

## ■ BAUNACHFRAGE IN WEST-EUROPA GEDÄMPFT, BELEBUNG IN OST-MITTELEUROPA

*Nach einer Expansion um 2,8% im Jahr 2000 schwächt sich das Wachstum der realen Bauproduktion in Westeuropa heuer deutlich ab (+1,4%), vor allem wegen des Rückgangs im Wohnungsneubau und der Baukrise in Deutschland. In den kommenden zwei Jahren wird sich die Bauwirtschaft in den westeuropäischen Ländern nur geringfügig erholen (+1,7%), der Tiefbau gewinnt etwas an Dynamik. In den MOEL wird eine kräftigere Belebung der Bauproduktion als in Westeuropa erwartet (+5½% bis +7½%), der Wohnungsneubau und der Tiefbau wachsen überdurchschnittlich. Von 2001 bis 2003 wird die reale Bauproduktion jährlich um 5½% bis 7½% steigen. Für Österreich liegt die Bauprognose unter dem europäischen Durchschnitt (2001 +1%, 2002/03 +1,5%).*

Nachdem die westeuropäische Bauwirtschaft im Jahr 2000 von der günstigen allgemeinen Konjunktur profitiert hat (reale Bauproduktion +2,8%), wird nach den jüngsten Prognosen der Euroconstruct<sup>1)</sup> für heuer mit einer merklichen Abschwächung gerechnet (+1,4%). Für die kommenden zwei Jahre sind die Erwartungen mit +1,7% nur geringfügig höher. In Österreich liegt das prognostizierte Wachstum der Bauwirtschaft unter den westeuropäischen Werten: Nach einem Anstieg um 2% im Jahr 2000 wird die Rate heuer nur +1% und 2002/03 +1,5% betragen.

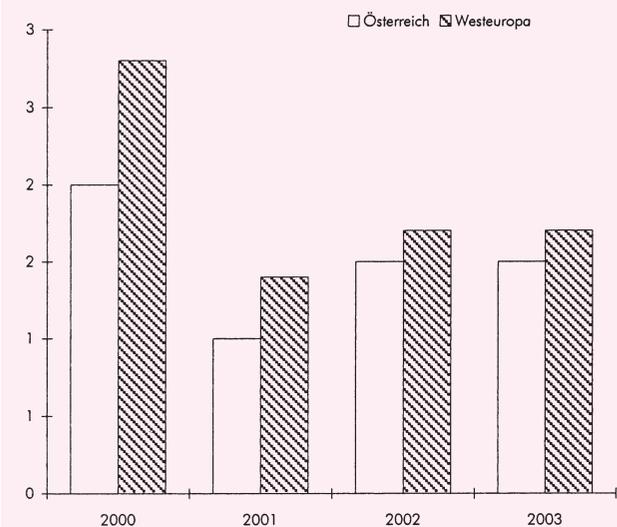
Das Jahr 2000 verlief für die westeuropäische Bauwirtschaft mit Ausnahme Deutschlands recht günstig. Der Nichtwohnbau expandierte überdurchschnittlich, auch die Investitionstätigkeit im Tiefbau war rege, und die Nachfrage im Wohnungsneubau erholte sich vorübergehend. Nur Deutschland hat sich von der guten westeuropäischen Baukonjunktur abgekoppelt: Seit dem Sommer 2000 mussten die Prognosen stark nach unten revidiert werden, die reale Produktion sank im vergangenen Jahr sogar um 2½%.

Wissenschaftliche Assistenz: Monika Dusek • E-Mail-Adressen: [Margarete.Czerny@wifo.ac.at](mailto:Margarete.Czerny@wifo.ac.at), [Monika.Dusek@wifo.ac.at](mailto:Monika.Dusek@wifo.ac.at)

<sup>1)</sup> Euroconstruct ist ein Netzwerk von Bau- und Konjunkturforschungsinstitutionen aus 19 Ländern (z. B. Deutschland, Italien, Frankreich, Großbritannien, Österreich, Ungarn, Tschechien, Slowakei, Polen), die regelmäßig Entwicklungstendenzen des europäischen Baumarktes analysieren und prognostizieren. Die jüngste Euroconstruct-Konferenz fand im Jänner 2001 in Paris statt.

Abbildung 1: Bauvolumen in Europa

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct, Paris, Dezember 2000. 2000 bis 2003: WIFO-Prognose.

Im Gegensatz zu Westeuropa gewinnt die Bauwirtschaft in den ostmitteleuropäischen Ländern wieder an Dynamik. Die Krise in Tschechien und der Slowakei scheint überwunden zu sein. Die reale Bauproduktion stieg in den MOEL im Jahr 2000 um 2,9%, für das Jahr 2001 wird ein Wachstum von 5,3% und für 2002/03 von 6½% bis 7½% erwartet.

### ENTWICKLUNG IN DEN EINZELNEN LÄNDERN SEHR UNTERSCHIEDLICH

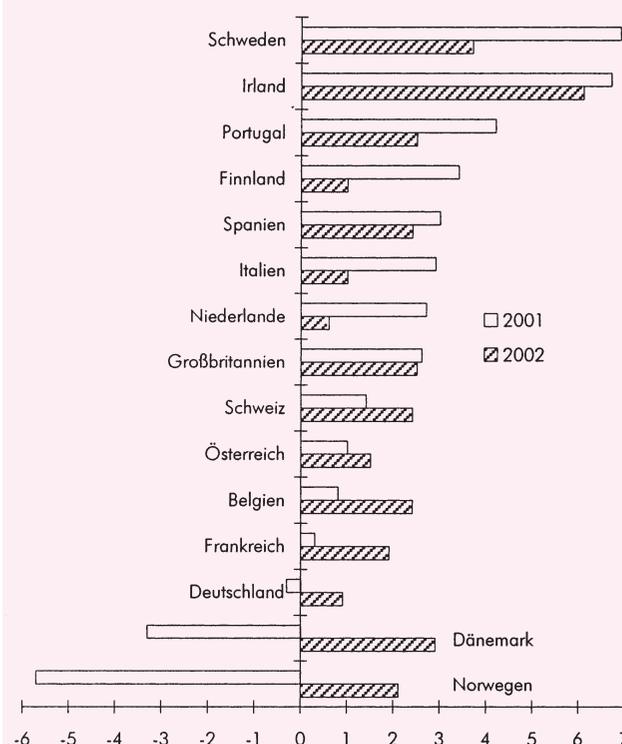
Abgesehen von den kurzfristigen Schwankungen divergierte die Entwicklung der einzelnen Länder stark: So war zwischen 1997 und 2000 in Tschechien und der Slowakei ein empfindlicher Rückgang zu beobachten. In Deutschland ging der Aufschwung im Wohnungsneubau 1997 zu Ende; die Baukonjunktur hat sich seither nicht erholt. In den anderen Ländern wie Großbritannien, Frankreich und Italien liegen die Zuwächse in der Vergleichsperiode im Mittelfeld. Ein überdurchschnittliches Wachstum verzeichneten Spanien, Portugal und Irland. Nach den drastischen Einbußen der schwedischen Bauwirtschaft 1997 folgt nun eine Periode des Aufschwungs, während sich die Baunachfrage z. B. in Spanien merklich abschwächt.

### WACHSTUMSPERSPEKTIVEN 2001 GEDÄMPFT, 2002/03 NUR GERINGE ERHOLUNG

In Westeuropa sind die Bauprognosen für 2001 gedämpft, die Baukonjunktur koppelt sich von der günstigeren gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ab. Die besten Wachstumsaussichten hat der Bausektor in Schweden und Irland mit Raten von über 6½%, vor Portugal,

Abbildung 2: Prognose des Bauvolumens in Europa für 2001 und 2002

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct, Paris, Dezember 2000. 2000 bis 2003: WIFO-Prognose.

Finnland, Spanien und Italien (+4% bzw. +3%) sowie den Niederlanden und Großbritannien (+2½%). In den anderen Ländern wächst die Bauproduktion um etwa 1% (ebenso in Österreich) oder schrumpft (Deutschland -½%, Dänemark -3½%, Norwegen -5½%).

In den Jahren 2002 und 2003 rechnet die westeuropäische Bauwirtschaft mit einer nur leichten Erholung (+1,7%). Mit Ausnahme Irlands, dessen Bausektor weiterhin kräftig expandiert, zeichnen sich große Unterschiede ab: Einem sehr geringen Wachstum in Österreich, Finnland, Deutschland, Italien und den Niederlanden steht eine mäßige Nachfrageresteigerung in Dänemark, Norwegen, Portugal, Spanien und der Schweiz

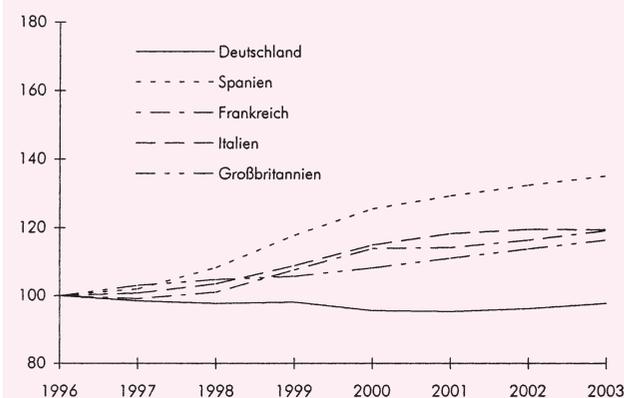
Übersicht 1: Produktion der einzelnen Bausparten

	2000		2001		2002		2003	
	Österreich	Westeuropa	Österreich	Westeuropa	Österreich	Westeuropa	Österreich	Westeuropa
Veränderung gegen das Vorjahr in %								
Wohnungsbau	-0,1	+2,4	-0,1	+0,7	+0,6	+1,2	+0,4	+1,1
Neubau	-2,6	+1,2	-1,9	-0,3	-0,9	-0,1	-0,5	+0,1
Renovierung	+3,6	+3,7	+2,3	+1,9	+2,5	+2,6	+1,6	+2,1
Nichtwohnungsbau	+6,1	+3,4	+3,9	+2,0	+3,2	+1,8	+2,1	+2,0
Neubau	+8,1	+3,1	+4,4	+2,0	+3,5	+1,6	+1,5	+2,2
Renovierung	+3,1	+3,9	+3,1	+2,0	+2,8	+2,1	+3,0	+1,8
Tiefbau	+0,5	+2,9	-1,0	+2,1	+0,9	+2,8	+2,6	+2,5
Neubau	+0,1	+2,3	-1,6	+2,6	+0,4	+3,1	+2,5	+2,8
Renovierung	+2,1	+4,1	+1,4	+1,1	+2,8	+2,3	+3,0	+1,9
Insgesamt	+2,0	+2,8	+1,0	+1,4	+1,5	+1,7	+1,5	+1,7

Q: Euroconstruct, Paris, Dezember 2000. 2000 bis 2003: WIFO-Prognose. Westeuropa: Durchschnitt der 15 Euroconstruct-Länder.

Abbildung 3: Das Bauvolumen in den großen Ländern Westeuropas

1996 = 100



Q: Euroconstruct, Paris, Dezember 2000. 2000 bis 2003: WIFO-Prognose.

sowie in Großbritannien gegenüber. Ein deutlicher Aufschwung wird in Belgien und Frankreich erwartet.

Für das gedämpfte Konjunkturbild der westeuropäischen Bauwirtschaft ist vor allem der Nachfrageausfall im Wohnungsneubau verantwortlich. Der Renovierungsmarkt wächst im Prognosezeitraum überdurchschnittlich, im Büro- und Industriebau wird 2001 bis 2003 eine etwas geringere Steigerungsrate erwartet als im Jahr 2000. Im Tiefbau sind die Perspektiven günstiger.

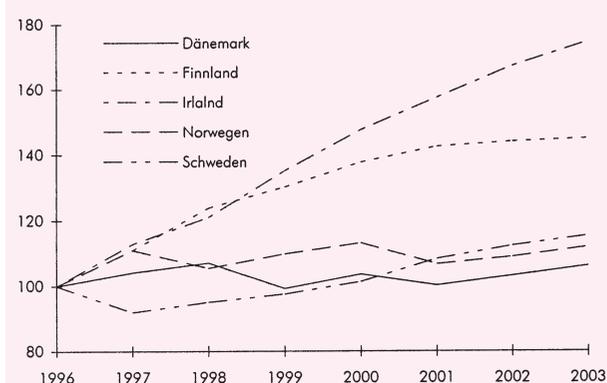
## TIEFBAUINVESTITIONEN GEWINNEN AN BEDEUTUNG

Für den Tiefbau sind die Perspektiven in Westeuropa mit einem Wachstum von 2% bis 3% in den Jahren 2001 bis 2003 günstiger als für die gesamte Bauwirtschaft. Das Verkehrsaufkommen auf Schiene und Straße sowie der Flugverkehr nehmen in Europa ständig zu. Die europäischen Großstädte sind nur dann konkurrenzfähig, wenn sie über eine ausgezeichnete Infrastruktur verfügen. Infrastrukturprojekte, vor allem auch private Beteiligungsmodelle gewinnen damit an Bedeutung. Erweiterung und Adaptierung der europäischen Flughäfen werden immer dringlicher, die Investitionen werden aber häufig durch langwierige Umweltverträglichkeitsprüfungen, Widerstand der lokalen Bevölkerung oder politische Konstellationen verzögert.

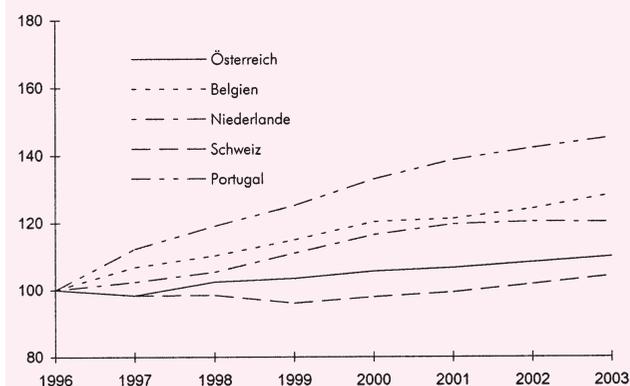
Ein besonderer Schwerpunkt der Nachfrage liegt im Bereich des Neubaus der Eisenbahnnetze und in der Verlagerung des Verkehrsaufkommens von der Straße auf die Schiene. Auch im Telekommunikationsbereich wird mit zunehmenden Investitionen gerechnet. Zugleich erhalten Ausbau und Instandhaltung der Energie- und Wasserversorgung sowie Umweltvorhaben wachsende Priorität. Neue Regulierungen und Empfehlungen für die qualitative Verbesserung der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung lösen zusätzlichen Investitionsbedarf vor allem in den Großstädten aus.

Abbildung 4: Das Bauvolumen in den kleinen Ländern Westeuropas

1996 = 100



Q: Euroconstruct, Paris, Dezember 2000. 2000 bis 2003: WIFO-Prognose.



Q: Euroconstruct, Paris, Dezember 2000. 2000 bis 2003: WIFO-Prognose.

In einigen Ländern fehlen die Finanzierungsmittel, um die nötigen Modernisierungs- und Neubauinvestitionen im Infrastrukturbereich zügig voranzutreiben. Während die öffentlichen Haushalte auch in Zukunft für Infrastrukturinvestitionen in Europa eine entscheidende Rolle spielen werden, tritt die private Finanzierung zunehmend in den Vordergrund.

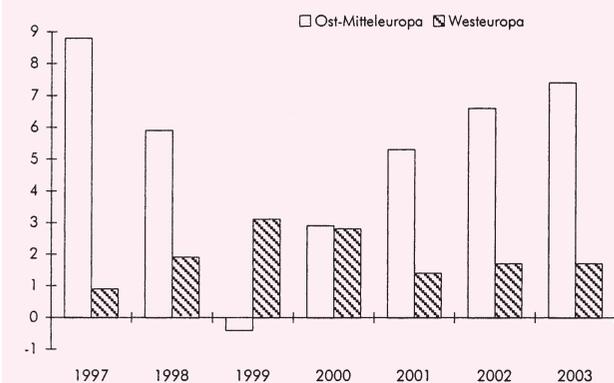
In den osteuropäischen Ländern ist der Nachholbedarf an Infrastrukturinvestitionen weiterhin groß, und die Expansionspläne sind ehrgeizig. Hier werden in den nächsten Jahren Zuwachsraten von 7% bis 9% jährlich erwartet. Die Expansionspläne für die Infrastruktur in den Oststaaten sind sehr ehrgeizig. Problematisch ist meist die Finanzierung. Im Zuge der EU-Osterweiterung werden für Infrastruktur- und Umweltinvestitionen zusätzliche EU-Finanzierungshilfen zur Verfügung stehen. Priorität hat der Ausbau der Transeuropäischen Netzwerke und der Hochgeschwindigkeitsbahnen in ganz Europa.

## SCHWACHE WOHNBAUNACHFRAGE IN WESTEUROPA

Die Nachfrage nach Wohnungsneubauten wird in Westeuropa in den nächsten Jahren merklich schrumpfen. Im Jahr 2000 wurden jährlich 5,2 Wohnungen je 1.000 Einwohner fertiggestellt, im Jahr 2003 werden es nur

Abbildung 5: Entwicklung des Bauvolumens in Ost-Mitteuropa und Westeuropa

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct, Paris, Dezember 2000. 2000 bis 2003: WIFO-Prognose.

4,6 sein. Die Bevölkerung in der Altersgruppe der 25- bis 35-Jährigen – die für die Wohnungsnachfrage besonders relevant ist – schrumpft in Westeuropa. Damit wird der Wohnungsneubau aus demographischer Sicht eingeschränkt. Im Gegensatz dazu nimmt die Bedeutung der Bestandsmaßnahmen, der Modernisierung und Renovierung ständig zu. In Westeuropa wird künftig in Bestandsmaßnahmen mehr investiert werden als in den Neubau: Diese Sparte umfasst heute etwa 48% des gesamten Wohnbauvolumens und dürfte bereits 2003 einen Anteil von 51% erreichen.

Im Gegensatz zur Entwicklung in Westeuropa gewinnt der Wohnungsneubau in den MOEL wieder an Bedeutung. Nach zehn Jahren schrumpfender Neubautätigkeit ist eine merkliche Belebung zu erwarten, allerdings ausgehend von einem sehr niedrigen Niveau. Der Bedarf an Renovierungs- und Modernisierungsleistungen ist zwar enorm, die Nachfrage aufgrund der geringen Kaufkraft der privaten Haushalte hingegen gering.

### ÖSTERREICHISCHE BAUWIRTSCHAFT WÄCHST UNTERDURCHSCHNITTlich

Die österreichische Bauwirtschaft hat im Jahr 2000 von der guten allgemeinen Konjunktur profitiert, die reale Produktion stieg um 2%. Seit Jahresmitte erlitten aber einige Sparten, vor allem der Infrastrukturbereich und der Wohnungsneubau, deutliche Einbußen. Wegen des Rückgangs im Wohnungsneubau und der Investitionszurückhaltung der öffentlichen Hand wird die reale Bauproduktion im Jahr 2001 insgesamt nur geringfügig wachsen (+1%) und sich in den Jahren 2002 und 2003 mit +1 1/2% nur wenig erholen. Damit bleibt die Bauwirtschaft in den nächsten Jahren deutlich hinter der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung zurück.

In den einzelnen Sparten verläuft die Baukonjunktur sehr unterschiedlich. Besonders kräftig war im vergangenen Jahr die Nachfrage nach Büro- und Industriebauten,

Übersicht 2: Entwicklung der Bauwirtschaft in Ost-Mitteuropa

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Veränderung gegen das Vorjahr in %							
<b>Bruttoinlandsprodukt</b>							
Tschechien	- 1,0	- 2,2	- 0,2	+ 2,7	+ 3,5	+ 4,0	+ 4,5
Slowakei	+ 6,2	+ 4,1	+ 1,9	+ 1,6	+ 3,2	+ 4,0	+ 4,6
Ungarn	+ 4,6	+ 4,9	+ 4,5	+ 5,5	+ 5,0	+ 5,0	+ 5,0
Polen	+ 6,8	+ 4,8	+ 4,1	+ 4,5	+ 4,5	+ 5,0	+ 6,0
<b>Bauvolumen</b>							
Tschechien	- 2,9	- 8,8	- 9,2	+ 3,1	+ 3,7	+ 5,1	+ 5,8
Slowakei	+11,7	- 4,0	-26,5	- 0,2	+10,6	+11,3	+12,5
Ungarn	+ 7,0	+ 5,8	+ 6,0	+ 7,0	+10,0	+10,0	+ 8,0
Polen	+13,4	+11,5	+ 2,5	+ 2,0	+ 4,0	+ 5,7	+ 7,3

Q: Euroconstruct, Paris, Dezember 2000. 2000 bis 2003: WIFO-Prognose.

ihre Entwicklung spiegelt die günstige gesamtwirtschaftliche Situation wider. Diese Tendenz dürfte noch ein bis zwei Jahre anhalten. Die Errichtung von multifunktionalen Gebäuden in den Landeshauptstädten, aber auch in regionalen Zentren sowie der Bau neuer Büros werden forciert. Der Standort Wien ist für internationale Unternehmen mit Kontakten zu den ostmitteleuropäischen Ländern attraktiv, und für gut ausgestattete neue Büroräumlichkeiten sind die Mieten niedriger als in anderen Metropolen Europas.

### WOHNUNGSNEUBAU SCHRUMPFTE

Im Gegensatz zur günstigen Entwicklung im Büro- und Nichtwohnbau wird die reale Bauproduktion im Wohnungsneubau 2001 bis 2003 rückläufig sein. Aufgrund der regen Bautätigkeit der neunziger Jahre ist der Versorgungsgrad hoch. 1999 wurden rund 59.400 Wohnungen fertiggestellt. Die Zahl der Bewilligungen ist bereits seit drei Jahren rückläufig. Ein Schwerpunkt lag in den vergangenen Jahren bei Mietwohnbauten. In den kommenden Jahren wird die Zahl der fertiggestellten Wohnungen angesichts der Sättigung des Bedarfes auf 45.000 Einheiten sinken und somit das Niveau von Anfang der neunziger Jahre erreichen.

Das reichliche Angebot an Neubauten drückt die Preise, Mietwohnungen in ungünstiger Lage sind immer schwieriger zu vermarkten. Die Wohnbautätigkeit verlagert sich vom Neubau zu Sanierungsinvestitionen. Vor allem in Wien wird durch neue Förderungsbestimmungen die thermische Sanierung forciert.

Der Wohnungsneubau wird in Österreich wegen des ausreichenden Wohnungsangebotes und der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren weiter sinken. Im laufenden Jahr wird ein Rückgang um etwa 2% und in den Jahren 2002 und 2003 um etwa 1% erwartet.

### VERRINGERUNG DER WACHSTUMSDYNAMIK IM RENOVIERUNGSSEKTOR ERWARTET

Nach dem Renovierungsboom der vergangenen Jahre wird sich das Wachstum verlangsamen. Für den gesam-

ten Renovierungssektor im Hochbau ist heuer mit Zuwachsraten von etwa 3½%, in den Jahren 2002 und 2003 von jeweils 2½% zu rechnen. Mit dem Auslaufen der Steuerbegünstigung für die Auflösung von Mietzinsreserven und der Abschaffung des Investitionsfreibetrags fallen Investitionsanreize für Private weg. Einige Bundesländer setzen jedoch Initiativen für zusätzliche Förderungsmaßnahmen im Sanierungsbereich.

### TIEFBAUINVESTITIONEN VERZÖGERT

Der Tiefbau ist derzeit in Österreich durch Verzögerungen und Baustopps in seiner Kontinuität stark beein-

trächtig. Jüngst wurden die Prioritäten von Infrastrukturprojekten neu geordnet. Durch die Aufhebung der Zweckbindung können künftig auch Wohnbauförderungsmittel der Länder für Infrastrukturinvestitionen eingesetzt werden. Dennoch sind die öffentlichen Mittel gemessen am hohen Nachholbedarf (Ausbau der Verkehrsinfrastruktur in Richtung der EU-Beitrittskandidaten Tschechien und Slowakei, Autobahnumfahrung von Wien usw.) knapp. Vor dem Hintergrund zahlreicher Unsicherheitsfaktoren wurden die Tiefbauprognosen für Österreich diesmal sehr vorsichtig erstellt. Insgesamt könnte sich das Wachstum in den Jahren 2002 bis 2003 auf +1% bis +2½% beschleunigen.

### *Sagging Demand for Construction in Western Europe, Accelerated Growth expected in Central and Eastern Europe until 2003 – Summary*

In Western Europe, the construction industry recorded a brisk growth of 2.8 percent in 2000. According to the most recent Euroconstruct forecasts, that growth rate will be reduced to 1.4 percent in this year and to 1.7 percent over the next two years. This modest outlook has its roots in the faltering demand for new housing, in view of adequate capacities available and a decline of the number of people in need of housing. Demand is shifting from new residential construction to renovation. Investment in civil engineering will be more dynamic in the years to come, as a consequence of more investments in the transport infrastructure in Europe. Private partnership for infrastructure improvement are gaining ground in Europe.

In 2001, the best prospects in the construction industry are found for Sweden and Ireland, with growth rates in excess of 6 percent, followed by Portugal, Spain and Italy (+4 or +3 percent), the Netherlands and the U.K. (+2.5 percent). Growth rates for the other countries (including Austria) are around 1 percent. A decline is envisaged for Germany (-0.5 percent), Denmark (-3.5 percent) and Norway (-5.5 percent). Altogether, the construction sector in Western Europe differs

markedly from the generally positive economic development.

In contrast to Western Europe, construction in the CEECs is once again growing dynamically. The crisis in the Czech and Slovak Republics appears to have been overcome. Real construction production in the CEECs rose by 2.9 percent in 2000. For 2001, growth is expected to be 5.3 percent, and 6.5 to 7.5 percent for 2002-03. Growth should be highest in Hungary and Slovakia (+10 to +12 percent), whereas the Czech construction industry is still recovering from the setbacks of the past years.

For Austria, the outlook is distinctly below the European growth rate (+2 percent for 2000, +1 percent for 2001, +1.5 percent in 2002-03). New housing output is further declining, as a consequence of saturated demand and an adequate stock of new construction. Urgently required infrastructure projects are launched with considerable delay. Office construction, on the other hand, is booming and should continue to do so for the next two or three years. Generally, Austria shows a clear shift from new housing to more renovation and modernisation both for housing and civil engineering projects.

## 50<sup>th</sup> Euroconstruct Conference

### The Outlook for the European Construction Sector 2001-2003

Country Reports ATS 10,320.23 or EUR 750

Länderbericht Österreich ATS 2,064.05 or EUR 150

Please send your orders to the Austrian Institute of Economic Research, Mrs Christine Kautz, P.O. Box 91, A-1103 Vienna – Austria, Tel. (+43 1) 798 26 01/282, Fax (+43 1) 798 93 86, E-Mail [Christine.Kautz@wifo.ac.at](mailto:Christine.Kautz@wifo.ac.at), <http://www.wifo.ac.at>



[www.ueberreuter.com](http://www.ueberreuter.com)

- versand
- logistik
- offsetdruck
- abo-service
- digitaldruck
- druckberatung
- personalisieren
- fulfillment-service
- dtp
- satz/repro
- grafik-beratung
- intranet/internet
- datenkonvertierung
- digitale fotografie
- datenbank-management
- cross-media-publishing



**ueberreuter**  
*Print und Digimedi@*