

Europäische Baukonjunktur

Anhaltende Krise auf dem europäischen Baumarkt

Die europäische Baukonjunktur hat sich seit der starken Rezession zu Beginn der achtziger Jahre kaum mehr erholt. Bei der jüngsten Tagung der Euro-Construct¹⁾ im Juni 1985 wurde der sich schon gegen Jahresende 1984 abzeichnende erneute Rückgang der Nachfrage nach Bauleistungen bestätigt. Nach einer kurzfristigen leichten Belebung im Jahresdurchschnitt 1984 wird das europäische Bauvolumen 1985 um etwa 1,3% zurückgehen und 1986 nur geringfügig steigen (+0,7%)

Die Bauwirtschaft war in allen europäischen Ländern einer von jenen Wirtschaftsbereichen, die die wirtschaftliche Rezession Anfang der achtziger Jahre am stärksten zu spüren bekamen. Insgesamt verringerte sich das europäische Bauvolumen (hier repräsentiert von 11 europäischen Ländern) von 1981 bis 1983 um nahezu 9%. Obschon in den einzelnen Ländern unterschiedliche Förderungsprogramme zur Stützung der Baukonjunktur beschlossen wurden (z. B. Bauherrenmodell, günstige Abschreibungsmöglichkeiten für bauliche Investitionen), konnte ein weiteres Sinken der gesamten europäischen Bauproduktion 1984 nur kurzfristig verhindert werden (1984 +0,6%). Mit dem Auslaufen der Stützungsprogramme — vor allem jener in der BRD — und durch die zögernde Haltung der öffentlichen Hand bei weiteren Stimulierungsmaß-

nahmen (insbesondere in Großbritannien, Frankreich, Dänemark und der Bundesrepublik Deutschland) wird die Baukrise in Europa weiter anhalten. Für 1986 wird in einigen Ländern eine Stagnation auf niedrigem Niveau oder eine geringfügige Erholung erwartet (+0,7%)

Auf dem gesamten europäischen Baumarkt scheint die nun seit Jahren anhaltende Baukrise in einem immer stärkeren Ausmaß von zwei dominierenden Faktoren abhängig zu sein:

- von den Finanzierungsproblemen der öffentlichen Haushalte und
- von den zunehmenden Sättigungstendenzen auf bestimmten Baumärkten (wie Wohnungsneubau, Infrastrukturbau — insbesondere Straßenbau —, Kraftwerksbau, aber auch im Bereich des Schul- und Krankenhausbaus sowie im öffentlichen Hochbau).

Damit hat sich in der jüngsten Vergangenheit gezeigt, daß die Bauwirtschaft ihre Bedeutung als Konjunkturmotor weitgehend eingebüßt hat. Auf den führenden europäischen Baumärkten sind die maßgebenden Re-

¹⁾ Auf der jüngsten Euro-Construct-Tagung (London, Juni 1985) waren 12 europäische Länder vertreten: BRD, Belgien, Dänemark, Frankreich, Griechenland, Großbritannien, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Schweden und die Schweiz. Die "Euro-Construct" ist ein Zusammenschluß von Forschungsinstitutionen der verschiedenen europäischen Länder, die vor allem Wirtschaftsanalysen, Prognosen und sonstige Forschungsprojekte des europäischen Baumarktes erarbeiten und diese zweimal jährlich (in verschiedenen europäischen Hauptstädten) präsentieren.

Übersicht 1

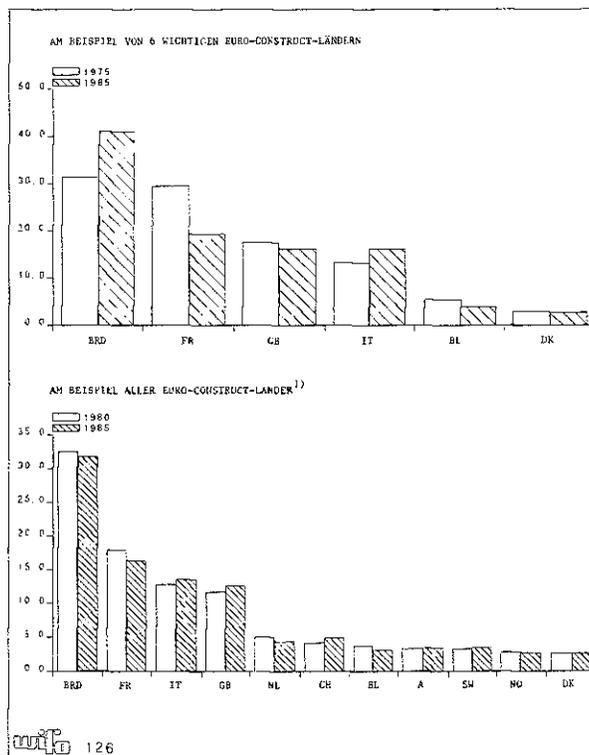
Entwicklung der realen Bauproduktion in Europa

	1981	1982	1983	1984	1985	1986
	Veränderung gegen das Vorjahr in %					
BRD	- 5,0	- 4,5	+ 1,0	+ 1,2	- 4,0	+ 0,5
Belgien	-20,0	- 5,0	- 3,0	+ 0,0	+ 1,0	- 1,0
Dänemark	-17,6	- 2,0	+ 4,0	+10,0	+ 2,0	+ 2,0
Frankreich	- 2,2	- 3,8	- 5,4	- 4,3	- 2,1	+ 0,6
Großbritannien	-10,0	+ 1,5	+ 4,0	+ 3,5	+ 1,0	+ 0,0
Italien	+ 0,5	- 3,2	- 1,9	- 0,5	+ 0,8	+ 1,9
Niederlande	-11,2	- 6,7	- 3,7	+ 2,5	- 2,0	- 1,0
Norwegen	- 2,0	- 1,9	- 2,9	- 1,0	+ 0,0	+ 0,0
Österreich ¹⁾	- 1,8	+ 4,3	+ 0,2	- 0,6	+ 0,0	+ 1,5
Schweden	- 3,0	+ 1,8	- 1,0	+ 1,0	+ 0,5	+ 1,7
Schweiz	+ 2,6	- 2,5	+ 4,1	+ 4,9	+ 2,0	+ 1,8
Insgesamt ²⁾	- 4,8	- 3,2	- 0,5	+ 0,6	- 1,3	+ 0,7

Q: Euro-Construct London, Juni 1985, und eigene Berechnungen — ¹⁾ 1986: WIFO-Prognose Juni 1985 — ²⁾ Ohne Griechenland

Abbildung 1

Anteilsverschiebungen auf dem europäischen Baumarkt



¹⁾ Ohne Griechenland

Übersicht 2

Anteile der realen Wertschöpfung der Bauwirtschaft am Brutto-Inlandsprodukt

	1970	1980	1981	1982	1983	1984	1985 ¹⁾	1986 ²⁾
	in %							
BRD	7,0	6,0	5,7	5,5	5,4	5,4	5,0	4,9
Belgien	7,8	7,1	5,8	5,5	5,3	5,2	5,1	5,0
Dänemark	10,0	6,6	5,4	5,1	5,2	5,5	5,5	5,4
Frankreich	8,7	6,0	6,1	5,8	5,4	5,1	4,9	4,9
Italien	9,7	7,1	7,2	7,1	7,0	6,7	6,6	6,6
Österreich ³⁾	8,1	7,5	7,2	6,8	6,6	6,4	6,2	6,2

Q: OECD, National Accounts of OECD Countries Vol II, Paris 1984; Euro-Construct London Juni 1985; eigene Berechnungen — ¹⁾ Prognose. — ²⁾ Vorläufig revidierte Daten

gierungen, wie BRD, Frankreich und Großbritannien, nicht mehr bereit in einem Bereich, wo sich bereits Sättigungstendenzen abzeichnen, massive Förderungsprogramme aus öffentlichen Mitteln zur Verfügung zu stellen

Finanzierungsprobleme der öffentlichen Haushalte zeichnen sich in ganz Europa ab. Auf Grund der hohen Budgetdefizite sind die Länder zunehmend um Budgetkonsolidierung bemüht. Auch versuchen einige Länder, neue Finanzierungsquellen zu erschließen: So hofft man beispielsweise in Großbritannien durch die Reprivatisierung der Wohnungspolitik den leeren Kassen der Kommunalverwaltung wieder Mittel zuschießen zu können. Ziel dieser Wohnungspolitik ist es, daß Wohnungswerber ihre Heime und Wohnungen im Eigentum erwerben können (Sozialwohnungen können mit einem 60prozentigen Rabatt erworben werden.) Diese Maßnahmen haben dazu geführt, daß 1984 (bzw. seit dem Erlassen des Gesetzes) eine erhebliche Zahl von Wohnungen gekauft wurde. Die Einnahmen aus diesen Einkünften werden zum Großteil zur Budgetsanierung verwendet. Etwa 20% davon sind für zusätzliche Bauinvestitionen vorgesehen.

Änderungen von Struktur und Marktpositionen in der europäischen Bauwirtschaft

In den vergangenen zehn Jahren haben sich die Marktpositionen innerhalb der führenden europäischen Länder deutlich geändert. Ein Vergleich von 6 Euro-Construct-Ländern (BRD, Frankreich, Großbritannien, Italien, Belgien und Dänemark) zeigt, daß von 1975 bis 1985 die Bundesrepublik Deutschland ihr Bauvolumen in Relation zu Frankreich und Großbritannien deutlich erhöhen konnte. Noch 1975 waren der Anteil der Bauproduktion der BRD und jener Frankreichs mit etwa 30% gemessen am gesamten Bauvolumen der hier verglichenen europäischen Länder gleich hoch: 1985 ist der Bauanteil der BRD auf 40% gestiegen, der von Frankreich aber um mehr als 10 Prozentpunkte auf 19,5% gesunken. In Großbritannien, Belgien und Dänemark hat sich der Bauanteil

nur geringfügig verringert, Italien konnte hingegen seine Position auf dem Bauprodukt innerhalb der vergangenen zehn Jahre stärken

Vergleicht man die Entwicklung aller Euro-Construct-Länder nur von 1980 bis 1985 (mit Ausnahme Griechenlands), so zeigt sich, daß die Bundesrepublik Deutschland noch immer, vor Frankreich, Italien und

Übersicht 3

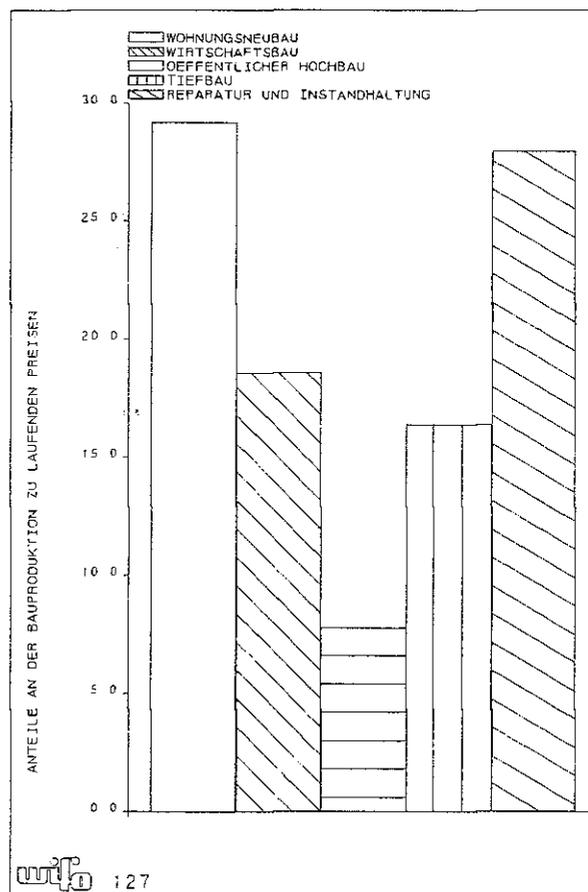
Anteile der einzelnen Euro-Construct-Länder am europäischen Bauvolumen¹⁾

	1980	1985
	in %	
BRD	32,5	31,8
Belgien	3,7	3,2
Dänemark	2,6	2,7
Frankreich	17,9	16,4
Großbritannien	11,7	12,8
Italien	12,8	13,6
Niederlande	5,1	4,5
Norwegen	2,8	2,8
Österreich	3,4	3,5
Schweden	3,3	3,6
Schweiz	4,2	5,1
Insgesamt	100,0	100,0

Q: Euro-Construct, London, Juni 1985 und eigene Berechnungen — ¹⁾ Reale Bauproduktion der Euro-Construct-Länder ohne Griechenland

Abbildung 2

Bauproduktion in Europa 1984
Nach Bausparten



Übersicht 4

Bauproduktion nach Bausparten in Europa

	1984
	Anteile in %
Wohnungsneubau	29,2
Wirtschaftsbau	18,6
Öffentlicher Hochbau	7,8
Tiefbau	16,4
Reparatur und Instandhaltung	28,0
Insgesamt	100,0

Q: Euro-Construct, London Juni 1985, und eigene Berechnungen Bauproduktion der Euro-Construct-Länder zu laufenden Preisen einschließlich Griechenland

Großbritannien, führend auf dem europäischen Bauproduktionsmarkt ist. Allerdings hat die jüngste Baurezession (1981 und 1982) Deutschland, aber auch Frankreich besonders stark getroffen. Aber auch Belgien und die Niederlande haben in der ersten Hälfte der achtziger Jahre einen Teil ihrer Marktstellung zugunsten Italiens, Großbritanniens und anderer kleinerer europäischer Länder, wie Schweiz und Schweden, verloren.

Innerhalb der einzelnen Bausparten zeichnen sich auf dem europäischen Bauproduktionsmarkt eindeutige strukturelle Schwerpunkte ab. Der Wohnungsneubau hat trotz starker Schrumpfungstendenzen mit etwa 30% gemessen am gesamten realen Bauvolumen noch immer den höchsten Anteil, allerdings gewinnen die Reparatur-, Instandsetzungs- und Erhaltungsarbeiten immer mehr an Bedeutung. Der Wohnungsneubau mußte seit Beginn der achtziger Jahre in ganz Europa stark eingeschränkt werden. Innerhalb von fünf Jahren verringerte sich die Zahl der fertiggestellten Wohnungen auf dem europäischen Bauproduktionsmarkt um 17%. In den großen europäischen Ländern (besonders in der BRD und in Großbritannien) zeichnen sich im Wohnungsneubau deutliche Sättigungstendenzen ab. Nachdem beispielsweise in der BRD Anfang der siebziger Jahre nahezu 10 Neubauwohnungen pro Jahr je 1 000 Einwohner errichtet wurden, sind es 1985 nur noch halb so viele. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen je 1 000 Einwohner ist in Österreich im Ver-

Übersicht 6

Fertiggestellte Wohnungen in Europa

	1971/1975	1976/1980	1981/1985	1986
	Je 1.000 Einwohner			
BRD	9,6	6,0	5,0	4,5
Frankreich	9,7	9,4	6,2	5,8
Großbritannien	5,6	5,3	3,3	3,2
Italien	4,4	6,0	7,0	6,2
Österreich	6,3	7,2	5,7	5,3

Q: Euro-Construct London Juni 1985; WIFO 1985 und 1986 Prognosen

gleich zu anderen europäischen Ländern weniger stark zurückgegangen (von 6,3 Anfang der siebziger Jahre auf 5,7 Anfang der achtziger Jahre und voraussichtlich auf 5,3 im Jahr 1986).

Im Gegensatz zum Wohnungsneubau expandiert der Reparatur- und Instandhaltungsanteil in fast allen europäischen Ländern. Obschon die statistische Erfassung dieser Leistungen in manchen Ländern sehr problematisch ist, wird der Reparaturanteil 1985 gemessen am gesamten europäischen Bauvolumen auf 28% geschätzt. Mit diesem relativ hohen Anteil des Sanierungssektors an der Bauwirtschaft haben die meisten europäischen Länder Anfang der achtziger Jahre noch kaum gerechnet. Nach den Einschätzungen der einzelnen Länder wird der Sanierungsbereich einer jener wenigen Teilbereiche auf dem Bauproduktionsmarkt sein, die auch in den kommenden Jahren eher expandieren werden.

Baukonjunktur in den einzelnen Ländern

1985: Produktionsrückgang in der BRD, in Frankreich und den Niederlanden erwartet

Vom gesamten europäischen Raum (Euro-Construct-Länder) erwartet die BRD einen deutlichen realen Produktionsrückgang von 4%, Frankreich und die Niederlande von je 2%. Alle anderen Euro-Construct-Länder rechnen für 1985 mit geringen Wachstumsraten oder einer Stagnation ihrer Bauproduktion.

Übersicht 5

Fertiggestellte Wohnungen in Europa

	1981	1982	1983	1984	1985 ¹⁾	1986 ¹⁾
	in 1.000					
BRD	338	315	307	360	300	275
Belgien ²⁾	32	28	28	25	23	20
Dänemark	22	21	22	27	24	25
Frankreich ³⁾	400	346	332	298	305	320
Großbritannien	198	171	189	199	187	178
Italien	430	428	400	390	360	355
Niederlande	117	123	111	113	106	105
Norwegen	34	31	33	31	29	29
Österreich	51	43	39	41	41	40
Schweden	52	45	43	35	32	28
Schweiz	43	43	41	44	41	38
Griechenland	108	102	114	98	90	100
Insgesamt	1.825	1.696	1.659	1.661	1.538	1.513

Q: Euro-Construct London Juni 1985 — ¹⁾ Prognosen — ²⁾ Baubeginne

BRD: Nach kurzfristiger Erholung folgt 1985 wieder ein deutlicher Nachfragerückgang

Das wichtigste Land auf dem europäischen Bauproduktionsmarkt, die BRD, rechnet erstmals seit zwei Jahren wieder mit einem empfindlichen Konjunkturerinbruch in der Bauwirtschaft. Die Ursachen hierfür liegen in folgenden Tatsachen:

— Die Pläne für den Wohnungsbau und die Investitionszulage für den Wirtschaftsbau haben zu einem Vorziehen in die Jahre 1983 und 1984 geführt. Außerdem hatten die seit längerem anhaltende Zinssenkungstendenz und die gleichzeitig

Abbildung 3



auf dem Wohnungsmarkt gewährten Preisnachlässe zur Folge, daß viele Bauherren — in Erwartung weiterer Preissenkungen — die Vergabe von Aufträgen hinauszögerten.

- Dazu kommt eine gewisse Unsicherheit über die derzeitigen Neuregelungen der steuerlichen Förderungen des selbstgenützten Wohnungseigentums und über die künftige Gestaltung des sozialen Wohnbaus. Dies veranlaßt die potentiellen Bauherren ebenfalls zu Zurückhaltung bei der Auftragsvergabe.
- Schließlich kam es zu Beginn des Jahres 1985 infolge des extrem kalten Winters zu kräftigen Produktionseinbrüchen. Dieser Produktionsrückgang kann auf Grund der schlechten Auftragslage im Laufe des Jahres nicht mehr aufgeholt werden (Rückgang der Auftragseingänge im I. Quartal um 15%, der Baugenehmigungen um 25%)

Auch hat sich der Wohnungsneubau in der BRD in den letzten Jahren grundlegend gewandelt: Die Zahl dauernd leerstehender Wohnungen nimmt ständig zu. Der Versorgungsgrad auf den regionalen Teilmärkten ist indessen relativ hoch. Auch die Aussichten auf künftige Wertsteigerungen im Wohnungsbau haben sich spürbar verschlechtert. Damit fällt ein zusätzliches Motiv für den Wohnungserwerb fort, wäh-

rend in den vergangenen Jahrzehnten die Wertsteigerung für viele Investoren einen Anreiz bot.

Von Seiten der staatlichen Wohnbaupolitik fehlen derzeit — nach dem Auslaufen der Sonderprogramme — weitere Impulse. Die Altbausanierung wird im Vergleich zur Neubautätigkeit nicht so stark rückläufig sein, aber auch in diesem Bereich sind in der BRD die Förderungen ausgelaufen.

Frankreich: Zehn Jahre Rezession in der Bauwirtschaft

Die Talfahrt der Baukonjunktur hat sich in Frankreich Anfang der achtziger Jahre verstärkt fortgesetzt. Von 1981 bis 1984 ist die reale Bauproduktion insgesamt um rund 15% zurückgegangen. 1985 wird sich das Bauvolumen um weitere 2% verringern. Die Ursachen für diese Drosselung der Produktion liegen vor allem in der deutlich sinkenden Nachfrage nach Wohnungsneubauten, der geringen Investitionsbereitschaft der privaten Investoren sowie in der Einschränkung der öffentlichen Investitionen.

1986 wird die nun schon zehn Jahre anhaltende Rezession der französischen Bauwirtschaft vorübergehend gestoppt, ein Ende der Krise kann allerdings noch nicht abgesehen werden. Leichte Erholungstendenzen der Nachfrage werden im Wohnungs-, Büro- und Wirtschaftsbau, aber auch im Reparatur- und Instandsetzungsbereich erwartet. Der gesamte Tiefbau wird dagegen weiter schrumpfen. Das Kraftwerksausbauprogramm muß infolge der ungünstigeren Wachstumsaussichten deutlich verringert werden; dies wird auf diesem Sektor zu starken Produktionseinbußen führen.

Italien: Impulse von neuen Sanierungskonzepten erwartet

Im Gegensatz zu den meisten anderen großen westeuropäischen Ländern rechnet Italien wieder mit einer Erholung der Bauwirtschaft. Nach dem deutlichen Rückgang der Bauproduktion 1982 (−3,2%) und 1983 (−1,9%) sank das Bauvolumen 1984 um nur 0,5%. 1985 wird die reale Bauproduktion in Italien um 0,8% und 1986 um weitere 1,9% zunehmen. Verglichen mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung (1985 +2,5%, 1986 +2,1%) und jener anderer Wirtschaftssektoren beginnt sich die Bauwirtschaft aber nur zögernd zu erholen. Die jüngste Entwicklung auf dem italienischen Bausektor wird zusätzlich durch einige externe Faktoren bestimmt:

- Illegale Bauaktivitäten werden künftig durch eine neue Gesetzgebung verboten (die illegalen Bauten haben in Italien in der Vergangenheit besonders stark zugenommen)

- Der Wiederaufbau der von Naturkatastrophen zerstörten Gebiete soll begonnen werden.
- Reformpläne für die wirtschaftliche Entwicklung der südlichen Regionen machen zahlreiche Bauaktivitäten notwendig (neue Initiativen im Zusammenwirken von öffentlicher und privater Seite).

Der Industriebau konzentriert sich in erster Linie auf Verbesserungs- und Sanierungsmaßnahmen (nicht auf den Neubau). Da eine große Zahl von alten Industriegebäuden, insbesondere in Großstädten und im Norden, ungenutzt ist, wird nun versucht, diese in kommerzielle oder öffentliche Gebäude (als Transportbanken, Versicherungen u. a.) umzugestalten. Außerdem werden derzeit in Italien große Investitionsprojekte geplant, wo ganze Stadtviertel umgebaut und mit moderner Infrastruktur ausgestattet werden sollen. Diese großen Sanierungsvorhaben sollen mit Hilfe neuer Kooperationskonzepte und -formen von öffentlicher und privater Hand gemeinsam durchgeführt werden.

Die Schwerpunkte der Bautätigkeit liegen in Italien sowohl beim Wohnbau als auch im Wirtschaftsbau in großangelegten Sanierungskonzepten (mit neuer Infrastruktur). Der Wohnungsneubau hingegen wird heuer und auch im nächsten Jahr weiterhin rückläufig sein. Durch das Schließen einer der größten italienischen Straßenbaugesellschaften (mit einem Marktanteil von etwa 20%) wird für heuer ein Rückgang im Tiefbau erwartet, der allerdings 1986 wieder aufgeholt werden dürfte.

Großbritannien: Zunehmende Finanzierungskrise der öffentlichen Haushalte

Die Bauwirtschaft hat in Großbritannien in den vergangenen Jahren — nach dem Einbruch in den frühen achtziger Jahren — von der Belebung der allgemeinen Wirtschaftslage stärker profitiert als in anderen europäischen Ländern. Im vergangenen Jahr erreichte die Industrieproduktion eine beachtliche Zuwachsrate von rund 25%. Die günstige Entwicklung wird sich voraussichtlich heuer — wenn auch in einem abgeschwächten Ausmaß — fortsetzen. Von diesem Boom der Industriekonjunktur kommen auch einige Impulse für den Wirtschaftsbau (1985 +10%, 1986 +2%). Der öffentliche Hochbau wird hingegen stagnieren und der Wohnungsneubau nach einer vorübergehenden Belebung im Jahr 1983 erneut um 4% bis 5% schrumpfen.

Auf Grund eines neuen Beschlusses können künftig die Mieter von Sozialwohnungen und Wohnheimen ihre Mietobjekte der öffentlichen Hand abkaufen. Von dieser (wegen hoher Preisnachlässe) günstigen Möglichkeit des Eigentumserwerbs machten die Briten rasch Gebrauch — über ½ Million Wohnungen sind bereits seit Gesetzerlaß in Eigentum übergeführt

In den vergangenen Jahren ist insbesondere der öffentliche Wohnungsneubau infolge der Finanzierungskrise der öffentlichen Haushalte stark gesunken. 1982 wurden 52 000 Neubauwohnungen von der öffentlichen Hand bewilligt, um rund ein Drittel weniger als Mitte der siebziger Jahre. Im vergangenen Jahr waren es nur noch 38 000, heuer und in den kommenden Jahren wird die Zahl der öffentlichen Bauten weiter sinken (1985 30 000, 1986 28 000).

Angesichts der angespannten Budgetsituation will die britische Regierung keine Förderungsprogramme für den Wohnungsneubau gewähren. Auch die Prognosen für Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten sind nach einer Zunahme im Vorjahr (+3,5%) für 1985 rückläufig (−1,5%). Allerdings könnte sich in den kommenden zwei Jahren die Bautätigkeit wieder stärker zum Sanierungssektor verlagern. Insgesamt wird die britische Bauwirtschaft nach etwas stärkeren Zunahmen in den Jahren 1983 und 1984 (+4,0% und +3,5%) heuer nur geringfügig wachsen (+1,0%) und im kommenden Jahr voraussichtlich stagnieren.

Skandinavische Länder: 1985/86 Wachstum der Bauwirtschaft in Dänemark und Schweden

In den skandinavischen Ländern hat sich die dänische Bauwirtschaft nach einer drastischen Drosselung Anfang der achtziger Jahre überraschend gut erholt. Obschon die Bauwirtschaft in Dänemark Anfang 1984 noch mit einem Rückgang rechnete, konnte im Laufe des Jahres 1984 — dank einer deutlichen Senkung des Zinssatzes und einem leichten Anstieg der verfügbaren Einkommen — die Wohnbaunachfrage stark stimuliert werden. Dies führte im Jahr 1984 zu einer Zunahme der Bauproduktion um rund 10% real. Die günstigen Sonderfaktoren werden allerdings 1985 und 1986 nicht fortwirken. 1985 werden die Einkommen sinken, und die Nachfrage nach Wohnbauten wird sich abschwächen. Die öffentliche Bautätigkeit wird infolge der Finanzierungsschwäche der öffentlichen Hand deutlich zurückgehen. Im Wirtschaftsbau dagegen werden auf Grund der günstigen Industrieentwicklung im vergangenen Jahr für heuer Impulse erwartet. Insgesamt wird die dänische Bauwirtschaft nach einem guten Jahr 1984 (+10%) 1985 und 1986 um etwa 2% wachsen.

Die Perspektiven für die schwedische und norwegische Baukonjunktur sind etwas weniger günstig als für jene in Dänemark. In Norwegen wird nach einem ständigen Rückgang der realen Bauproduktion seit Beginn der achtziger Jahre für 1985 und 1986 mit einer Stagnation des Bauvolumens gerechnet. In Schweden erwartet man 1985 einen geringfügigen Anstieg von 0,5%, 1986 von 1,7%. Im Gegensatz zu Dänemark ist in Schweden der Wohnungsneubau seit 15 Jahren ständig rückläufig. Anfang der siebziger

Jahre wurden noch etwa 100 000 Wohneinheiten pro Jahr gebaut, derzeit sind es nur mehr 30.000 bis 35 000. Der Renovierungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungssektor hat sich dagegen in den vergangenen Jahren besonders gut entwickelt. 1985 hatte der gesamte Renovierungsmarkt bereits einen Anteil von mehr als 40% am gesamten Bauvolumen, Anfang der siebziger Jahre lag dieser Anteil bei nur 20%.

Österreich: Nur zögernde Erholung auf dem Baumarkt

Nachdem sich die österreichische Baukonjunktur Anfang der achtziger Jahre von der Krise kaum erholte, dürfte die Bauproduktion heuer auf sehr niedrigem Niveau stagnieren (1985 $\pm 0\%$) und im kommenden Jahr geringfügig steigen (1986 $+0,5\%$ bis $+1,5\%$). Die österreichische Bauwirtschaft mußte infolge der extremen Kälte und der schlechten Auftragslage noch zu Jahresbeginn einen starken Produktionsrückgang hinnehmen. Mit Beginn der Bausaison im Frühjahr scheint sich allerdings die Baunachfrage wieder etwas zu erholen. Impulse werden vor allem vom Industriebau infolge der günstigeren Industriekonjunktur und des starken Booms der Industrieinvestitionen (Um- und Zubauten) lassen für den Wirtschaftsbau — der in den vergangenen Jahren starke Umsatzeinbußen hinnehmen mußte — wieder Zuwächse erwarten.

Auch im Tiefbau, insbesondere im Straßen- und Wasserwirtschaftsbau, wird sich durch ein forciertes Ausbauprogramm des Bundes die Investitionstätigkeit heuer, aber besonders im nächsten Jahr beleben

Der Kraftwerksbau hingegen wird weiterhin rückläufig sein.

Im Wohnungsbau wird es in Österreich durch die Neugestaltung der staatlichen Wohnbauförderung seit Beginn des Jahres 1985 zu einer erheblichen Umstellung kommen. Die neuen Förderungsbestimmungen bewirken zunächst eine Verzögerung der Auftragsvergaben infolge von Umstellungs- und Anpassungsschwierigkeiten an die neue Gesetzeslage. Die neue Wohnbauförderungspolitik wird eine Verlagerung vom Wohnungsneubau zur Sanierung und Revitalisierung nach sich ziehen. Insbesondere in den Großstädten — vor allem in der Bundeshauptstadt Wien, wo der sanierungsbedürftige Althausbestand besonders groß ist — werden die äußerst günstigen Förderungsbedingungen für Sanierungsarbeiten die Nachfrage nach Instandhaltungs- und Renovierungsleistungen sprunghaft erhöhen. Dies wird vor allem im kommenden Jahr sowohl der Baubeschäftigung als auch der Bauproduktion Impulse geben. Hingegen muß der Wohnungsneubau künftig mit einer Verringerung der Bautätigkeit rechnen. Die Zahl der derzeit fertiggestellten Neubauwohnungen (1984 rund 41.000) liegt bereits um rund 20% unter jener der siebziger Jahre. Da im Durchschnitt der Anteil des öffentlichen Förderungsdarlehens auf Grund der neuen Förderungsbestimmungen gesteigert wurde und sich die zur Verfügung stehenden Förderungsmittel nicht erhöhen, werden — zusätzlich zu einer voraussichtlichen Verringerung der Nachfrage nach Neubauten — mit den vorhandenen Mitteln weniger Neubauten gefördert werden können. Insgesamt könnte sich die Neubauleistung künftig etwa um 2.000 bis 3.000 Wohnungen pro Jahr verringern.

Margarete Czerny