien vom Wirtschaftsbau, Tiefbau und Sanierungssektor aus, der Wohnungsneubau ist dagegen weiterhin rückläufig. Nachdem 1984 noch 320.000 Wohnungen fertiggestellt worden waren, wird für 1988 mit 260.000, also um 60.000 weniger gerechnet. Von den großangelegten Sanierungskonzepten ganzer Stadtteile gehen Impulse für den Industrie- und Gewerbebau, für die Wohnhaussanierung und die Infrastruktur aus. Auch im Straßenbau ist nach dem deutlichen Rückgang Mitte der achtziger Jahre für 1987 und 1988 wieder mit einer regeren Bautätigkeit (+2,2% und +3,5%) zu rechnen.

Großbritannien: Seit 1984 anhaltendes Wachstum der Bauwirtschaft

Die Bauwirtschaft hat in Großbritannien vom allgemeinen Konjunkturaufschwung gegen Mitte der achtziger Jahre früher profitiert als in den meisten anderen westeuropäischen Ländern. 1984 und 1985 wurden Produktionszuwächse von 3½% bzw. 1½% erreicht, 1986 hat sich das Wachstum geringfügig abgeschwächt (+2,5%), und für die Jahre 1987 und 1988 werden Zuwachsraten von 3,0% bzw. 1,5% erwartet. Träger der guten Baukonjunktur war insbesondere der Wirtschaftsbau, der besonders 1984/85 stark expandierte. Für die kommenden zwei Jahre wird allerdings eine deutliche Abflachung der Nachfrage der

privaten Investoren im industriell-gewerblichen Sektor erwartet. Durch die Privatisierungspolitik des Wohnungsmarktes hat die Regierung in Großbritannien den Erwerb von Miet- und Sozialwohnungen bzw. Wohnheimen stark unterstützt (Preisnachlässe u. a.). In den vergangenen Jahren kam es infolge von Finanzierungsengpässen der öffentlichen Hand zu einer Einschränkung der Wohnbautätigkeit. Durch den Verkauf von Mietwohnungen sind der öffentlichen Hand wieder mehr Mittel zugeflossen. 1987/88 soll nun im öffentlichen Wohnungsneubau wieder etwas mehr investiert werden.

Der Tiefbau wird insbesondere vom Bau des Ärmelkanal-Tunnels profitieren, und der Adaptierungs- und Sanierungsbereich ist zu einem der wichtigsten Bausektoren mit einem großen Nachfragepotential geworden.

Niederlande: 1987 Beschleunigung des Nachfragewachstums im Wirtschaftsbau und im Sanierungsbereich

Erstmals seit Beginn der achtziger Jahre kann die Bauwirtschaft in den Niederlanden in den Jahren 1986 bis 1988 wieder mit Zuwachsraten rechnen. Nach dem starken Rückgang der Bauproduktion 1985 (—3%) konnte 1986 ein Wachstum von 2,5% erreicht werden. Für 1987 ist mit einer weiteren Beschleunigung der Baunachfrage zu rechnen (+4%), und 1988 wird sich das Wachstum gedämpft fortsetzen.

Träger des Aufschwungs im Bausektor ist vor allem der private Wirtschaftsbau, der 1986 (+19%) und 1987 (+13,5%) stark expandieren und von den allgemeinen Wachstumstendenzen profitieren wird. Die Neubautätigkeit im Wohnbaubereich wird bis 1988 auf dem sehr niedrigen Niveau des Jahres 1985 bleiben. Der soziale Wohnbau wurde von der öffentlichen Hand stark eingeschränkt, im Eigenheimbau zeichnet sich ein geringer Anstieg der Nachfrage ab. Im Tiefbau wird ein Rückgang der Bauproduktion 1987 von 1% und 1988 von 6,5% erwartet. Die Baubeginne neuer Großprojekte wurden auf 1990 verschoben. Der Renovierungs- und Instandhaltungsbereich läßt weiterhin eine um 2% (1987) bis 3,5% (1988) höhere Bauproduktion erwarten.

Belgien: 1987 und 1988 Fortsetzung eines mäßigen Wachstums

In Belgien hat sich die Baukonjunktur nach dem Einbruch von 1984 (—3,8%) bereits 1985 erholt (+1,3%). Die leichte Belebung setzte sich 1986 (+1%) fort, das reale Wachstum im Bausektor wird 1987 ebenfalls bei 1% liegen. Im Wohnbau (+2%), Wirtschaftsbau (+5%) und Adaptierungsbereich

(+7%) wird ein stärkerer Produktionszuwachs erwartet, während im öffentlichen Hochbau und vor allem im Tiefbau mit einem deutlichen Rückgang (—8% und —10%) zu rechnen ist. Der öffentliche Bau und insbesondere der Tiefbau ist bereits seit Jahren rückläufig.

Schweiz: Anhaltend gute Baukonjunktur bis 1988

Die Schweizer Bauwirtschaft schnitt in der ersten Hälfte der siebziger Jahre besser ab als die meisten anderen westeuropäischen Länder. Der Konjunkturaufschwung wird nach den derzeitigen Indikatoren bis 1988 anhalten. Die durch den Erdölpreisverfall gestiegene Kaufkraft führt zu ausreichender Liquidität, das Zinsniveau scheint eher stabil zu bleiben. Nach einem Wachstum der realen Bauproduktion im Jahr 1986 von 4,3% rechnet die Schweizer Bauwirtschaft für 1987 und 1988 mit einem Produktionszuwachs von 2,6% und 1,8%. Im öffentlichen Bereich ist die Liquidität der Haushalte gut gesichert, was zu einer regen Bautätigkeit im öffentlichen Bereich führt. Bei den privaten Investoren hat der industriell-gewerbliche Bau ebenfalls deutlich zugenommen (+4% bzw. +3%), während im Wohnungsbau unterschiedliche Trends zu beobachten sind:

- Im Eigenheimbau stagniert zwar die Zahl der Projekte, doch wachsen die Kosten je Einheit durch höhere Qualitäts- und Komfortansprüche
- Im Mehrfamilienhausbau ist weiterhin eine Verringerung der Neubautätigkeit festzustellen. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen steigt weiter.

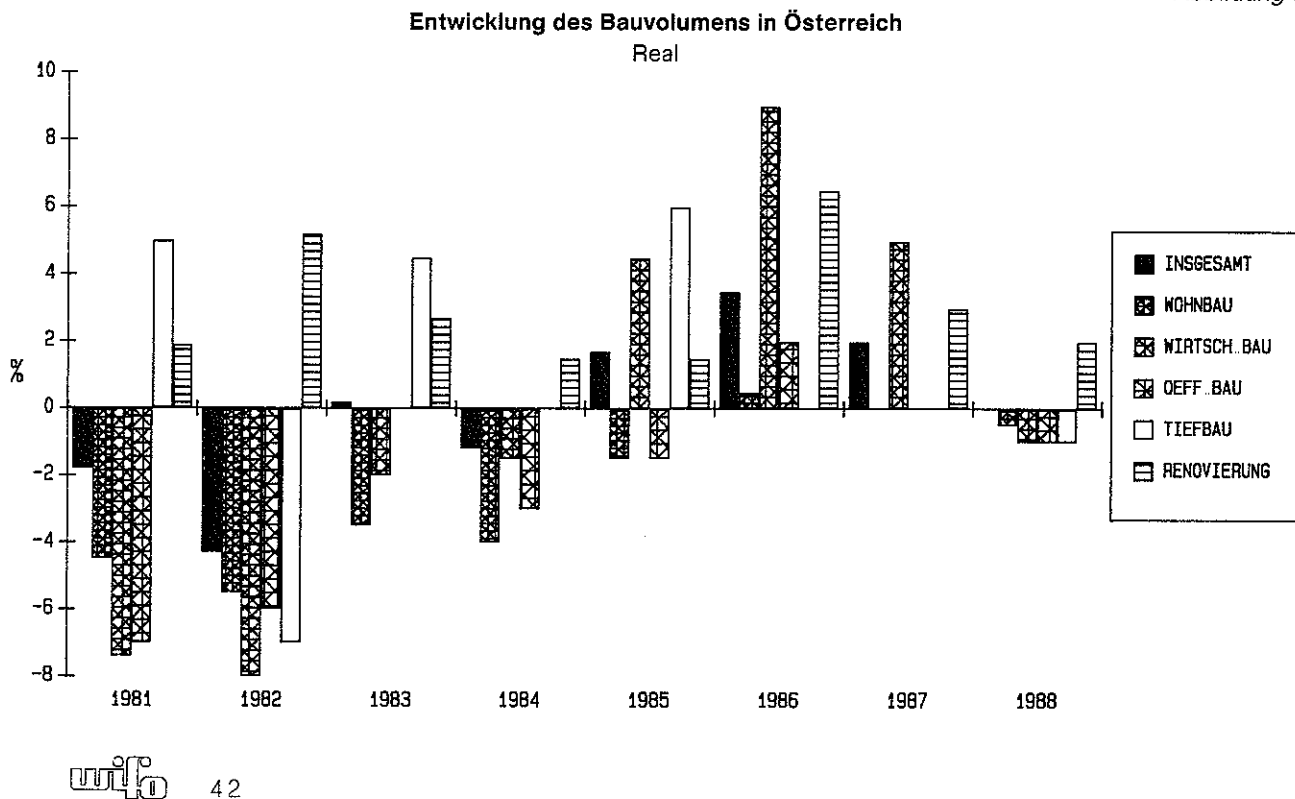
Das Bauvolumen im gesamten Wohnungsneubau wird in den kommenden Jahren weiter zurückgehen, die Umbauten und Adaptierungen werden in diesem Bereich jedoch deutlich zunehmen.

Österreich: 1987 Abschwächung des Wachstums im Bausektor erwartet

Im Gegensatz zum allgemeinen Konjunkturaufschwung hat sich die Baunachfrage in Österreich nach einer langanhaltenden Rezessions- und Stagnationsphase erst 1986 deutlich belebt. Die reale Bauproduktion stieg 1986 mit +3½% sogar stärker als das Brutto-Inlandsprodukt (+2%). Die kräftige Investitionstätigkeit ist vor allem auf die verstärkte Nachfrage der konjunkturreagiblen Investoren insbesondere im Wirtschaftsbau sowie im Instandhaltungs- und Sanierungssektor zurückzuführen.

Durch die voraussichtliche Abschwächung des allgemeinen Wirtschaftswachstums werden 1987 und 1988 auch die Nachfrageimpulse für die Bauwirtschaft gedämpft sein. Infolge des Rückgangs von Baubewilligungen im Wohnungsneubau, der Verringerung der

Abbildung 6



bisher kräftigen Nachfrage im Wirtschaftsbau, der restriktiven Vergabe der öffentlichen Bauaufträge sowie des Rückgangs im Straßenbau wird die Bauproduktion 1987 real nur noch um 1,5% wachsen und 1988 wieder stagnieren oder leicht rückläufig sein ($\pm 0\%$ bis $-0,5\%$).

Träger der Baukonjunktur werden 1987 — wie schon im vorangegangenen Jahr — die privaten Investoren des industriell-gewerblichen Bereichs sein. Der Wirtschaftsbau expandierte 1986 nach einer nahezu drei Jahre anhaltenden Stagnation infolge der allgemein günstigen Konjunktur kräftig (realer Produktionszuwachs von 9% bis 10%), die Nachfrage wird 1987 voraussichtlich weiterhin rege bleiben, wenngleich sich das Wachstum abschwächen wird. Der Investitionszyklus im privaten Bausektor dürfte dann 1988 zu Ende gehen.

Im Wohnungsneubau verschärfte sich in der ersten Hälfte der achtziger Jahre der Schrumpfungsprozeß. 1981 wurden noch 51.000 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt, 1985 nur mehr 41.000, um 10.000 Einheiten weniger. Durch die Umstellung auf das neue Wohnbauförderungssystem, das 1985 in Kraft trat, hielten sich die Investoren bei der Auftragsvergabe stark zurück. Erst 1986 hat sich die Wohnbautätigkeit etwas erholt, für 1987 zeichnet sich im Wohnungsneubau ein etwas stärkerer Auftragsüberhang infolge von Nachholeffekten ab. Für 1988 wird allerdings, insbesondere im Mehrgeschoßbau, wieder mit einer deutli-

chen Verringerung der Neubautätigkeit gerechnet. Sowohl die Förderungszusagen als auch die Baubewilligungen sind stark zurückgegangen.

Der öffentliche Bau wird von einer stark restriktiven Ausgabenpolitik beeinflusst. Insbesondere im Straßenbau ist mit einer rückläufigen Investitionstätigkeit zu rechnen. Auch im Kraftwerksbau wird weiterhin ein Produktionsrückgang erwartet.

Im Adaptierungs- und Instandhaltungssektor hingegen wird für 1987 und 1988 mit weiteren Nachfrageimpulsen gerechnet. Auch im Bereich des Umweltschutzes ist die Baunachfrage deutlich gestiegen. Diese Tendenz wird auch in den kommenden Jahren anhalten. Es liegt ein Zehn-Jahres-Investitionskonzept der öffentlichen Hand mit den Schwerpunkten Seen- und Flußreinhaltung vor. Für dieses Umweltkonzept stellt der Bund Mittel zur Verfügung. Zusätzlich werden den Gemeinden für den Bau von Kanal- und Kläranlagen Landesförderungen zur Verfügung gestellt. Aber auch Betriebe können für den Bau von betrieblichen Abwasserreinigungsanlagen entsprechende Förderungen in Anspruch nehmen. Insbesondere plant die Bundeshauptstadt Wien für den Ausbau und die Sanierung ihres Kanalnetzes forciert zu investieren. Aufgrund dieser Maßnahmen und infolge des zunehmenden Umweltbewußtseins wird die Nachfrage nach Umweltschutzbauten in den nächsten Jahren deutlich zunehmen.

Margarete Czerny