

Margarete Czerny

# Baukonjunktur in Westeuropa 1991 gedämpft

## Österreich im europäischen Spitzenfeld

Nach einer Phase des kräftigen Wachstums der Bauwirtschaft 1988/89 setzt 1990/91 in Westeuropa eine Dämpfung ein. In der zweiten Hälfte der achtziger Jahre war die Bauwirtschaft ein Motor der Konjunktur, ihre Zuwachsraten lagen deutlich über jenen des Brutto-Sozialproduktes. Der Anteil des gesamten Bauvolumens am Brutto-Sozialprodukt hat sich seit 1986 kräftig erhöht, nachdem die Bauproduktion zuvor etwa zehn Jahre hindurch (Ende der siebziger und in der ersten Hälfte der achtziger Jahre) deutlich sinkende bzw. stagnierende Tendenz aufgewiesen hatte.

Nach den jüngsten Prognosen der Euro-Construct<sup>1)</sup> wird die Bauwirt-

**Nach einer Phase des kräftigen Wachstums der Bauwirtschaft 1988/89 setzt 1990/91 in Westeuropa eine Dämpfung ein. In der zweiten Hälfte der achtziger Jahre war die Bauwirtschaft ein Motor der Konjunktur, ihre Zuwachsraten lagen deutlich über jenen des Brutto-Sozialproduktes. 1991 wird ein geringfügiges Wachstum der Bauproduktion von 0,7% erwartet.**

schaft 1991 – vor allem infolge der Rückgänge in Großbritannien und Skandinavien – wieder deutlich unter dem Wachstum der Gesamtwirtschaft bleiben. Nachdem die Bauproduktion 1988 in den Euro-Construct-Ländern im Durchschnitt real um 5½%, 1989 um rund 5% und 1990 um 3% expandierte, wird 1991 nur eine geringfügige Zunahme erwartet (+0,7%).

Das Wachstum der westeuropäischen Bauwirtschaft wird u. a. von der Verlangsamung des Wachstums der Gesamtwirtschaft, der Unsicherheit der Entwicklung in der Golfregion, dem anhaltend hohen Zinsniveau und dem kräftigen Anstieg der Bau- und Grundstückspreise gebremst.

### Tiefbau weiterhin Träger der Baukonjunktur

Träger der Baukonjunktur wird 1991 – wie schon im vergangenen Jahr – vor allem der Tiefbau sein. In ganz Europa werden weiterhin kräftige Investitionen in die Infrastruktur erwartet. Die – im Hinblick auf den EG-Binnenmarkt – notwendigen Baumaßnahmen stimulieren die Nachfrage. 1991 werden die Investitionen in den Tiefbau mit +4½% etwas weniger gesteigert als 1990 (+5,8%).

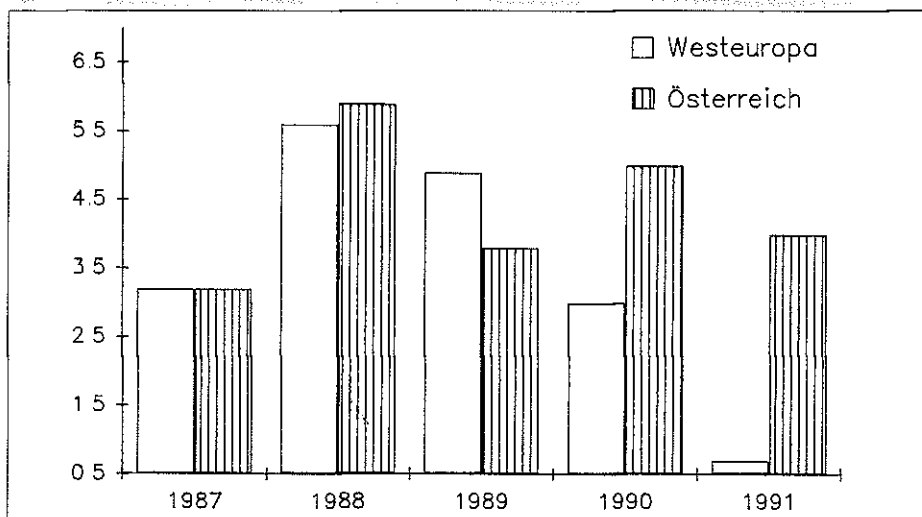
Seit Mitte der achtziger Jahre entwickelte sich der Wirtschaftsbau am dynamischsten von allen Baubereichen. Hier übertraf die Bautätigkeit 1990 das Niveau von 1986 bereits um ein Drittel. Diese deutliche Expansion wird sich allerdings wegen der Abschwächung des allgemeinen Wirtschaftswachstums 1991 nicht mehr fortsetzen. Die Euro-Construct-Länder erwarten insgesamt in dieser Bauparte sogar einen leichten Rückgang.

Die Renovierungs- und Instandhaltungsleistungen werden 1991 mit

### Bauvolumen in Europa

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %

Abbildung 1



<sup>1)</sup> Die jüngste Euro-Construct-Konferenz (veranstaltet vom Ifo-Institut für Wirtschaftsforschung) fand im Dezember 1990 in München statt. In diesem Beitrag werden die wichtigsten Ergebnisse dieser Tagung zusammengefaßt. In der Euro-Construct-Studiengemeinschaft sind Forschungsinstitute (Bereich Bauwesen) von 13 westeuropäischen Ländern (Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Norwegen, Irland, Italien, Niederlande, Österreich, Schweiz und Spanien) zusammengeschlossen.

**Bauwirtschaft in Westeuropa**

Übersicht 1

Umsätze, real

	1987	1988	1989	1990 <sup>1)</sup>	1991 <sup>1)</sup>
	Veränderung gegen das Vorjahr in %				
<b>Große Länder</b>					
BRD	± 0,0	+ 4,5	+ 5,0	+ 5,5	+ 3,5
Frankreich	+ 3,8	+ 5,8	+ 4,3	+ 2,5	+ 0,1
Italien	- 1,1	+ 1,2	+ 3,6	+ 2,5	+ 0,7
Großbritannien	+ 8,0	+ 7,0	+ 4,0	- 2,0	- 5,0
Spanien	+10,4	+10,5	+13,0	+10,0	+ 8,0
<b>Kleine Länder</b>					
Schweiz	+ 5,8	+ 6,4	+ 6,0	+ 2,6	- 0,8
Schweden	+ 6,3	+10,8	+ 7,3	+ 5,0	- 0,3
Niederlande	+ 2,0	+11,0	+ 3,0	+ 2,0	- 3,0
Österreich	+ 3,2	+ 5,9	+ 3,8	+ 5,0	+ 4,0
Belgien	+ 5,0	+14,0	+10,0	+ 3,0	+ 0,5
Finnland	+ 1,0	+10,0	+14,0	- 2,0	- 7,0
Dänemark	+ 1,9	- 3,5	- 4,6	- 3,4	± 0,0
Norwegen	+ 5,7	- 2,4	-11,0	- 5,6	- 1,5
Irland	- 3,7	- 3,4	+ 7,7	+10,2	- 0,2
<b>Insgesamt</b>	+ 3,2	+ 5,6	+ 4,9	+ 3,0	+ 0,7
Wohnungsneubau	- 0,3	+ 7,4	+ 3,3	+ 0,7	- 1,0
Wirtschaftsbau	+ 7,5	+ 8,2	+10,0	+ 4,5	- 0,8
Öffentlicher Hochbau	+ 1,2	+ 2,0	+ 1,6	+ 0,8	+ 1,2
Tiefbau	+ 0,7	+ 5,4	+ 6,1	+ 5,8	+ 4,3
Renovierung und Modernisierung	+ 5,1	+ 2,8	+ 2,5	+ 1,6	+ 1,1

Q. WIFO: Euro-Construct München, Dezember 1990 — <sup>1)</sup> Prognose

+1% einem flacheren Wachstumspfad folgen. Aufgrund der kräftigen Expansion des gesamten Renovierungssektors in Westeuropa während der letzten Jahre ist sein Anteil auf fast ein Drittel des gesamten Bauvolumens gestiegen. Damit halten die Renovierungs- und Modernisierungsleistungen den mit Abstand größten Anteil am europäischen Bauvolumen, vor dem Wohnungsneubau, dessen Bedeutung innerhalb der letzten zehn Jahre jedoch von einem Drittel auf nur knapp ein Viertel zurückgegangen ist.

1991 wird der gesamte Wohnungsneubau in Westeuropa nach einer Stagnation 1989/90 rückläufig sein (ausgenommen in Deutschland, Österreich, Belgien und Spanien).

Der öffentliche Hochbau expandierte schon in den vergangenen Jahren am schwächsten von allen Bereichen der Bauwirtschaft. Wegen der restriktiven Budgetpolitik in den meisten europäischen Ländern bleiben die Wachstumsraten 1991 deutlich unter jenen der privaten Investitionen und des gesamten Bauvolumens.

Von allen europäischen Ländern nahm in den achtziger Jahren in Spanien die Bauproduktion am stärksten zu. In den vergangenen Jahren erziel-

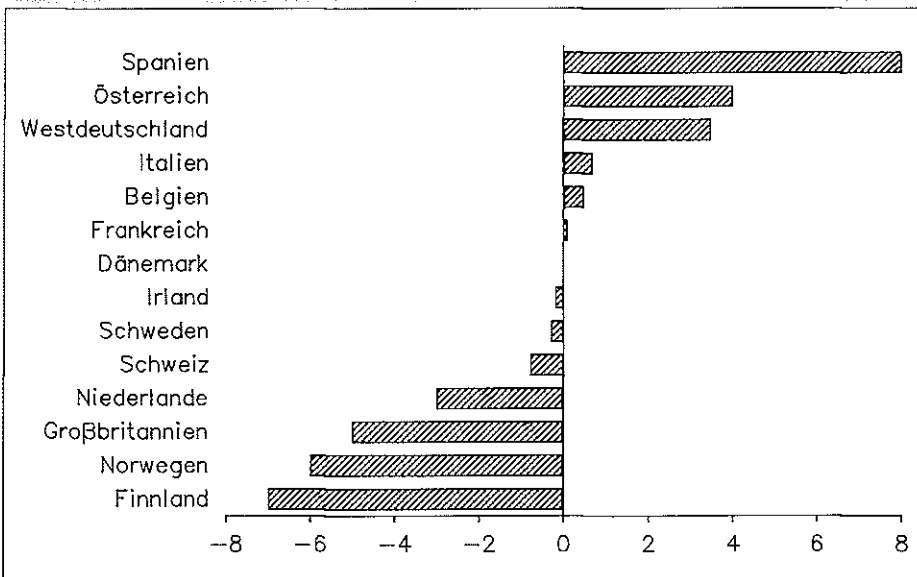
**Spaniens Bauwirtschaft führt europäisches Spitzenfeld an**

te Spaniens Bauwirtschaft aufgrund der umfangreichen Aktivitäten im Infrastrukturbereich sowie der Investitionen für die Weltausstellung und die Olympischen Spiele 1992 zweistellige Zuwachsraten 1991 dürfte die Bauwirtschaft mit einem Wachstum von 8% das europäische Spitzenfeld anführen vor Österreich (+4,0%) und Westdeutschland (+3,5%). In allen anderen Ländern Europas wächst die Bauwirtschaft 1991 nur noch geringfügig, in Skandinavien ist mit größeren Produktionsrückgängen zu rechnen. Großbritannien, das bis 1989 die Umsätze im Baubereich beachtlich steigern konnte, mußte 1990 erstmals seit Jahren Rückgänge hinnehmen. 1991 wird eine weitere Verringerung erwartet (-5%) ausgelöst vor allem durch eine leichte Einschränkung der Bauaktivitäten (Endphase der Arbeiten am Eurotunnel) sowie deutliche Konjunkturerbrüche in der Wohnungswirtschaft. Auch in Frankreich und Italien dürfte die Bauwirtschaft 1991 stagnieren, nachdem die Bauproduktion 1990 noch um jeweils 2% zugenommen hat. Die stärksten Rückgänge werden in Finnland (-7%), Norwegen (-6%)

**Entwicklung des Bauvolumens in Europa, Prognose 1991**

Abbildung 2

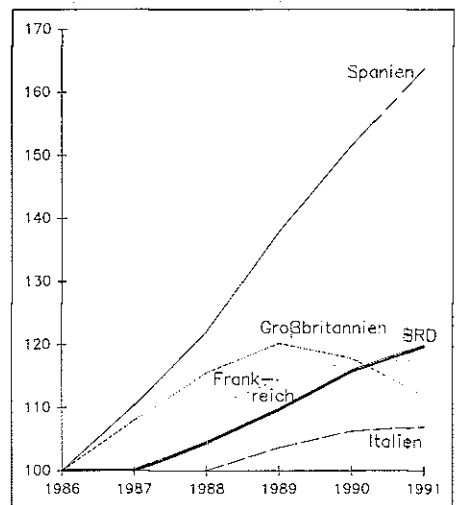
Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



**Entwicklung des Bauvolumens in den großen Ländern Westeuropas**

Abbildung 3

Index 1986 = 100



**Produktion der einzelnen Bausparten**

Übersicht 2

Real

	1988		1989		1990 <sup>1)</sup>		1991 <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	+9,0	+7,4	-1,0	+3,3	+1,0	+0,7	+3,0	-1,0
Wirtschaftsbau	+7,0	+8,2	+3,5	+10,0	+8,0	+4,5	+6,5	-0,8
Öffentlicher Hochbau	-1,5	+2,0	+0,5	+1,6	+1,5	+0,8	+2,0	+1,2
Tiefbau	-2,0	+5,4	+3,0	+6,1	+5,0	+5,8	+4,0	+4,3
Renovierung und Modernisierung	+7,5	+2,8	+6,5	+2,5	+6,5	+1,6	+4,5	+1,1
Insgesamt	+5,9	+5,6	+3,8	+4,9	+5,0	+3,0	+4,0	+0,7

Q: WIFO; Euro-Construct München, Dezember 1990 — <sup>1)</sup> Prognose — <sup>2)</sup> Durchschnitt der 14 Euro-Construct-Länder

sowie den Niederlanden (-3%) erwartet

**Baukonjunktur in Deutschland und Österreich**

**Westdeutschland**

Die Hochkonjunktur der vergangenen Jahre hat in der Bauwirtschaft Westdeutschlands<sup>2)</sup> deutliche Kapazitätsengpässe und einen markanten Preisauftrieb verursacht. 1991 wird das Bauvolumen in Westdeutschland weiterhin expandieren, wegen der hohen Zinsen und Preise mit +3,5% allerdings etwas langsamer als 1990 (+5,5%)

**In Westdeutschland ist der Wohnungsneubau derzeit Motor der Baukonjunktur. Die Wohnbauproduktion wird 1991 real um 6,5% steigen, nach bereits +10% 1990.**

Eine besondere Stellung nimmt in der deutschen Bauwirtschaft der Wohnungsneubau ein. Durch die Zuwanderung aus der ehemaligen DDR und den Ländern Europas entstehen massive Versorgungengpässe. Die verstärkte Nachfrage nach Wohnungen bewirkte auch einen kräftigen Anstieg der Mieten und erhebliche Verbesserungen der Rendite- und Wertsteigerungserwartungen. Der Mietwohnungsneubau hat — dank den umfangreichen wohnungspolitischen Stimulierungsmaßnahmen — wieder kräftig zugenommen. In Westdeutschland ist der Wohnungsneubau derzeit Motor der Baukonjunktur. 1990 wurden rund 250 000 Wohnungen fertiggestellt (1989 213 000, 1990

einschließlich der Umbauten durch Erweiterung und Aufstockung 290 000 Wohnungen). Die Wohnbauproduktion wird 1991 real um 6,5% steigen nach bereits +10% 1990. Die Bautätigkeit wird weiterhin von den Förderungsprogrammen und den optimistischen Einkommenserwartungen sowie den günstigen Aussichten auf Wertsteigerung profitieren. Das hohe Zinsniveau könnte dämpfend wirken. Diesen Effekt verstärkt die Verteuerung von Bau- und Grundstoffen. 1991 werden voraussichtlich rund 300 000 neue Wohnungen bezugsfertig. Allerdings wird selbst diese kräftige Ausweitung der Bautätigkeit nicht mit der rasch zunehmenden Nachfrage Schritt halten können. Daher nehmen die Probleme auf dem Wohnungsmarkt weiter drastisch zu.

Der Wirtschaftsbau expandierte in den vergangenen Jahren — auch 1990 — deutlich. Impulse kamen sowohl von der Steuersenkung als auch von der Vorbereitung auf den europäischen Binnenmarkt, aber auch vom Nachfrageschub aus der früheren DDR. Die Bereitschaft, in den Industriebau zu investieren, ist nach wie vor groß, jedoch werden 1991 zahlreiche Produktions- und Investitionsvorhaben nach Ostdeutschland verlagert werden. Daher dürfte der Wirtschaftsbau in Westdeutschland 1991 nur noch geringfügig expandieren. Im Tiefbau setzt sich das Wachstum 1991 mit etwas niedrigeren Zuwachsraten fort. Unternehmen investieren vor allem im Umweltbereich. Im Bereich der Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten blieb die Entwicklung in den letzten zwei Jahren zugunsten des Neubaus zurück. 1991 wird mit einer gemäßigten Zuwachsrate im Sanierungssektor zu rechnen sein.

**Ostdeutschland**

In Ostdeutschland ging die Bauproduktion 1990 nach Einführung der Wirtschafts- Währungs- und Sozialunion am 1. Juli 1990 — aufgrund der abwartenden Haltung in allen Bereichen — deutlich zurück. Nach Klärung der politischen und administrativen Fragen wird 1991 in Ostdeutschland ein kräftiger Anstieg von 15% erwartet. Insgesamt dürfte somit das gesamte Bauvolumen in Deutschland (West- und Ostdeutschland) real um 4% bis 5% zunehmen.

Die Entwicklung der Bautätigkeit in der ehemaligen DDR hängt vor allem von der raschen Beseitigung der rechtlichen und administrativen Hindernisse sowie von der Bereitstellung von Finanzierungsmitteln ab. Im Wohnungsbau sind dringende Maßnahmen zur Substanzerhaltung notwendig. Etwa die Hälfte der gesamten Geschoßbauten weist derzeit schwerwiegende Schäden auf. Ein Viertel der Wohnungen ist ohne Bad bzw. Dusche (in Westdeutschland nur 6%). Rund 30% der Wohnungen verfügen über kein WC. Auch auf dem Heizungssektor ist der Nachholbedarf groß. Ungefähr die Hälfte der Wohnungen ist nur mit Einzelöfen ausgestattet. Kürzlich wurde ein Förderungsprogramm mit einem Kreditvolumen von rund 10 Mrd. DM bis 1993 für die Altbausanierung in Ostdeutschland zur Verfügung gestellt. Auch der Wohnungsneubau soll forciert werden. Im Wirtschaftsbau kann erst nach Beseitigung von gravierenden administrativen Investitionshemmnissen mit einer Expansion gerechnet werden. Die ostdeutschen Betriebe sind gezwungen, ihre Wettbewerbsfähigkeit so rasch wie möglich zu verbessern. Neue Strukturen

<sup>2)</sup> Vgl. Söffner, F.: Die Baukonjunktur in Deutschland 1990/91. Euro-Construct-Konferenz, Ifo, München, 1990.

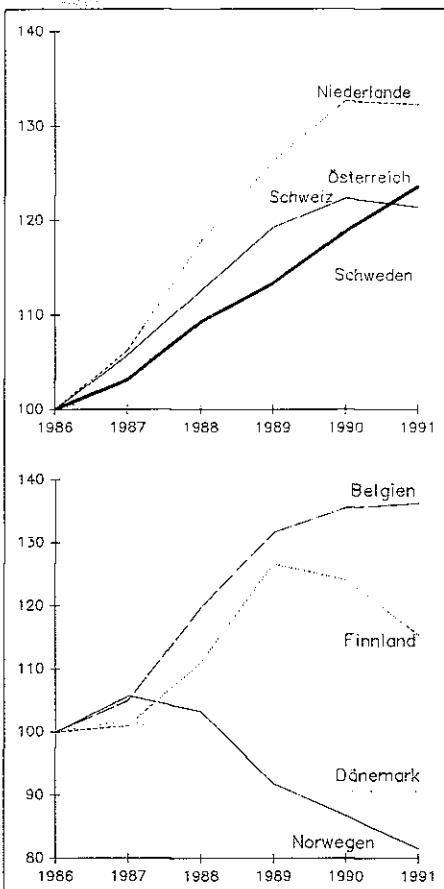
werden eingeführt, der Neubau und die Sanierung von Produktionsanlagen, Büro- und Verwaltungsgebäuden soll in den nächsten Jahren vorangetrieben werden.

Im Bereich der Infrastruktur und der Umweltschutzbauten ist der Baubedarf außerordentlich groß. Derzeit wird ein Gemeinde-Investitionsprogramm mit einem Kreditvolumen von gleichfalls 10 Mrd. DM ausgearbeitet, um die Investitionen im öffentlichen Bereich anzukurbeln. Die bestehenden Probleme in Ostdeutschland kann die Bauwirtschaft aber nur langfristig bewältigen. Es mangelt vor allem an modernen Maschinen und entsprechender Berufsqualifikation. In der Zusammenarbeit mit den westlichen Unternehmen und Behörden muß in nächster Zeit noch mit deutlichen Anlaufschwierigkeiten gerechnet werden.

### Österreich

Seit Mitte der achtziger Jahre hat Österreichs Bauwirtschaft mit der

**Entwicklung des Bauvolumens in den kleinen Ländern Westeuropas** *Abbildung 4*  
Index 1986 = 100



kräftigen Expansion in Westeuropa Schritt gehalten. Während sich das Wachstumstempo in Westeuropa 1990/91 verlangsamt, nimmt die Nachfrage nach Bauleistungen in Österreich kräftig zu. Die österreichische Bauwirtschaft wuchs 1990 deutlich rascher (real +5%) als die der übrigen europäischen Länder (im Durchschnitt +3,0%). Dieser Wachstumsvorsprung bleibt auch 1991 erhalten. Mit einem voraussichtlichen Produktionswachstum von 4,0% wird die Bauwirtschaft in Österreich wesentlich kräftiger expandieren als in den westeuropäischen Ländern insgesamt (+0,7%).

**Während sich das Wachstumstempo in Westeuropa 1990/91 verlangsamt, nimmt die Nachfrage nach Bauleistungen in Österreich kräftig zu. 1991 wird die Bauwirtschaft mit +4,0% kräftig expandieren.**

Träger dieser guten Baukonjunktur sind in Österreich vorwiegend die privaten Investoren. Die Nachfrage nach Wirtschaftsbauten insbesondere im Bereich des Industriebaus ist recht hoch. Die anhaltend günstige Ertragslage und Industriekonjunktur veranlassen die Unternehmer, auch 1991 relativ viel in Bauten zu investieren. Nach einem Produktionszuwachs von real 8% im Jahr 1990 wird der Wirtschaftsbau auch 1991 beträchtlich expandieren (+6,5%).

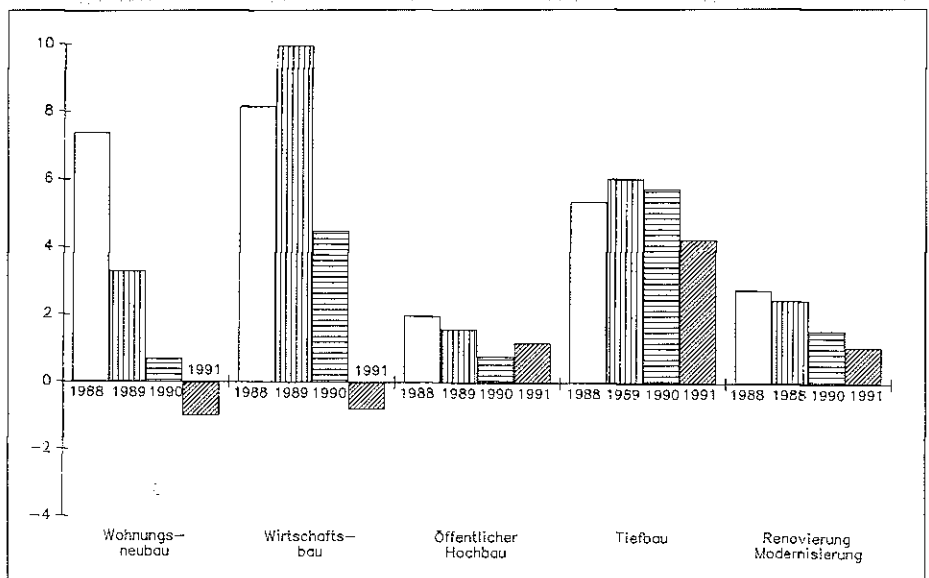
Die Tiefbauinvestitionen sind im vergangenen Jahr ebenfalls deutlich

gestiegen und auch für 1991 sind die Aussichten günstig. Der fortgesetzte Ausbau der Verkehrsinfrastruktur in den Osten läßt weitere Investitionen erwarten, und für die bevorstehende Weltausstellung 1995 müßte gleichfalls mit entsprechenden Infrastrukturbauten begonnen werden. Von der „Neuen Bahn“ kommen zusätzliche Impulse. 1991 wird ein Wachstum der Bauproduktion um real 4% erwartet.

Der gesamte Renovierungs- und Modernisierungssektor wurde 1990 dank den günstigen Förderungskonditionen deutlich ausgeweitet. Mit einem Anhalten der regen Baunachfrage kann angesichts der hohen Förderungsansuchen auch heuer gerechnet werden. Die Renovierungs- und Modernisierungsleistungen wachsen 1991 in Österreich kräftiger (+4,5%) als im europäischen Durchschnitt (+1%).

Nach einer beinahe zweijährigen Wachstumspause im österreichischen Wohnungsneubau, die vor allem auf die Umstellung der Wohnbauförderung zurückzuführen war, zeichnet sich für 1991 eine deutliche Belebung der Nachfrage nur im Neubausektor ab. Der Bedarf an Wohnungen ist infolge der lebhaften Zuwanderung aus den osteuropäischen Ländern kräftig gestiegen, die Wohnungsproblematik spitzt sich beinahe ähnlich wie in Deutschland zu. Sowohl die Auftragsvergaben im Wohnungsneubau als auch die vermehrten Förderungszusicherungen lassen eine deutliche Belebung der Wohnbautätigkeit erwarten.

**Produktion der einzelnen Bausparten in Westeuropa** *Abbildung 5*  
Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Die Darlehensgewährung der Bausparkassen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern ist gleichfalls kräftig gestiegen. Insgesamt dürfte 1991 die Bauproduktion im Wohnungsneubau real um rund 3% ausgeweitet werden. Allerdings dämpfen die hohen Zinsen sowie die starken Auftriebstendenzen der Grundstücks-

preise und die Erhöhung der Baukosten die Nachfrage.

Im öffentlichen Hochbau kann 1991 auch mit einigen Impulsen gerechnet werden, zumal für das neue Regierungsviertel in der Landeshauptstadt St. Pölten Vorbereitungsarbeiten beginnen und im universitären Bereich zusätzliche Investitionen

notwendig sind.

Insgesamt zeigt sich, daß die Bauwirtschaft 1991 in Österreich zugkräftiger sein wird als in Westeuropa. Mit der Entscheidung über die Expo 1995 würde ein zusätzliches öffentliches Investitionsvolumen von 30 Mrd. S entstehen, dadurch erhielte Österreich mittelfristig kräftige Impulse.

# Ueberreuter Offsetdruck

*Wo Service  
kein Fremdwort  
ist!*

AKTIEN  
BROSCHUREN  
BUCHER  
FLUGBLÄTTER  
GESCHÄFTSBERICHTE  
GESCHÄFTSDRUCKSORTEN  
KALENDER  
KATALOGE  
PROSPEKTE  
WERTPAPIERE  
ZEITSCHRIFTEN

2100 KORNEUBURG, INDUSTRIESTRASSE 1

0 22 62/55 55-0