

WIFO

A-1103 WIEN, POSTFACH 91
TEL. 798 26 01 • FAX 798 93 86

 **ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR
WIRTSCHAFTSFORSCHUNG**



53. EUROCONSTRUCT-KONFERENZ

**PROGNOSE DER
ÖSTERREICHISCHEN
BAUWIRTSCHAFT
2002-2004**

6.-7. Juni 2002

Perspektiven für die Bauwirtschaft in Österreich 2001 bis 2004

Euroconstruct, Dublin 2002

Zusammenfassung

Allgemeine Konjunktorentwicklung

Nachdem die österreichische Wirtschaft im Jahr 2001 nur ein geringes Wachstum mit nur 1% aufwies, wird sie im Laufe des Jahres 2002 wieder an Dynamik gewinnen. Die Umfrageergebnisse und Daten der letzten Monate bestätigen diese Einschätzung. Allerdings wird im ersten Halbjahr 2002 das Wirtschaftswachstum noch relativ niedrig bleiben, bis zum Jahresende und auch im Jahre 2003 wird sich die Wirtschaft aber rasch erholen. Im Jahresdurchschnitt 2002 ergibt sich aufgrund des schwachen ersten Halbjahres eine Zuwachsrate des Brutto-Inlandsprodukts von 1,2%. Im Jahre 2003 wird das Brutto-Inlandsprodukt um 2,8% kräftiger wachsen. Im Jahre 2004 wird voraussichtlich der mittelfristige Trend von 2,5 erreicht sein.

Im vergangenen Jahr wirkte die internationale Konjunkturabschwächung und vor allem die Baukrise und die restriktive Budgetpolitik auf die Gesamtwirtschaft bremsend. Es gab eine Verringerung der Sparquote der privaten Haushalte von fast $\frac{3}{4}$ Prozentpunkte. Die Bauinvestitionen blieben deutlich zurück, sie wurden 2001 um 2% eingeschränkt. Die Erwartungshaltung bei den Unternehmen war im ersten Halbjahr 2002 noch nicht optimistisch, hingegen sind die Unternehmererwartungen in der Industrie und in anderen Wirtschaftsbereichen besser. Die Zukunftsindikatoren der Industrie zeigen deutlich nach oben, doch die Bauinvestitionen zeigen keine deutlichen Anzeichen einer Belebung. 2002 wird die reale Bauproduktion noch um 1% unter dem Vorjahresergebnis bleiben.

Die österreichische Wirtschaftsprognose baut auf eine Konjunkturerholung in den USA und Europa auf. Die größte Unsicherheit geht derzeit von den politischen Turbulenzen im Nahen Osten aus, die den Ölpreis hochhalten bzw. ihn weiter in die Höhe treiben.

Die Inflationsrate steigt heuer um 1,7% und wird in den nächsten zwei Jahren mit 1,4 bzw. 1,5% wieder etwas schwächer sein als im vorangegangenen Jahr. Auf dem Arbeitsmarkt zeichnet sich generell noch keine Wende ab. Im Jahresschnitt 2002 werden die Arbeitsmarktdaten – insbesondere in der Bauwirtschaft – ungünstiger ausfallen als im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote wird ansteigen von 6,1 % auf 6,7%. Im Jahre 2003/04 ist mit einem Rückgang der Arbeitslosigkeit und eine Ausweitung der Beschäftigung in der Gesamtwirtschaft zu rechnen.

Im Jahre 2001 war der österreichische Staatshaushalt erstmals seit 1974 ausgeglichen. Dieses Resultat ist überwiegend auf einen starken Anstieg der Arbeitslosenquote zurückzuführen. Das Defizit wird auch 2003 nahe der Null-Marke liegen. Im Jahre 2002 ist zwar die Realisierung eines ausgeglichenen Budgets durch die Folge der Konjunkturschwäche erschwert. Im Jahre 2003 wird sich die Wirtschaft zwar günstiger entwickeln, aber eine Reihe von budgetären Sondereinnahmen werden wegfallen, sodass ein ausgeglichener Staatshaushalt nur schwer zu erreichen sein wird. Die Bemühungen um die Budgetkonsolidierung bewirkt auch eine Zurückhaltung bei öffentlichen Investitionen, was die Bauwirtschaft beeinträchtigt.

Bauwirtschaft

Nachfrageschwäche hält 2002 an - 2002/2003 leichte Erholung erwartet

Nachdem die Bauwirtschaft in Österreich 2001 deutlich schrumpfte (knapp - 3%) gibt es wenig Anzeichen einer Belebung für 2002. Im heutigen Jahr wird ein weiterer Rückgang von 1% erwartet – dies vor allem wegen der rückläufigen Neubautätigkeit im Wohnbau sowie der weiterhin zurückhaltenden Auftragsvergabe der öffentlichen Hand aus Gründen der Budgetkonsolidierung. Erst im Jahre 2003/04 ist wieder eine leichte Erholung der Bauwirtschaft mit einem geringfügigen Wachstum von jeweils 1 ½ % zu erwarten. .

Zu Beginn des Jahres 2002 gibt es noch keine deutlichen Anzeichen der Erholung am Bau. Der WIFO-Konjunkturtest zeigt, dass sich im II. Quartal 2002 nur etwas beim Geschäftsklima verbessert. Eine durchgreifende Erholung der Baukonjunktur ist noch nicht absehbar. Die Bundesregierung hat ein Maßnahmenpaket zur Stabilisierung der Baukonjunktur eingeleitet. Es wurde unter anderem eine befristete Sonderabschreibung von 10% für Investitionen, die im Jahr 2002 durchgeführt werden, eingeführt. Weiters soll eine Beschleunigung bei Verfahren von Infrastrukturinvestitionen und Mittel für öffentliche Hochbauten, insbesondere für historische Bauten verstärkt eingesetzt werden. Auch soll eine Umschichtung der Mittel der Wohnbauförderung vom Neubau zur thermischen Sanierung im Wohnbau (sowohl im Mehrgeschossbau als auch im Eigenheimbau) zur Erreichung der Kyoto-Ziele beitragen, und die Konjunktur beleben.

Die Situation der Bauwirtschaft war noch zu Beginn des Jahres 2002 sehr angespannt. Der nominelle Produktionswert der Bauwirtschaft sank Ende des Jahres besonders stark (im Dezember 2001 – 13%) und verstärkte sich sogar Anfang des Jahres 2002. Die nominelle Produktion ging im Jänner um ein Fünftel im Vergleich zum Vorjahr zurück. Neben der weiterhin rückläufigen Wohnbautätigkeit entwickelt sich vor allem der Tiefbau enttäuschend. Die Pläne der Sonderfinanzierungsgesellschaften für die Infrastruktur

(Asfinag und Schig) sehen zwar eine deutliche Steigerung der Ausgaben für 2002 und für die kommenden Jahre vor, sie dürften aber bislang nicht bauwirksam geworden sein. Zudem dürfte die Nachfrage im kommunalen Tiefbau aufgrund der Sparbemühungen der Gemeinden sehr schwach sein.

Im Jahre 2002 dürfte der Wohnungsneubau um weitere 5% zurückgehen, in den Jahren 2003/04 um etwa 1%. Die Sanierungstätigkeit könnte aufgrund der verstärkten Impulse im Rahmen einer thermischen Sanierungsoffensive wieder angekurbelt werden und um 1 ½% im Jahre 2002 und um 3 ½ % (2003) bzw. 2% (2004) zunehmen. Der Nichtwohnbau könnte heuer weiter um 1,8% schrumpfen – nach den hohen Zuwächsen Ende der neunziger Jahre. Mit der Belebung der Gesamtwirtschaft könnte eine Beschleunigung der gewerblichen Bauten in Aussicht gestellt werden (1% bis 2% 2003/04). Im Bereich der Infrastruktur werden die stärksten Impulse erwartet. Sollte die Beschleunigung der Auftragsvergaben in der Infrastruktur heuer tatsächlich erreicht werden, und somit die Investitionsprojekte rascher umgesetzt werden können, ist eine reale Bauproduktion im Tiefbau heuer mit (+2,8%) möglich und auch in den kommenden zwei Jahren eine weitere Steigerung um 3 ½% bzw. 3%.

Neubautätigkeit im Wohnbau bleibt bis 2004 schwach

Der Wohnungsneubau ist auf ein recht niedriges Niveau gesunken. Nach dem Bauboom der neunziger Jahre gingen die Baubewilligungen um etwa ein Drittel im Vergleich zur Mitte der neunziger Jahre zurück. Es wird damit gerechnet, dass die Baubewilligungen auch in den kommenden Jahren weiter rückläufig sein werden. Nachdem im Jahr 2001 nur mehr 39.000 Wohnungen bewilligt wurden, nach 50.800 noch im Jahre 1998, wird die Zahl der Baubewilligungen bis 2004 voraussichtlich auf 37.000 schrumpfen.

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen wird 2001 bei 49.000 Wohneinheiten liegen. Bis zum Jahre 2004 könnten sie auf 40.000 Wohneinheiten zurückgehen. Damit wird sich die Fertigstellungsrate pro 1.000 Einwohner in Österreich – die bisher zum Vergleich zum europäischen Durchschnitt mit knapp 7 pro 1.000 Einwohner recht hoch war, dem westeuropäischen Durchschnitt (5) annähern.

Die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäuser dürfte sich stabiler entwickeln als jene im Mehrgeschossbau, der in den neunziger Jahren besonders stark expandierte.

Die Förderungszusicherungen gehen derzeit im Mietwohnungsbau besonders zurück, eine Verlagerung zu mehr thermischer Sanierungstätigkeit ist zwar wünschenswert, wird aber von vielen Bauträgern zur Zeit nicht genügend wahr genommen. Trotz rückläufiger Fertigstellungszahlen setzt vor allem die Bundeshauptstadt Wien auf den Bau von attraktiven neuen Stadtteilen im Süden Wiens. In der sog. „Wienerberg City“ sollen bis 2003 zahlreiche neue Wohnungen mit Freizeit, Dienstleistungsangebot und Arbeitsmöglichkeiten geschaffen werden. Generell wird auch eine ökologische Bauweise forciert sowohl im Neubau aber auch im Altbau. Die Althausanierung könnte durch den Aspekt der thermischen Sanierung und der Erreichung des Kyoto-Ziels wieder neue Impulse erhalten.

Nichtwohnbau – Expansion geht zu Ende

Die starke Expansion im Nichtwohnbau geht deutlich zu Ende. Es werden zwar noch einige Bürohochhäuser in den Ballungszentren gebaut, die Investoren nehmen aber ihre Investitionsentscheidungen für die nächsten Jahre eher zurück. Nachdem im Jahre 2001 über 400.000 m² Büroflächen allein in Wien fertiggestellt wurden, geht die Nachfrage deutlich zurück. Teilweise lassen sich neu errichtete Büroflächen am Stadtrand schwer vermarkten – ein Überangebot zeichnet sich bereits ab. Die begonnenen und geplanten Projekte werden zwar in den nächsten ein bis zwei Jahren noch fertig gebaut, einer weiteren Expansion sind allerdings Grenzen gesetzt. Vor allem gibt es auch Widerstände in

der Bevölkerung beim Bau von weiteren Bürokomplexen in den Ballungszentren. Es wird damit gerechnet, dass die Neubauproduktion im Nichtwohnbau 2002/03 zurückgeht (-3,1% und -0,2%). Mit der Belebung der Gesamtwirtschaft könnte 2004 wieder ein leichter Zuwachs von 1% möglich sein.

Tiefbau Impulse erwartet

Die Aussichten für den Tiefbau sind mittelfristig für Österreich besser als in anderen Bausparten. In einigen Bundesländern wurde durch die Veräußerung der Wohnbaudarlehen Finanzierungsmittel für die Infrastruktur freigesetzt. Vor allem durch die Aufhebung der Zweckbindung der Wohnbauförderung, die 2001 in Kraft gesetzt wurde, haben sich einige Bundesländer mittelfristig einen grösseren Spielraum für Infrastrukturinvestitionen geschaffen. Dieser wird aber 2002/03 wegen dem Beitrag der Länder zum Stabilitätspakt der Bundesregierung einen Beitrag zu leisten, erheblich eingeschränkt.

Im Bereich der Bundesstraßen kam es seit Beginn des Jahres 2002 zu Änderungen in der Kompetenzverteilung: die Entscheidungen über den Bau der Bundesstraßen wurden vom Bund auf die Länder übertragen. Dadurch können in einigen Bundesländern notwendige Straßenbauprojekte rascher umgesetzt werden – ohne Umwege über das Infrastrukturministerium.

Im Bereich der Sanierung der Autobahnen insbesondere der A1 besteht derzeit ein hoher Nachholbedarf. Ebenso im Ausbau der Verkehrsanbindungen in Richtung Osten. Die Bundesregierung präsentierte ein Paket zur Verfahrensbeschleunigung im Infrastrukturbereich, um die notwendige Beschleunigung umsetzen zu können.

In Österreich gibt es seit Beginn des Jahres 2002 einen neuen Generalverkehrsplan, der mittelfristig ein hohes Investitionsvolumen im Bereich der Schienen- und

Straßeninfrastruktur vorsieht. Die Realisierung dieser Pläne sind allerdings umstritten, eine rasche Umsetzung der Bauvorhaben stoßen an Finanzierungsengpässe. Im Jahre 2003 ist die Einführung einer elektronischen Lkw-Maut (Road Pricing) geplant. Künftig werden aber zunehmend "PPP-partnership" Modelle notwendig werden, um den Ausbau der Infrastruktur beschleunigen zu können, sowie Projekte im Umweltbereich forcieren zu können. Es gibt verstärkte Infrastruktur- Finanzierungs Kooperation mit Regionalbanken und der EIB (Europäischen Investitionsbank) um die notwendigen Investitionen im Hinblick auf die EU-Erweiterung zu beschleunigen.

Im Bereich der Schieneninfrastruktur stehen in Österreich einige Umstrukturierungen bevor – für die Sonderfinanzierungsgesellschaft SCHIG soll eine Maastricht-konforme Lösung gefunden werden, durch diese Maßnahmen könnte es auch zu Verzögerungen im Schienenbereich kommen.

Insgesamt kann für den gesamten Tiefbau davon ausgegangen werden, dass die schon im Vorjahr aufgestockten Mittel der Asfinag heuer zum Tragen kommen. Der gesamte Tiefbau könnte – vorausgesetzt die Verfahrensbeschleunigungen können tatsächlich erreicht werden – im Jahre 2002 bereits um 2,8 und 2003/04 um 3 ½% bzw. knapp 3% steigen.

Country/Pays/Land:					Table 1		
							
Main demographic and economic indicators							
Principaux indicateurs démographiques et économiques							
Wichtige demographische und ökonomische Indikatoren							
					Estimate	Forecast	Outlook
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Population (millions) Population Bevölkerung	8,072	8,078	8,110	8,128	8,142	8,154	8,166
Households (millions) Ménages Haushalte	3,228	3,245	3,268	3,291	3,312	3,331	3,349
Unemployed ('000s) Chômeurs Arbeitslose	238	222	194	204	227	219	170
Unemployed % Chômeurs Arbeitslosenquote	4,5	3,9	3,7	3,6	3,9	3,8	3,4
Change of GDP Variation du PIB Veränderung des BIP (% change, constant prices)	3,5	2,8	3,0	1,0	1,2	2,8	2,5
Consumer prices (% change) Prix à la consommation Verbraucherpreise	0,9	0,6	2,3	2,7	1,7	1,4	1,5
Construction prices (% change) 1) Prix de la Construction Baupreise	1,4	0,6	1,2	1,5	1,5	1,8	2,2
Short term interest rate (% change) 2) Taux d' intérêt à court terme Kurzfristige Zinsrate	3,6	3,0	4,4	4,3	3,5	4,2	4,0
Long term interest rate (% change) 3) Taux d' intérêt à long terme Langfristige Zinsrate	4,7	4,7	5,6	5,1	5,5	5,7	5,2

1) Refers to new construction only

2) 3-month interbank rate (or equivalent)

3) 10-year government bonds (or equivalent)

Country/Pays/Land:		Table 2							
									
Construction by type Production de bâtiments Bauproduktion nach Sparten		Volume million euro 2001	% change at constant prices						
			1998	1999	2000	2001	2002 ¹⁾	2003 ²⁾	2004 ³⁾
Residential construction	New	6,194	-6,2	-4,7	-3,8	-9,1	-5,3	-1,2	-0,9
Logement	Renovation	4,442	10,7	4,2	3,3	-1,1	1,7	3,3	2,1
Wohnungsbau	Total	10,636	-0,8	-1,5	-1,1	-6,0	-2,4	0,7	0,4
Non-residential construction	New	4,874	3,6	10,9	6,3	-4,1	-3,1	-0,2	1,1
Bâtiments non résidentiels	Renovation	2,977	2,1	2,4	2,3	1,4	0,2	2,8	3,1
übriger Hochbau	Total	7,851	3,0	7,5	4,8	-2,1	-1,8	0,9	1,9
Building	New	11,068	-2,8	1,1	0,3	-7,0	-4,3	-0,8	-0,0
Bâtiment	Renovation	7,419	7,1	3,5	2,9	-0,1	1,1	2,5	-0,0
Hochbau	Total	18,487	0,6	2,0	1,3	-4,4	-2,1	0,8	1,0
Civil Engineering	New	4,442	1,6	3,4	1,3	1,9	3,0	3,8	3,1
Génie civil	Renovation	1,104	2,6	1,9	2,3	1,4	1,7	3,1	2,1
Tiefbau	Total	5,546	1,8	3,1	1,5	1,8	2,8	3,6	2,9
CONSTRUCTION SECTOR OUTPUT		24,033	0,9	2,2	1,3	-3,0	-1,0	1,5	1,5
Services/Construction by other sectors DIY/Black economy									
TOTAL CONSTRUCTION OUTPUT		24,033	0,9	2,2	1,3	-3,0	-1,0	1,5	1,5
Million euro at 2001 prices, excluding taxes. 1 euro = 13,7603 ATS									
		2001 mill. tons	1998	1999	2000	2001	2002¹⁾	2003²⁾	2004³⁾
Domestic cement consumption Consommation intérieure de ciment Inländischer Zementverbrauch		4,460	-1,6	-3,0	-3,0	-2,2	-3,0	-1,0	-1,5

1) Estimate 2) Forecast 3) Outlook

Country/Pays/Land:		Table 3						
								
Residential construction Construction de logements Wohnungsbau								000s
						1)	2)	3)
		1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Building permits Logements autorisés Baugenehmigungen	1+2 family dwellings Individuel Familienhäuser	17,5	16,6	15,0	14,0	13,5	13,5	14,0
	Flats Collectif Mehrfamilienhäuser	33,3	28,9	26,5	25,0	24,5	23,5	23,0
	TOTAL	50,8	45,5	41,5	39,0	38,0	37,0	37,0
Housing starts Logements commencés Baubeginne	1+2 family dwellings Individuel Familienhäuser							
	Flats Collectif Mehrfamilienhäuser							
	TOTAL	.	.	.	.	.	.	.
Housing completions Logements terminés Baufertigstellungen	1+2 family dwellings Individuel Familienhäuser	24,3	24,1	20,5	19,0	18,0	16,5	16,0
	Flats Collectif Mehrfamilienhäuser	33,2	35,3	33,3	30,0	27,0	27,0	24,0
	TOTAL	57,5	59,4	53,8	49,0	45,0	43,5	40,0
Housing stock (1'000 dwellings) Logements existants Wohnungsbestand		3.673	3.718	3.757	3.790	3.818	3.844	3.872

1) Estimate 2) Forecast 3) Outlook

Country/Pays/Land:		Table 4a						
								
Non-Residential construction (public and private) Construction non résidentielle (publique et privée) Nichtwohnbau (öffentlich und privat)								
	Volume million euro 2001	% change at constant prices						
		1998	1999	2000	2001	2002 ¹⁾	2003 ²⁾	2004 ³⁾
Schools and universities Bâtiments scolaires et universitaires Schulen und Universitäten	.	.	.	.	.	.	.	.
Hospitals Bâtiments hospitaliers Krankenhäuser	.	.	.	.	.	.	.	.
Industrial buildings Bâtiments industriels Industriegebäude	1,220	4,1	6,7	7,4	6,3	5,1	2,4	1,1
Office buildings Bureaux Bürogebäude	.	.	.	.	.	.	.	.
Commercial buildings Commerces Geschäftsgebäude	1,708	3,6	2,7	6,2	2,8	4,8	3,9	2,1
Miscellaneous Autres Sonstiges	1,952	3,3	20,2	5,9	-14,4	-15,1	-6,7	0,0
Total Insgesamt	4,879	3,6	10,9	6,3	-4,1	-3,1	-0,2	1,1

Million euro at 2001 prices, excluding taxes. 1 euro = 13.7603 ATS

1) Estimate 2) Forecast 3) Outlook

Country/Pays/Land:		Table 4b						
								
Civil Engineering Génie Civil Tiefbau								
	Volume million euro 2001	% change at constant prices						
		1998	1999	2000	2001	2002 ¹⁾	2003 ²⁾	2004 ³⁾
Transport Infrastructure Infrastructures de Transport Verkehrsinfrastruktur Total of which roads and bridges	2,242	2,5	7,8	-4,5	8,6	8,0	8,6	7,6
Telecommunications Télécommunications Telekommunikation	0,287	-1,3	6,4	11,6	7,6	-3,9	-3,3	-2,2
Energy and Water Works Réseaux d'énergie et d'eau Energie-und Wasserversorgung	1,146	1,2	2,4	6,7	-5,2	-4,4	-3,3	-3,2
Other Autres Sonstiges	1,886	1,8	-2,0	3,9	-1,9	1,9	2,4	0,6
Total	5,546	1,8	3,1	1,5	1,8	2,8	3,6	2,9

Million euro at 2001 prices, excluding taxes. 1 euro = 13.7603 ATS

1) Estimate 2) Forecast 3) Outlook

Country/Pays/Land:		Table 5						
								
Gross domestic product Produit intérieur brut Bruttoinlandprodukt								
	Volume billion euro 2001	% change at constant prices						
		1998	1999	2000	2001	2002 ¹⁾	2003 ²⁾	2004 ³⁾
Privat consumption Consommation privée Privater Verbrauch	121,1	2,8	2,7	2,5	1,3	1,6	2,3	2,5
Public consumption Consommation publique Staatsverbrauch	40,6	2,0	3,2	0,9	-0,2	-0,3	0,5	1,4
Gross domestic fixed capital formation Formation brute de capital fixe Anlageinvestitionen	48,6	2,7	3,2	3,6	-2,6	0,1	4,9	3,0
Stocks (% of GDP) Variations de stocks Vorratsveränderung	.	.	.	.	.	.	.	.
Exports Exportations Exporte	110,0	8,7	7,6	12,2	5,5	4,0	7,2	6,7
Imports Importations Importe	110,8	6,9	7,1	11,1	3,6	3,1	7,0	6,7
GDP 4) PIB BIP	210,7	3,3	2,8	3,0	1,0	1,2	2,8	2,5

Billion euro at 2001 prices, excluding taxes. 1 euro = 13.7603 ATS

1) Estimate 2) Forecast 3) Outlook

4) At market prices, aux prix de marché, zu Marktpreisen