ECONSTOR
Make Your Publications Visible.

A Service of

ZBW Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft
Leibniz Information Centre for Economics

Michelsen, Claus; Wittenberg, Erich

Article

"Die Bauwirtschaft setzt den Aufwärtstrend fort": Sieben Fragen an Claus Michelsen

DIW Wochenbericht

Provided in Cooperation with:
German Institute for Economic Research (DIW Berlin)

Suggested Citation: Michelsen, Claus; Wittenberg, Erich (2015) : "Die Bauwirtschaft setzt den Aufwärtstrend fort": Sieben Fragen an Claus Michelsen, DIW Wochenbericht, ISSN 1860-8787, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin, Vol. 82, Iss. 49, pp. 1163-

This Version is available at:
https://hdl.handle.net/10419/125504

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

WWW.ECONSTOR.EU

Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft

Dr. Claus Michelsen, Wissenschaftlicher Mitarbeiter der Abteilung Konjunkturpolitik am DIW Berlin

SIEBEN FRAGEN AN CLAUS MICHELSEN

»Die Bauwirtschaft setzt den Aufwärtstrend fort«

1. Herr Michelsen, welche Bedeutung hatte die Bauwirtschaft in den letzten Jahren für die Konjunktur in Deutschland? Nachdem die Bauwirtschaft vor allen Dingen im ersten Jahrzehnt nach der Jahrtausendwende sehr am Boden gelegen hat, hat sie doch seit 2010 einen erheblichen Aufschwung erfahren. Sie ist Stütze der Konjunktur und trägt maßgeblich zum Wachstum in Deutschland bei. Seit 2010 erleben wir, dass das Bauvolumen kräftig gestiegen ist, insbesondere der Neubau von Wohnungen hat deutlich angezogen.

2. Wie fallen die Wachstumszahlen in den verschiedenen Bereichen aus? Der Wohnungsbau wurde seit 2010 um rund 60 Prozent des Bauvolumens ausgeweitet. Das ist eine ganz erhebliche Zahl. Der Nichtwohnungsbau hat sich weniger dynamisch entwickelt und auch die Bestandsmaßnahmen sind deutlich weniger gewachsen als der Wohnungsneubau. Wir beobachten also eine geteilte Entwicklung, die vor allen Dingen von der Nachfrage nach mehr Wohnungen getrieben ist.

3. Wie sind die großen Unterschiede in den einzelnen Sparten zu erklären? Der Wohnungsbau läuft insbesondere deshalb gut, weil die Rahmenbedingungen hervorragend sind. Die Zinsen und die Arbeitsmarktlage sind sehr günstig, und der Bedarf an Wohnraum ist vor allem in den Ballungsräumen hoch. Im Wirtschaftsbau sehen wir eine etwas fragilere Entwicklung. Das hat vor allen Dingen den Grund, dass der momentane Aufschwung in Deutschland in erster Linie konsumgetrieben ist und weniger durch die Industrieproduktion getragen wird. Wir sehen vor allen Dingen bei den Dienstleistungsgebäuden, im Handel und bei den Lagergebäuden eine positive Dynamik. Bei den Industriebauten und Produktionsstätten stagniert es, und man sieht dort eigentlich nur Erhaltungsinvestitionen. Die öffentliche Hand ist schon seit Jahren relativ zurückhaltend. Nachdem die Konjunkturpakete um das Jahr 2009 herum ausgelaufen sind, gab es hier wenig Impulse.

4. Warum ist die Dynamik im Bestandsmarkt so verhalten? Da haben wir ein Phänomen, das sich vor allen Dingen auf den Wohnungsbau bezieht. Dort wird viel in die energetische Sanierung investiert. Das ist auch so gewünscht, weil es ambitionierte politische Ziele gibt. Bis in das Jahr 2020 sollen rund 20 Prozent der Heizenergie in diesem Bereich eingespart werden. Dafür bedarf es erheblicher Investitionen. Allerdings ist das energetische Sanierungsvolumen deutlich zurückgegangen, was zum Teil erklärt, dass wir eine geringere Dynamik im Bestandssegment beobachten. Die Gründe dafür liegen zum Teil im niedrigen Ölpreis, der Investitionen in die Energieeffizienz relativ zu den Vorjahren unattraktiver macht. Dennoch verwundert es ein wenig, dass die Energieeffizienzinvestitionen so schwach laufen, denn generell sind die Rahmenbedingungen weiterhin gut.

5. Wie steht es um die Verfügbarkeit von Bauland? Hier haben wir ein großes Problem. Wohnungsneubau braucht Flächen, und die werden nur zögerlich ausgewiesen. Das liegt vor allem an den Planungsprozessen in den Gemeinden und den jeweiligen Planungsbehörden. Wir beobachten, dass die Baulandveräußerungen in den vergangenen Jahren gemessen an der Neubauaktivität sehr schwach gelaufen sind. Insbesondere in den Ballungszentren ist eine vermehrte Ausweisung von Bauland zwingend notwendig, um die steigende Nachfrage zu decken.

6. Welche Auswirkungen wird die Zuwanderung durch Asylbewerber haben? Alle gehen davon aus, dass viele der Flüchtlinge, die derzeit nach Deutschland kommen, dauerhaft hier bleiben werden. Wenn man alle diese Menschen auch adäquat unterbringen möchte, bedarf es eines kräftigen Neubaus, vor allem im niedrigen Qualitätssegment des Wohnungsmarktes, um dort Konkurrenzen und Knappheiten zu verhindern.

7. Wie sind die Erwartungen an das Bauvolumen für dieses Jahr und die Zukunft? Für das Bauvolumen insgesamt erwarten wir für dieses Jahr ein Wachstum von rund 2,7 Prozent und für das kommende Jahr ein Wachstum von rund 3,9 Prozent. Das ist kräftig und setzt den positiven Aufwärtstrend der Vergangenheit fort.

Das Gespräch führte Erich Wittenberg.

Das vollständige Interview zum Anhören finden Sie auf www.diw.de/interview

DIW Berlin

DIW Berlin — Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e. V.
Mohrenstraße 58, 10117 Berlin
T +49 30 897 89 -0
F +49 30 897 89 -200
82. Jahrgang

Herausgeber
Prof. Dr. Pio Baake
Prof. Dr. Tomaso Duso
Dr. Ferdinand Fichtner
Prof. Marcel Fratzscher, Ph.D.
Prof. Dr. Peter Haan
Prof. Dr. Claudia Kemfert
Dr. Kati Krähnert
Prof. Dr. Lukas Menkhoff
Prof. Karsten Neuhoff, Ph.D.
Prof. Dr. Jürgen Schupp
Prof. Dr. C. Katharina Spieß
Prof. Dr. Gert G. Wagner

Chefredaktion
Sylvie Ahrens-Urbanek
Dr. Kurt Geppert

Redaktion
Renate Bogdanovic
Sebastian Kollmann
Marie Kristin Marten
Dr. Wolf-Peter Schill

Lektorat
Dr. Stefan Bach
Karl Brenke
Alexander Eickelpasch

Pressestelle
Renate Bogdanovic
Tel. +49-30-89789-249
presse@diw.de

Vertrieb
DIW Berlin Leserservice
Postfach 74
77649 Offenburg
leserservice@diw.de
Tel. (01806) 14 00 50 25
20 Cent pro Anruf
ISSN 0012-1304

Gestaltung
Edenspiekermann

Satz
eScriptum GmbH & Co KG, Berlin

Druck
USE gGmbH, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe und unter Zusendung eines Belegexemplars an die Serviceabteilung Kommunikation des DIW Berlin (kundenservice@diw.de) zulässig.

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier.