

Michael Klien, Michael Weingärtler

Europas Bauwirtschaft wächst erstmals wieder so stark wie vor der Krise 2008/09

Europas Bauwirtschaft wächst erstmals wieder so stark wie vor der Krise 2008/09

Das europäische Bauwesen befindet sich seit 2014 im Konjunkturaufschwung. Er dürfte 2017 mit einem Anstieg der Bauleistung von 3,5% einen Höhepunkt erreicht haben. Der Ausblick auf die kommenden Jahre ist für viele Bausektoren weiterhin positiv, allerdings erwartet das Forschungsnetzwerk Euroconstruct eine leichte Abflachung des Wachstums, weil die Investitionstätigkeit im Wohnbau nachlässt. In mehreren europäischen Ländern dürfte sich besonders der Wohnungsneubau künftig verhaltener entwickeln als in den Vorjahren. Hingegen übernimmt der Tiefbau, der seit der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise von den Austeritätsprogrammen der öffentlichen Haushalte besonders negativ betroffen war, die Rolle als Wachstumsmotor der europäischen Bauwirtschaft.

European Construction Industry Back to Growth Rates Last Seen Before the Crisis of 2008-09

The European construction industry has been enjoying an upswing since 2014, which appears to have climaxed in 2017 with a growth rate of 3.5 percent. The outlook continues to be positive for many sectors of the construction industry in the next years. Even though Euroconstruct, a major construction market research network, expects growth to flatten slightly because investment in housing construction is slowing down. The rate of new housing construction in particular appears to be slacker than in the previous year. Civil engineering, on the other hand, which had been especially affected by the public austerity programmes ever since the financial market and economic crisis, is acting as an economic driver for the European construction industry.

Kontakt:

Dr. Michael Klien: WIFO, 1030 Wien, Arsenal, Objekt 20, michael.klien@wifo.ac.at

Michael Weingärtler: WIFO, 1030 Wien, Arsenal, Objekt 20, michael.weingartner@wifo.ac.at

JEL-Codes: E23, L74, R21, R31 • **Keywords:** Bauwirtschaft, Wohnbau, Infrastruktur, Prognose

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) präsentiert. 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 vier ostmitteleuropäische Länder bezeichnet (Polen, Slowakei, Tschechien, Ungarn).

Der vorliegende Beitrag fasst die Ergebnisse der 84. Euroconstruct-Konferenz vom November 2017 über die Entwicklung der europäischen Baukonjunktur zusammen. Folgende Publikationen stehen dazu auf der WIFO-Website zur Verfügung: 84th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook Until 2020 – European Construction Sectors Grow in All 19 Euroconstruct Countries. Summary Report (196 Seiten, 1.150 €, <http://www.wifo.ac.at/www/pubid/60785>), Country Reports (476 Seiten, 1.200 €, <http://www.wifo.ac.at/www/pubid/60786>); Michael Klien, Michael Weingärtler, 84th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook Until 2020 – Austria's Construction Market on a Robust Growth Path. Country Report Austria (33 Seiten, 240 €, <http://www.wifo.ac.at/www/pubid/60787>).

Begutachtung: Matthias Firgo

1. Rückblick

Der gesamtwirtschaftliche Aufschwung hielt in den Mitgliedsländern des Bauforschungsnetzwerkes Euroconstruct im Jahr 2016 an und verstärkte sich 2017. Das Wirtschaftswachstum betrug in dieser Region 2,1% (Prognose; 2016 +1,8%) und gewann dabei sowohl regional als auch sektoral an Breite. Nachdem 2016 die Belebung des privaten Konsums der Konjunktur Impulse verliehen hatte, zogen 2017 die Investitionen stärker an (Bruttoanlageinvestitionen +3,8%).

Das Bauwesen profitiert derzeit vom anhaltenden Wirtschaftswachstum am stärksten unter den Wirtschaftssektoren. Gemäß der aktuellen Prognose (Euroconstruct, 2017), die im Rahmen der 84. Euroconstruct-Konferenz im November 2017 in München dem Fachpublikum präsentiert wurde, dürfte das Bauvolumen im Jahr 2017 das Vorjahresergebnis um 3,5% überstiegen haben. Es wuchs somit in den europäischen Län-

dem wesentlich stärker als die Gesamtwirtschaft. Wie in den Jahren zuvor waren vor allem Hochbauprojekte, hier insbesondere der Wohnungsbau wesentliche Wachstumstreiber. Die stärksten Impulse kamen aus der regen Neubautätigkeit (2017 +5,3%). Im Wohnbau nahm das Neubauvolumen sogar um 8,9% zu. Diese kräftige Steigerung war nicht nur der Echoeffekt auf den Einbruch der Wohnbauleistung in einigen Ländern infolge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise (etwa Spanien, Irland und Portugal). Darüber hinaus verzeichneten auch die skandinavischen Länder sowie die Niederlande und Frankreich im Wohnungsneubau zweistellige Wachstumsraten. Wie die Länderberichte (*Euroconstruct*, 2017) zeigen, stieg der Wohnraumbedarf aufgrund der internationalen Migrationsströme, aber zum Großteil auch infolge der europaweit fortschreitenden Urbanisierung. Darüber hinaus begünstigen Immobilienpreissteigerungen die Bautätigkeit, da in Kombination mit dem niedrigen Zinsniveau Wohnimmobilien derzeit als attraktive Wertanlage erscheinen (z. B. in Deutschland).

Abbildung 1: Bauvolumen und BIP

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2017. Ab 2017: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmittleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Der auf breiter Basis stehende gesamtwirtschaftliche Aufschwung begünstigte auch die Entwicklung im Nicht-Wohnbau. In den 19 Euroconstruct-Ländern war der reale Anstieg 2017 mit 2,8% deutlich höher als im Jahr zuvor (2016 +1,8%). Der Schwerpunkt

verlagerte sich 2017 von den Instandhaltungsinvestitionen, die vor allem den Renovierungsmarkt begünstigen, zum Neubau. Neben der kräftigen Ausweitung des Industriebaus unterstützte der erhöhte Anspruch der Unternehmen hinsichtlich Ausstattung und Lage von Büroimmobilien den Nicht-Wohnbau. Auch der Wettbewerb im Bereich der Geschäftsimmobilien in Kombination mit der Zunahme des privaten Konsums verstärkte die Neubautätigkeit im Nicht-Wohnbau.

Der Tiefbau entwickelte sich in Europa in den letzten Jahren weniger günstig als der Wohn- und der Nicht-Wohnbau. Die Tiefbauinvestitionen gewannen gemäß der jüngsten Prognosen im Jahr 2017 mit +2,2% wieder an Dynamik. Dieser Anstieg glich allerdings lediglich den Rückgang im Jahr 2016 aus. Insgesamt dämpfte die Schwäche des öffentlichen Konsums in den Euroconstruct-Ländern (2017 +1,2%) die Expansion im Tiefbau. In den einzelnen Ländern entwickelte sich der öffentliche Konsum sehr unterschiedlich; darin liegt eine wesentliche Ursache der zum Teil großen regionalen Disparitäten im Tiefbau. So blieb die Tiefbauproduktion 2017 in etwa jedem dritten Land des Netzwerkes unter dem Vorjahresniveau.

2. Günstige Wirtschaftsentwicklung stützt die Baukonjunktur über den gesamten Prognosehorizont

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird vom Euroconstruct-Netzwerk im Prognosezeitraum bis 2020 weiterhin positiv eingeschätzt. Insgesamt wird die reale Wirtschaftsleistung in den 19 Mitgliedsländern durchschnittlich in den Jahren 2018 bis 2020 um 1,8% pro Jahr zunehmen. Auch der IWF (2017) prognostiziert für Europa mittelfristig ein Wirtschaftswachstum, das einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der weltweiten Wirtschaftsleistung liefert.

Die Bauproduktion wird nach Einschätzung des Bauforschungsnetzwerkes im Prognosezeitraum 2018/2020 durchschnittlich real um 1,9% pro Jahr zunehmen (Euroconstruct, 2017). 2018 wird das Wachstum im Bauwesen noch stärker über der Expansion der Gesamtwirtschaft liegen, die sich allerdings gegen Ende des Prognosezeitraumes deutlich abschwächen dürfte.

Diese Abflachung des Wachstums wird auch den Hochbau und insbesondere den Wohnbau dämpfen. Wie sich bereits im Vorjahr abzeichnete (Euroconstruct, 2016) wird der Tiefbau den Wohnbau in den kommenden Jahren als Wachstumsmotor ablösen: Derzeit versuchen zahlreiche europäische Länder, die infolge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise entstandene Investitionslücke im Infrastrukturbereich zu füllen. Dies sollte den Tiefbau zumindest kurzfristig deutlich beleben.

Übersicht 1: Prognose der Bauproduktion

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %					
Österreich	+ 1,1	+ 1,1	+ 2,8	+ 1,5	+ 1,4	+ 1,4
Hochbau	+ 1,5	+ 1,2	+ 2,7	+ 1,6	+ 1,3	+ 1,4
Tiefbau	- 0,2	+ 0,5	+ 3,2	+ 1,2	+ 1,8	+ 1,5
Westeuropa	+ 1,6	+ 3,0	+ 3,3	+ 2,3	+ 1,7	+ 1,0
Hochbau	+ 1,4	+ 4,0	+ 3,7	+ 2,0	+ 1,3	+ 0,9
Tiefbau	+ 2,2	- 0,7	+ 1,6	+ 3,2	+ 3,1	+ 1,2
Ostmitteleuropa	+ 5,4	- 7,1	+ 8,6	+ 9,3	+ 8,7	+ 3,2
Hochbau	+ 4,3	- 2,8	+ 7,9	+ 7,2	+ 4,8	+ 2,6
Tiefbau	+ 7,8	- 16,4	+ 10,4	+ 14,3	+ 17,9	+ 4,4
Europa	+ 1,8	+ 2,5	+ 3,5	+ 2,6	+ 2,1	+ 1,1
Hochbau	+ 1,5	+ 3,7	+ 3,9	+ 2,3	+ 1,5	+ 1,0
Tiefbau	+ 2,6	- 2,0	+ 2,2	+ 4,1	+ 4,4	+ 1,5

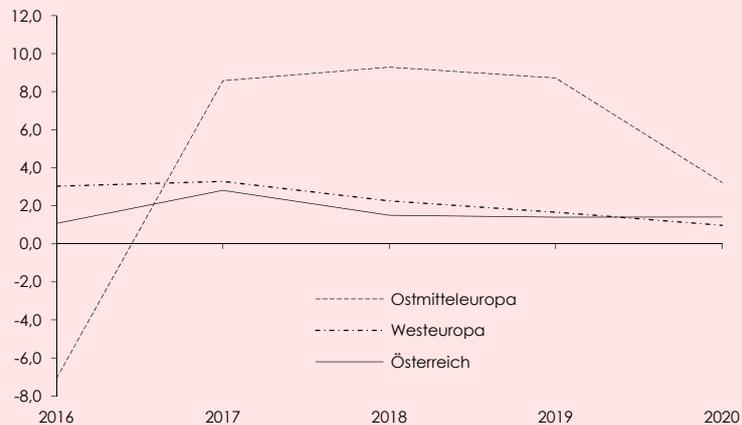
Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2017. Ab 2017: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Nach 2017 wird in allen 19 Euroconstruct-Ländern auch 2018 eine Ausweitung der Bauproduktion erwartet. Die internationale Bandbreite der Veränderungsdaten wird sich in den nächsten Jahren deutlich verringern (2017 knapp 25 Prozentpunkte, 2020

unter 10 Prozentpunkte): Einerseits könnten die Länder mit den größten Einbußen diese über den Prognosehorizont teilweise bereits ausgleichen und somit zu einem marktgerechten Bauvolumen zurückfinden. Andererseits könnte, da die prognostizierte Abflachung des Bauwachstums einen Großteil der Euroconstruct-Länder betrifft, das Wachstumspotential teilweise ausgeschöpft sein.

Abbildung 2: Entwicklung des Bauvolumens

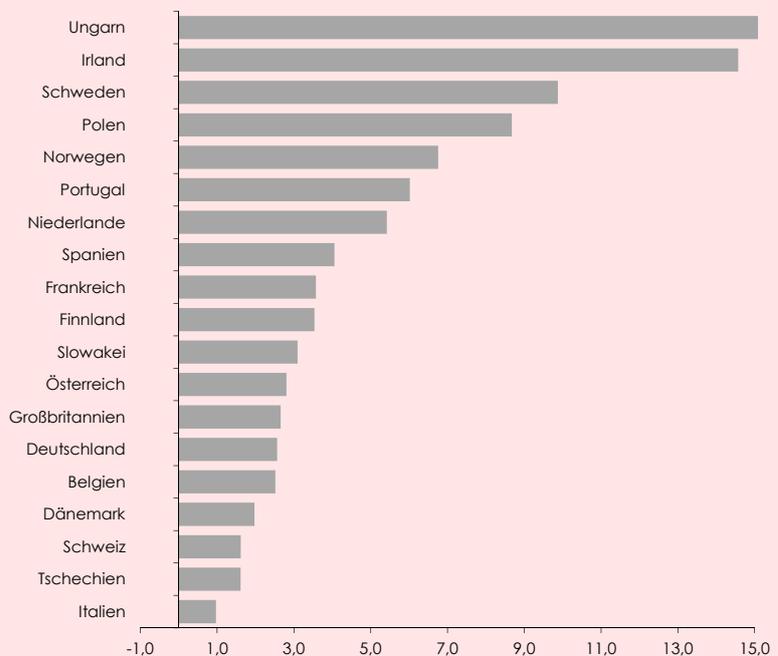
Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2017. Ab 2017: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Abbildung 3: Bauvolumen in Europa 2017

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2017. Prognose.

Der kurzfristige Ausblick für 2018 und 2019 blieb im Zuge der jüngsten Euroconstruct-Prognose überwiegend unverändert. Im Durchschnitt sind die Prognosen für 2018 um rund 0,2 Prozentpunkte höher als jene der Konferenz vom Juni 2017. In rund einem

Drittel der Länder des Euroconstruct-Netzwerkes wurden die Schätzungen allerdings nach unten revidiert vor allem in Frankreich, dem Vereinigten Königreich und der Schweiz. Von den osteuropäischen Netzwerkpartnern wurde hingegen keine Abwärtsrevision gemeldet – alle vier Länder erwarten 2018 eine Wachstumsbeschleunigung im gesamten Bauwesen, vor allem Ungarn.

3. Struktur der europäischen Bauwirtschaft und Sektortrends

Das Bauwesen erreichte in den 19 Euroconstruct-Ländern im Jahr 2017 ein Volumen von rund 1.503 Mrd. €. Der Schwerpunkt verlagerte sich vom Tiefbau zum Hochbau. Am stärksten expandierte der Wohnbau; mit einem Volumen von 712 Mio. € trug er rund 47% zum gesamten Bauvolumen bei (2014/2017 +½ Prozentpunkt pro Jahr). Trotz der aktuell regen Neubautätigkeit entfiel nach wie vor der Großteil der Wohnbauaktivität (57%) auf Renovierung und Modernisierung.

In den 19 Euroconstruct-Ländern ist der Nicht-Wohnbau mit einem Marktvolumen von 483 Mio. € und einem Anteil von 32% am gesamten Bauvolumen der zweitwichtigste Bereich. Die Sparte expandierte in den letzten Jahren etwas schwächer als der Wohnbau. Der Tiefbau trug 2017 mit 308 Mio. € 21% zum gesamten Bauwesen bei.

Insgesamt erhöhte sich der Neubauanteil in den letzten Jahren von 47,6% (2014) auf 49,3% (2017). Bis zum Jahr 2020 dürfte auf den Neubau bereits mehr als die Hälfte des gesamten Bauvolumens in den 19 Euroconstruct-Ländern entfallen, vor allem aufgrund der forcierten Umsetzung von neuen Infrastrukturprojekten etwa im Verkehrsbereich.

3.1 Hochbau verliert ab 2019 an Dynamik

Gemäß den aktuellen Prognosen (*Euroconstruct*, 2017) wurde in der Analyseperiode 2014 bis 2020 das höchste Wachstum des Wohnbauvolumens bereits 2016 erreicht. 2017 wurde der Wohnbau zwar stärker ausgeweitet als andere Sparten, aber insgesamt etwas schwächer als im Vorjahr. Eine weitere Abflachung des Wohnbauwachstums wird insbesondere im Neubau in den kommenden Jahren erwartet. Die Neubauproduktion wird aber voraussichtlich 2018 und 2019 noch wesentlich kräftiger wachsen als der Renovierungssektor.

2017 wurden in den 19 Euroconstruct-Ländern rund 1,7 Mio. Wohneinheiten fertiggestellt, um knapp 12% mehr als im Vorjahr. Die großen Wohnungsmärkte entwickelten sich heterogener als in den Jahren zuvor: Während Spanien, aber auch Frankreich und Deutschland zweistellige Wachstumsraten verzeichneten, flaute die Expansion im Vereinigten Königreich ab. In Italien wurden 2017 weniger Wohneinheiten fertiggestellt als im Vorjahr.

Mit der prognostizierten Wachstumsabschwächung im Wohnbau wird auch die Wohnbaurate (Zahl der Baubewilligungen im Wohnbau je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner) nachgeben. Dieser gute Vorlaufindikator entwickelte sich 2017 anhaltend günstig (+9,2%), insbesondere in Osteuropa sowie in Irland, Spanien und Portugal. Vor allem in Portugal und Spanien war die Wohnbaurate nach wie vor gering (unter 2 Einheiten pro Kopf). Andererseits stieg sie auch auf Märkten mit bereits hohem Wohnbauniveau kräftig, etwa in der Schweiz. Insgesamt erwartet das Euroconstruct-Netzwerk aber für die Wohnbaurate und die Zahl der Wohnbaubewilligungen einen rückläufigen Trend. Letztere dürften bereits 2018 leicht abnehmen. Die Zahl der Baufertigstellungen könnte in der Folge 2020 erstmals sinken.

Das Wachstum des Wohnbauvolumens wird wesentlich von der Entwicklung der Renovierungs- und Modernisierungsaktivitäten beeinflusst. Ein Anstieg der Immobilienpreise aufgrund höherer Nachfrage, die Straffung der gesetzlichen Regelungen hinsichtlich der thermischen Sanierung und die damit verbundene Kostensteigerung dämpfen das Wachstum in der Wohnhaussanierung (real 2017/2020 rund +1% p. a.). Eine kräftige Ausweitung wird nur für wenige Länder erwartet, etwa für Irland, Portugal und Ungarn. In Deutschland wird die Sparte leicht schrumpfen.

Übersicht 2: Prognose der Baubewilligungen in Relation zur Bevölkerung in den 19 Euroconstruct-Ländern 2017

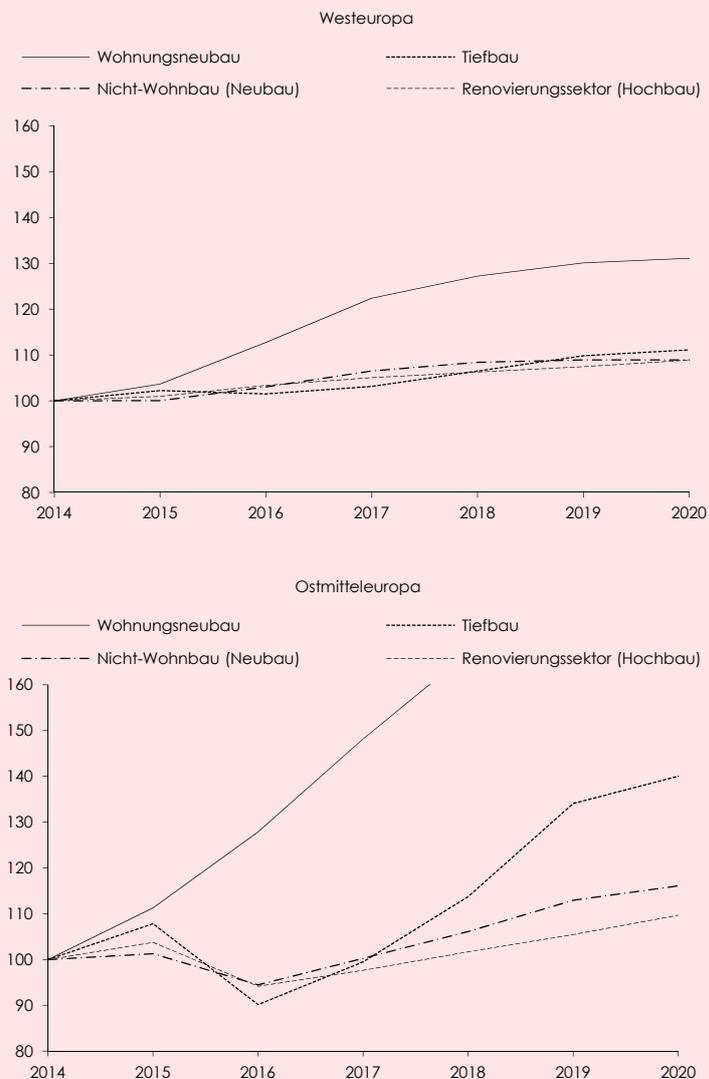
	Bewilligungen je 1.000 Einwohner und Einwohnerinnen
Portugal, Italien, Spanien	Unter 2
Großbritannien	2 bis unter 3
Slowakei, Tschechien, Deutschland	3 bis unter 4
Ungarn, Belgien, Dänemark, Irland, Niederlande	4 bis unter 5
	5 bis unter 6
Österreich, Norwegen, Polen, Finnland, Schweiz, Frankreich, Schweden	6 oder darüber

Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2017. Großbritannien: Baubeginne.

Mit der erwarteten Abschwächung des Wachstums im Wohnungsneubau wird der Wohnbau die Rolle des Wachstumsmotors im Bauwesen verlieren. Zusätzlich dämpft das niedrige Wohnhaussanierungsvolumen die gesamte Wohnbautentwicklung in Europa.

Abbildung 4: Das Bauvolumen nach Sparten in Europa

2014 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2017. Ab 2017: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

3.2 Mäßiges Wachstum im Nicht-Wohnbau bis 2019

Der Nicht-Wohnbau profitierte in den letzten Jahren wesentlich vom Konjunkturaufschwung. Nach dem realen Anstieg des Bauvolumens um 1,6% im Jahr 2016 beschleunigte sich die Expansion 2017 auf +2,8%. Die Entwicklung wurde sowohl von der Inlandsnachfrage als auch vom stark wachsenden Exportsektor gestützt.

Der Industriebau profitierte davon am stärksten und wird als eine von wenigen Sparten 2018 ein kräftigeres Wachstum als 2017 verzeichnen. Insbesondere in Finnland wird eine sehr dynamische Steigerung der Industriebaunachfrage erwartet.

Auch der Geschäftsbau verzeichnete 2017 in vielen europäischen Ländern sehr hohe Zuwächse. Im Gegensatz zum Industriebau werden aber bereits 2018 eine Abflachung und 2019 eine Stagnation erwartet. Neben dem in einigen Ländern zunehmenden Mangel an Freiflächen in Kombination mit restriktiver Bodenpolitik dürfte auch die Struktur des Aufschwunges dieses Geschäftsfeld ungünstig beeinflussen: Das Wirtschaftswachstum wird derzeit zwar durch eine Ausweitung des privaten Konsums und einen Anstieg der Beschäftigungsquoten gestützt, allerdings entwickeln sich die Reallöhne verhalten (EZB, 2017).

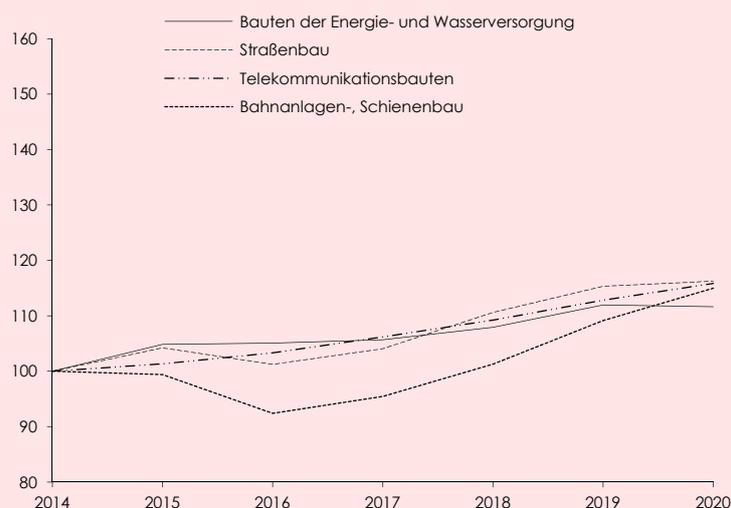
Die Bauinvestitionen der öffentlichen Hand fallen im Nicht-Wohnbau in den nächsten Jahren voraussichtlich ebenfalls gedämpft aus: Der öffentliche Konsum wird durchschnittlich um nur knapp über 1% pro Jahr wachsen. In einzelnen Sparten, vor allem im Gesundheitssektor, wird aber im gesamten Prognosezeitraum bis 2020 ein wesentlich höheres Potential erwartet.

3.3 Tiefbau setzt neue Impulse

Die jüngsten Prognosen (Euroconstruct, 2017) erwarten im Tiefbau eine Trendumkehr. Seit der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise litt dieser Bausektor besonders unter den öffentlichen Austeritätsprogrammen. Erst 2017 zeichnete sich eine leichte Erholung ab. Die Tiefbauleistung dürfte in den 19 Euroconstruct-Ländern 2018 erneut deutlich ausgeweitet werden (real +4,1%). Auch 2019 ist eine Steigerung um über 4% zu erwarten, 2020 aber eine Abflachung. Innerhalb des Tiefbaus dürfte sich der Infrastrukturbereich und hier vor allem der Straßen- und Bahnanlagenbau günstig entwickeln.

Abbildung 5: Entwicklung des Tiefbaus in Europa

2014 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2017. Ab 2017: Prognose. Europa: 19 Euroconstruct-Länder.

In Osteuropa profitiert der Tiefbau gegenwärtig auch von den Strukturprogrammen der neuen EU-Förderperiode: Die in diesen Ländern wesentlich durch EU-Mittel kofinanzierten Infrastrukturprojekte werden wieder forciert. Dies erklärt u. a. die hohen Wachstumsraten in Polen, Ungarn und Tschechien.

Die voranschreitende Digitalisierung in Europa begünstigt die Bauproduktion im Bereich der Telekommunikationsinfrastruktur; hier wird für 2018 und 2019 ein verstärktes Wachstum erwartet, vor allem in Italien, Frankreich, Norwegen, Schweden und Portugal. Ähnlich lebhaft wird die Baunachfrage der Energie- und Wasserwirtschaft zunehmen, allerdings könnten bereits 2020 wieder erste Rückgänge auftreten, wenn das Projektvolumen im Siedlungswasserbau sinkt.

4. Österreich: Hochkonjunktur in der österreichischen Bauwirtschaft

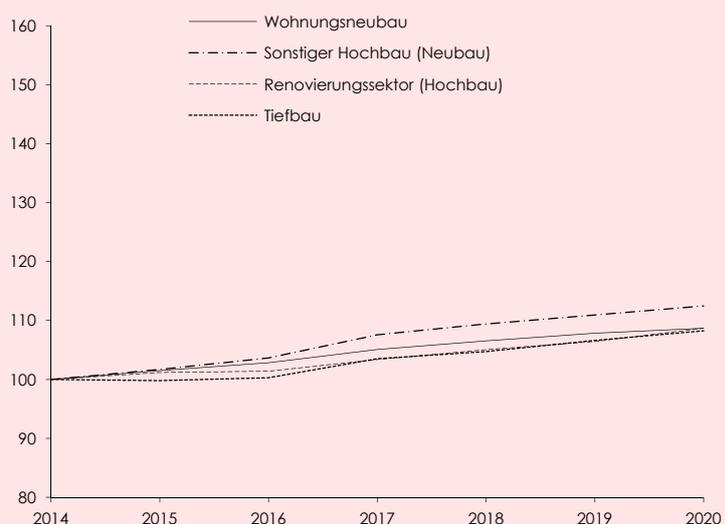
Österreichs Wirtschaft befindet sich im Aufschwung, das Wachstum beschleunigte sich 2017 auf +3,0% und hat nahezu alle Wirtschaftsbereiche erfasst. Das WIFO prognostiziert für 2017 und 2018 eine reale Zunahme der Wirtschaftsleistung um 3,0%, und mittelfristig (bis 2022) sind die Aussichten ebenfalls sehr günstig (Baumgartner et al., 2017). Auch im europäischen Vergleich ist die aktuelle Konjunkturdynamik in Österreich überdurchschnittlich.

Im Einklang mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung belebte sich 2017 auch das Bauwesen deutlich, die Produktion dürfte 2017 mit +3,0% ähnlich stark gewachsen sein wie die Gesamtwirtschaft. Die Erholung erfasste alle Segmente der Bauwirtschaft: Wohnbau und Tiefbau, vor allem aber der sehr konjunkturreaktive sonstige Hochbau (der unternehmensnahe Geschäfts-, Industrie- und Bürobau; insgesamt +3,4%) verzeichneten kräftige Zugewinne. Der schon länger erwartete Abbau des Investitionsstaus der letzten Jahre dürfte maßgeblich dazu beigetragen haben. So herrscht laut WIFO-Konjunkturtest in der für den sonstigen Hochbau wichtigen Sachgütererzeugung eine sehr optimistische Stimmung vor.

Nur wenig schwächer wuchs 2017 der Tiefbau (+3,2%). Kräftig gesteigert wurde die Bauleistung im zentralen Bereich der Transportinfrastruktur. Während der Bau von Bahnanlagen 2017 stabil blieb, lieferte der Straßenbau hohe Wachstumsbeiträge. Die Rahmenpläne von ÖBB und Asfinag lassen jedoch in den kommenden Jahren für beide Bereiche merkliche Impulse erwarten.

Abbildung 6: Das Bauvolumen nach Sparten in Österreich

2014 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2017, WIFO. Ab 2017: Prognose.

Auch im Wohnbau gewann die Entwicklung gegenüber den Vorjahren an Schwung (2017 +2,0%). Die starke demographische Dynamik, primär aufgrund internationaler Migration, aber auch die anhaltende Binnenwanderung in die Städte schlagen sich in einem kontinuierlichen Anstieg der Nachfrage nach Wohnraum nieder. Nach ei-

ner eher behäbigen Reaktion des Wohnungsangebotes in den ersten Jahren der 2010er-Jahre steigt die Wohnbauleistung seit 2015 merklich. Damit wird die starke Ausweitung der Baubewilligungen zusehends in der Bauproduktion sichtbar. Die jüngsten Höchstwerte (2016 mehr als 50.000 Baubewilligungen) lassen für die kommenden Jahre ein anhaltendes hohes Neubauvolumen erwarten.

Wenig spürbar sind jedoch nach wie vor die lange angekündigten Impulse aus der "Wohnbauoffensive". Aufgrund beihilfenrechtlicher Unklarheiten verzögert sich der Start dieses Wohnbauprogrammes weiterhin. In geringerem Umfang, aber mit merklichen Fortschritten in der Umsetzung wird die Wohnbautätigkeit in Österreich durch das Wohnbauprogramm der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG, ARE) unterstützt. Insgesamt steht der aktuelle Aufschwung im österreichischen Wohnbau jedoch in keinem klaren Zusammenhang mit den staatlichen Initiativen. So weisen die Wohnbauprogramme der Länder in der Tendenz rückläufige Ausgaben aus.

Die überaus starke Belebung der Bauwirtschaft spiegelt sich auch in den Umfrageergebnissen des WIFO-Konjunkturtests. Die Erwartungen der österreichischen Bauunternehmer zur Geschäftslage verbesserten sich seit Mitte 2016 deutlich und liegen seit dem Frühjahr 2017 stabil auf äußerst hohem Niveau. Dabei sind die Einschätzungen so optimistisch wie zuletzt in den 1990er-Jahren. Als weiterer Hinweis auf eine Hochkonjunkturphase wird derzeit der Mangel an Arbeitskräften als das wichtigste Produktionshemmnis bezeichnet. Über 80% der Unternehmen bezeichnen ihre Auftragsbestände als zumindest ausreichend – auch dies ein Beleg für die hohe Kapazitätsauslastung der Unternehmen.

Unter diesen Rahmenbedingungen ist 2018 mit einem weiteren, aber etwas gedämpften Wachstum der Bauwirtschaft von rund 1,6% (real) zu rechnen, das somit deutlich unter dem der Gesamtwirtschaft bleibt (WIFO-Prognose vom Dezember 2017 +3,0%; Ederer, 2018). Einerseits erklärt sich dies durch die geringe Konjunktur reagibilität einiger Bausparten, für die konjunkturunabhängige staatliche Maßnahmen große Bedeutung haben. Andererseits ist der Auslastungsgrad im Bauwesen bereits hoch, und eine Ausweitung der Nachfrage schlägt sich stärker als in der Vergangenheit in einem Preisanstieg nieder. Für alle Bausparten wird für 2018 ein Wachstum von über 1% prognostiziert, mit überdurchschnittlicher Dynamik neuerlich im sonstigen Hochbau.

5. Zusammenfassung

Das Wachstum des Bauwesens verstärkte sich in Europa seit 2014 kontinuierlich. Die aktuellen Prognosen (*Euroconstruct*, 2017) weisen für das Jahr 2017 die höchsten Steigerungsraten der Periode 2014 bis 2020 aus. Die Bauwirtschaft wird sich auch in den nächsten Jahren günstig entwickeln, allerdings mit leicht nachlassender Dynamik. Insbesondere die derzeit sehr kräftige Ausweitung des Wohnungsneubaus dürfte in den kommenden Jahren in zahlreichen Euroconstruct-Ländern abflauen. Der Tiefbau, der seit dem Ausbruch der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise 2008 besonders unter den Sparmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Infrastrukturinvestitionen litt, übernimmt zwar künftig die Rolle des Wachstumsmotors im europäischen Bauwesen. Allerdings wird seine Expansion die Abschwächung der Wohnbauinvestitionen nicht wettmachen, das Wachstum des Bauvolumens wird sich daher bis 2020 verlangsamen.

6. Literaturhinweise

- Baumgartner, J., Kaniovski, S., Pittik, H., Schiman, St., "Deutlich verbesserte Wachstumsaussichten. Mittelfristige Prognose der österreichischen Wirtschaft bis 2022", WIFO-Monatsberichte, 2017, 90(10), S. 763-781, <http://monatsberichte.wifo.ac.at/60708>.
- Ederer, St., "Österreichische Wirtschaft wächst kräftig. Prognose für 2017 bis 2019", WIFO-Monatsberichte, 2018, 91(1), S. 3-14, <http://monatsberichte.wifo.ac.at/60897>.
- Euroconstruct, 82nd Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook Until 2019 – European Construction is Expanding With More Doubts and Less Speed. Summary Report, Barcelona, 2016, <http://www.wifo.ac.at/www/pubid/59190>.

Euroconstruct, 84th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook Until 2020 – Construction Sectors Grow in All 19 Euroconstruct Countries in 2017. Country Reports, München, 2017, <http://www.wifo.ac.at/wwa/pubid/60786>.

Europäische Zentralbank (EZB), Eurosystem staff macroeconomic projections for the Euro area – December 2017, Frankfurt am Main, 2017.

Internationaler Währungsfonds (IWF), Seeking Sustainable Growth: Short-Term Recovery, Long-Term Challenges. World Economic Outlook October 2017, Washington D.C., 2017.