

Andrea Kunnert

## Bauwirtschaft schrumpft in Europa 2010 weiter, leichte Erholung erst ab 2011

Die Bauproduktion schrumpft in den 19 europäischen Ländern, die im Bauforschungsnetzwerk Euroconstruct vertreten sind, 2010 zum dritten Mal in Folge. Infolge der gesamtwirtschaftlichen Konjunkturbelebung ab 2010 gewinnt die Bauwirtschaft ab 2011 ebenfalls an Dynamik. In einigen Ländern werden jedoch die Wachstumsaussichten durch öffentliche Sparmaßnahmen gedämpft. Der krisenbedingte Einbruch der Bauproduktion kann nur in wenigen Ländern bis 2012 wettgemacht werden. Kaum von der Wirtschaftskrise betroffen scheint die Bauwirtschaft in Ostmitteleuropa zu sein, insbesondere die Tiefbauinvestitionen (Infrastruktur) sind weiterhin Wachstumstreiber. In Westeuropa werden die Impulse in den nächsten Jahren hauptsächlich aus dem Wohnbau kommen. Für Österreich gilt das aber nicht, die Zahl der Baubewilligungen ist rückläufig; insgesamt wird die Bautätigkeit 2011 und 2012 nur wenig expandieren.

Begutachtung: Stefan Ederer • Wissenschaftliche Assistenz: Michael Weingärtler • E-Mail-Adressen: [Andrea.Kunnert@wifo.ac.at](mailto:Andrea.Kunnert@wifo.ac.at), [Michael.Weingaertler@wifo.ac.at](mailto:Michael.Weingaertler@wifo.ac.at)

2010 schrumpft die Bauproduktion in Europa zum dritten Mal in Folge. Erst 2011 ist mit einem leichten Wachstum zu rechnen, das sich 2012 etwas beschleunigen wird. Die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise wirkte sich insbesondere in Westeuropa maßgeblich auf den Bausektor aus. Unternehmen und private Haushalte tätigen langfristige Investitionen wegen der Unsicherheiten über künftige Absatzmöglichkeiten bzw. Einkommen, der schwachen Wachstums- und Arbeitsmarktaussichten, des teilweisen Überangebotes an Immobilien in einigen Ländern und erschwerter Finanzierungsmöglichkeiten trotz niedrigen Zinsniveaus nur zögerlich, sodass die Hochbauproduktion teils drastisch sinkt. Hinzu kommen die Nachwirkungen des Platzens der Immobilienpreisblase, insbesondere in Großbritannien, Irland und Spanien. Dort dämpft der Verfall der Immobilienpreise die Baunachfrage (Walterskirchen, 2009).

### Leichte Erholung der Bauwirtschaft ab 2011

#### 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.

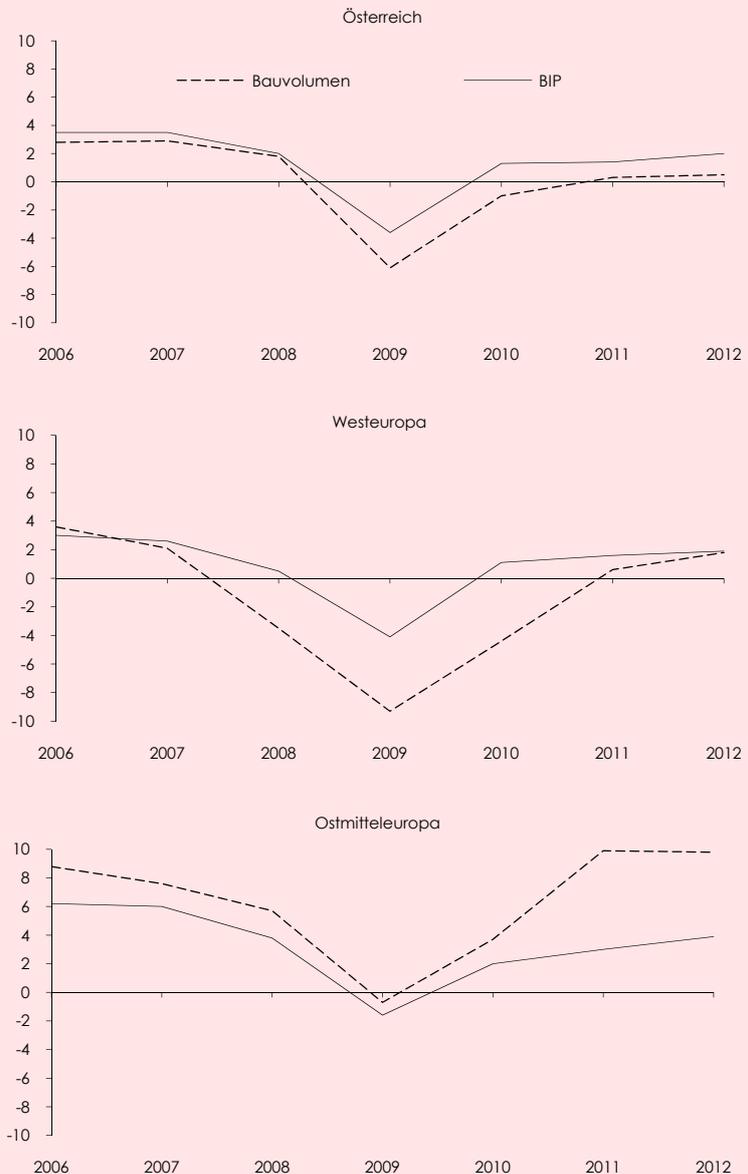
Der vorliegende Beitrag fasst die Ergebnisse der 69. Konferenz im Juni 2010 in Dublin zusammen. Als die 19 Euroconstruct-Länder werden hier 15 westeuropäische Länder bezeichnet (Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz und Spanien) und 4 ostmitteleuropäische Länder (Polen, Slowakei, Tschechien, Ungarn).

Zwischen der Hochkonjunktur 2007 und dem Tiefpunkt 2010 ging die Bauproduktion in den hier untersuchten Ländern um insgesamt 15% zurück. Während das Bruttoinlandsprodukt 2008 im Durchschnitt der 19 Euroconstruct-Länder noch geringfügig wuchs (+0,7%), verzeichnete die Bauwirtschaft in diesem Zeitraum bereits Einbußen

(-3,1%). 2009 brach das BIP um 4,0% ein, die Bauproduktion aber um 8,8%. Im Gegensatz zur Gesamtwirtschaft (2010 +1,1%) wird im Bausektor 2010 neuerlich mit einem Rückgang gerechnet (-4,0%). Erst ab 2011 prognostizieren die Euroconstruct-Länder ein Wachstum (+1,2%); es wird 2012 mit +2,4% stärker ausfallen als das der Gesamtwirtschaft (+2,0%).

Abbildung 1: Bauvolumen und BIP

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (Juni 2010). Ab 2010: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Sowohl das BIP als auch das Bauvolumen entwickelten sich in Westeuropa und Ostmitteleuropa sehr unterschiedlich: In Westeuropa brach die Bauwirtschaft früher, stärker und länger anhaltend ein als die Gesamtwirtschaft. Der frühe Einbruch war auf die scharfe Krise der Bauwirtschaft in den vier großen Ländern Frankreich, Großbritannien, Italien und vor allem Spanien zurückzuführen, die langsame Erholung auf die Einschränkung langfristiger Investitionen in fast allen westeuropäischen Ländern. In Ostmitteleuropa hingegen gingen die Bauproduktion und das BIP im Jahr 2009 gleichzeitig zurück, die Bauproduktion schrumpfte dabei weniger stark als die Ge-

samtwirtschaft. Insbesondere der weiterhin bestehende Nachholbedarf im Infrastrukturbereich kurbelt die Baunachfrage an.

#### Übersicht 1: Prognose der Bauproduktion

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %					
Österreich	+ 2,9	+ 1,8	- 6,1	- 1,0	+ 0,3	+ 0,5
Hochbau	+ 1,9	- 1,8	- 4,7	- 2,3	+ 0,2	+ 1,1
Tiefbau	+ 6,5	+ 14,0	- 10,3	+ 3,0	+ 0,5	- 1,2
Westeuropa	+ 2,1	- 3,5	- 9,3	- 4,4	+ 0,6	+ 1,8
Hochbau	+ 2,1	- 4,5	- 11,4	- 4,7	+ 1,1	+ 2,5
Tiefbau	+ 2,2	+ 0,1	- 1,0	- 3,5	- 0,9	- 0,3
Ostmitteleuropa	+ 7,6	+ 5,7	- 0,7	+ 3,7	+ 9,9	+ 9,8
Hochbau	+ 11,4	+ 4,6	- 8,8	- 4,6	+ 4,0	+ 5,4
Tiefbau	+ 1,2	+ 7,8	+ 14,2	+ 15,9	+ 17,0	+ 14,5
Europa	+ 2,4	- 3,1	- 8,8	- 4,0	+ 1,2	+ 2,4
Hochbau	+ 2,4	- 4,1	- 11,3	- 4,7	+ 1,2	+ 2,6
Tiefbau	+ 2,2	+ 0,7	+ 0,2	- 1,7	+ 1,1	+ 1,6

Q: Euroconstruct (Juni 2010). Ab 2010: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ost-Mitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei. Europa: 19 Euroconstruct-Länder.

Unsicherheiten ergeben sich für diese Bauprognosen vor allem aus der künftigen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. So könnten u. a. weitere Schocks im Finanzmarkt- und Bankensystem, eine zu frühe Zurücknahme von Konjunkturbelebungsprogrammen bzw. übermäßig konjunkturbremsende öffentliche Sparmaßnahmen die Bauwirtschaft zusätzlich beeinträchtigen. Umgekehrt könnte, wie in einigen Ländern bereits beobachtet, ein Rückgang der Baupreise oder eine raschere Erholung der Industrieproduktion die Hochbautätigkeit stimulieren.

Die Euroconstruct-Bauprognosen für 2010 wurden gegenüber der 68. Euroconstruct-Konferenz vom November 2009 etwas abwärts revidiert – insbesondere in den fünf großen Ländern (Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien und Spanien), auf die nahezu 70% des europäischen Bauvolumens entfallen. Angesichts der strikten öffentlichen Sparmaßnahmen, die vor allem den Wohnbau und die Infrastrukturinvestitionen betreffen, wurde die Prognose für Spanien besonders stark korrigiert. Im Rahmen der 70. Euroconstruct-Konferenz im Dezember 2010 änderten sich die Prognosen gegenüber den hier dargestellten Ergebnissen der 69. Konferenz vom Juni 2010 etwas: Die gesamtwirtschaftlichen Aussichten hellten sich für 2010 etwas auf, für 2011 und 2012 wurden sie hingegen etwas gedämpft. Ähnlich wird nun für die Bauproduktion 2010 eine bessere, 2011 und 2012 aber eine schwächere Entwicklung prognostiziert. Besonders deutlich verschlechterte sich die Einschätzung für die ostmitteleuropäischen Länder, das Bauvolumen dürfte 2010 wie 2009 etwas gesunken sein.

Zwischen den 15 westeuropäischen und den 4 ostmitteleuropäischen Ländern unterschied sich die Entwicklung aber deutlich. Während die Bauproduktion in Westeuropa 2009 um 9,3% sank, ging sie in Ostmitteleuropa um nur 0,7% zurück und begann schon 2010 wieder kräftig zu wachsen (+3,7%). Für 2011 und 2012 ist jeweils mit einer Steigerung um nahezu 10% zu rechnen. Der Sektor durchlief somit weniger eine Krise als eher eine Wachstumsunterbrechung. Generell sind die Aussichten für die Bauwirtschaft für den Zeitraum 2010 bis 2012 in diesen vier Ländern besser als für die Gesamtwirtschaft. Ausschlaggebend für die hohen Steigerungsraten ist die kräftige Expansion in Polen – nur im Krisenjahr 2009 fiel der Zuwachs der Bauproduktion nicht zweistellig aus; die günstige Bauprognose spiegelt die durchaus positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung und den massiven Infrastrukturausbau wegen der Fußball-Europameisterschaft 2012 wider. Aber auch für die Slowakei und für Ungarn wird im Zeitraum 2010 bis 2012 ein kumuliertes Wachstum der Bauwirtschaft von über 10% erwartet, auch hier insbesondere wegen der regen Infrastrukturinvestitionen.

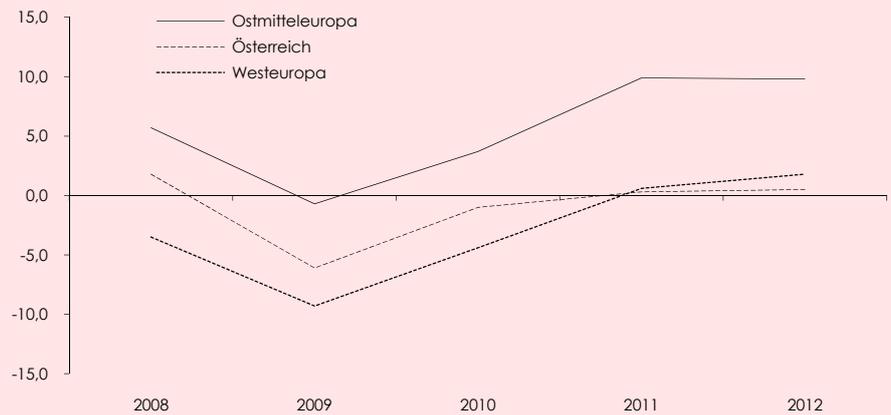
Innerhalb von Westeuropa variieren die Prognosen für die Bauentwicklung ebenfalls stark. Nur Schweden, Finnland, die Schweiz und Deutschland rechnen 2010 auf-

**Bauwirtschaft in  
Ostmitteleuropa  
deutlich dynamischer**

grund der massiven bauwirksamen Konjunkturbelebungsmaßnahmen mit Zuwächsen. Ein mäßiger Rückgang der Bauproduktion (zwischen  $\pm 0\%$  und  $-5\%$ ) wird für Österreich, Großbritannien, Belgien, Dänemark, Frankreich, Norwegen und Italien prognostiziert. Etwas stärker sind die Nachwirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise in den Niederlanden und in Portugal, während sich die Bauwirtschaft nach dem Platzen der Immobilienpreisblasen in Spanien und Irland noch nicht aus der Krise lösen kann.

Abbildung 2: Entwicklung des Bauvolumens

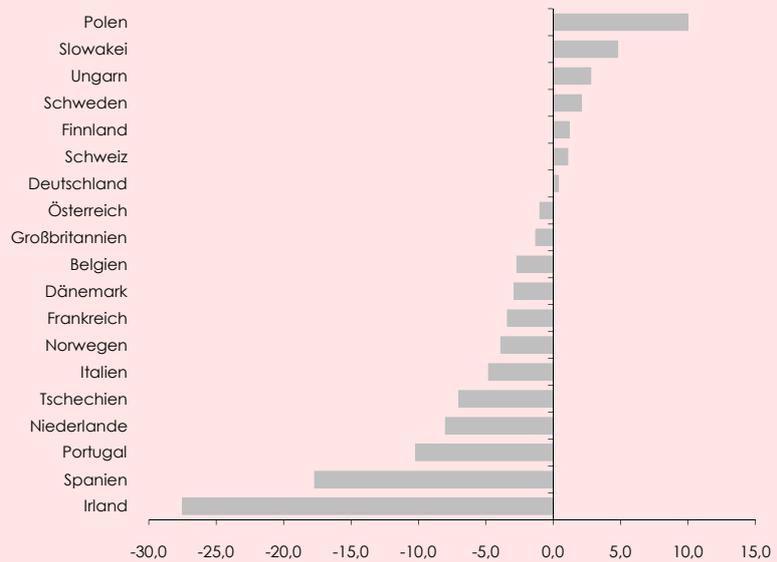
Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (Juni 2010). Ab 2010: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Abbildung 3: Prognose des Bauvolumens in Europa 2010

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (Juni 2010).

Für den Prognosezeitraum 2010/2012 wird für Portugal, Spanien und Irland insgesamt ein Rückgang der Bauproduktion erwartet, Schweden und Dänemark erreichen hingegen ein kumuliertes Wachstum von über 10%. Bereits 2011 ist in Norwegen, Italien, Belgien und Großbritannien mit einer Erholung zu rechnen. Weniger günstig sind die Aussichten für die Bauwirtschaft in Finnland, der Schweiz, Deutschland, Frankreich,

den Niederlanden und Österreich, das Wachstum wird zumindest 2011 noch fragil sein.

Im Jahr 2010 machte der Wohnbau (einschließlich Sanierungs- und Renovierungsleistungen) in den westeuropäischen Ländern etwa 45% der gesamten Bautätigkeit aus. Dieser Anteil wird bis 2012 aufgrund der deutlich schwächeren Aktivität im sonstigen Hochbau und im Tiefbau leicht auf 46% steigen. Der Nichtwohnbau-Hochbau umfasst etwa ein Drittel der Bautätigkeit, der Tiefbau knapp ein Viertel.

In den vier ostmitteleuropäischen Ländern entfällt die Hauptaktivität des Bauwesens auf den Tiefbau. 2010/2012 wird sein Anteil von etwa 45% auf 50% steigen, da der Infrastrukturausbau weiter vorangetrieben wird. Während der sonstige Hochbau ähnlich wie in Westeuropa etwa 30% der gesamten Bautätigkeit ausmacht, hat die Wohnbauaktivität mit etwas über 20% ein viel geringeres Gewicht als in Westeuropa.

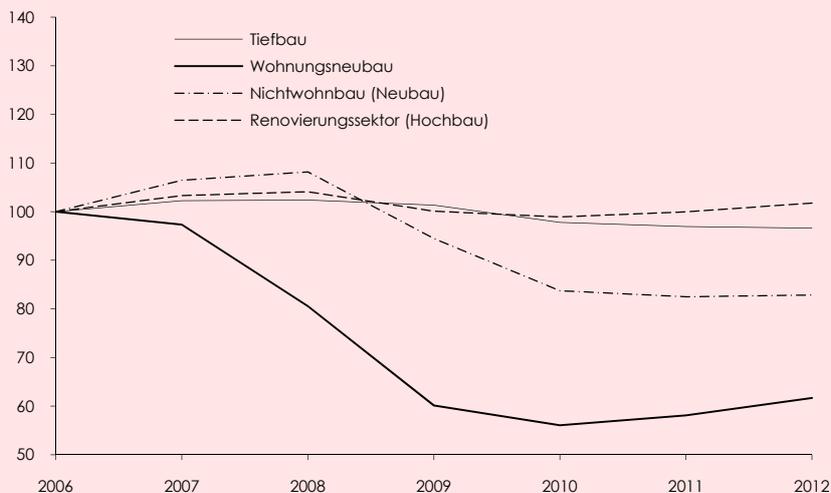
Der Wohnbau verlor bereits 2007 deutlich an Dynamik und schrumpfte seit 2008. Zwischen 2010 und 2012 kommen dagegen die stärksten Wachstumsimpulse aus diesem Bereich. In Westeuropa verzeichnet diese Sparte ab 2011 als einzige einen Anstieg (+2,2%), kräftiger expandiert sie 2011 und 2012 in Ostmitteleuropa. Zwischen 2006 und 2009 gewann die Renovierungstätigkeit an Bedeutung, auch weil der Wohnungsneubau in Spanien, Irland und einigen anderen westeuropäischen Ländern einbrach. Ihr Anteil erreicht 2010 seinen Höchstwert, da ab 2011 die Neubautätigkeit wieder verstärkt zunimmt. Insgesamt hat die Sanierung in Westeuropa mit über 60% der gesamten Wohnbautätigkeit wesentlich größeres Gewicht als in Ostmitteleuropa (30%).

## Wohnbau dominiert in Westeuropa, Tiefbau in Ostmitteleuropa

## Wohnbau in Westeuropa Wachstumstreiber

Abbildung 4: Das Bauvolumen nach Sparten in Westeuropa

2006 = 100



Q: Euroconstruct (Juni 2010). Ab 2010: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien.

Obwohl der Wohnbau bis 2012 der europäischen Bauwirtschaft wichtige Impulse verleihen wird, geht dieses Wachstum teils von sehr niedrigem Niveau aus und wird die im Zuge der Krise verzeichneten Produktionseinbußen bis 2012 nur in einigen Ländern wettmachen. Der Wohnbau (insbesondere der Neubau) ist in Irland, Spanien und Portugal seit 2007 rückläufig und erreicht 2010 teils weniger als 40% des Produktionsniveaus von 2007. Erst 2012 ist eine geringfügige Steigerung zu erwarten. Auch in Großbritannien, den Niederlanden, Dänemark und Frankreich macht der Wohnbau 2010 krisenbedingt teils nur etwa 80% des Niveaus in der Hochkonjunktur 2007 und 2008 aus. Trotz der leichten Erholung ab 2011 wird das Vorkrisenniveau im Prognosezeitraum noch nicht erreicht. Etwas besser entwickelt sich die Bauwirtschaft in Schweden und Italien. Für Norwegen, Finnland und die Schweiz ist hingegen bis 2012

mit einer nachhaltigen Erholung zu rechnen. In Belgien und Österreich war der Wohnbau während der Krise relativ stabil, stagniert jedoch im Prognosezeitraum. In Deutschland wird er sogar merklich wachsen, allerdings gemessen an einem sehr niedrigen Vergleichsniveau. In Ostmitteleuropa erreichte die Wohnbauproduktion den Konjunkturrückgangspunkt 2008, etwas später als in Westeuropa. Auch hier waren Produktionseinbußen zu verzeichnen, 2010 setzte aber in der Slowakei und in Tschechien bereits wieder ein leichtes Wachstum ein, in Ungarn und Polen erholte sich der Sektor noch schneller.

Die Wohnbauentwicklung ist daher derzeit insbesondere von den makroökonomischen Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise geprägt. Vor allem die ungünstige Arbeitsmarktlage und somit unsichere Einkommenserwartungen dämpfen die Wohnungsnachfrage. So ist die Arbeitslosenquote 2010 in allen hier untersuchten Ländern höher als 2008 (z. B. Spanien nahezu 20%, Norwegen 3,5%). Sehr unterschiedlich ist in den einzelnen Ländern der Einfluss der Wohnbaupolitik: Während besonders in den angelsächsischen Ländern die Wohnbaukonjunktur die Gesamtkonjunktur mitbestimmt, tragen wirtschaftspolitische Eingriffe in anderen Ländern (z. B. Österreich, Deutschland) dazu bei, dass die Entwicklung des Wohnbaus als langfristiger Prozess gesehen wird (Walterskirchen, 2009). Überdies reagiert die Wohnungsnachfrage auf die demographische Entwicklung: Wuchs die Gesamtbevölkerung in den letzten Jahren noch um etwas über 0,5% p. a., so verringert sich das Wachstum im Prognosezeitraum auf unter 0,4% pro Jahr. In Ostmitteleuropa stagniert die Bevölkerung, Deutschland und Ungarn rechnen bis 2012 mit einem Rückgang. Aufgrund der Veränderungen des Lebensstils und der Zunahme von Single-Haushalten wird die Zahl der Haushalte in allen 19 Euroconstruct-Ländern steigen und bis 2012 rund 200.000 erreichen.

### Krisenbedingter Einbruch des Wirtschaftsbaus

Der Nichtwohnungs-Hochbau schrumpfte 2009 europaweit um insgesamt 8,9%; 2010 setzte sich die Abwärtsdynamik leicht abgeschwächt fort (-6,9%). 2011 ist mit einer Stagnation zu rechnen, eine Erholung setzt erst 2012 ein. Insgesamt wird die Bautätigkeit in diesem Sektor 2011 (erwarteter Tiefpunkt) um etwa 15% unter dem höchsten Produktionsniveau von 2008 liegen. Die Entwicklung verläuft dabei in West- und Ostmitteleuropa sehr ähnlich, die Erholung setzt aber in Ostmitteleuropa bereits 2011 ein. Auf Polen, Ungarn, Tschechien und die Slowakei entfallen allerdings nur etwa 6% der sonstigen Hochbauproduktion in den 19 Ländern, knapp 70% auf Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien und Spanien.

Nachdem die sonstige Hochbautätigkeit in der Schweiz in den Vorjahren eingeschränkt worden war, wuchs dieser Sektor zwischen 2008 und 2010 um insgesamt 3,5%. Bis 2012 wird sich das Wachstum noch beschleunigen. Alle anderen Länder verzeichneten in diesem stark konjunkturabhängigen Sektor einen teils massiven Einbruch. In Polen, Deutschland, Portugal und Österreich sank die Produktion zwischen 2008 und 2010 um weniger als 10%, nur in Österreich und Polen wird sie jedoch im Prognosezeitraum expandieren. In Dänemark, der Slowakei, Ungarn, Schweden und Belgien ging die sonstige Hochbauproduktion zwar erheblich zurück, die Prognosen zeigen aber eine rasche Überwindung des Tiefpunktes durch ein stabiles Wachstum bis 2012. Italien, Spanien, Frankreich und Finnland erwarten hingegen eine sehr geringe Steigerung, Großbritannien, die Niederlande, Norwegen, Tschechien und Irland einen weiteren Rückgang.

Die wichtigsten Gebäudekategorien im sonstigen Hochbau sind Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Geschäfts-, Büro-, Industrie- und Lagergebäude. Die Arbeiten an Gebäuden für Bildung und Gesundheit wurden in den letzten Jahren relativ wenig eingeschränkt, allerdings in den einzelnen Ländern sehr unterschiedlich stark. Kaum Einbußen ergaben sich in Ostmitteleuropa, allerdings ist der Anteil der Neubauten im Gesundheits- und Bildungsbereich kleiner als in Westeuropa. Angesichts der angespannten Situation der öffentlichen Haushalte, die einen wesentlichen Teil dieser Neubauten finanzieren, ist im Prognosezeitraum keine Erholung absehbar.

2010 werden Geschäftsgebäude mit 18% weiterhin den höchsten Anteil an der Neubautätigkeit im sonstigen Hochbau haben. Diese Sparte schrumpfte 2009 wegen der schwachen Konsum- und Einkommensentwicklung deutlich (-14,2%), und auch 2010

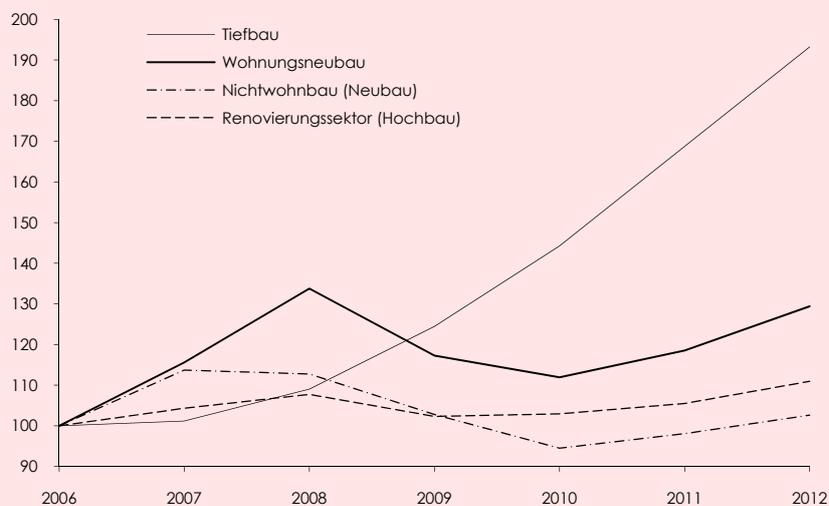
ist ein empfindlicher Rückgang zu erwarten (-11,4%). 2011 wird die rückläufige Tendenz abflachen. Die Herstellung neuer Bürogebäude nahm 2009 und 2010 insbesondere in Westeuropa, aber auch in den ostmitteleuropäischen Ländern deutlich ab. Hatte das Produktionsvolumen 2008 noch 50 Mrd. € betragen, so wird für 2011 lediglich ein Wert von 33 Mrd. € prognostiziert. Ähnlich stark brach der Industriebau ein, erst ab 2012 ist wieder mit leichten Zuwächsen zu rechnen. In Ostmitteleuropa wird diese Sparte schon ab 2011 dynamischer sein, insbesondere in Polen und der Slowakei. Wegen der Wirtschaftskrise ist auch die Herstellung von Lagergebäuden seit drei Jahren rückläufig; 2011 und 2012 sollte sie geringfügig ausgeweitet werden.

Aufgrund der regen Aktivität im Tiefbaubereich, die durch Mittel aus dem europäischen Strukturfonds gefördert wird, nimmt Ostmitteleuropa in diesem Bereich eine Sonderstellung ein. Nicht nur ist der Anteil des Tiefbaus an der gesamten Bauwirtschaft in Ostmitteleuropa am höchsten, die Sparte entwickelt sich auch wesentlich dynamischer als in Westeuropa. Während die Tiefbauproduktion in Westeuropa seit 2009 ständig sinkt, beschleunigte sich das Wachstum in Ostmitteleuropa seit 2007 und noch bis 2011 stetig. Auch 2012 ist mit einem Zuwachs von 14,5% zu rechnen. 2012 werden daher 14,5% der Tiefbautätigkeit der Euroconstruct-Länder auf die vier ostmitteleuropäischen Länder entfallen, die aber insgesamt nur 7% der Bauproduktion stellen. In Polen erhält der Tiefbau wichtige Impulse von den Infrastrukturinvestitionen für die Fußball-Europameisterschaft 2012. Nach dem geringfügigen Rückgang in den Vorjahren expandiert die Sparte auch in der Slowakei und in Ungarn ab 2010 wieder kräftig. In Tschechien verläuft das Wachstum etwas langsamer, aber kontinuierlich.

## Tiefbau setzt in Ostmitteleuropa Impulse

Abbildung 5: Das Bauvolumen nach Sparten in Ostmitteleuropa

2006 = 100



Q: Euroconstruct (Juni 2010). Ab 2010: Prognose. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

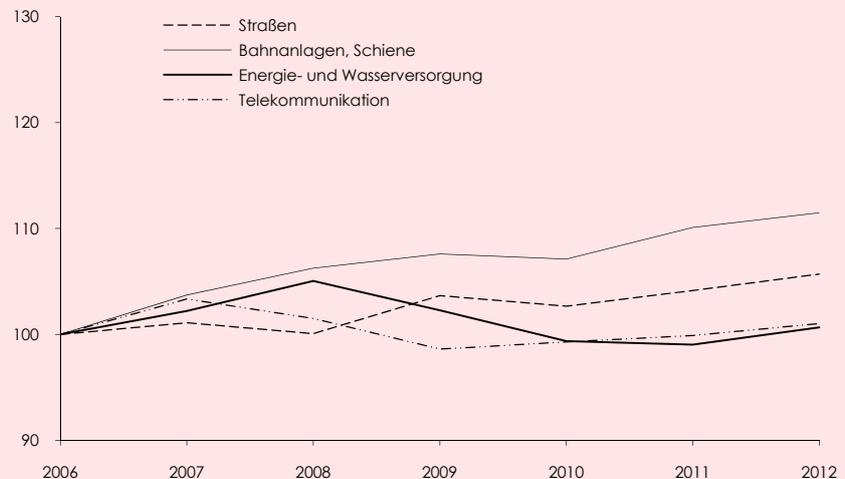
Nach mehreren Jahren mäßiger Steigerung wird der Tiefbau in Westeuropa seit 2009 eingeschränkt. Zwar kommen in einigen Ländern Konjunkturprogramme zum Tragen, 2010 muss dennoch mit einem Rückgang von 3,5% gerechnet werden, der sich aber 2011 verlangsamt. In Ostmitteleuropa entwickelt sich der Straßenbau überdurchschnittlich, in Westeuropa der Bahnanlagen- und Schienenbau.

Ähnlich günstig wie in Ostmitteleuropa entwickelt sich der Tiefbau im Prognosezeitraum in Dänemark, Belgien, Großbritannien, Norwegen und Schweden (2010/2012 kumuliert teilweise über +10%), nachdem er in Schweden und Großbritannien bereits in den Vorjahren kräftig gewachsen ist. In Norwegen schrumpfte die Tiefbautätigkeit 2010, in Dänemark und Belgien bereits seit einigen Jahren. Leichte Zuwächse werden für 2010/2012 in Frankreich und Italien prognostiziert, die Produktionseinbußen

der Jahre 2007/2010 werden dadurch aber nicht wettgemacht. In Frankreich tragen konjunkturpolitische Maßnahmen zur Stabilisierung der Sparte bei.

Abbildung 6: Entwicklung des Tiefbaus in Europa 2010

2006 = 100



Q: Euroconstruct (Juni 2010). Ab 2010: Prognose. Europa: 19 Euroconstruct-Länder.

Sehr mäßig sinkt die Tiefbauproduktion bis 2012 in Finnland, Österreich, den Niederlanden, Portugal und Deutschland. Mit Ausnahme von Portugal wirken umfangreiche Konjunkturpakete und öffentliche Investitionen stabilisierend; in Portugal fehlt für eine Reihe geplanter Infrastrukturprojekte noch der öffentliche Umsetzungsbeschluss. In der Schweiz wird der Tiefbau bis 2012 kumuliert stärker eingeschränkt, allerdings wurden 2009 umfangreiche öffentliche Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt (+8,8%). Obwohl in Spanien öffentliche Infrastrukturinvestitionen und Public Private Partnerships realisiert werden, wird die Sparte 2010/2012 massiv schrumpfen. In Irland bricht der Tiefbauboom ab, es wird ebenfalls ein deutlicher Rückgang prognostiziert.

## Österreich: Bauwirtschaft profitiert von Konjunkturpaketen

Basierend auf seiner mittelfristigen Prognose vom Jänner 2010 (*Baumgartner – Kaniowski – Pitlik, 2010*) und seiner kurzfristigen Prognose vom April 2010 (*Marterbauer, 2010*) erstellte das WIFO die österreichische Bauprognose für die 69. Euroconstruct-Konferenz. Nach dem Einbruch des BIP um 3,6% im Jahr 2009 wurde für 2010 ein Wirtschaftswachstum von 1,3% prognostiziert und für 2011 eine geringfügige Beschleunigung auf 1,4%. 2012 wird die Konjunktur in Österreich anziehen (+2,0%). Während bis 2010 der Konsum stabilisierend wirkte, sollten ab 2011 bereits wieder die Bruttoanlageinvestitionen die Expansion tragen. Wichtige Impulse kommen zudem aus der Außenwirtschaft. Außerdem ist für die kommenden Jahre von einem leicht steigenden Preis- und Zinsniveau auszugehen.

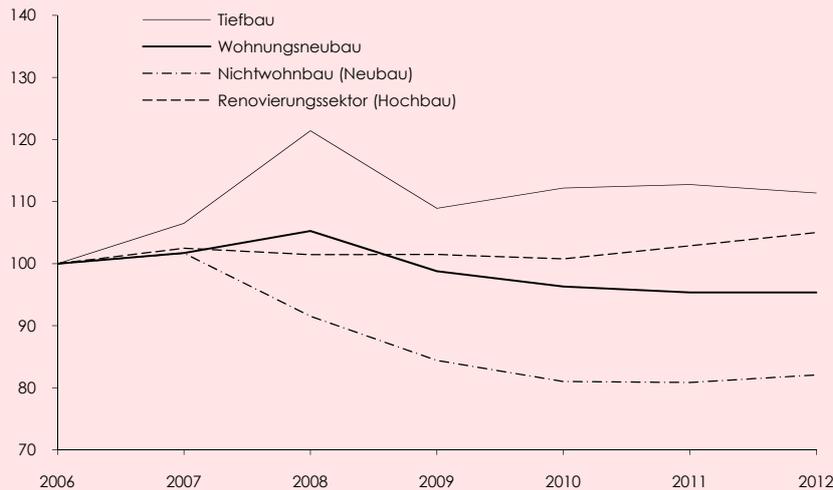
In Österreich wurde für 2009 ein Rückgang der Bautätigkeit um 6,1% erwartet. Stabilisierend wirkten die Konjunkturpakete (thermische Sanierung, Tiefbau), der Wegfall der privaten Nachfrage wegen der Wirtschaftskrise konnte insgesamt jedoch nicht kompensiert werden. Trotz der schwachen Baukonjunktur stiegen die Baupreise in den vergangenen Jahren rascher als die Verbraucherpreise, zum Teil auch wegen der überdurchschnittlichen Baukostensteigerung. In der Vergangenheit trug die Bauwirtschaft in der Rezession zur Stabilisierung der Gesamtwirtschaft bei, in der jüngsten Wirtschaftskrise wirkte sie allerdings aufgrund des Nachfrageeinbruchs angesichts der angespannten Wirtschaftslage eher verstärkend. Auch 2010 dürfte der Bausektor noch schrumpfen (-1%), für 2011 (+0,3%) und 2012 (+0,5%) ist eine geringfügige Produktionssteigerung zu erwarten.

Der gesamtwirtschaftliche Wachstumseinbruch beeinträchtigte 2009 die sonstige Hochbautätigkeit erheblich, weil sie sich stark prozyklisch entwickelt. Bereits 2008 war sie markant gesunken, die Abwärtsdynamik schwächte sich jedoch langsam ab. Für

2010 wird ein Rückgang von 4% prognostiziert. Für den Bau von Bildungseinrichtungen sind durch Investitionen der Bundesimmobiliengesellschaft Zuwächse zu erwarten, in anderen Sparten fehlen jedoch Impulse. Insbesondere die großen Bereiche Industrie-, Geschäfts- und Bürobau schrumpften stark und werden sich im Prognosezeitraum nicht nennenswert erholen. Eine Ausweitung des privaten Konsums und der Anlageinvestitionen, ein Anziehen der Industrieproduktion sowie eine Entspannung der Finanzierungssituation wären die Voraussetzungen für eine Belebung dieses Sektors.

Abbildung 7: Das Bauvolumen nach Sparten in Österreich

2006 = 100



Q: Euroconstruct (Juni 2010). Ab 2010: Prognose.

2010 wird in Österreich nur der Tiefbau expandieren, allerdings wurde die Prognose angesichts der zu erwartenden Einsparungen im Infrastrukturbereich gegenüber den Schätzungen der 68. Euroconstruct-Konferenz (November 2009) abwärtsrevidiert. Wenn auch keine Projekte gestrichen werden dürften, werden die Prioritäten aufgrund der Evaluierung neu gesetzt, und Verzögerungen sind nicht auszuschließen. Über den Prognosehorizont verschlechtern sich die Aussichten für die Tiefbauproduktion, für 2012 wird ein Rückgang prognostiziert.

Auch der Wohnbau ist seit 2009 rückläufig, die Abwärtsdynamik verlangsamt sich jedoch bis 2011. Der WIFO-Konjunkturtest zeigt eine Aufhellung der Geschäftslage im Wohnbau, seit Mitte 2009 beurteilen die Bauunternehmen die Lage im Wohnbau wesentlich optimistischer. Der Indikator entsprach im November 2010 bereits dem langjährigen Durchschnitt. 2010 wird die Wohnbauproduktion um 1,3% sinken, 2012 aber wieder etwas zunehmen. Der Renovierungssektor entwickelt sich insgesamt stabiler und wächst über den gesamten Prognosezeitraum leicht. Die sinkende Zahl der Baubewilligungen lässt für den Wohnungsneubau Produktionseinbußen erwarten.

2010 und 2011 werden die Baubewilligungen sowohl für Ein- und Zweifamilienhäuser als auch im Mehrgeschossbau rückläufig sein (-1.500 Einheiten, -4% p. a.). 2012 ist ein leichter Zuwachs auf etwa 38.000 Wohneinheiten zu erwarten. Die Zahl der Bewilligungen wird aber weiterhin unter dem Höchststand von 2006 (47.400 Einheiten) liegen. Seit 2007 übersteigen die Baubewilligungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern den Durchschnitt der 19 Euroconstruct-Länder.

Die Entwicklung der Immobilienpreise, das Verhalten der Bundesländer in Bezug auf die Wohnbauförderung und mögliche krisenbedingte Änderungen der Zuwanderung können die Entwicklung der Wohnbaubewilligungen maßgeblich beeinflussen. Auch eine Veränderung des makroökonomischen Umfeldes (z. B. Zinsen, Einkommen) würde die Prognose verändern: Ein Rückgang der Zinssätze, ein Anstieg der Einkommen und der Bevölkerung beeinflussen die Wohnbaubewilligungen positiv.

**Neubaubewilligungen  
im Wohnbau weiterhin  
rückläufig**

Übersicht 2: Entwicklung der Baubewilligungen in Österreich und in den 19 Euroconstruct-Ländern

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	Baubewilligungen je 1.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner					
Österreich	5,7	5,5	5,0	4,8	4,6	4,4
19 Euroconstruct-Länder	6,2	5,3	4,0	3,1	3,1	3,2

Q: WIFO-Berechnungen, Euroconstruct (Juni 2010).

Seit der WIFO-Prognose vom April 2010 haben sich die gesamtwirtschaftlichen Erwartungen etwas verbessert, im September 2010 prognostizierte das WIFO ein deutlich rascheres Wachstum (2010 +2,0%, 2011 +1,9%; Rüstler, 2010). Gemäß den endgültigen Daten für 2009 war der BIP-Rückgang etwas stärker als im Frühjahr geschätzt (-3,9%). Der Aufschwung der österreichischen Wirtschaft basiert vor allem auf der Zunahme der Exporte; seit dem II. Quartal 2010 ist auch ein Anstieg der Ausrüstungsinvestitionen zu beobachten, während der private Konsum nur wenig expandiert. Wegen dieser Konjunkturaufhellung wurde die Bauprognose für 2011 und 2012 hinaufrevidiert. Angesichts des laut Konjunkturstatistik schärferen Rückgangs der Bauproduktion im 1. Halbjahr 2010 wird nun aber von einem etwas geringeren Wachstum für 2010 ausgegangen. Die oben beschriebene Bauprognose für Österreich berücksichtigt zudem noch nicht die Konkretisierung des neuen Ausbauplans der Bundesverkehrsinfrastruktur bis 2016 durch das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie; eine dämpfende Wirkung auf die Tiefbaukonjunktur ist ab 2011 zu erwarten.

**Literaturhinweise**

Baumgartner, J., Kaniowski, S., Pittlik, H., "Allmähliche Erholung nach schwerer Rezession: Mittelfristige Prognose der österreichischen Wirtschaft bis 2014", WIFO-Monatsberichte, 2010, 83(1), S. 47-59, [http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=38125&typeid=8&display\\_mode=2](http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=38125&typeid=8&display_mode=2).

Euroconstruct, 69th Euroconstruct Conference. Summary Report, DKM Economic Consulting und Euroconstruct, Dublin, 2010, [http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=40011&typeid=8&display\\_mode=2](http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=40011&typeid=8&display_mode=2).

Marterbauer, M., "Träge Erholung der Konjunktur: Prognose für 2010 und 2011", WIFO-Monatsberichte, 2010, 83(4), S. 287-301, [http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=39161&typeid=8&display\\_mode=2](http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=39161&typeid=8&display_mode=2).

Rüstler, G., "Aufschwung mit anhaltender Unsicherheit: Prognose für 2010 und 2011", WIFO-Monatsberichte, 2010, 83(10), S. 787-800, [http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=40596&typeid=8&display\\_mode=2](http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=40596&typeid=8&display_mode=2).

Walterskirchen, E., "Immobilienkrise – mehr als der Auslöser der Finanzmarktkrise", WIFO-Monatsberichte, 2009, 82(12), S. 943-950, [http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=37845&typeid=8&display\\_mode=2](http://www.wifo.ac.at/www/jsp/index.jsp?fid=23923&id=37845&typeid=8&display_mode=2).

*Continued Downward Trend in European Construction Output, Slight Recovery Expected for 2011 – Summary*

European construction output has been declining since 2008, but forecasters of the Euroconstruct Network expect a slight recovery for 2011. Post-crisis phenomena, such as cuts in public spending, are dampening growth prospects in many countries. Only a few countries, particularly in Central Europe, will manage to reach pre-crisis output levels by 2012. Generally, the construction industry in Central European countries was not much hurt by the crisis and is expected to return to its prosperous growth path over the next years. The main growth driver will be infrastructure investments in civil engineering projects supported by the EU's structural funds. In Western Europe construction output will rise at a very slow pace; the (relatively) best prospects are in the sector of residential construction. This does not apply to Austria, however, where building permits continue to decline. All in all, Austrian construction activity will experience only minor growth rates in 2011 and 2012.