

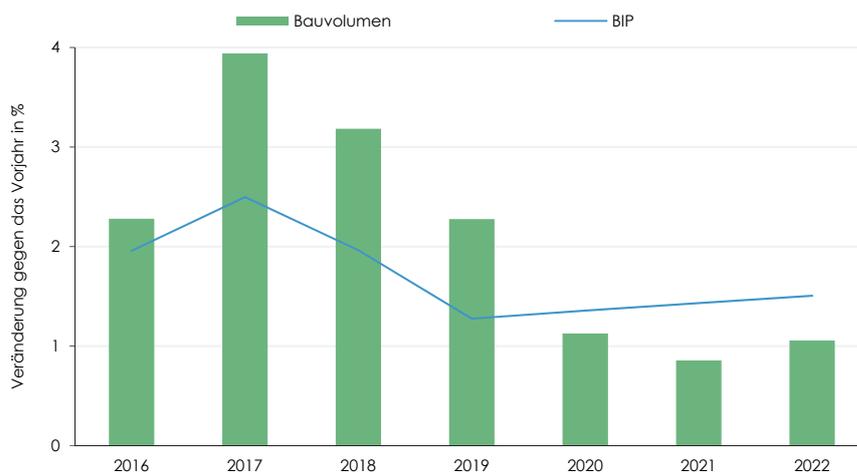
Europäisches Bauwesen in der Abschwungphase

Euroconstruct-Prognose bis 2022

Michael Klien, Michael Weingärtler

- Gemäß den jüngsten Euroconstruct-Prognosen schwächt sich das Wachstum des Bauwesens bis 2022 weiter ab.
- Bestimmend sind dafür die Sättigungstendenzen im Wohnbau, striktere Baunormen sowie hohe Bau- und Grundstückskosten in urbanen Gebieten.
- Die Wohnhaussanierung bleibt stabiler als der Wohnungsneubau.
- Mit dem Abflauen der Konjunktur und wegen der internationalen Handelsspannungen entwickeln sich in den nächsten Jahren vor allem der Industrie- und der Büroneubau schwach.
- Das Tiefbauvolumen wächst aufgrund des Investitionsrückstaus nach der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise kräftiger, aber bis 2022 ebenfalls deutlich langsamer als in den Vorjahren.
- Auch in Österreich dürfte die Hochphase des Wohnbaus im Jahr 2020 zu Ende gehen. Im sonstigen Hochbau ließ die Expansion bereits 2019 nach, der Tiefbau entwickelt sich über den gesamten Prognosezeitraum am günstigsten.

Entwicklung der Bauinvestitionen im Vergleich zur Gesamtwirtschaft in Europa



Die Baukonjunktur verliert in den 19 Euroconstruct-Ländern seit 2017 kontinuierlich an Dynamik, und das Bauvolumen wächst ab 2020 schwächer als die Gesamtwirtschaft (Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2019).

"Die Euroconstruct-Prognosen bis 2022 gehen von einer Verlangsamung des Wachstums des Bauvolumens in Europa aus. Dies ist primär die Folge von Sättigungstendenzen im Wohnbau und einer Abkühlung des internationalen Wirtschaftsklimas, die besonders die Expansion des sonstigen Hochbaus hemmt."

Europäisches Bauwesen in der Abschwungphase

Euroconstruct-Prognose bis 2022

Michael Klien, Michael Weingärtler

Europäisches Bauwesen in der Abschwungphase.

Euroconstruct-Prognose bis 2022

Der Rückgang der Wachstumsraten in der europäischen Bauwirtschaft hielt auch 2019 an. Von 3,2% in 2018 sank das reale Wachstum des Bauvolumens 2019 auf 2,3%. Die Abschwächung folgte im Wesentlichen dem gesamtwirtschaftlichen Abwärtstrend, wenngleich auf etwas höherem Niveau bzw. mit Verzögerung. Mit der Verlangsamung der Expansion verringerten sich auch die Unterschiede zwischen der Entwicklung nach Regionen und Sektoren. Für die kommenden Jahre prognostiziert das Forschungsnetzwerk Euroconstruct zwar weiterhin eine Steigerung der Wertschöpfung, sie erreicht aber nur knapp über 1%. Dem entspricht großteils auch die Situation im österreichischen Bauwesen, das sich 2019 jedoch noch deutlicher überdurchschnittlich entwickelte.

JEL-Codes: E23, L74, R21, R31 • **Keywords:** Bauwirtschaft, Wohnbau, Infrastruktur, Prognose

Dem Euroconstruct-Netzwerk gehören Bau- und Konjunkturforschungsinstitute aus 19 europäischen Ländern an, darunter auch das WIFO. Zweimal jährlich werden im Rahmen einer Konferenz Analysen und Prognosen zur Baukonjunktur und zur Entwicklung in den einzelnen Sparten (Wohnbau, sonstiger Hochbau, Tiefbau) präsentiert. Als die 19 Euroconstruct-Länder werden hier 15 westeuropäische Länder (Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz und Spanien) und vier ostmitteleuropäische Länder bezeichnet (Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei).

Der vorliegende Beitrag fasst die Ergebnisse der 88. Euroconstruct-Konferenz vom November 2019 über die Entwicklung der europäischen Baukonjunktur zusammen. Folgende Publikationen stehen dazu auf der WIFO-Website zur Verfügung: 88th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook Until 2022 – New Challenges for European Construction After 2020. Summary Report (Dezember 2019, 197 Seiten, 1.150 €, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/62271>), Country Reports (Dezember 2019, 492 Seiten, 1.200 €, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/62272>); Michael Klien, Michael Weingärtler, 88th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook Until 2022 – Austrian Construction Market Development. Country Report Austria (Dezember 2019, 40 Seiten, 240 €, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/62273>).

Begutachtung: Christian Glocker

Kontakt: Dr. Michael Klien (michael.klien@wifo.ac.at), Michael Weingärtler (michael.weingaertler@wifo.ac.at)

European Construction Markets Slowing Down.

Euroconstruct Forecast Until 2022

The decline in growth rates in the European construction industry continued in 2019. From 3.2 percent in 2018, real growth in construction volume fell to 2.3 percent in 2019. The slowdown is essentially following the overall economic downward trend, albeit at a slightly higher level or with a delay. As growth rates decline, regional and sectoral differences in the European construction industry also decrease. For the coming years, the forecasts of the Euroconstruct research network indicate further expansion, but only just above 1 percent. This is also largely in line with the situation in the Austrian construction industry, which in 2019, however, grew even more strongly than the weakening economy.

1. Rückblick

Das Wirtschaftswachstum schwächte sich in Europa 2019 weiter ab, das Bruttoinlandsprodukt wuchs in den 19 Ländern des Bauforschungsnetzwerkes Euroconstruct durchschnittlich um nur 1,4% (real). Aus aktueller Sicht ist zudem in den nächsten Jahren keine markante Wachstumsbelebung zu erwarten. Mit dem Rückgang des Welthandelsvolumens lässt die Auslandsnachfrage nach, und in der Folge wird die Industrieproduktion gedrosselt, Investitionsentscheidungen werden aufgeschoben. Das betrifft nicht zuletzt auch das europäische Bauwesen negativ. Anhaltend hohe Unsicherheit, insbesondere infolge des weltweiten

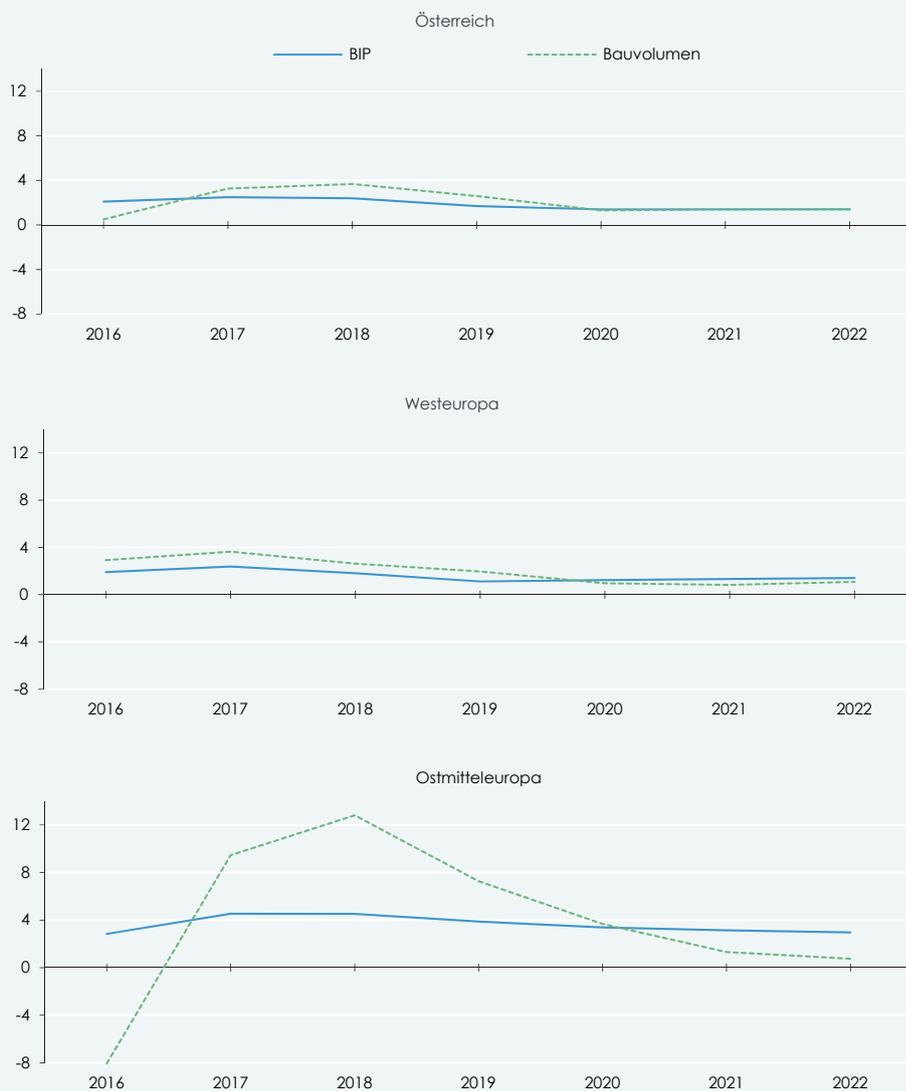
Anstieges der Handelsspannungen (u. a. zwischen den USA und China) und im Zusammenhang mit dem Brexit Ende Jänner 2020 belasten zusätzlich das Wirtschaftsklima (Europäische Kommission, 2019). Die westeuropäischen Länder sind davon in ähnlichem Ausmaß betroffen wie die ostmitteleuropäischen Länder des Euroconstruct-Netzwerkes, obschon die Wirtschaft in Ostmitteleuropa mit +3,9% gegenüber dem Vorjahr im Jahr 2019 noch wesentlich kräftiger wuchs als in der westeuropäischen Ländergruppe (2019 +1,1%). Konjunkturstützend wirkte der weiterhin solide Arbeitsmarkt, wodurch der private Konsum und somit die Binnennachfrage

belebt wurden. Auch die europäische Bauwirtschaft trotzte in den Jahren 2018 und 2019 der Konjunkturabflachung. Das Bauwesen verzeichnete Wachstumsraten von 3,2% (2018) und 2,3% (2019), die jeweils deutlich

über jenen der Gesamtwirtschaft lagen. Insgesamt betrug das Bauvolumen in den 19 Ländern des Euroconstruct-Netzwerkes im Jahr 2019 etwa 1.640 Mrd. €.

Abbildung 1: **BIP und Bauvolumen**

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2019. Ab 2019: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Unter den drei größten Wachstumsmärkten waren 2019 zwei Länder aus Ostmitteleuropa: In Ungarn wurde das Bauvolumen um 13,3% ausgeweitet, in Polen um 8,0%. Unter den westeuropäischen Ländern verzeichnete Irland im Jahr 2019 das stärkste Bauwachstum mit +10,5% vor Portugal (+4,8%), Norwegen und Spanien (jeweils +4,6%). Der Großteil der Länder verzeichnete aber wesentlich geringere Wachstumsraten. Das Nachlassen der Konjunktur spiegelt sich auch in der Tatsache, dass im Gegensatz zur Hochkonjunkturphase 2017 nicht mehr alle Baumärkte expandierten. So stagnierte das

preisbereinigte Bauvolumen in der Slowakei (+0,2%), und in den beiden skandinavischen Ländern Schweden und Finnland blieb die Produktion real um 0,3% bzw. 2,2% unter dem Vorjahresniveau.

Die günstigere Entwicklung des Bauwesens gegenüber der Gesamtwirtschaft war in den vergangenen Jahren primär auf die lebhaftere Dynamik im Wohnungsneubau zurückzuführen. Auch diese Sparte verzeichnete aber nach Wachstumsraten von über 9% in den Jahren 2016 und 2017 bereits 2018 eine merkliche Abkühlung (+4,6%), die sich 2019

fortsetzte (+1,8%). Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten im Wohnbau, die 2019 in den 19 Euroconstruct-Ländern 56% des Wohnbauvolumens ausmachten, stabilisierten den Sektor, reichten aber für stärkere Wachstumsimpulse nicht aus.

Im sonstigen Hochbau wurde die internationale Konjunkturabflachung insgesamt zuerst spürbar. Bereits im Jahr 2018 halbierte sich das Wachstum in diesem Bereich im Vergleich zum Vorjahr. Vor allem geringe Investitionen im Bürobau, der heftige Wettbewerb im Handel und die gedämpfte Entwicklung im Industriebau waren dafür maßgebend.

2019 stabilisierte sich die Entwicklung im sonstigen Hochbau, das Wachstum blieb mit 1,8% dennoch knapp unter dem Vorjahreswert.

Die Bauwirtschaft wurde in Europa zu Beginn der Aufschwungphase von der regen Wohnungsneubaunachfrage belebt, während sich der Tiefbau mäßig entwickelte. Nach Jahren geringer Investitionen in den Tiefbau expandierte der Sektor 2018 und 2019 deutlich dynamischer mit realen Wachstumsraten von über 5%. Bestimmend waren dafür vor allem Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur.

2. Wachstum im europäischen Bauwesen verlangsamt, Produktionsvolumen aber kaum rückläufig

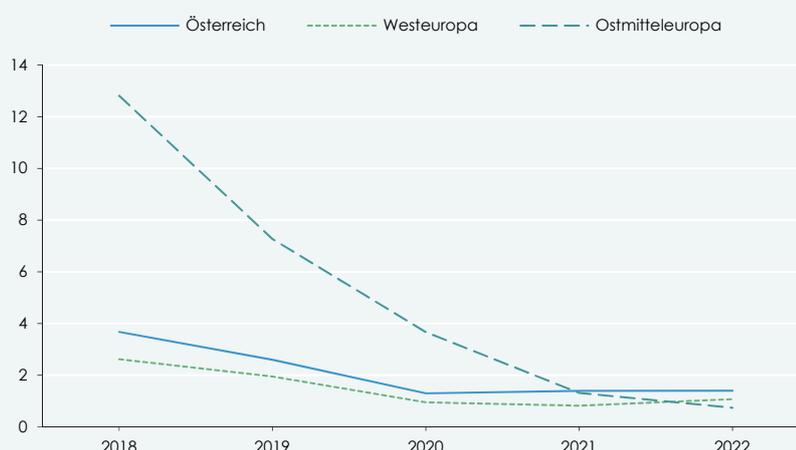
Die jüngsten Euroconstruct-Prognosen für die Jahre 2019 bis 2022 ergeben für die 19 europäischen Länder des Netzwerkes ein durchschnittliches reales Wachstum des Bauvolumens von knapp 1% pro Jahr. Damit ändert sich der Gesamttrend gegenüber dem vorhergehenden Prognosestermin nur geringfügig, weil einerseits wenige zusätzliche Risiken hinzukamen bzw. vorhandene Risiken nicht höher eingestuft wurden, andererseits sind kaum zusätzliche Impulse absehbar. Die Bauprognose des Netzwerkes steht somit im Einklang mit der gesamtwirtschaftlichen mittelfristigen Prognose des WIFO, die ebenfalls von einem stabilen, doch im Vergleich mit den Vorjahren schwächeren Wachstumspfad ausgeht (*Baumgartner – Kaniovski, 2020*). Eine Rezession ist gegenwärtig sowohl

auf gesamtwirtschaftlicher Ebene als auch im Bauwesen unwahrscheinlich.

Die Wachstumsunterschiede zwischen den west- und ostmitteleuropäischen Ländern werden im Bauwesen im Zuge der Abkühlung der Weltkonjunktur geringer. Dadurch verlangsamt sich der Aufholprozess Ostmitteleuropas, die Expansion der realen Bauproduktion verringert sich auf durchschnittlich +1,9% pro Jahr in der Vierjahresperiode 2019 bis 2022 (2016/2019 +9,8% p. a.). Für die westeuropäischen Länder wird ebenfalls eine Wachstumsabschwächung prognostiziert (2019/2022 +1,0% p. a.). Der Rückgang gegenüber der Vergleichsperiode 2016/2019 (+2,7%) fällt in dieser Region viel geringer aus.

Abbildung 2: **Entwicklung des Bauvolumens**

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



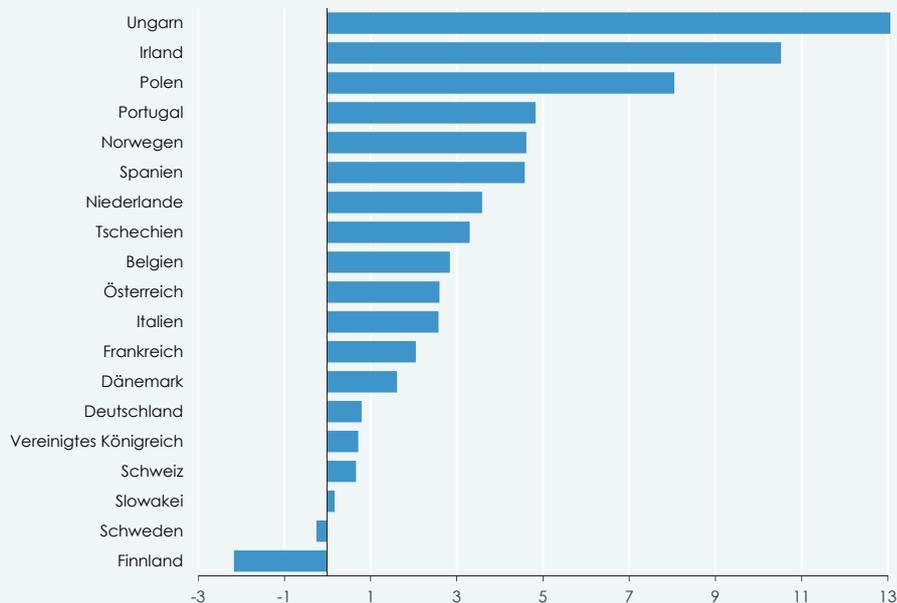
Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2019. Ab 2019: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Grundsätzlich wird die europäische Bauwirtschaft in den nächsten Jahren weiterhin wachsen. Die Finanzierungsbedingungen bleiben wegen der lockeren Geldpolitik günstig (Glocker, 2020), wovon die Bauwirtschaft ebenfalls profitiert. Darüber hinaus setzen einige Länder bereits fiskalpolitische Maßnahmen zur Konjunkturbelebung. So werden verstärkt öffentliche Projekte im Tiefbausektor ausgeschrieben. Überdies liegen

die Vertrauensindikatoren im Bauwesen nach wie vor auf hohem Niveau, wenngleich im Jahresverlauf 2019 bereits ein rückläufiger Trend zu beobachten war. Im Euroconstruct-Netzwerk überwog 2019 die Zahl der Länder mit wachsenden Baumärkten, in Finnland und Schweden nahm das Bauvolumen jedoch ab. Ebenfalls schwach, aber knapp positiv entwickelte sich die Bauwirtschaft in der Slowakei.

Abbildung 3: **Bauvolumen in Europa 2019**

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2019. Prognose.

Übersicht 1: **Prognose der Bauproduktion**

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %						
Österreich	+ 3,3	+ 3,7	+ 2,6	+ 1,3	+ 1,4	+ 1,4
Hochbau	+ 3,9	+ 3,8	+ 2,7	+ 1,0	+ 1,3	+ 1,4
Tiefbau	+ 0,9	+ 3,1	+ 2,0	+ 2,4	+ 1,9	+ 1,3
Westeuropa	+ 3,6	+ 2,6	+ 2,0	+ 1,0	+ 0,8	+ 1,1
Hochbau	+ 4,3	+ 2,1	+ 1,3	+ 0,6	+ 0,4	+ 0,8
Tiefbau	+ 1,0	+ 4,6	+ 4,6	+ 2,4	+ 2,5	+ 2,0
Ostmitteleuropa	+ 9,5	+ 12,8	+ 7,3	+ 3,7	+ 1,3	+ 0,7
Hochbau	+ 9,5	+ 10,1	+ 5,7	+ 3,7	+ 2,2	+ 1,2
Tiefbau	+ 9,3	+ 19,3	+ 10,8	+ 3,7	- 0,5	- 0,3
Europa	+ 3,9	+ 3,2	+ 2,3	+ 1,1	+ 0,9	+ 1,1
Hochbau	+ 4,5	+ 2,5	+ 1,5	+ 0,7	+ 0,5	+ 0,9
Tiefbau	+ 1,6	+ 5,8	+ 5,1	+ 2,6	+ 2,2	+ 1,8

Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2019. Ab 2019: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Im Durchschnitt des gesamten Prognosezeitraumes 2019 bis 2022 dürfte die Bauwirtschaft in Finnland weiterhin stagnieren. Auch in Schweden und in der Schweiz wird für die

nächsten Jahre eine Stagnation erwartet. In der Schweiz erreichte das Bauvolumen in der kurzfristigen Betrachtung seinen Höchstwert. Ähnlich wird in Deutschland ab dem

Jahr 2020 ein leichter Rückgang in allen drei Baupartnen (Wohnbau, sonstiger Hochbau, Tiefbau) erwartet. In den anderen Euroconstruct-Ländern deutet sich in der Periode 2019 bis 2022 ein anhaltend expansiver Bauproduktionsmarkt an, mit durchschnittlichen jährlichen Wachstumsraten zwischen 0,4% (Frankreich) und 5,6% (Irland).

Die Analyse der drei Hauptsparten¹⁾ im Bauwesen lässt 2019 bis 2022 in den Euroconstruct-Ländern insgesamt beinahe durchwegs ein mäßiges Wachstum erwarten. Nur im Wohnungsneubau wird das

Bauvolumen bis 2022 leicht schrumpfen. Dies dämpft das Wachstum im Hochbau von 4,5% im Jahr 2017 kontinuierlich auf 0,5% 2021 und 1% im Jahr 2022. Die Dynamik verlagert sich somit zunehmend vom Hochbau zum Tiefbau. Allerdings lässt die Expansion auch im Tiefbau nach: Nach real über +5% 2018 und 2019 werden in den Jahren 2020 bis 2022 Raten von rund +2% prognostiziert. Trotz dieser Produktionsabschwächung entwickelt sich der Tiefbau in den Euroconstruct-Ländern insgesamt deutlich günstiger als der Hochbau.

3. Kaum Strukturveränderungen in der europäischen Bauwirtschaft

Das Bauvolumen expandierte 2019 in den 19 Euroconstruct-Ländern neuerlich und erreichte ein Volumen von 1.640 Mrd. € (zu Preisen von 2018). Mit der Konjunkturabkühlung der Gesamtwirtschaft ergaben sich nur geringe Strukturverschiebungen: Der Anteil der Neubauten am gesamten Bauwesen sank auf knapp unter 50%, da der Renovierungs- und Modernisierungsmarkt in Phasen geringerer wirtschaftlicher Dynamik an Bedeutung gewinnt. Insbesondere im Wohnbau werden umfassende Sanierungsmaßnahmen nicht nur zur Erreichung der Klimaziele gesetzt, sie leisten auch einen wichtigen Konjunkturimpuls. Insgesamt ist der Wohnbau das größte Marktsegment im europäischen Bauwesen: Mit einem Anteil von 47% wird beinahe die Hälfte des gesamten Bauvolumens im Wohnbau umgesetzt. Der sonstige Hochbau (Nicht-Wohnhochbau) folgt mit einem Anteil von knapp einem Drittel (32%). Das kleinste Marktsegment ist der Tiefbau mit etwa einem Fünftel (21%) des Bauvolumens.

In den nächsten Jahren werden weiterhin kaum Strukturverschiebungen erwartet. Die zumindest bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2022 schwache Wohnbauentwicklung bewirkt eine geringfügige Verlagerung zugunsten des Tiefbaus.

3.1 Expansion des Wohnbaus schwächt sich ab

Gemäß der Euroconstruct-Prognose für die 19 Länder des Netzwerkes bleibt die Entwicklung im Wohnbau mit einem Wachstum von 0,5% p. a. über den gesamten Prognosehorizont 2019 bis 2022 insgesamt positiv. Zwischen den Ländern streuen die Raten in den nächsten Jahren weniger als in der jüngsten Vergangenheit. In jenen Ländern, deren Wohnbauentwicklung durch die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise stark belastet wurde und deren Wohnbauvolumen auch 2019 noch unter dem Vorkrisenniveau 2007 lag, weist der Wohnbau aber in den

nächsten Jahren weiterhin die günstigsten Wachstumsaussichten auf. Zu dieser Ländergruppe zählen etwa Irland und Portugal mit einer realen Wachstumsprognose für den Wohnbau von durchschnittlich 7,9% bzw. 4,3% pro Jahr bis 2022.

Dem stehen Länder gegenüber, deren Wohnbauentwicklung von der Wirtschaftskrise wesentlich weniger beeinflusst wurden, wie Deutschland und die Schweiz. In beiden Ländern zeichnet sich gegenwärtig eine Marktsättigung und somit ein Rückgang des Wohnbauvolumens ab.

In einer weiteren Ländergruppe verzeichnete der Wohnbau in der Wirtschaftskrise erhebliche Produktionseinbußen, in den letzten Jahren aber einen dynamischen Aufholprozess. Das so erreichte Wohnbauvolumen wird in den nächsten Jahren nicht zu halten sein, der Wohnbaumarkt wird schrumpfen. Zu dieser Gruppe zählen etwa Ungarn, die Slowakei sowie die drei skandinavischen Länder Schweden, Finnland und Norwegen.

Die insgesamt verhaltene Entwicklung des Wohnbaus, die für die Euroconstruct-Länder bis 2022 prognostiziert wird, betrifft auch den Bereich der Wohnhaussanierung. Dieser Markt wird in Westeuropa um 1,0% pro Jahr wachsen, in den ostmitteleuropäischen Ländern mit +3,2% deutlich stärker. Allerdings hat der Sanierungsmarkt in Ostmitteleuropa, gemessen am gesamten Wohnbauvolumen, eine wesentlich geringe Bedeutung. So lag der Anteil der Wohnhaussanierung am Wohnbau insgesamt in Ostmitteleuropa 2019 bei nur 27% (Westeuropa 57%).

Die Abflachung der Wohnbauexpansion in Europa spiegelt sich auch in der Wohnbaurrate (Zahl der Baubewilligungen je 1.000 Einwohner und Einwohnerinnen), einem wichtigen Vorlaufindikator für die künftige Entwicklung der Wohnbauproduktion. Gemäß den jüngsten Prognosen wird die Wohnbaurrate in den westeuropäischen Ländern von 3,4 im

¹⁾ Wohnbau, sonstiger Hochbau (Nicht-Wohnhochbau) und Tiefbau, jeweils unterschieden nach Neubau und Sanierung.

Jahr 2019 auf 3,0 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner und Einwohnerinnen sinken. In Ostmitteleuropa wird sie unter den gegebenen

Rahmenbedingungen von 5,5 (2019) auf 4,8 im Jahr 2022 abnehmen.

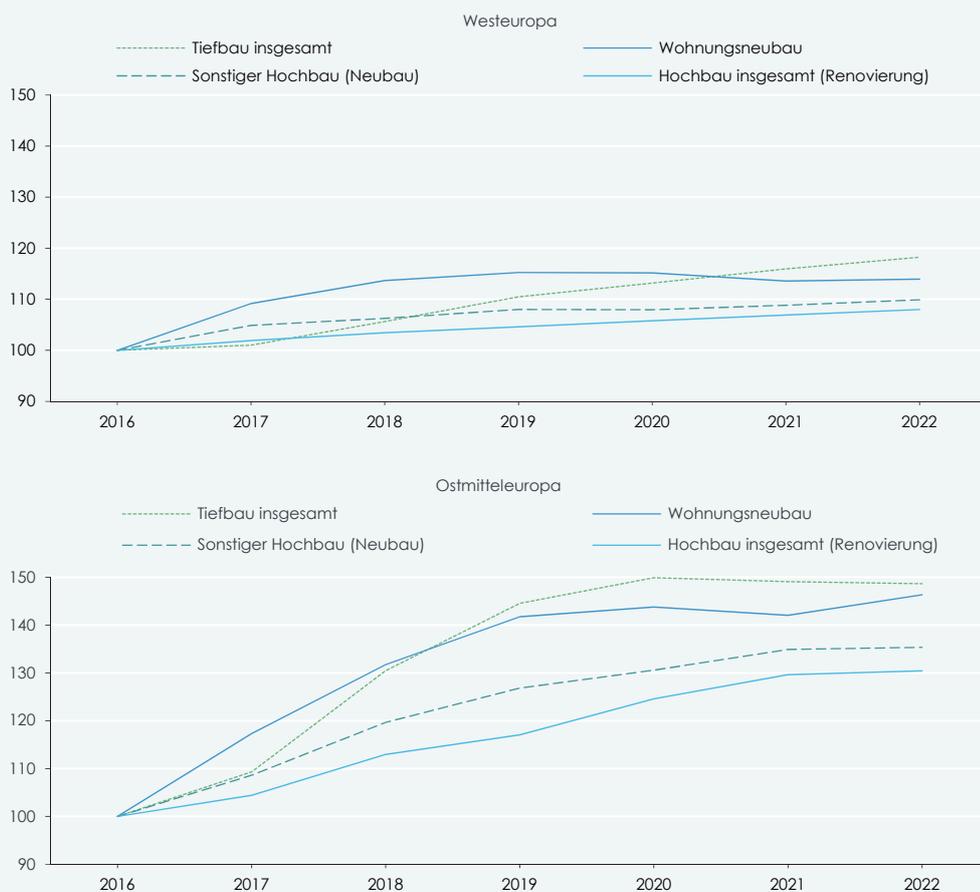
Übersicht 2: Prognose der Baubewilligungen in Relation zur Bevölkerung in den 19 Euroconstruct-Ländern 2019

	Bewilligung je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner
Italien	Unter 2
Spanien, Portugal, Vereinigtes Königreich	2 bis unter 3
Slowakei, Tschechien, Ungarn, Niederlande	3 bis unter 4
Deutschland, Belgien	4 bis unter 5
Norwegen, Schweden, Dänemark	5 bis unter 6
Österreich, Frankreich, Finnland, Irland, Polen, Schweiz	6 oder darüber

Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2019. Vereinigtes Königreich: Baubeginne.

Abbildung 4: Das Bauvolumen nach Sparten in Europa

2016 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2019. Ab 2019: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

3.2 Sonstiger Hochbau konjunkturbedingt unter Druck

Die Entwicklung des sonstigen Hochbaus blieb im Jahr 2019 mit einem Wachstum von 1,8% leicht unter dem Vorjahresergebnis (2018 +2,0%). In den nächsten Jahren wird sich die Expansion wesentlich stärker

verlangsamen. Insbesondere 2020 gehen die Prognosen von einem geringen realen Wachstum von 0,7% aus. Im Durchschnitt über den gesamten Prognosezeitraum 2019 bis 2022 liegen die realen Produktionszuwächse bei etwa 1,0% pro Jahr.

Sehr unterschiedlich entwickelt sich die Sparte in den westeuropäischen Ländern und in Ostmitteleuropa: In Westeuropa werden Wachstumsraten von 0,8% erwartet, während die ostmitteleuropäischen Länder im Durchschnitt das sonstige Hochbauvolumen um 2,9% pro Jahr steigern werden. Dieser Vorsprung ist fast ausschließlich auf die Entwicklung in Polen zurückzuführen, auf das 60% des sonstigen Hochbaus in den ostmitteleuropäischen Ländern entfallen, während die Wachstumsraten in Tschechien (+1,1% p. a.) und Ungarn (+1,2% p. a.) weitgehend dem westeuropäischen Durchschnitt entsprechen.

Europaweit wirkt sich die internationale Konjunkturabschwächung vor allem ungünstig auf den Industrie- und Bürobau aus. Lagten die Wachstumsraten von Industrieneubauten in den 19 Euroconstruct-Ländern in der Vierjahresperiode 2016 bis 2019 noch durchschnittlich bei 5,4%, so wird für den Zeitraum 2019 bis 2022 lediglich ein Wachstum nahe an der Stagnation prognostiziert (+0,2%). Für rund die Hälfte der Länder sowohl in Westeuropa als auch in Ostmitteleuropa wird dabei bis 2022 ein Rückgang erwartet, die Veränderungsrate liegen allerdings in einer

großen Bandbreite zwischen +20% und -20%. Eine detaillierte Analyse der regionalen Wachstumsmuster findet sich in *Euroconstruct* (2019A).

Ein ähnliches Bild zeigt sich im Bürobau, obschon der Ausblick etwas günstiger ist als im Industriebau. Für die 19 Euroconstruct-Länder wird ein durchschnittliches Wachstum der Sparte in der Periode 2019 bis 2022 von 1,2% prognostiziert (2016/2019 +3,0% p. a.). Dabei ist das Bauvolumen in etwas mehr als einem Viertel der Länder rückläufig. Die Errichtung von Geschäftsbauten steht angesichts des verschärften Wettbewerbes, der auch vom Onlinehandel ausgeht, unter Druck. Trotz günstiger Konsumententwicklung wurde der Geschäftsneubau 2019 um 2,4% eingeschränkt, der Rückgang dürfte bis 2022 anhalten.

Vergleichsweise günstig entwickeln sich jene Bausparten im sonstigen Hochbau, die überwiegend durch öffentliche Investitionen determiniert sind. Neben der Errichtung von Bildungsbauten weisen in den kommenden Jahren in Europa insgesamt vor allem neue Gesundheitsbauten ein stärkeres Wachstumspotential auf.

Abbildung 5: **Entwicklung des Tiefbaus in Europa**

2016 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2019. Ab 2019: Prognose. Europa: 19 Euroconstruct-Länder.

3.3 Tiefbau expansiv, Entwicklung bleibt aber unter Vorjahresergebnissen

In den Jahren 2018 und 2019 entwickelte sich der Tiefbau in den 19 Euroconstruct-Ländern mit Wachstumsraten von 5,8% und 5,1% am dynamischsten unter den drei großen Bausparten (Wohnbau, sonstiger Hochbau, Tiefbau). Der Tiefbau kann allerdings den Wohnbau, der bis 2018 ein wesentlicher

Wachstumsfaktor im Bauwesen war, nicht als Konjunkturmotor ablösen: Er macht lediglich ein Fünftel des gesamten europäischen Bauvolumens aus, der Wohnbau dagegen etwa die Hälfte. Darüber hinaus schwächt sich auch die Tiefbauentwicklung in den nächsten Jahren ab. Mit einer durchschnittlichen Wachstumsrate von 2% pro Jahr bleibt sie deutlich über dem Trend im Wohnbau und im sonstigen Hochbau, aber dennoch

deutlich hinter den Ergebnissen der Vorjahre. Der Investitionsrückstau vor allem im Verkehrsinfrastrukturbereich infolge der Wirtschaftskrise beflügelte den Sektor in zahlreichen europäischen Ländern in der jüngsten Vergangenheit. Die Ausweitung der öffentlichen Mittel im Konjunkturaufschwung eröffneten einen größeren Finanzierungsspielraum. In den Jahren bis 2022 hält die Expansion der Investitionen in die Verkehrsinfra-

struktur mit wenigen Ausnahmen (Finnland, Deutschland, Tschechien) an, obgleich die Konjunkturabschwächung den Budgetrahmen der öffentlichen Hand wieder etwas einengen wird. Der größte Zuwachs wird im Bereich der Bahninfrastruktur in Europa erwartet sowie in der Telekommunikation. Der Energie- und Wassersektor expandiert hingegen nur sehr schwach.

4. Österreich: Weiterhin kräftiges Wachstum der Bauwirtschaft

Die österreichische Wirtschaft entwickelt sich aktuell im Gleichschritt mit der ablaufenden Konjunktur im Durchschnitt des Euro-Raumes bzw. der EU. Nach +2,4% 2018 verlangsamte sich das Wachstum des realen BIP im Jahr 2019 auf 1,7%. Für 2020 erwartet das WIFO in seiner aktuellen Konjunkturprognose vom Dezember 2019 einen weiteren Rückgang um 0,5 Prozentpunkte auf 1,2%. Da sich der Welthandel stabilisieren sollte, gehen die Prognosen für 2021 aber bereits von einer Festigung der Konjunktur aus, das BIP wird daher wieder stärker wachsen (2021 +1,4%). Insgesamt zeichnet sich demnach eine sehr gedämpfte Wachstumsabschwächung ab, die zudem nur von kurzer Dauer sein dürfte.

Weiterhin sehr robust gegenüber der allgemeinen Wachstumsschwäche zeigt sich das österreichische Bauwesen. Zwar verringerte sich auch der Anstieg der realen Bauinvestitionen von +3,7% 2018 auf +2,6% 2019, die Raten liegen aber nach wie vor um fast 1 Prozentpunkt über denen des BIP. Mit +2,6% expandierte die österreichische Bauwirtschaft 2019 kräftiger als der Durchschnitt Westeuropas (+2,0%) und der 19 Euroconstruct-Länder (+2,3%; *Klien – Weingärtler*, 2019).

Die hohe Resilienz der österreichischen Bauwirtschaft spiegelt sich auch in den Ergebnissen des WIFO-Konjunkturtests: Trotz einer gewissen Abwärtsbewegung lagen die Konjunktüreinschätzungen der Bauunternehmen auch im Jänner 2020 auf einem äußerst hohen Niveau. Anders als in der Sachgüterproduktion, deren Stimmungskennzeichen sich im Jahresverlauf 2019 sehr deutlich verschlechterten, sind überdies die Konjunkturerwartungen für die kommenden Monate relativ optimistisch (*Hözl – Klien – Kügler*, 2020).

Die Struktur des österreichischen Bauwesens verlagerte sich zuletzt zugunsten des Wohnbaus: Mit +3,5% war das Wachstum 2019 am stärksten unter allen Bausparten und wesentlich stärker als 2018 (+2,1%). Wenngleich 2019 auch die Nachfrage nach Sanierungsleistungen hoch war, kamen die wesentlichen Wachstumsimpulse aus dem in Öster-

reich traditionell bedeutsameren Wohnungsneubau. Der aktuelle Boom des Wohnbaus dürfte jedoch zu Ende gehen, der Abwärtstrend der Zahl der Baubewilligungen hielt 2019 laut Euroconstruct-Prognose an. Speziell im urbanen Bereich wurden zuletzt wesentlich weniger Einheiten bewilligt als in der Hochphase der Jahre 2016 und 2017. Die Erwartungen einiger Marktteilnehmer zur Entwicklung der Immobilienpreise waren zuletzt ebenfalls deutlich weniger dynamisch²⁾. Obschon die Prognosen für die nächsten Jahre weiterhin ein Wachstum des Bauvolumens von über 1% ergeben, kann der Wohnbau nicht an die lebhaft expandierende der letzten Jahre anschließen.

Gegenläufig dazu entwickelte sich 2019 der sonstige Hochbau. Diese eher konjunkturreagible Branche (Industrie-, Geschäfts-, Büro- und Lagerneubau) verzeichnete 2019 mit +1,9% eine merklich geringere Wachstumsrate als im Vorjahr (+6,0%). Der Büroneubau stagnierte, aber auch der Neubau von Geschäftsgebäuden wurde um nur 1,4% ausgeweitet. Die Errichtung von Gebäuden des Gesundheitswesens und des Bildungswesens wurde (überwiegend von der öffentlichen Hand) mit +3,2% und +2,1% überdurchschnittlich gesteigert. Laut Prognose dürfte das Wachstum in diesen Branchen auch in 2020 sehr schwach ausfallen und sich danach bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2022 nur wenig erholen.

Nach +3,1% 2018 wuchs der Tiefbau 2019 um nur mehr 2,0%. Die Expansion verlangsamte sich dabei in nahezu allen Tiefbaubereichen. Im Bereich der Verkehrsinfrastruktur, die über 50% des Tiefbaus ausmacht, fiel das Wachstum um 0,6 Prozentpunkte geringer aus als im Vorjahr (+3,5%). Die Ausweitung der Investitionen in den Straßenbau machte dabei die Wachstumsschwäche anderer Teile der Verkehrsinfrastrukturbauten (z. B. Bahn) nicht wett. In den kommenden Jahren werden jedoch die Ausbaupläne der ÖBB dem Schieneninfrastrukturbau wieder deutliche Impulse geben. Insgesamt wird für den Tiefbau in den nächsten Jahren ein recht stabiles Wachstum prognostiziert.

²⁾ Die Presse, 8. Jänner 2020, <https://www.die-presse.com/5748778/die-grossen-preissprunge-sind-vorbei>.

Abbildung 6: **Das Bauvolumen nach Sparten in Österreich**

2016 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2019. Ab 2019: Prognose.

5. Zusammenfassung

Die europäische Bauwirtschaft expandierte im Jahr 2019, die Zuwachsraten lagen aber erneut unter jenen des Konjunkturrückgangspunktes im Jahr 2017. Für das Jahr 2020 und bis 2022 prognostiziert das Euroconstruct-Forschungsnetzwerk eine weitere Abschwächung des Wachstums auf rund 1%. Dies ist einerseits auf Sättigungstendenzen großer Wohnbaumärkte wie Deutschland und Frankreich zurückzuführen. Andererseits belastet die internationale Konjunkturabkühlung die Investitionsbereitschaft im Wohnbau

und vor allem im sonstigen Hochbau (Industrie- und Bürobau). Der Tiefbau entwickelte sich 2019 in den Euroconstruct-Ländern deutlich günstiger. Der Rückstau im Bereich der Infrastrukturbauten nach der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise sowie ein größerer Spielraum der öffentlichen Haushalte in zahlenreichen Ländern belebten hier die Nachfrage. Das Wachstum wird sich im Tiefbau im Prognosezeitraum verlangsamen, wird aber unter den drei wichtigsten Baupartnern am höchsten ausfallen.

6. Literaturhinweise

- Baumgartner, J., Kaniovski, S., "Update der mittelfristigen Prognose der österreichischen Wirtschaft 2020 bis 2024", WIFO-Monatsberichte, 2020, 93(1), S. 33-40, <https://monatsberichte.wifo.ac.at/62440>.
- Euroconstruct (2019A), 88th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook Until 2022 – New Challenges for European Construction After 2020. Country Reports, Warschau, 2019, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/62272>.
- Euroconstruct (2019B), 88th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2022 – New Challenges for European Construction after 2020. Summary Report, Warschau, 2019, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/62271>.
- Europäische Kommission, "European Economic Forecast – Autumn 2019", Institutional Paper, 2019, (115).
- Glocker, Ch., "Schwäche der Weltwirtschaft dämpft Konjunktur in Österreich. Prognose für 2020 und 2021", WIFO-Monatsberichte, 2020, 93(1), S. 19-31, <https://monatsberichte.wifo.ac.at/62439>.
- Hölzl, W., Klien, M., Kügler, A., Konjunktüreinschätzungen bleiben zwischen Sektoren unterschiedlich. Ergebnisse des WIFO-Konjunkturtests vom Jänner 2020, WIFO, Wien, 2020, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/65642>.
- Klien, M., Weingärtler, M., 88th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook Until 2022 – Austrian Construction Market Development. Country Report Austria, WIFO, Wien, 2019, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/62273>.