

Europas Bauwirtschaft erreicht Talsohle – günstiger Ausblick für österreichischen Wohnungsneubau

Das europäische Bauvolumen wird laut Prognosen des Bauforschungsnetzwerkes Euroconstruct ab 2014 wieder mäßig zunehmen (+0,9%). In den Folgejahren wird sich das Wachstum dank der Konjunkturbelebung beschleunigen. Nach dem empfindlichen Einbruch in den Vorjahren geht dieser Zuwachs allerdings von niedrigem Niveau aus. Der Hochbau profitiert in fast allen europäischen Ländern von der Stabilisierung der Gesamtwirtschaft, im Tiefbau wird der Investitionsrückstau der letzten Jahre aufgearbeitet. Die österreichische Bauwirtschaft entwickelt sich überdurchschnittlich, vor allem weil der Wohnungsneubau aktuell wieder deutlich an Dynamik gewinnt.

Das europäische Bauforschungsnetzwerk Euroconstruct stellte am 29. November im Rahmen seiner 76. Konferenz in Prag die aktuelle Prognose für das Bauwesen in den 19 europäischen Mitgliedsländern vor.

Die Bauwirtschaft verzeichnete in den letzten Jahren in Europa krisenbedingt empfindliche Einbußen. Vor allem der öffentliche Spardruck sowie Verwerfungen infolge der Staatsschuldenkrise und Unsicherheiten über den weiteren Konjunkturverlauf wirkten dämpfend. 2013 sank die Produktion neuerlich (-3%, 2014 wird jedoch angesichts der Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Aussichten mit einem mäßigen Wachstum von 0,9% gerechnet. 2015 und 2016 wird die Aufwärtstendenz an Dynamik gewinnen, weil das Wirtschaftswachstum stabil bleibt.

In allen Sparten – Wohnbau, sonstiger Hochbau und Tiefbau – setzt 2014 eine Trendwende ein, die Expansion geht allerdings von einem sehr niedrigen Niveau aus. Der Wohnbau wird die Turbulenzen der vergangenen Jahre in fast allen Ländern überwinden. Der sonstige Hochbau profitiert ab 2015 und somit etwas verzögert vom Wachstum der Gesamtwirtschaft und vom daraus folgenden erwarteten Anstieg der Unternehmensgewinne. Notwendige Infrastrukturmaßnahmen und Investitionen zum Erreichen von energiepolitischen Zielen wirken dem anhaltenden öffentlichen Spardruck entgegen, ab 2014 wird somit auch die Tiefbauproduktion wieder wachsen.

In den einzelnen Ländern entwickelt sich die Bauwirtschaft derzeit sehr unterschiedlich: Sie schrumpft weiterhin in jenen Ländern, in denen sich der Immobilienmarkt und die Gesamtwirtschaft besonders ungünstig entwickeln. 2013 verzeichneten nur wenige Länder eine Stei-

gerung der Bauproduktion, insbesondere nordische (z. B. Norwegen, Dänemark) und mitteleuropäische Länder (z. B. Deutschland, Österreich, Schweiz).

Dank des stabileren Umfeldes sind die Aussichten für die österreichische Bauwirtschaft besser als im europäischen Durchschnitt, sie bleiben aber gedämpft. 2013 wuchs die Bauproduktion um 0,5%, 2014 und 2015 wird sich die Expansion auf etwas über +1% beschleunigen. Während sich der sonstige Hochbau nur langsam erholt, entwickelt sich insbesondere der Wohnbau äußerst dynamisch. Nach +2% 2013 dürfte er aber in den nächsten Jahren mit geringerer Rate ausgeweitet werden. Darauf weist die gute, wenn auch deutlich volatilere Entwicklung der Baubewilligungen hin: 2011 wurden insgesamt 44.300 Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden bewilligt (+16% gegenüber dem Vorjahr), 2012 nur 38.700. 2013 dürfte der Indikator wesentlich stärker angezogen haben als im Juni 2013 prognostiziert, weil die Zahl der Baubewilligungen im 1. Halbjahr 2013 besonders hoch war und sich die Rahmenbedingungen positiv verändert haben. Insgesamt dürften im Jahr 2013 43.400 Einheiten bewilligt worden sein. Knapp zwei Drittel davon entfallen auf den Mehrgeschoßbau. 2014 wird sich die Zahl der Baubewilligungen kaum verändern und etwa bei 43.100 liegen.

Übersicht 1: Bauvolumen nach Sparten in den 19 Euroconstruct-Ländern

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %						
Wohnbau	- 1,9	+ 1,9	- 4,2	- 2,2	+ 1,4	+ 2,2	+ 2,3
Sonstiger Hochbau	- 5,3	± 0,0	- 4,6	- 3,4	± 0,0	+ 1,4	+ 2,3
Tiefbau	- 3,6	- 2,47	- 8,2	- 4,0	+ 1,2	+ 1,6	+ 1,7
Bauvolumen insgesamt	- 3,4	+ 0,3	- 5,2	- 3,0	+ 0,9	+ 1,8	+ 2,2

Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2013.

Übersicht 2: Entwicklung der Wohnbaubewilligungen in Österreich und im internationalen Vergleich

	Österreich			Insgesamt Je 1.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner	19 Euroconstruct-Länder
	Einfamilienhäuser	Mehrgeschoßbauten Neue Wohneinheiten	Insgesamt		
2009	14.300	22.700	37.100	4,4	3,3
2010	15.800	22.300	38.100	4,5	3,3
2011	16.300	28.000	44.300	5,3	3,5
2012	14.700	24.000	38.700	4,6	3,3
2013	15.100	28.300	43.400	5,1	3,1
2014	14.800	28.300	43.100	5,1	3,2

Q: Statistik Austria (Stand: Oktober 2013), WIFO-Berechnungen und -Prognosen, Euroconstruct-Konferenz (November 2013). Großbritannien: Baubeginne.

Bauforschung im Rahmen des Euroconstruct-Netzwerkes

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) vorgelegt.

Als die "19 Euroconstruct-Länder" werden hier 15 westeuropäische Länder (Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz und Spanien) und 4 ostmitteleuropäische Länder bezeichnet (Polen, Slowakei, Tschechien, Ungarn).

Wien, am 18. Dezember 2013

Rückfragen bitte am 20. Dezember 2013 von 10 bis 14 Uhr an
Mag. Andrea Kunnert, Tel. (1) 798 26 01/478, Andrea.Kunnert@wifo.ac.at.