

Margarete Czerny

# Rückgang der Baunachfrage in Europa

## Österreichs Bauproduktion erreicht Spitzenwerte

Nach dem kräftigen Konjunkturaufschwung in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre hat sich das Wachstum der westeuropäischen Bauwirtschaft 1990 verlangsamt. 1991 sank das Bauvolumen real um 1/2% unter das Vorjahresniveau. Nach den jüngsten Ergebnissen der Euro-Construct<sup>1)</sup> wird 1992 ein weiterer Rückgang um 0,2% erwartet.

Die Talfahrt der Baukonjunktur in Westeuropa ist vorwiegend auf die internationale Konjunkturflaute zurückzuführen, die im Herbst 1990 eingesetzt hat und bisher noch nicht zum Stillstand gekommen ist. Die Nachfrage in der Folge der deutschen Wiedervereinigung begünstigte zwar die mitteleuropäischen Länder insbesondere auch Österreich, doch verharren Großbritannien, Finnland, Schweden und die Schweiz noch in einer deutlichen Rezession. Der allgemeine Konjunkturabschwung ist in Finnland am ausgeprägtesten und in der Schweiz am schwächsten. Vom Zusammenbruch des RGW-Handels sind nicht nur die ehemaligen Mitgliedstaaten in Osteuropa stark beeinträchtigt, sondern vor allem auch Finnland<sup>2)</sup>. Im Sog dieser internationalen Rezession hat sich die Baunachfrage deutlich abgeschwächt, das Zinsniveau bleibt weiter hoch und die Investitionsbereitschaft zurückhaltend. Nachdem die Bauproduktion der 13 Euro-Construct-Länder 1988/1990 im Durch-

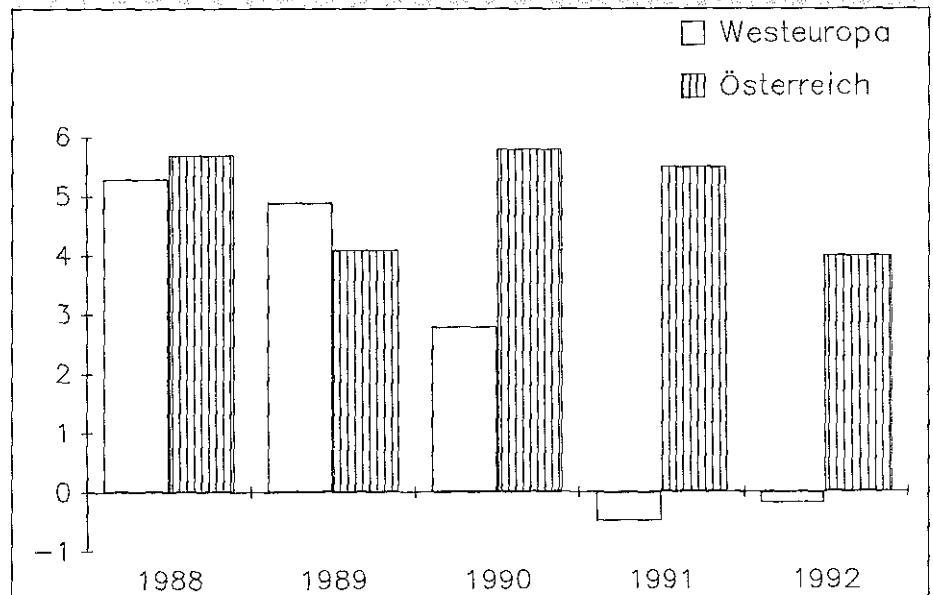
**Nach einem kräftigen Konjunkturaufschwung Ende der achtziger Jahre sinkt die Bauproduktion in Europa 1991/92 erstmals wieder real (-1/2%). Deutliche Einbußen müssen derzeit der europäische Wirtschafts- sowie der Wohnungsneubau hinnehmen. Nur in Österreich wächst die Bauwirtschaft dank der besonders regen Nachfrage weiterhin recht rasch (1991 real +5 1/2%, 1992 +4%). Damit wird sie die Gesamtwirtschaft auch heuer wesentlich stützen.**

schnitt real um rund 4 1/2% pro Jahr stieg, verringert sie sich 1991/92 um jeweils knapp 1/2%. Dank der kräftigen

Expansion der vergangenen Jahre hat das Bauvolumen in Europa bereits ein relatives hohes Niveau erreicht (1991 643 Mrd ECU, 1986 550 Mrd ECU). Daher ist der derzeit zu beobachtende Produktionsrückgang nicht beunruhigend. Dennoch ist die Rezession in der Bauwirtschaft 1992 in einigen Ländern, vor allem in Finnland, Großbritannien und den Niederlanden erheblich. Jedoch erwartet der Durchschnitt der europäischen Länder im Laufe des Jahres 1992 keine weitere Verschärfung der rezessiven Tendenzen. Mit einer spürbaren allgemeinen

**Bauvolumen in Europa**  
Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %

Abbildung 1



<sup>1)</sup> Dieser Beitrag faßt die wichtigsten Ergebnisse der jüngsten Euro-Construct-Konferenz zusammen, die Ende Dezember 1991 in Barcelona stattfand. In der Euro-Construct-Studiengemeinschaft sind Forschungsinstitute (Bereich Bauwesen) von 13 westeuropäischen Ländern (Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Norwegen, Italien, Niederlande, Österreich, Schweiz und Spanien) zusammengeschlossen. Zweimal jährlich (Dezember und Juni) veröffentlicht sie jeweils die aktuellsten Prognosen und Entwicklungstendenzen im Bauwesen der einzelnen Länder.

<sup>2)</sup> Breuss F. „Langsame Erholung der Weltkonjunktur“ WIFO-Monatsberichte 1991 64(12)

**Bauwirtschaft in Westeuropa**

**Übersicht 1**

**Bauvolumen, real**

	1988	1989	1990	1991 <sup>1)</sup>	1992 <sup>1)</sup>
	Veränderung gegen das Vorjahr in %				
<b>Große Länder</b>					
BRD	+ 30	+ 50	+ 50	+ 35	+ 15
Frankreich	+ 52	+ 43	+ 23	+ 03	+ 01
Italien	+ 43	+ 38	+ 16	+ 12	+ 09
Großbritannien	+ 70	+ 40	+ 10	-100	- 55
Spanien	+105	+130	+ 90	+ 40	+ 10
<b>Kleine Länder</b>					
Schweiz	+ 64	+ 61	+ 03	- 45	- 10
Schweden	+ 24	+ 54	+ 19	- 06	- 05
Niederlande	+110	+ 30	+ 10	- 10	- 60
Österreich	+ 57	+ 41	+ 58	+ 50	+ 40
Belgien	+140	+100	+ 55	- 10	+ 20
Finnland	+100	+140	- 10	-140	-100
Dänemark	- 43	- 44	- 45	- 45	+ 20
Norwegen	- 08	-150	-137	- 37	+ 33
Irland	- 34	+ 96	+109	- 50	- 10
<b>Insgesamt</b>	+ 53	+ 49	+ 28	- 04	- 02
Wohnungsneubau	+ 71	+ 35	+ 05	- 29	- 13
Wirtschaftsbau	+ 85	+ 92	+ 41	- 26	- 33
Öffentlicher Hochbau	+ 17	+ 27	+ 18	- 04	- 11
Tiefbau	+ 57	+ 58	+ 51	+ 29	+ 06
Renovierung und Modernisierung	+ 80	+ 27	+ 23	+ 00	+ 15

Q: WIFO; Euro-Construct Barcelona Dezember 1991 — <sup>1)</sup> Prognose

den Schrumpfungstendenz wieder geringfügige Produktionszuwächse

Von allen europäischen Ländern sind die Wachstumsperspektiven für Österreichs Bauwirtschaft derzeit am günstigsten. Mit einem 1991 erwarteten Zuwachs des Bauvolumens um real 5% bis 5½% und 1992 um 4% liegt sie im europäischen Spitzenfeld. Der Bausektor ist derzeit auch jener Wirtschaftszweig, der die Gesamtwirtschaft in Österreich mit dem höchsten Wachstumsbeitrag unterstützt.

Nach Sparten allerdings ist die Dynamik sehr unterschiedlich. Während der Kraftwerksbau Produktionsrückgänge hinnehmen mußte, blieb die Umsatzentwicklung im Straßenbau gegen Ende des Jahres 1991 nur etwas hinter den Wachstumsraten im Hochbau zurück. Die Auftragsbestände in Wirtschaftsbau, Wohnungsneubau und im Renovierungssektor, aber auch im Tiefbau sind kräftig gestiegen (nominell +17%). Der seit Jahren rückläufige Wohnungsneubau expandierte 1991 wieder kräftig. Durch die Öffnung Osteuropas und den anhaltenden Zustrom der Ausländer erhöhte sich der Bedarf an preisgünstigen Wohnungen. Die Nachfrage nach Miet- bzw. Genossenschafts- und vor allem nach Sozialwohnungen ist besonders lebhaft. Auch Renovierungs- und Modernisierungsleistungen werden weiterhin verstärkt in Anspruch genommen. Die derzeit gute Auslastung der österreichischen Bauunternehmen ist auch auf die rege Nachfrage

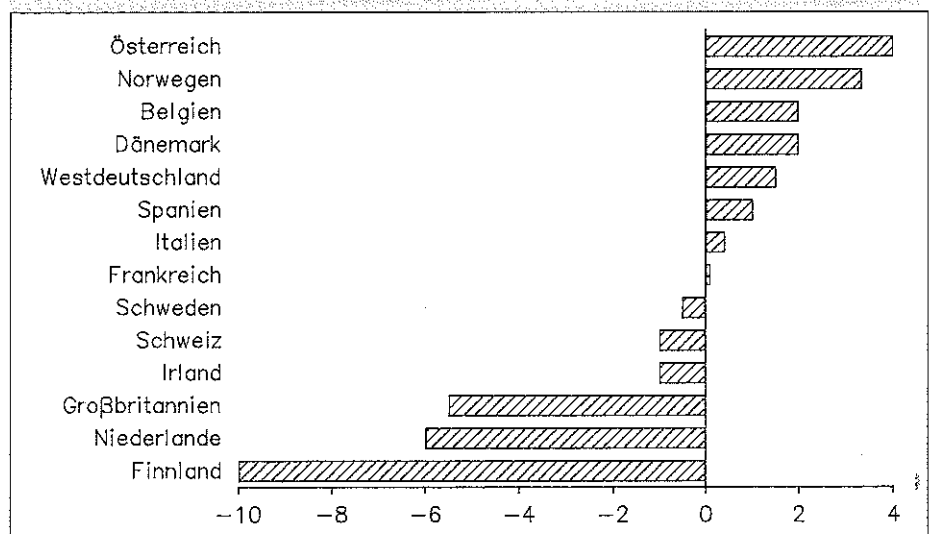
Erholung der Baunachfrage kann in Westeuropa nach derzeitigen Einschätzungen erst 1993 gerechnet werden.

Ursachen für die Konjunkturverlangsamung der europäischen Bauwirtschaft sind vor allem in der rückläufigen Nachfrage im Wirtschaftsbau und im Wohnungsneubau begründet. Die jüngsten Unsicherheiten über die internationale Wirtschaftsentwicklung sowie das hohe Zinsniveau haben die Investitionsbereitschaft der privaten Investoren gedämpft. Infolge zunehmender Budgetenge haben einige Länder die öffentlichen Investitionen — vor allem im Tiefbau — gedrosselt. In den kommenden ein bis zwei Jahren ist in Europa wieder mit restriktiver Budgetpolitik zu rechnen. Auch die großen Infrastrukturprojekte in Europa, wie etwa der Bau des Euro-Tunnels oder der beschleunigte Ausbau des Bahn- und Straßennetzes sowie Bauten für die Weltausstellung und die Olympischen Spiele 1992 in Spanien nähern sich dem Abschluß.

schaftsbauten sowie nach Infrastrukturbauten in Spanien) recht gut. Dennoch ist vor allem in Spanien und Deutschland ein Nachlassen der Dynamik der Baunachfrage deutlich zu erkennen. Mit kräftigen Produktionseinbußen von 5% bis 10% müssen hingegen Finnland, die Niederlande und Großbritannien rechnen. In der Schweiz und in Irland wird die Bauproduktion nach einem kräftigen Rückgang im vergangenen Jahr von 4,5% bis 5% 1992 um nur jeweils 1% sinken. Norwegen und Dänemark erwarten nach einer 4 Jahre anhalten-

**Entwicklung des Bauvolumens in Europa, Prognose 1992** Abbildung 2

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



**Österreichs Bauwirtschaft wächst innerhalb Europas am raschesten**

In Österreich, Deutschland und in Spanien verläuft die Baukonjunktur aufgrund von Sonderfaktoren (rege Nachfrage nach Wohn- und Wirt-

Produktion der einzelnen Bausparten

Übersicht 2

Real

	1989		1990		1991 <sup>1)</sup>		1992 <sup>1)</sup>	
	Österreich	Westeuropa <sup>2)</sup>	Österreich	Westeuropa <sup>2)</sup>	Österreich	Westeuropa <sup>2)</sup>	Österreich	Westeuropa <sup>2)</sup>
	Veränderung gegen das Vorjahr in %							
Wohnungsneubau	-10	+35	+15	+05	+30	-29	+35	-13
Wirtschaftsbau	+55	+92	+95	+41	+70	-26	+60	-33
Öffentlicher Hochbau	+05	+27	+15	+18	+20	-04	+10	-11
Tiefbau	+50	+58	+55	+51	+40	+29	+30	+06
Renovierung und Modernisierung	+75	+27	+80	+23	+60	+03	+50	+15
Insgesamt	+41	+49	+58	+28	+50	-04	+40	-02

Q: WIFO: Euro-Construct Barcelona Dezember 1991 — <sup>1)</sup> Prognose — <sup>2)</sup> Durchschnitt der 13 Euro-Construct-Länder

ge nach Industrie- Büro- und Verwaltungsgebäuden zurückzuführen — Österreich erweist sich als attraktiver Standort für ausländische Investoren. Zudem hat die österreichische Bauindustrie ihr Auslandsengagement in Ost-Mitteleuropa besonders erfolgreich ausgeweitet.

Europäischer Wirtschaftsbau erleidet Einbußen

In Westeuropa hat vor allem die Entwicklung des Wirtschaftsbaus besonders an Dynamik verloren. In den Boomjahren Ende der achtziger Jahre jedoch zählte der Wirtschaftsbau zu den in Europa am raschesten expandierenden Bereichen. Die umfangreiche Bautätigkeit in diesem Sektor verursachte in einigen Ländern deutliche Überkapazitäten. 1988/1990 wurde ein überdurchschnittliches Wachstum von rund 7,5% pro Jahr erreicht. 1990 überschritt etwa das Neubauvolumen in diesem Bereich in Großbritannien und Finnland das Niveau des Jahres 1987 um ein Drittel, in Irland um die Hälfte. Die gute allgemeine Konjunkturlage Ende der achtziger Jahre stimulierte private Investitionen im Büro- und Verwaltungsbereich so-

wie im Industriebau. Mit der Abschwächung der Gesamtkonjunktur hat sich auch die Nachfrage nach Verwaltungsgebäuden deutlich verringert. Bereits 1991 ging die Bautätigkeit in diesem Sektor um rund 3% zurück (nach +4,5% 1990 und +10% 1989). Die Nachfrage nach Büro-, Verwaltungs- und Industriebauten wird 1992 weiter nachlassen (-4%).

Nachdem der Wirtschaftsbau in Großbritannien, Irland, der Schweiz und den skandinavischen Ländern bereits 1991 einen tiefen Einbruch erlitten hat, beschleunigt sich der Rückgang in Großbritannien noch. Nach den vorliegenden Prognosen wird er in Großbritannien 1992 23% erreichen (nach -17% 1991 und +20% 1989). Die Niederlande (-20%), Finnland (-16%) und Irland (-14%) erwarten in diesem Sektor ebenfalls auffallend

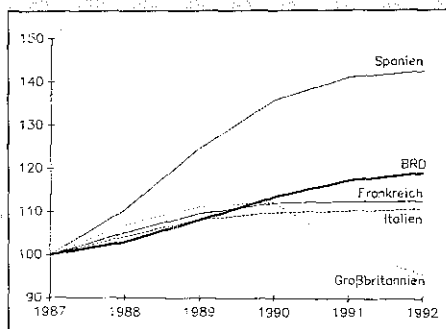
hohe Einbußen der Bautätigkeit. Erstmals seit 5 Jahren wird auch in Frankreich die Neubautätigkeit um 2½% zurückgehen. In der Schweiz und in Schweden wird 1992 hingegen mit einer Verlangsamung der rückläufigen Tendenz gerechnet.

Von der rezessiven Entwicklung seit Beginn der neunziger Jahre blieben allerdings Österreich und Deutschland sowie Spanien und Belgien ausgenommen. Vor allem in Westdeutschland nahm der Wirtschaftsbau 1990 mit +5% bereits rascher zu, als ursprünglich angenommen worden war. Für 1992 wird mit einem etwas schwächeren Wachstum gerechnet (rund +3%). Die kräftige Inlandsnachfrage in Ostdeutschland hat umfangreiche Erweiterungsinvestitionen ermöglicht; das hohe Zinsniveau beeinflusste die Investitionstätigkeit in Deutschland bisher kaum negativ. Zwar wollen westdeutsche Unternehmen ihre Investitionen 1992 nur wenig ausweiten, in Ostdeutschland jedoch wird der Wirtschaftsbau beschleunigt expandieren. Zusätzlich werden die Investitionen in Ostdeutschland durch staatliche Förderungsprogramme für die Wirtschaft angekurbelt. Investitionszulagen, Abschreibungsvergünstigungen und billige Kredite werden die Bautätigkeit im Unternehmenssektor deutlich stimulieren. Nach einer eher geringeren Zuwachsrate von 3% bis 5% 1991 dürften die Bauinvestitionen in Ostdeutschland 1992 voraussichtlich um 20% zunehmen.

Entwicklung des Bauvolumens in den großen Ländern Westeuropas

Abbildung 3

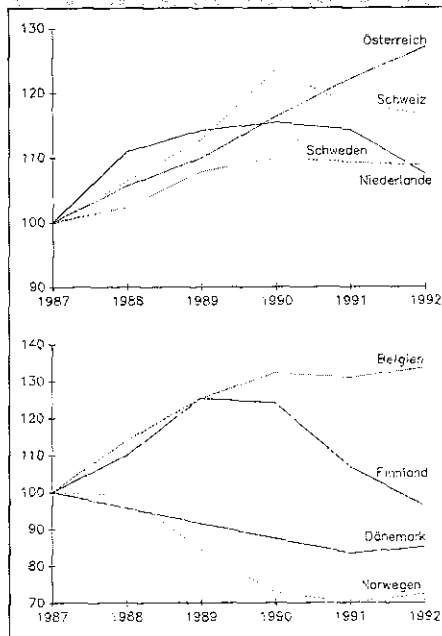
Index 1986 = 100



Entwicklung des Bauvolumens in den kleinen Ländern Westeuropas

Abbildung 4

Index 1986 = 100



Wohnungsneubau auch 1992 rückläufig

Die Phase der rückläufigen bzw. stagnierenden Wohnbautätigkeit in den achtziger Jahren wurde nur 1988 und 1989 mit relativ hohen Wachstumsraten (+7,1% bzw. +3,5%) unterbro-

chen 1990 stagnierte die Wohnbauproduktion im Durchschnitt der europäischen Länder bereits wieder 1991 wurde mit -3,3% ein stärkerer Rückgang verzeichnet, und 1992 wird sich die Neubauleistung um 1,1% verringern. In den Mitgliedsländern der Euro-Construct werden 1992 voraussichtlich 1,619 Mill. Wohnungen fertiggestellt, um 26 Mill. weniger als noch 1988. Außer in Deutschland, Österreich und Großbritannien wird der Wohnungsneubau heuer abnehmen. Großbritannien weitet sein Wohnbauprogramm nach einer ausgeprägten Schrumpfungsphase (1989/1991 -17% pro Jahr) 1992 aus. Die hohe Wohnungsnachfrage in Deutschland und Österreich ist vor allem auf die kräftige Zuwanderung, ausgelöst durch die politische Öffnung Osteuropas, zurückzuführen. In den meisten anderen westeuropäischen Ländern wirkt sie sich derzeit noch kaum aus. In Deutschland wurden weitreichende Stützungsprogramme für den Geschosbau verabschiedet, und bedeutende fiskalische Förderungsmöglichkeiten unterstützen den Wohnungsneubau. Auch in Österreich ist im Wohnungssektor eine rege Neubautätigkeit zu erwarten. Hingegen wird der Wohnungsneubau in Schweden (-25%), Finnland (-12%), den Niederlanden (-7%) und der Schweiz (-4%) stark zurückgehen. Mit einer Stabilisierung der Wohnbauproduktion auf sehr niedrigem Niveau rechnen Norwegen und Dänemark. In Frankreich, Spanien und Italien wird die Neubautätigkeit um rund 1/2 bis 3% verringert.

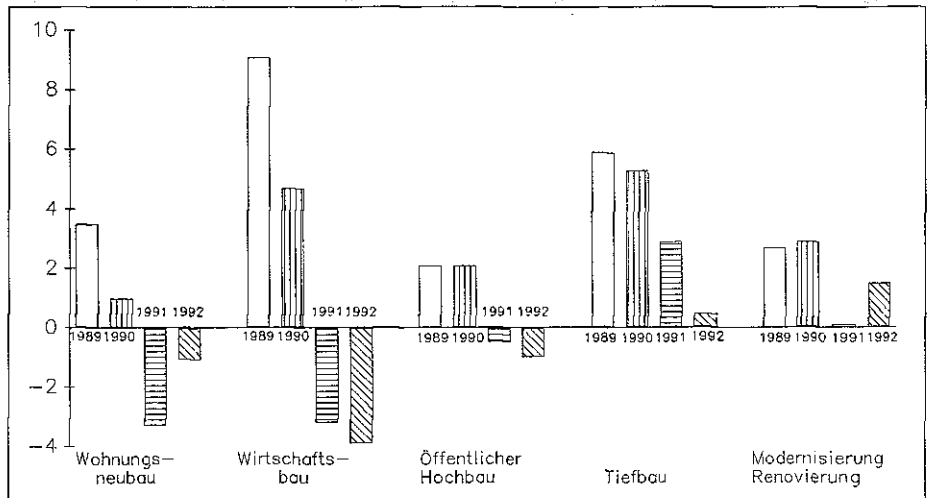
Nach einer vorübergehenden Wachstumspause im vergangenen Jahr wird der gesamte Renovierungs- und Sanierungssektor in Europa 1992 um etwa 1 1/2% zunehmen. Insgesamt expandierte der Renovierungs- und Sanierungsbereich neben dem Wirtschaftsbau in den vergangenen Jahren am stärksten.

Die öffentlichen Hochbauinvestitionen werden - nach einer Phase expansiver Ausgabenpolitik und der Fertigstellung von zahlreichen Großprojekten vor allem in Frankreich und Spa-

### Produktion der einzelnen Bausparten in Westeuropa

Abbildung 5

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



nien - in den großen europäischen Ländern 1992 zurückgehen. Auch der beschleunigte Ausbau des Bahn- und Straßennetzes ist abgeflaut. Insgesamt wird der Tiefbau in Europa 1992 im Durchschnitt um nur noch 0,5% zunehmen, nachdem er in den vergangenen vier Jahren mit einem

#### Nachfrage im Tiefbau und öffentlichen Hochbau läßt nach

Wachstum von 5% bis 6% pro Jahr eine Stütze der Baukonjunktur war. Das Tiefbauvolumen der Euro-Construct-Länder beträgt derzeit 131 Mrd. ECU, knapp ein Fünftel des gesamten europäischen Bauvolumens.

Der Tiefbau expandierte in den vergangenen Jahren vor allem dank dem verstärkten Engagement zur Vervollständigung des europäischen Binnenmarktes deutlich. Obwohl überwiegend der öffentliche Sektor Tiefbauleistungen nachfragt, hat hier die Privatisierung besonders zugenommen. Der wachsende Anteil der Privatfinanzierung an öffentlichen Infrastrukturprojekten wurde vor allem durch die Realisierung des Eurotunnels verstärkt. In Großbritannien etwa sind 40% der Tiefbauprojekte in privater Hand. Zudem hat die Privatisierung der gesamten Wasserversorgung Großbritan-

niens kräftige Investitionsimpulse gesetzt. Von großer Bedeutung sind die Tiefbauinvestitionen in Spanien, wo sich die Wirtschaftspolitik vor allem auf den Neu- und Ausbau der Straßen- und Eisenbahnwege konzentrierte. Letztere sollen an das französische Hochgeschwindigkeitsnetz angeschlossen werden. Den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur hat Spanien in den vergangenen Jahren vor allem wegen der Olympischen Spiele in Barcelona und der Weltausstellung in Sevilla besonders forciert.

In den fünf großen europäischen Ländern (Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien und Spanien; Anteil am gesamten europäischen Tiefbauvolumen rund 75%) wird die Tiefbauleistung 1992 real um rund 1% zurückgehen: in Spanien um 0,2% (nach im Durchschnitt +20% pro Jahr 1988/89), in Großbritannien um 5% und in Italien um 1%. In Westdeutschland und Frankreich werden die Tiefbauinvestitionen voraussichtlich stagnieren, während in Ostdeutschland kräftige Zuwächse erwartet werden. Infolge der lebhaften Investitionstätigkeit in den neuen Bundesländern verlagerte sich der Schwerpunkt der Infrastrukturinvestitionen von West- nach Ostdeutschland. Kräftige Impulse werden in den neuen Bundesländern erwartet.