

Margarete Czerny

Nur leichte Erholung der Bautätigkeit in Europa 2004 und 2005

2004 zeichnet sich in der europäischen Bauwirtschaft nach dem Rückgang im Vorjahr eine Trendwende ab, erst 2006 ist aber mit einem kräftigeren Wachstum zu rechnen. Unterstützt wird die Aufwärtstendenz durch die zunehmende Dynamik des Infrastrukturausbaus und durch die Effekte der EU-Erweiterung.

Begutachtung: Markus Marterbauer • Wissenschaftliche Assistenz: Monika Dusek • E-Mail-Adressen: Margarete.Czerny@wifo.ac.at, Monika.Dusek@wifo.ac.at • Der Beitrag fasst die Ergebnisse der 56. Euroconstruct-Konferenz vom November 2003 zusammen (<http://www.euroconstruct.org>). Die Tagungsbände stehen auf der WIFO-Website zur Verfügung: Summary Report (232 Seiten, 740,00 €, Download 590,00 €: http://publikationen.wifo.ac.at/pls/wifosite/wifosite.wifo_search.get_abstract_type?p_language=1&pubid=24734), Country Reports (410 Seiten, 940,00 €, Download 750,00 €: http://publikationen.wifo.ac.at/pls/wifosite/wifosite.wifo_search.get_abstract_type?p_language=1&pubid=24735), Prognose der österreichischen Bauwirtschaft (200,00 €, Download 160,00 €: http://publikationen.wifo.ac.at/pls/wifosite/wifosite.wifo_search.get_abstract_type?p_language=1&pubid=24736)

In Europa war das Wirtschaftswachstum 2003 sehr schwach, erst in der zweiten Jahreshälfte zeigten sich Hinweise auf eine Konjunkturerholung. Die Entwicklung der Bauwirtschaft blieb erneut hinter der Gesamtwirtschaft zurück. 2003 schrumpfte das reale Bauvolumen in den 19 vom Forschungsnetzwerk "Euroconstruct" untersuchten Ländern¹⁾ um 0,2%. Dieser Rückgang geht vor allem auf den Nachfragemangel in der Wohnungswirtschaft zurück, die im Durchschnitt der 19 Länder mit 45% des Bauvolumens die größte Bausparte ist: Die Zunahme der Arbeitslosigkeit (Arbeitslosenquote in Westeuropa rund 8%) sowie die ungünstige Entwicklung der verfügbaren Einkommen wirken sich unmittelbar auf den Wohnungsmarkt aus. Zugleich dämpfte der hohe Konsolidierungsdruck in den EU-Ländern, besonders in Frankreich, Italien und Deutschland, die Investitionsbereitschaft der öffentlichen Hand.

Das europäische Forschungsnetzwerk "Euroconstruct" erwartet eine leichte Erholung der Bauwirtschaft in Europa in den Jahren 2004 bis 2006. Die Impulse kommen vor allem von der allgemeinen Konjunkturbelebung mit einer leichten Ausweitung der Investitionen in Industriebauten und im Infrastrukturbereich.

In Westeuropa bleiben die Auftriebskräfte der Bauwirtschaft mittelfristig verhalten. Aufgrund der Unsicherheit über die Wirtschaftsentwicklung und die Stärke des Aufschwungs werden Bauinvestitionsvorhaben zurückgehalten. Allerdings gehen von Maßnahmen zum Infrastrukturausbau Impulse aus (2004 +3,3%, 2005 +3,7%, 2006 +3,9%). So trägt der Tiefbau in der Prognoseperiode 2004 bis 2006 das Wachstum der Bauwirtschaft gemeinsam mit dem Nichtwohnbau und dem Renovierungssektor. Der Wohnungsneubau bleibt weiterhin schwach.

In Ost-Mitteuropa dürfte der Tiefbau neben dem Wohnungsneubau und dem Nichtwohnbau die Funktion des Konjunkturmotors übernehmen; im Gefolge der EU-Erweiterung dürfte mit der Forcierung des Infrastrukturausbaus die Nachfrage an Dynamik gewinnen. Der beträchtliche Investitionsbedarf wird die Expansion des Bau-sektors aber erst 2005 und 2006 nachhaltig verstärken, wenn die Rahmenbedingungen für die nationale Kofinanzierung von großen Infrastrukturprojekten geschaffen wurden.

¹⁾ Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien, Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Baukonjunktur in Deutschland sehr gedämpft

Der Rückgang der Bauproduktion in Europa war im vergangenen Jahr hauptsächlich auf die ungünstige Entwicklung in Deutschland zurückzuführen. Die deutsche Bauwirtschaft verharrt seit sieben Jahren in einer Krise, deren Ende sich nun abzeichnet: Das Bauvolumen wird 2004 nur mehr geringfügig zurückgehen und ab 2005 leicht zunehmen.

Die Baukrise in Deutschland (sowohl in West- als auch in Ostdeutschland) hat sowohl zyklische als auch strukturelle Ursachen: Nach dem Bauboom von Mitte der neunziger Jahre schrumpft der Sektor wieder, und Druck auf die öffentlichen Haushalte in der Folge der Wiedervereinigung ist noch immer sehr groß. Die Strukturprobleme auf dem Arbeitsmarkt und im Sozialversicherungssystem lösen eine generelle Verunsicherung aus, die sich auch in einer Zurückhaltung der Investitionsbereitschaft der Bauwirtschaft auswirkt. Das reale Bauvolumen schrumpfte im Jahr 2001 um 4,7%, 2002 um 5,9% und 2003 um 3,6%. 2004 wird ein weiterer geringer Rückgang, 2005 und 2006 hingegen eine leichte Erholung erwartet (+1,1% bzw. +2,5%).

Übersicht 1: Bauproduktion in den Hauptsparten

	2002	2003	2004	2005	2006
	Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %				
Österreich	- 0,5	+ 1,7	+ 1,9	+ 2,0	+ 2,1
Hochbau	- 2,3	+ 0,9	+ 1,5	+ 1,3	+ 1,7
Tiefbau	+ 5,9	+ 4,4	+ 3,5	+ 4,1	+ 3,6
Westeuropa	+ 0,2	- 0,2	+ 0,8	+ 1,3	+ 2,0
Hochbau	- 0,3	- 0,6	+ 0,1	+ 0,7	+ 1,6
Tiefbau	+ 2,0	+ 1,3	+ 3,1	+ 3,2	+ 3,3
Ost-Mitteuropa	- 1,1	- 0,6	+ 4,3	+ 8,5	+ 9,2
Hochbau	- 2,5	- 1,2	+ 3,0	+ 6,9	+ 7,3
Tiefbau	+ 2,2	+ 0,7	+ 7,0	+ 11,8	+ 12,9

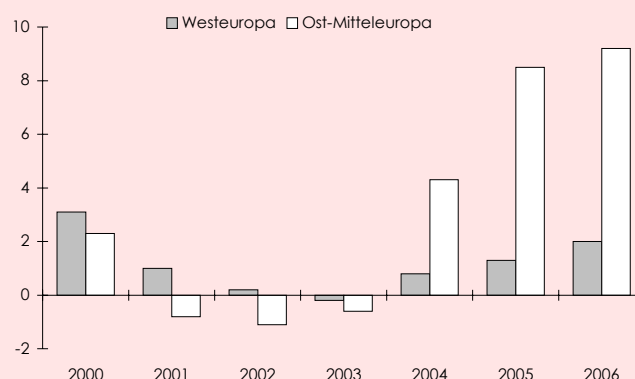
Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2003. Ab 2003: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien, Ost-Mitteuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Lebhaftes Wachstum in Spanien und Großbritannien

Unter den fünf großen europäischen Ländern (Deutschland, Frankreich, Italien, Großbritannien und Spanien) entwickelt sich die Bauwirtschaft, getrieben von hohen Immobilienpreisen, vor allem in Großbritannien und Spanien dynamisch. Hingegen sind in Italien und Frankreich keine Impulse zu erwarten.

Abbildung 1: Entwicklung des Bauvolumens in Westeuropa und Ost-Mitteuropa

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %

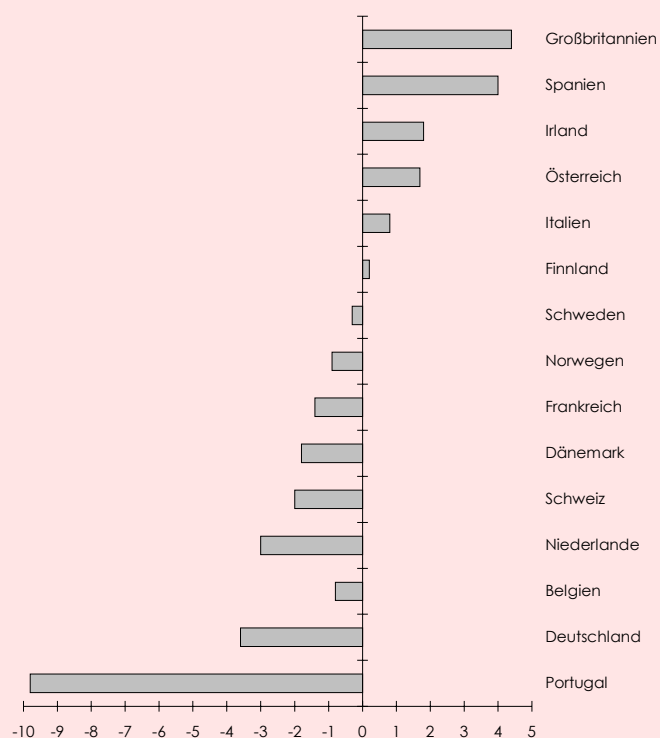


Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2003. Ab 2003: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien, Ost-Mitteuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

In Frankreich sank die reale Bauproduktion 2003 um 1,4%, 2004 und 2005 wird sie sich stabilisieren – vor allem im Wohnbau. Erst für 2006 wird ein geringes Wachstum von 1,2% prognostiziert, der Tiefbau belebt sich etwas. Ähnlich ungünstig verläuft die Entwicklung in Italien bis 2006.

Abbildung 2: Prognose des Bauvolumens in Europa für 2003

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2003.

Abbildung 3: Prognose des Bauvolumens in Europa für 2004 und 2005

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



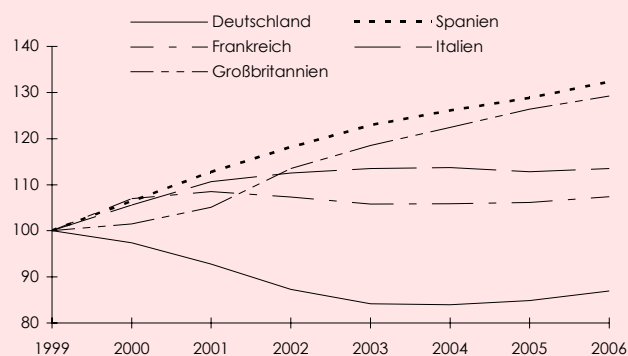
Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2003.

In Spanien hingegen verfügt die Bauwirtschaft über die größte Dynamik der Wirtschaftsbereiche, für 2004 bis 2006 werden Zuwachsraten von rund 2½% pro Jahr erwartet. Sie sind zwar geringer als in der Periode 2001 bis 2003, liegen aber deutlich über dem europäischen Durchschnitt. Der starke Anstieg der Immobilienpreise spielte dabei eine wichtige Rolle. Während sich eine Dämpfung der Baugenehmigungen im Nichtwohnbau abzeichnet, nimmt die Investitionsbereitschaft der öffentlichen Haushalte zu.

In Großbritannien expandierte die Bauwirtschaft 2002 um 8% und 2003 um 4½%, vor allem dank der lebhaften Wohnbaunachfrage und hoher öffentlicher Investitionen. Das Wachstum wird sich in den nächsten Jahren etwas abschwächen; die mittelfristigen Programme zur Wohnbausanierung und die Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur ermöglichen aber 2004 und 2005 eine Steigerung des Bauvolumens um rund 3% und 2006 um 2,3%.

Abbildung 4: Das Bauvolumen in den großen Ländern Westeuropas

1999 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2003. Ab 2003: Prognose.

Rückläufig war die Bauproduktion 2003 auch in Portugal, den Niederlanden, der Schweiz, Dänemark, Frankreich, Norwegen, Schweden und Belgien. 2004 wird sie in Portugal und Irland – nach dem Bauboom der vergangenen Jahre – weiter sinken; 2005 zeichnet sich in Portugal ein Wachstum ab, während die Bautätigkeit in Irland und der Schweiz weiterhin schwach bleibt.

In den meisten anderen Ländern Westeuropas wird sich die Bauwirtschaft 2004 und 2005 leicht beleben; nur in Italien und Norwegen wird die Produktion 2005 wieder etwas geringer ausfallen.

Wachstumsimpulse in den nordischen Ländern

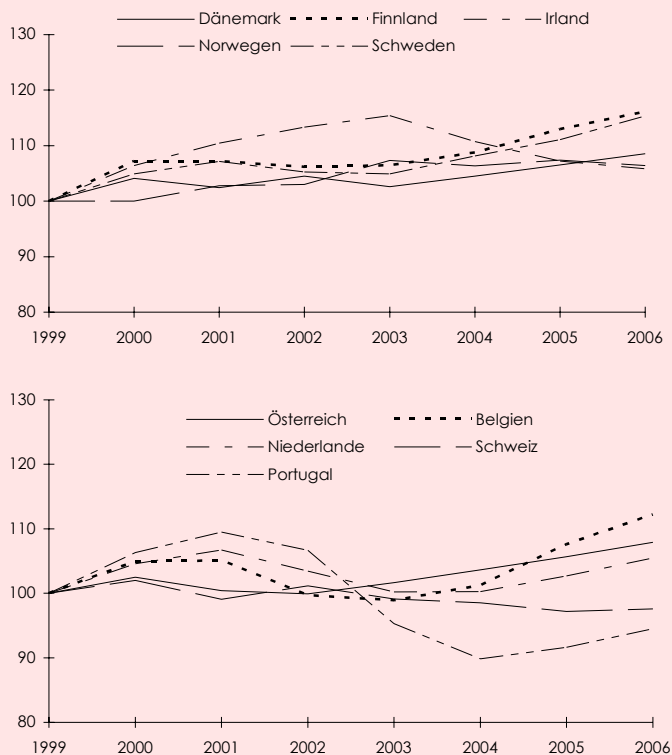
Unter den kleineren Ländern Westeuropas wird für die kommenden Jahre insbesondere für Finnland und Schweden eine kräftige Steigerung der Bauproduktion prognostiziert. Die finnische Bauwirtschaft wird vor allem von einigen großen Projekten im Tiefbau getragen, aber auch der Wohnbau sowie der Nichtwohnbau liefern Wachstumsbeiträge. 2005 und 2006 wird der Industrie- und Gewerbebau von der Belebung des Wirtschaftswachstums profitieren.

Überdurchschnittlich ist die Prognose auch für Schweden. Wie in Finnland trägt der Tiefbau die Expansion (+5% pro Jahr); aber auch im Wohnbau sowie im Industrie- und Gewerbebau steigt die Nachfrage nach dem Rückgang in den Jahren 2002 und 2003.

In Belgien verbesserte sich die Situation sowohl in der Gesamtwirtschaft als auch in der Bauwirtschaft in den letzten sechs Monaten deutlich. Erwartet wird eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Gemeindewohnungen. Auch im Nichtwohnbau wird für 2004 eine Trendwende prognostiziert, nachdem der Industrie-, Gewerbe- und Geschäftsbau 2002 und 2003 eher gedämpft war. Hingegen bleibt die Investitionsbereitschaft im öffentlichen Tiefbau zurückhaltend, erst 2006 ist mit einer Ausweitung der Investitionen zu rechnen.

Abbildung 5: Das Bauvolumen in den kleinen Ländern Westeuropas

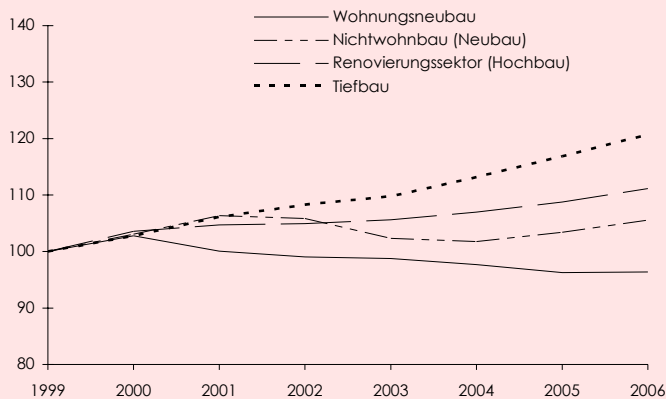
1999 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2003. Ab 2003: Prognose.

Abbildung 6: Das Bauvolumen nach Sparten in Westeuropa

1999 = 100



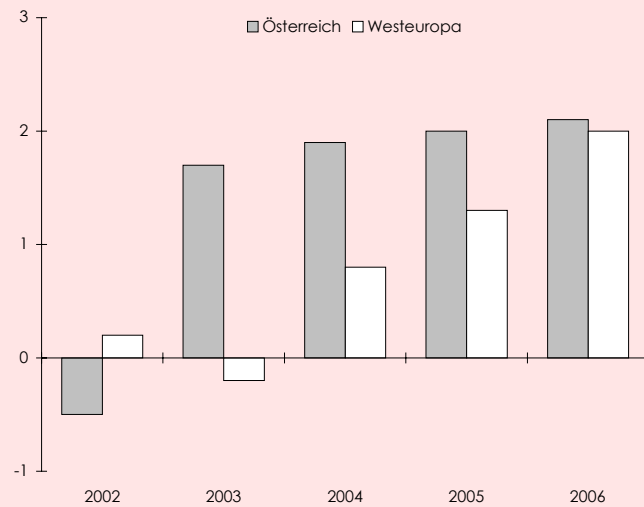
Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2003. Ab 2003: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien.

In Österreich wuchs die Bauwirtschaft – nach einem realen Rückgang 2002 um 0,5% – im Jahr 2003 mit +1,7% deutlich rascher als im europäischen Durchschnitt. Dies ist primär auf den verstärkten Ausbau der Infrastruktur zurückzuführen: Die Ausweitung des Finanzierungsrahmens für Asfinag und SCHIG machte zusätzliche Investitionen möglich, ohne die öffentlichen Haushalte kurzfristig zu belasten. Die Nachfrage nach Infrastrukturbauten wird auch 2004 bis 2006 lebhaft sein. Zusätzlich kann sie von einer Forcierung privater Finanzierungs- und Beteiligungsmodelle profitieren. Die gesamte Bauproduktion dürfte in den Jahren 2004 bis 2006 um rund 2% pro Jahr zunehmen.

Erholung der österreichischen Bauwirtschaft 2004 bis 2006 erwartet

Abbildung 7: Bauvolumen in Österreich und Westeuropa

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %

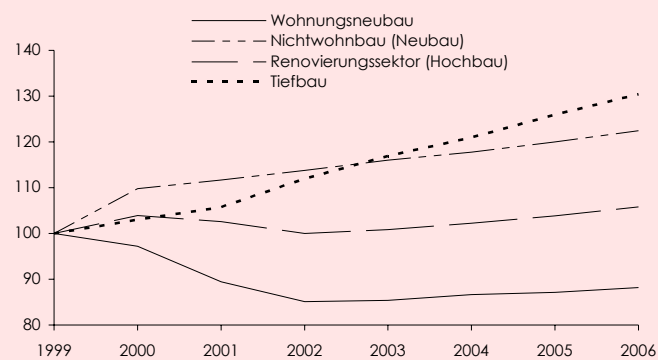


Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2003. Ab 2003: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien.

Nach einem jahrelangen Rückgang gewinnt der Wohnungsbau, getragen durch niedrige Zinsen (Senkung der Zinssätze für Bausparkassendarlehen), wieder an Dynamik. Der Wohnbau ist auf ein sehr niedriges Niveau gesunken (von 60.000 fertig gestellten Wohnungen Ende der neunziger Jahre auf 42.000 im Jahre 2002), der Tiefpunkt scheint nun überwunden zu sein. Die Nachfrage sowohl nach Neubauten als auch nach Sanierungen steigt wieder leicht. Im jüngsten WIFO-Konjunkturtest zeigten sich die Hochbauunternehmen deutlich optimistischer. Im Gefolge der EU-Erweiterung wird zusätzlicher Bedarf zugewanderter Bevölkerungsschichten an sozialen und geförderten Wohnungen entstehen.

Abbildung 8: Das Bauvolumen nach Sparten in Österreich

1999 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2003. Ab 2003: Prognose.

Im sonstigen Hochbau, vor allem im Bürobau, zeichnen sich Überkapazitäten ab. Der Industrie- und Gewerbebau sollte im Zuge der allgemeinen Konjunkturerholung wieder an Dynamik gewinnen; durch gezielte Förderung energiesparender Investitionen wird der Sanierungsbereich Impulse erhalten.

European Construction Industry Expected to Achieve Only Slight Recovery in 2004 and 2005 – Summary

Whereas the European economy in general made very hesitant steps towards recovery in 2003, the construction industry once again lagged behind. In 2003, the real construction volume shrank by 0.2 percent in the 19 countries covered by the "Euroconstruct" research network. This decline was due chiefly to a shortage in demand suffered by the housing industry, the main sector of the construction industry, which produces 45 percent of the construction volume: both rising unemployment (unemployment rate in Western Europe: about 8 percent) and a negative trend in disposable incomes directly impacted on the housing market. At the same time, high consolidation pressure in the EU countries, and in particular in France, Italy and Germany, made inroads on the public sectors' propensity to invest.

"Euroconstruct" expects the European building industry to recover slightly in 2004 to 2006, stimulated primarily by a general economic upturn, that will add a slight boost to industrial building and infrastructural investment.

In Western Europe, the construction industry will be less than buoyant in the medium run. For the projection period of 2003 to 2006, building investment will be marked by a pessimistic climate, where investment projects are postponed in view of uncertainties with regard to the direction and strength of the recovery. Stimulative measures continue to be taken in the form of anticyclical activities aimed at improving the infrastructure (+3.3 percent in 2004, +3.7 percent in 2005, +3.9 percent in 2006). For the 2004–2006 forecast period, any growth in the construction industry is expected to obtain its momentum from civil engineering, non-residential construction and renovation. New housing construction will continue to be weak in the medium term.

In Central and Eastern Europe, civil engineering will act as a motor for recovery, together with new housing and non-residential construction; subsequent to EU enlargement, enhanced infrastructural expansion should trigger a cycle of dynamic demand. The substantial need for investment will, however, give a sustained boost to the construction sector only in 2005 and 2006, once the framework for national co-financing of major infrastructure projects has been put in place.