

Rußig, Volker

**Article**

## Bautätigkeit in Europa: Ab 2003 allmähliche Rückkehr auf flachen Expansionspfad

ifo Schnelldienst

**Provided in Cooperation with:**

Ifo Institute – Leibniz Institute for Economic Research at the University of Munich

*Suggested Citation:* Rußig, Volker (2002) : Bautätigkeit in Europa: Ab 2003 allmähliche Rückkehr auf flachen Expansionspfad, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 55, Iss. 04, pp. 26-33

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/163749>

**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.*

# Bautätigkeit in Europa: Ab 2003 allmähliche Rückkehr auf flachen Expansionspfad

26

Weitere Ergebnisse der 52. EUROCONSTRUCT-Konferenz am 6. Dezember 2001 in Rom

Volker Rußig

Nicht überall in Europa steckt der Bausektor so tief in der Krise wie in Deutschland. Aber auch in Finnland, Irland, Norwegen und Österreich sowie in Polen geht das Bauvolumen 2002 zurück. Für die aggregierte europäische Bauleistung wird nach Stagnation in den Jahren 2001 und 2002 ab 2003 eine leichte Ausweitung und damit ein Wiedereinschwenken auf einen – allerdings wohl nur sehr flachen – Expansionspfad erwartet. Der Bausektor bleibt also Bremse des gesamtwirtschaftlichen Wachstums in (West-)Europa. 2004 wird mit knapp 950 Mrd. € Bauleistung zwar ein neuer Spitzenwert erreicht, der Bauanteil am Bruttoinlandsprodukt geht aber in Westeuropa (und damit insgesamt) noch weiter zurück.

Dies sind in knapper Zusammenfassung die wichtigsten Ergebnisse der 52. EUROCONSTRUCT-Konferenz<sup>1</sup>, die am 6. Dezember 2001 in Rom stattgefunden hat.<sup>2</sup> Differenzierte Prognosen der wert- und mengenmäßigen Entwicklung der Bautätigkeit in Europa stehen traditionell und standen auch in Rom im Mittelpunkt dieser zweimal jährlich an wechselnden Orten durchgeführten Tagungen. Für jedes der einbezogenen 15 west- und vier mittelosteuropäischen Länder und damit auch für die europäischen Aggregate wird bei den Wertgrößen nach den Bausparten Wohnungsbau, Nichtwohnbau und Tiefbau sowie jeweils nach den Bauleistungskategorien Neubau und Altbauerneuerung differenziert. Das Schwerpunktthema dieser Konferenz beschäftigte sich in mehreren Beiträgen mit der Bedeutung des Internet für die europäische Bauwirtschaft. Über ausgewählte Ergebnisse zur wertmäßigen Bautätigkeit in (West- und Mittelost-)Europa und in den 19 einbezogenen Ländern wird nachfolgend berichtet.<sup>3</sup>

## Bauvolumen in Europa 2000: Klare Dominanz der »Big 5« ...

Die Abschwächung des Wirtschaftswachstums in vielen Weltregionen, insbesondere die unerwartet »harte Landung« in den USA (verschärft durch die Ereignisse am 11. September; vgl. Nierhaus 2002), hatte im vergangenen Jahr gravierende Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Europa. Dies gilt insbesondere für *Westeuropa* aufgrund seiner engen Verflechtung mit der Weltwirtschaft und der hohen Exportquoten. Viele Länder in dieser Region schrammten knapp an der Rezession vorbei; vor allem in Deutschland ist das Bruttoinlandsprodukt (BIP) weit schwächer gestiegen als noch vor rund einem Jahr erwartet wurde (vgl. z.B. Sinn, Nierhaus und Meister 2001). Deutlich anders stellen sich Lage und Entwicklung in *Mittelosteuropa* (MOE-Staaten) dar, aber auch dort sind die Anpassungslasten nach dem Systemzusammenbruch spürbar geworden.

Massiv betroffen von der weltweiten, in Westeuropa besonders stark ausge-

prägten Wirtschaftsschwäche war und ist anhaltend der europäische *Bausektor*, der wegen der langen Planungsfristen und Nutzungszeiträume von Bauwerken sowie der hohen Kapitalbindung besonders sensibel auf Verschlechterungen der Rahmenbedingungen und eingetrübte Erwartungen reagiert (Deutsche Bundesbank 2002). Regelmäßig hat die Bauwirtschaft in gesamtwirtschaftlichen Rezes-

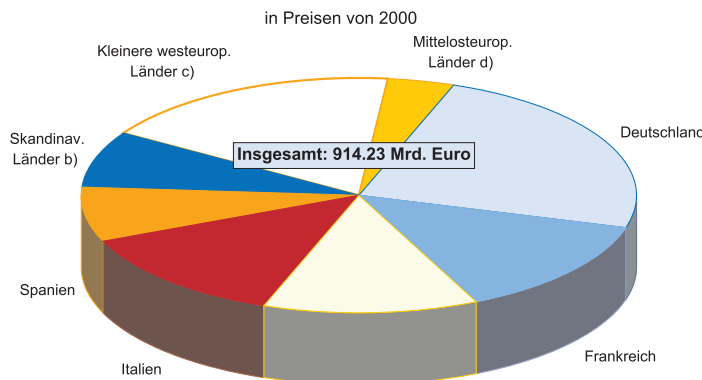
<sup>1</sup> In dem bereits 1975 gegründeten europäischen Prognose-, Forschungs- und Beratungsnetzwerk EUROCONSTRUCT arbeiten Institute mit spezifischem Know-how im Bausektor aus 15 westeuropäischen sowie aus vier mittelosteuropäischen Ländern zusammen. Die Halbjahreskonferenzen bilden den Kern der EUROCONSTRUCT-Aktivitäten; außerdem werden gemeinsame Spezialstudien zu den längerfristigen Perspektiven und zu strukturellen Entwicklungen im europäischen Bausektor erstellt.

Das ifo Institut ist Gründungsmitglied und deutsches Partnerinstitut des EUROCONSTRUCT-Netzwerkes.

<sup>2</sup> Die 53. EUROCONSTRUCT-Konferenz findet am 6. und 7. Juni 2002 in Dublin statt. Die Vorbereitungen für die 54. EUROCONSTRUCT-Konferenz, die am 5. und 6. Dezember 2002 in München stattfinden und vom ifo Institut organisiert wird, sind bereits angelaufen. Interessenten können sich wegen der Programme und Anmeldeunterlagen an das ifo Institut wenden.

<sup>3</sup> Über die Wohnungsfertigstellungen (mit Differenzierung nach Gebäudearten) als meist beachtetester

Abb. 1  
**Reales Bauvolumen in Europa<sup>a)</sup> 2000 nach Ländern/Ländergruppen**



- a) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.
- b) Dänemark, Finnland, Norwegen und Schweden.
- c) Belgien, Irland, Niederlande, Österreich, Portugal und Schweiz.
- d) Polen, Slowakei, Tschechien und Ungarn.

Quelle: ifo Institut, EUROCONSTRUCT (Dezember 2001).

sionsphasen zum Teil extrem starke Rückschläge zu verkraften.

Noch 1999 war das Bauvolumen in Europa<sup>4</sup> kräftig und mit rund 3 1/2% nach einer längeren »Durststrecke« wieder einmal schneller gestiegen als das Bruttoinlandsprodukt bzw. die Summe der übrigen BIP-Komponenten. Auch im Jahr 2000 (dem Basisjahr der hier vorgestellten Vorausschätzungen) hat das europäische Bauvolumen stark expandiert (mehr als + 2 1/2%); mit fast 915 Mrd. € wurde ein neuer Spitzenwert erreicht.

Mit über 70% entfiel der Löwenanteil am europäischen Bauvolumen auch im Basisjahr 2000 auf die fünf großen westeuropäischen Länder (»Big 5«), also auf Deutschland (Schwergewicht mit rund 24%) sowie Frankreich, Großbritannien, Italien und Spanien (vgl. Abb. 1); die vier skandinavischen Länder erreichten weniger als 8% und die übrigen westeuropäischen Länder knapp 18%.

Fortsetzung Fußnote 3:

Mengenvariable der Bautätigkeit wurde in Heft 3/2002 des ifo Schnellendienstes berichtet (Rußig 2002). Beim Nichtwohn(hoch)bau und – soweit nach Datenlage möglich – beim Tiefbau wird außerdem noch nach Gebäud- bzw. Bauwerkskategorien untergliedert.

<sup>4</sup> Das den nachfolgenden Ausführungen zugrunde liegende »EUROCONSTRUCT-Gebiet« (hier abgekürzt als »Europa« bezeichnet) umfasst ganz Westeuropa mit Ausnahme von Griechenland und einigen Kleinstaaten (insgesamt 15 Länder) sowie vier mittelosteuropäische Länder (vgl. die Länderliste in Tab. 1). Trotz der fortbestehenden gravierenden Unterschiede zwischen West- und Mittelosteuropa bei (Daten-)Lage und wirtschaftlicher Entwicklung werden hier Gesamtergebnisse für »Europa« präsentiert, es werden aber auch Zwischenadditionen zu den beiden großen Teilgebieten sowie einzelne Länder angesprochen. Wegen der besseren Vergleichbarkeit der Länderangaben und zur Verbesserung der Planungsgrundlagen für die Unternehmen verwendet EUROCONSTRUCT durchgängig Wertangaben des (realen) Bauvolumens, aus denen die in den einzelnen Ländern unterschiedlich hohe Mehrwertsteuer heraus gerechnet wurde. Preisbasis ist durchgängig das Jahr 2000.

**... und nur kleine Beiträge der mittelosteuropäischen Staaten**

Die vier hier einbezogenen mittelosteuropäischen Länder, Polen, Slowakei, Tschechien und Ungarn, brachten es zusammen nicht einmal auf 4%, also auf einen weit geringeren Anteil als die wesentlich kleineren Niederlande oder als die deutschen Bundesländer Nordrhein-Westfalen bzw. Bayern. Diese Größenrelationen gilt es im Auge zu behalten, wenn man als Bau- oder Zulieferunternehmen auf die »rasch expandierenden Bauleistungsmärkte« in diesem Gebiet setzen will. Im Zuge der EU-Osterweiterung wird der Zugang zu diesen Bauleistungsmärkten zwar wesentlich erleichtert, der Konkurrenzdruck aus diesen Ländern wird aber ebenfalls stark zunehmen.

Bereits 2001 wurde die Aufwärtsentwicklung im europäischen Bausektor abrupt gestoppt; insgesamt wurde beim Bauvolumen der 19 Länder im vergangenen Jahr gerade Stagnation erreicht. Ausschlaggebend für die selbst für Experten überraschend ungünstige Entwicklung<sup>5</sup> war die schwere Baukrise in Deutschland, aber auch andere westeuropäische Länder sind (teilweise unerwartet) ins Minus gerutscht, so dass sich 2001 für Westeuropa nur noch ein minimaler Zuwachs ergab (vgl. Tab. 1). In Polen, dem mit Abstand größten MOES-Bauleistungsmarkt, schrumpfte das Bauvolumen um fast 8%, was das Teilagregat dieser vier Länder deutlich zurückgehen ließ.

**Bis 2004 steigt das europäische Bauvolumen nur leicht auf 950 Mrd. €**

Nach den jüngsten Konjunkturprognosen der EUROCONSTRUCT-Partnerinstitute (Stand: November 2001) ist in Europa auch 2002 nur mit einem stagnierenden oder allenfalls ganz schwach wachsenden Bauvolumen zu rechnen (vgl. Tab. 1).<sup>6</sup> Zwar wird für die Mehrzahl der 19 Länder für dieses

<sup>5</sup> Bei der EUROCONSTRUCT-Konferenz im Juni 2001 in Kopenhagen war für das Bauvolumen in den 19 Ländern noch mit einer Zunahme in 2001 um fast 1 1/2% und damit nur mit einer leichten Abflachung der konjunkturellen Aufwärtsentwicklung gerechnet worden (vgl. Rußig 2001 b). Bereits zuvor mussten die Prognosen für den europäischen Bausektor in mehreren Stufen nach unten korrigiert werden (vgl. z.B. Gluch 2000). Gelegenheit zur Überprüfung und kritischen Diskussion der Bauprognosen für Deutschland besteht außer bei den nächsten EUROCONSTRUCT-Konferenzen in Dublin und München auch beim zweiten ifo Branchen-Dialog 2002, der am 24. Oktober 2002 in München stattfindet.

<sup>6</sup> Die Einzelergebnisse mit ausführlichen Erläuterungen und Begründungen können den umfangreichen Tagungsunterlagen entnommen werden, die außer den 19 Länderberichten mit Analysetexten und standardisierten Tabellen auch Zusammenfassungen für die drei großen Baubereiche und das aggregierte Bauvolumen in Europa sowie Informationen zum Schwerpunktthema enthalten. Die beiden Tagungsberichte können beim ifo Institut bezogen werden.

**Tab. 1**  
**Entwicklung des realen Bauvolumens<sup>a)</sup> in Europa<sup>b)</sup> 2000 bis 2004**

	2000	2001 <sup>c)</sup>	2002 <sup>d)</sup>	2003 <sup>e)</sup>	2004 <sup>e)</sup>
Belgien	3,2	-3,7	0,0	2,5	4,3
Dänemark	2,6	-3,8	1,7	2,8	2,9
Deutschland	-2,5	-5,2	-1,3	0,8	2,0
Finnland	6,5	-1,0	-2,0	1,0	3,0
Frankreich	7,3	1,5	0,2	-0,1	2,1
Großbritannien	1,6	3,4	2,4	2,8	2,5
Irland	6,3	1,6	-5,8	-1,0	5,5
Italien	5,6	4,1	1,9	0,9	0,6
Niederlande	3,3	-2,0	-1,6	2,4	2,8
Norwegen	4,2	-1,0	0,3	1,9	1,1
Österreich	1,3	-3,0	-2,0	1,0	1,5
Portugal	6,3	1,7	2,7	2,4	-1,4
Schweden	1,9	2,9	4,5	3,5	1,8
Schweiz	2,1	1,3	2,0	2,0	1,6
Spanien	6,5	5,1	2,5	1,0	0,4
Westeuropa	2,7	0,1	0,5	1,3	1,8
Polen	-0,3	-7,8	-5,5	1,8	7,1
Slowakei	3,7	2,5	6,8	8,4	8,9
Tschechien	4,7	11,5	5,4	5,3	5,4
Ungarn	4,7	7,0	6,4	8,0	8,0
Mittelosteuropa	1,3	-2,2	-1,1	3,9	7,0
Europa (EC-19)	2,6	0,0	0,4	1,4	2,0

<sup>a)</sup> Veränderung gegenüber Vorjahr (in %); in Preisen von 2000.

<sup>b)</sup> EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.

<sup>c)</sup> Schätzwerte.

<sup>d)</sup> EUROCONSTRUCT-Prognose.

<sup>e)</sup> EUROCONSTRUCT-Projektion.

Quelle: EUROCONSTRUCT/ifo Institut (Dezember 2001).

Jahr ein steigendes Bauvolumen prognostiziert, wobei sich Schweden mit + 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>% an die Spitze setzt, aber außer in Deutschland (voraussichtlich mit einer wesentlich niedrigeren Minusrate) geht es auch in Finnland, Irland (nach einer über mehrere Jahre hinweg stürmischen Expansion), den Niederlanden und Österreich sowie in Polen weiter bergab.<sup>7</sup>

Erst im Verlauf von 2003 dürfte sich im europäischen Bausektor die Stabilisierung deutlicher und auf breiter Front

<sup>7</sup> Wenn man berücksichtigt, dass die Vorausschätzungen für Deutschland inzwischen nochmals deutlich nach unten korrigiert wurden (vgl. Sinn, Nierhaus und Meister 2001), ergibt sich unter der Annahme, dass in den übrigen Ländern keine kompensatorischen Korrekturen nach oben, aber auch keine Verschlechterungen eingestellt werden müssen, allein schon hieraus ein Rückgang des Bauvolumens in Europa in 2002 um rund 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub>%. Der »negative Länderbeitrag« von Deutschland zum europäischen Bauwachstum im Zeitraum 2002 bis 2004 (vgl. Abb. 2) fällt dementsprechend (absolut) noch größer aus.

durchsetzen; im Jahresverlauf scheint eine moderate Ausweitung möglich. Bis auf Frankreich, das ganz leicht ins Minus rutscht, und anhaltend in Irland wird für alle Länder ein steigendes Bauvolumen erwartet. Der prozentuale Zuwachs bleibt in *Westeuropa* mit reichlich 1% aber noch sehr verhalten; für *Mittelosteuropa* wird ein wieder kräftiger Anstieg prognostiziert, weil Polen zwar noch schwächelt, aber nicht mehr so stark nach unten zieht.

Die Entwicklung im Bausektor gewinnt 2004 in den vier mittelosteuropäischen Ländern voraussichtlich noch weiter an Dynamik; unter den verwendungsseitigen BIP-Teilaggregaten wechselt das Bauvolumen wieder auf die Überholspur. Die Erwartungen für Westeuropa bleiben aber gedämpft, weil Deutschland und Frankreich die Talsohle nur mühsam hinter sich lassen und die Zuwachsraten in Italien nochmals kleiner werden; für Portugal wird sogar ein Rückgang vorausgeschätzt – ein erneuter Hinweis darauf, dass die Bauzyklen in Europa auch in den nächsten Jahren asynchron bleiben werden.

Mit fast 950 Mrd. € dürfte 2004 trotzdem ein neuer »europäischer Baugipfel« erreicht werden, die Zunahme gegenüber dem Basisjahr 2000, also im Zeitraum 2001 bis 2004, beträgt aber lediglich rund 3<sup>3</sup>/<sub>4</sub>% (zum Vergleich: das gesamte BIP wächst im gleichen Zeitraum mit fast 9% mehr als doppelt so schnell). Das Bauwachstum wird stark von den MOE-Staaten getragen (Zunahme 2004/2000: rund 7<sup>1</sup>/<sub>2</sub>%), der Anteil dieser vier Länder am europäischen Bauvolumen bleibt aber auch 2004 noch unter 4% (zum Vergleich: der Bevölkerungsanteil erreicht rund 15%).

### Länderbeiträge zum Bauwachstum bis 2004: Deutschland zieht kräftig nach unten, Großbritannien wirkt als Gegengewicht

Dass sich die Baukonjunktur in den 19 europäischen Staaten (und teilweise auch innerhalb der einzelnen Länder) nicht parallel entwickelt, lässt sich schon an der Spannweite der Jahresveränderungsraten ablesen: Sie betrug 2000 knapp 10 Prozentpunkte (= PP), schnellte 2001 auf fast 20 PP hoch, verringert sich ab 2002 zwar wieder, bleibt aber bis 2004 (dann vor allem aufgrund der hohen Werte in Mittelosteuropa) bei einer Größenordnung von 10 PP. Die 19 europäischen Länder befinden sich also jeweils an ganz unterschiedlichen Positionen im Bauzyklus.

Aussagekräftiger für die regionale Streuung der Zuwächse beim europäischen Bauvolumen sind die Absolutbeträge, mit denen das unterschiedlich große Gewicht der 19 Länder berücksichtigt wird. Wegen der bereits angesprochenen Zyklenverschiebungen werden hier die absoluten Zuwächse bzw. Rückgänge im Zeitraum 2001 bis 2004 zusammengefasst. Das reale europäische Bauvolumen dürfte in diesen vier Jahren absolut um über 35 Mrd. € zunehmen. Richtet man bei den Beiträgen der einzelnen Länder zum Bauwachstum den Blick zunächst ans Ende der Skala (vgl. Abb. 2), so wird deutlich, dass Deutschland mit seinem großen Anteil und dem in zwei der vier Jahre kräftig schrumpfenden Bauvolumen stark nach unten zieht; bis 2004 ist hier kein voller Ausgleich für die »ausgefallene« Bauleistung zu erwarten.

Auch in Polen und Österreich sinkt das Bauvolumen in diesem Zeitraum, allerdings bleibt der Negativbeitrag wesentlich kleiner als der von Deutschland. Die übrigen der »Big 5« in Westeuropa, allen voran Großbritannien mit einem Zuwachs von über 13 Mrd. €, aber auch Italien sowie – mit Abstand – Spanien und Frankreich, können dagegen mit einem beachtlich großen Anstieg ihres Bauvolumens rechnen. Vor allem diese Länder sorgen dafür, dass das aggregierte europäische Bauvolumen in diesen vier Jahren signifikant ansteigt.

Auf Schweden und die Schweiz folgen mit Ungarn und Tschechien schon zwei der mittelosteuropäischen Länder, was angesichts der niedrigen Ausgangsbasis Beachtung verdient. Etliche der »mittelgroßen« westeuropäischen Länder mit wesentlich größeren Bauleistungsmärkten werden damit glatt übertroffen. Die übrigen der west- und mittelosteuropäischen Länder bleiben für das Bauwachstum im Zeitraum 2001 bis 2004 ohne Bedeutung, es scheint aber

doch bemerkenswert, dass das kleine, in der letzten Dekade mit einem enorm gestiegenen Bauvolumen aufwartende Irland in diesem Zeitraum ganz leicht im negativen Bereich anzutreffen ist (vgl. Kuntze 2001).

**Wohnungsbau bleibt in Westeuropa mit Abstand die größte Bausparte, ...**

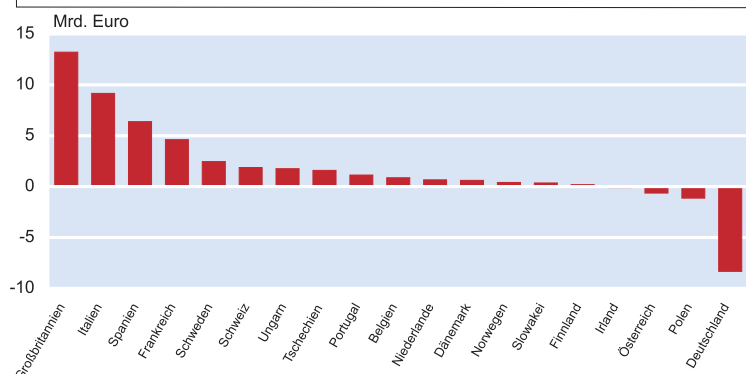
Eine noch wesentlich stärkere Auffächerung der Wachstumsbeiträge bzw. der Veränderungsrate ergibt sich, wenn man zusätzlich zur Differenzierung nach Ländern und Einzeljahren auch noch nach Bausparten und Bauleistungskategorien untergliedert. Seit einigen Jahren legt EUROCONSTRUCT hierzu eine (von der in Deutschland üblichen bzw. nach der amtlichen Statistik möglichen abweichende) zweistufige Untergliederung zugrunde:

- **Bausparten bzw. -bereiche:**
  - Wohnungsbau
  - Nichtwohnbau (Hochbau)
  - Tiefbau
- **Bauleistungskategorien:**
  - Errichtung neuer Bauwerke (Gebäude und Tiefbauten)
  - Altbauerneuerung (= R&M = Renovierung und Modernisierung).

Auf den *Wohnungsbau* entfielen im Basisjahr 2000 in den 19 Ländern etwas mehr als 427 Mrd. €, was einem Anteil am europäischen Bauvolumen von fast 47% entspricht (vgl. Abb. 3). Damit war der Wohnungsbau (Neubau und Altbauerneuerung) mit Abstand die größte Bausparte in Europa. Diese Dominanz besteht allerdings nur in Westeuropa, wo die Anteilswerte im Basisjahr 2000 zwischen rund 58% in Deutschland und etwa 33% in Schweden streuten; insgesamt werden fast 48% erreicht. Demgegenüber entfallen auf den Wohnungsbau in den vier mittelosteuropäischen Ländern nur etwa 22½% des Bauvolumens (zwischen rund 30% in Ungarn und bloß 14% in Tschechien).

Das Verhältnis zwischen Neubau (Errichtung neuer Eigenheime und Mehrfamiliengebäude) und Altbauerneuerung (Baumaßnahmen im und am Wohnungsbestand) liegt in Europa etwa bei 50 zu 50. Schwankungen bei den Anteilswerten ergeben sich dadurch, dass der Neubau, und hier vor allem der Geschosswohnungsbau, starke zyklische Ausschläge aufzuweisen hat, wohingegen die Bestandsmaßnahmen relativ stetig ausgeweitet werden. Während der Neubauteil im Basisjahr 2000 (einem noch relativ »Neubau-starken« Jahr) in dieser Bausparte in Westeuropa bei über 51% lag, erreichte er in Mittelosteuropa rund 65%.

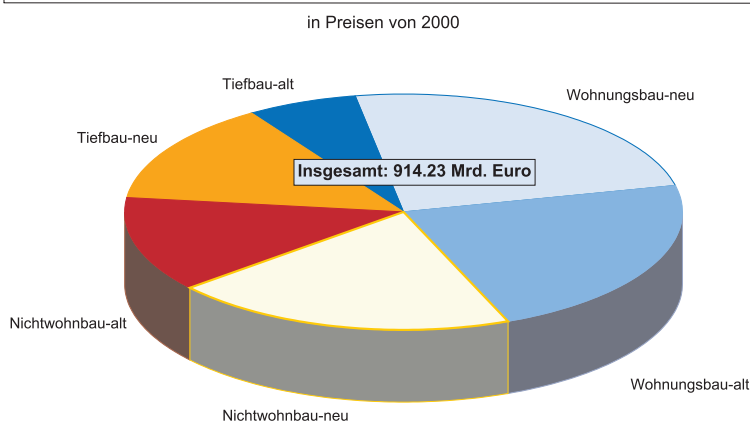
**Abb. 2**  
Länderbeiträge zur Veränderung des realen Bauvolumens<sup>a)</sup> in Europa<sup>b)</sup> 2001 bis 2004<sup>c)</sup>



a) Absolute Differenzen des Bauvolumens (in Preisen von 2000) 2004 gegenüber 2000.  
 b) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 westeuropäische und 4 mittelosteuropäische Länder.  
 c) 2001: Schätzwerte; 2002: EUROCONSTRUCT-Prognose; 2003 und 2004: EUROCONSTRUCT-Projektion.

Quelle: ifo Institut, EUROCONSTRUCT (Dezember 2001).

**Abb. 3**  
**Reales Bauvolumen in Europa<sup>a)</sup> 2000 nach Sparten und Kategorien<sup>b)</sup>**



a) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.  
b) Neubau und Altbaurenewerung.

Quelle: ifo Institut, EUROCONSTRUCT (Dezember 2001).

**... erlebt aber in etlichen Ländern zwischenzeitlich einen massiven Einbruch**

In den Jahren 1999 und 2000 expandierte der Wohnungsbau mit über 3% und rund 2 1/2% sowohl in West- als auch in Mitteleuropa fast im Gleichschritt mit den beiden anderen Baubereichen. Parallel zur gesamtwirtschaftlichen Abschwächung (und damit bei den Wohnungsbaugenehmigungen mit einer klaren »Vorahnung«) verzeichnete der Wohnungsbau 2001 in den meisten der 15 westeuropäischen Länder, aber auch in Polen und in der Slowakei, deutliche Rückgänge. Verschont blieben lediglich Großbritannien, Italien, Norwegen, Schweden und Spanien. In ganz Europa schrumpfte der Wohnungsbau im abgelaufenen Jahr um fast 2%.

Obwohl für 2002 in Mitteleuropa bereits wieder ein leichter Anstieg prognostiziert wird (rund + 1 1/2%), dürfte die Talfahrt im europäischen Wohnungsbau in diesem Jahr noch anhalten (vgl. Abb. 4), da der Tiefpunkt in Deutschland (und hier vor allem in den neuen Ländern) noch nicht erreicht ist und für weitere westeuropäische Länder ein Minus erwartet wird.

Erst im nächsten Jahr wird sich die Erholung im Wohnungsbau auf breiter Front durchsetzen, die Zuwächse bleiben jedoch allenthalben gering (Europa insgesamt: wenig über + 1%); nur für Polen sowie für Portugal wird ein (anhaltend) rückläufiges Wohnungsbauvolumen vorausgeschätzt. Der Aufschwung dürfte sich zwar 2004 fortsetzen, er bleibt aber mit rund 1 1/2% ziemlich verhalten, was daran liegt, dass jetzt andere

Länder in einen zyklischen Abschwung geraten und die Expansion in den übrigen Ländern nur schwach ausfallen dürfte. Dämpfend wirkt vor allem der Neubau. Der Neubauteil in dieser Bausparte dürfte bis 2004 in Westeuropa voraussichtlich unter 48% und in Mitteleuropa auf rund 62% sinken (vgl. unten).

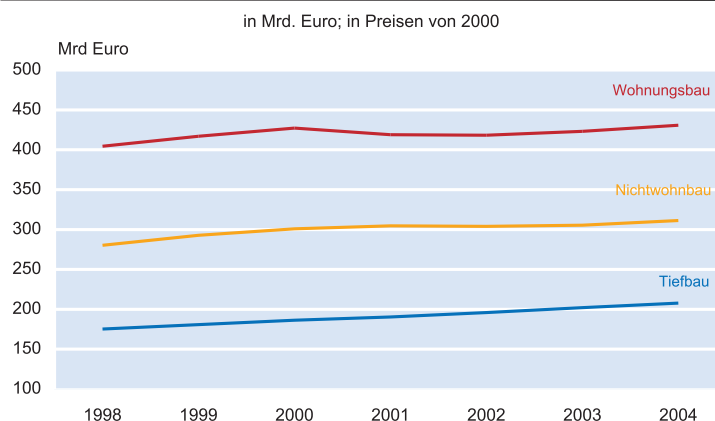
**Nichtwohnhochbau gönnt sich eine längere »Verschnaufpause«, ...**

Auf den Nichtwohnbau entfiel im Basisjahr 2000 rund ein Drittel des europäischen Bauvolumens (vgl. Abb. 3); die beiden Hochbausparten bringen es also zusammen auf etwa vier Fünftel der in den 19 Ländern insgesamt erbrachten Bauleistungen. In Westeuropa ist der Anteil des Bauvolumens, der

auf die Errichtung neuer und die Erhaltung bzw. Modernisierung vorhandener Gebäude für die Unternehmen der Waren produzierenden Branchen und des Dienstleistungssektors sowie für den Staat entfällt, wesentlich kleiner (zwischen 19% in Portugal und über 46% in Großbritannien) als in Mitteleuropa, wo 2000 über 45% erreicht wurden.

Insbesondere 1999, aber auch noch 2000 wurde der Nichtwohnbau in Europa kräftig ausgeweitet, was als Zeichen für die erwartete Fortsetzung der hohen wirtschaftlichen Dynamik vor allem im »bau-intensiven« Produzierenden Sektor zu werten ist. In den MOE-Staaten war der Anstieg 1999 noch etwas kräftiger ausgefallen, die Entwicklung schlug aber schon 2000 um, weil die Slowakei, insbesondere aber Polen ins Minus rutschten; in Westeuropa erreichte die Zu-

**Abb. 4**  
**Entwicklung des realen Bauvolumens in Europa<sup>a)</sup> 1998 bis 2004<sup>b)</sup> nach Sparten**



a) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 westeuropäische und 4 mittelosteuropäische Länder.  
b) 2001: Schätzwerte; 2002: EUROCONSTRUCT-Prognose; 2003 und 2004: EUROCONSTRUCT-Projektion.

Quelle: ifo Institut, EUROCONSTRUCT (Dezember 2001).

wachrate im vergangenen Jahr nochmals über 3% (nach fast 4 1/2% in 1999), obwohl das gewichtige Deutschland bereits rückläufige Nichtwohnbauleistungen aufzuweisen hatte.

Die Zuwachsrate im **Nichtwohnbau** halbierte sich 2001 (weniger als + 1 1/2%), obwohl das Expansionstempo in wichtigen Ländern (u.a. in Frankreich, Großbritannien und Italien) zunächst noch gehalten werden konnte. Außer in Deutschland ging es aber auch in den Niederlanden sowie in Norwegen, Österreich und Schweden bergab; mit über – 10% brachte Polen die mittelosteuropäischen Länder insgesamt ins Minus.

Für das laufende Jahr wird für Europa mit einem stagnierenden (Westeuropa) oder sogar deutlich rückläufigen (MOE-Staaten) Nichtwohnbauvolumen gerechnet, und auch 2003 dürfte die »Verschnaufpause« in diesem Baubereich noch nicht beendet werden (Jahresveränderungsrate insgesamt rund + 1/2%; vgl. Abb. 4). Erst für 2004 werden wieder etwas kräftigere Nachfrageimpulse von den Unternehmen erwartet, aber auch in diesem Baubereich bleibt das Wachstum ziemlich verhalten. In Westeuropa reicht die Spanne der Veränderungsraten von mehr als – 1% in Norwegen bis rund + 4 1/2% in den Niederlanden. Für die mit einem Anteil am gesamten Nichtwohnbau von knapp 70% die Gesamtentwicklung in Europa bestimmenden »Big 5« werden für 2004 leichte Rückgänge (Italien) oder nur moderate Zuwächse zwischen rund 1 1/2 und 2 1/2% erwartet.

**... der Tiefbau bleibt aber weiterhin auf stabilem Expansionskurs**

Tiefbauleistungen werden vor allem für den Neu- oder Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (Straßen-, Schienen- und Kanalnetz sowie Flughäfen und Hafenanlagen), für die Ver- und Entsorgung sowie für die Energieversorgung und die Telekommunikationsnetze erbracht. Im Basisjahr 2000 entfiel auf diesen Baubereich rund ein Fünftel des europäischen Bauvolumens (vgl. Abb. 3), wobei die Anteilswerte in Westeuropa zwischen rund 15% in Deutschland und Großbritannien und über 30% in der Schweiz streuen; in Mittelosteuropa entfällt fast ein Drittel des Bauvolumens auf den Tiefbau.

Trotz einiger »markanter« zweistelliger Ausrutscher nach unten (1999 in Dänemark und in der Slowakei; 2001 in Belgien) wurden die **Tiefbauleistungen** in Europa in den letzten Jahren ziemlich stetig ausgeweitet. Nach der leichten Abschwächung im vergangenen Jahr (auf etwas über + 2%) wird schon für

2002 eine erneute Beschleunigung des Wachstums auf fast 3% erwartet (mit Deutschland und Polen als einzigen »Bremsklötzen«). Der stabile Expansionskurs dürfte sich auch in der mittelfristigen Projektion bis 2004 fortsetzen, allerdings wird auch hier keine überschäumende Ausweitung unterstellt (Zuwachsraten von etwas über bzw. unter 3%; vgl. Abb. 4). Der Anteil des Tiefbaus am gesamten europäischen Bauvolumen steigt aber bis 2004 auf fast 22%.

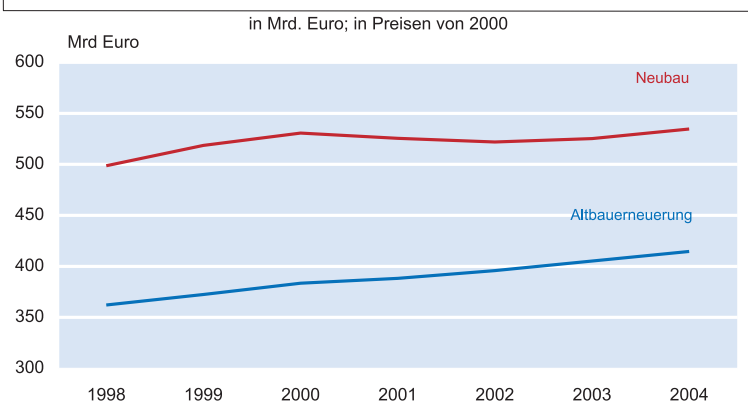
**Altbauerneuerung behält mit kontinuierlicher Ausweitung ihre Stabilisierungsfunktion**

Untergliedert man das gesamte Bauvolumen in Europa nach den Bauleistungskategorien Neubau und Altbauerneuerung, so wird deutlich, dass die heftigen Konjunkturschwankungen im Bausektor von den Ausschlägen bzw. von den periodisch wiederkehrenden Abschwächungen bei der Errichtung neuer Bauwerke bestimmt werden (vgl. Abb. 5):

- Die gesamten **Neubauleistungen** gehen in den Jahren 2001 und 2002 deutlich und 2003 voraussichtlich noch weiter zurück, sie dürften sich aber 2004 kräftig erholen.
- Demgegenüber wird der Umfang der Baumaßnahmen in und an bestehenden Bauwerken (= **Altbauerneuerung**) zwischen 1998 und 2004 kontinuierlich ausgeweitet, es kommt also insgesamt weder zu starken Einbrüchen noch zu markanten Beschleunigungen; diese Bauleistungskategorie behält also ihre Stabilisierungsfunktion für den europäischen Bausektor.

Der Anteil der Altbauerneuerung am gesamten Bauvolumen, der 1999 erst bei rund 41,8% lag, steigt wegen der starken Abschwächung im Neubau im laufenden Jahr auf etwa 43,1% und bis 2004 weiter auf rund 43,7%. Von ei-

**Abb. 5**  
Entwicklung des realen Bauvolumens in Europa<sup>a)</sup> 1998 bis 2004<sup>b)</sup> nach Kategorien



a) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 westeuropäische und 4 mittelosteuropäische Länder.  
b) 2001: Schätzwerte; 2002: EUROCONSTRUCT-Prognose; 2003 und 2004: EUROCONSTRUCT-Projektion.

Quelle: ifo Institut, EUROCONSTRUCT (Dezember 2001).

ner »Parität« der beiden Bauleistungskategorien bleibt man also beim Gesamttaggregat ein ganzes Stück entfernt. In der längerfristigen Perspektive ist jedoch mit tendenziell weiter steigenden Atbauanteilen zu rechnen, weil einerseits der zu erhaltende Bauwerksbestand zunimmt und andererseits Bedarf an und Nachfrage nach zusätzlichen neuen Bauwerken (zumindest in Westeuropa) allenfalls langsam ansteigen werden.

Bei dieser über die Bausparten und die 19 europäischen Länder aggregierten Betrachtung der beiden Bauleistungskategorien werden – auch für die Planungspraxis – wichtige Unterschiede verdeckt, was hier allerdings nur bezüglich der Spartendifferenzierung ansatzweise korrigiert werden kann (vgl. Tab. 2):

- Der höchste Anteil der Bestandsmaßnahmen wird für den *Wohnungsbau* nachgewiesen; er steigt insbesondere in den Jahren 2001 und 2002 sehr stark an, und er nimmt bis zum Ende der Projektionsperiode voraussichtlich noch weiter zu; gegenüber 1999 klettert der Anteilswert der Altbauerneuerung in dieser Sparte bis 2004 um 3,6 Prozentpunkte.
- Rund 10 Prozentpunkte niedriger ist der Anteil der Altbauerneuerung im *Nichtwohn(hoch)bau*, und er steigt zwischen 1999 und 2004 zwar ebenfalls an, allerdings nur um 2,1 Prozentpunkte.
- Nochmals 10 Punkte niedriger liegt der Anteil der Bestandsmaßnahmen im *Tiefbau*<sup>8</sup>, er geht dort aber von 30,8% (2000) bis 2003 um über einen Prozentpunkt zurück, um erst 2004 wieder ganz leicht anzusteigen.

Bemerkenswert an der Entwicklung im Tiefbau (weil von den beiden Hochbausparten abweichend) ist, dass in einzelnen Jahren und Ländern hohe Rückgänge für die Alt-

<sup>8</sup> Die Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Tiefbau werden in manchen Ländern so niedrig ausgewiesen, dass man Untererfassungen bzw. Abgrenzungsprobleme nicht völlig ausschließen kann. Generell besteht für den Tiefbau, aber auch für den Nichtwohnhochbau unverändert eine gravierende Datenlücke, weil – anders als im Wohnungssektor – von der amtlichen Statistik keine aktuellen und vollständigen, auch die Altersstruktur berücksichtigenden Angaben zu den Bauwerks- bzw. Gebäudebeständen erhoben bzw. zur Verfügung gestellt werden. Damit entfällt die Möglichkeit, den Umfang der Bestandsmaßnahmen mittels auf den vorhandenen Bestand anzuwendenden Instandhaltungskoeffizienten zu schätzen. Die auf eine EUROCONSTRUCT-Initiative zurückgehende Erhebung des Bestands an Nichtwohngebäuden für die fünf großen westeuropäischen Länder konnte diese gravierende Datenlücke nur unvollständig und nur für ein Basisjahr auffüllen (vgl. BIPE/ifo Institut 1998/99).

Tab. 2

Anteil der Altbauerneuerung am realen Bauvolumen<sup>a)</sup> nach Sparten in Europa<sup>b)</sup> 1998 bis 2004<sup>c)</sup>

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Wohnungsbau	48,4	48,4	48,5	50,0	51,1	51,7	52,0
Nichtwohnungsbau	40,1	39,3	39,5	39,9	40,7	41,3	41,4
Tiefbau	30,8	30,7	30,8	30,1	29,9	29,7	29,8
Bauvolumen insgesamt	42,1	41,8	41,9	42,5	43,1	43,5	43,7

<sup>a)</sup> Basiswerte in Preisen von 2000.

<sup>b)</sup> EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.

<sup>c)</sup> 2001: Schätzwerte; 2002: EUROCONSTRUCT-Prognose; 2003 und 2004: EUROCONSTRUCT-Projektion.

Quelle: EUROCONSTRUCT/ifo Institut (Dezember 2001).

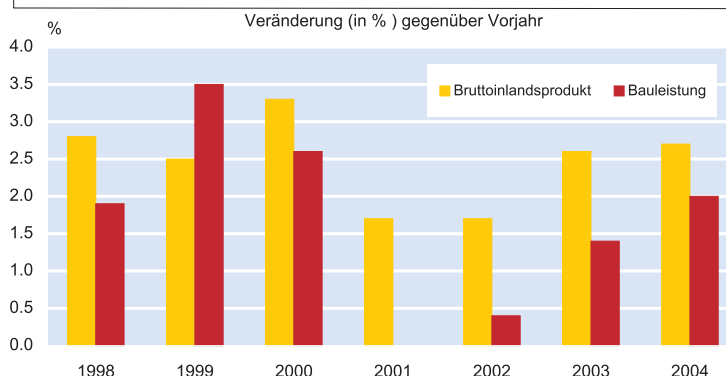
bauerneuerung nachgewiesen werden (Schweiz 1999: – 11½%; Frankreich und Belgien 2001: – 14½ bzw. über – 18%) und dass die gesamten Bestandsmaßnahmen 2001 in Westeuropa stagnierten und in Mittelosteuropa zurückgingen, während der Neubau um insgesamt über 3% ausgeweitet wurde.

### Fazit: Trotz erkennbarer Erholungsansätze wirkt der Bausektor in Europa bis 2004 als Wachstumsbremse

Seit jeher sind die konjunkturellen Ausschläge in der europäischen Bauwirtschaft besonders stark ausgeprägt. Derzeit durchläuft dieser Schlüsselsektor – bei Unterschieden im Detail – neuerlich eine tiefe Krise, wobei insbesondere Deutschland, dessen Bauwirtschaft zusätzlich mit massiven Struktur- und Niveauanpassungsproblemen in den neuen Ländern fertig werden muss, kräftig nach unten zieht.

Abb. 6

Veränderung des Bruttoinlandsprodukts und des Bauvolumens<sup>a)</sup> in Europa<sup>b)</sup> 1998 bis 2004<sup>c)</sup>



<sup>a)</sup> Basiswerte in Preisen von 2000.

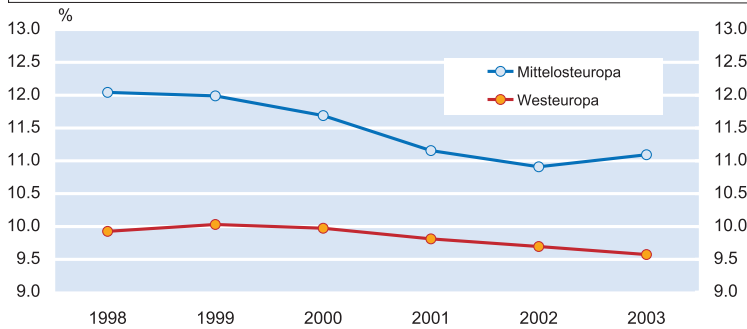
<sup>b)</sup> EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 westeuropäische und 4 mittelosteuropäische Länder.

<sup>c)</sup> 2001: Schätzwerte; 2002: EUROCONSTRUCT-Prognose; 2003 und 2004: EUROCONSTRUCT-Projektion.

Quelle: ifo Institut, EUROCONSTRUCT (Dezember 2001).



**Abb. 7**  
**Bauanteil am Bruttoinlandsprodukt<sup>a)</sup> 1998 bis 2004<sup>b)</sup> in West- und Mittelosteuropa<sup>c)</sup>**



a) Basiswerte in Preisen von 2000.  
 b) 2001: Schätzwerte; 2002: EUROCONSTRUCT-Prognose; 2003 und 2004: EUROCONSTRUCT-Projektion.  
 c) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 westeuropäische und 4 mittelosteuropäische Länder.  
 Quelle: ifo Institut, EUROCONSTRUCT (Dezember 2001).

Aus der Sicht der betroffenen Unternehmen des Baugewerbes, vor allem aber der stark auf Europa ausgerichteten Zulieferindustrien und der Finanzierungsinstitute, ist es sogar positiv zu werten, dass es bislang noch nicht zu einer stärkeren Angleichung der nationalen Bauzyklen gekommen ist.

Zuletzt hatte die Wachstumsrate des Bauvolumens die (der übrigen Komponenten) des Bruttoinlandsprodukts im Jahre 1999 wieder einmal übertrafen; seitdem blieb sie deutlich dahinter zurück. Vor allem der Wohnungsbau ist in Europa in eine ausgeprägte Rezession geschlittert, aus der er sich nur ganz allmählich und voraussichtlich mit nur moderaten Zuwachsraten wieder lösen kann.

Trotz gewisser Erholungsansätze in den beiden Hochbaupartnern und leicht beschleunigter Expansion im Tiefbau verringert sich der Abstand zwischen dem Bau- und dem gesamtwirtschaftlichem Wachstum 2002 nur wenig (vgl. Abb. 6). Selbst im ab 2003 erwarteten relativ kräftigen Konjunkturaufschwung dürfte die prozentuale Ausweitung des Bauvolumens in Europa hinter der Steigerungsrate des Bruttoinlandsprodukts zurückbleiben, allerdings verringert sich die »Bauwachstumslücke« bis 2004 deutlich.

Diese Entwicklungsunterschiede zwischen Bausektor und Gesamtwirtschaft werden von den 15 hier einbezogenen Ländern Westeuropas bestimmt, weil das Gewicht der vier mittelosteuropäischen Länder noch immer sehr klein ist und weit hinter ihrem Bevölkerungsanteil zurückbleibt. Außerdem mussten einige der MOE-Staaten im Zuge ihres Systemumstellungs- und Aufholprozesses ebenfalls Rückschläge hinnehmen; die Rezession im Bausektor war 2001 und bleibt 2002 dort sogar stärker ausgeprägt als in Westeuropa. Der Anteil des Bauvolumens geht demzufolge in diesen Ländern zeitweilig deutlich zurück (vgl. Abb. 7).

Während aber für die Länder Mittelosteuropas mit ihrem im Durchschnitt ohnehin um etwa zwei Prozentpunkte höheren Bauanteil ab 2003 wieder eine überproportionale Zunahme des Bauvolumens prognostiziert wird, bleibt das Bauwachstum in Westeuropa voraussichtlich noch bis 2004 hinter dem aller übrigen Komponenten des Bruttoinlandsprodukts weit zurück. Der Bauanteil am BIP sinkt folglich hier und damit in ganz Europa noch weiter ab. Der Bausektor behält seine »Bremsenrolle« noch bis 2004.

**Literatur**

BIPE/ifo Institut (Hrsg.) (1998/99), *EUROPARC – Der Gebäudebestand in Europa: Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien und Spanien*, Boulogne-Billancourt und München (nicht veröffentlicht).  
 Deutsche Bundesbank (2002), »Der Wohnungsmarkt in den neunziger Jahren«, *Monatsbericht der Deutschen Bundesbank* 54 (1), 29–39.  
 EUROCONSTRUCT (Ed.: CRESME/Rom) (2001 a), *The Outlook for the European Construction Sector – Summary Report*, 52nd EUROCONSTRUCT conference, Rom, Dezember 2001 (nicht veröffentlicht).  
 EUROCONSTRUCT (Ed.: CRESME/Rom) (2001 b), *The Outlook for the European Construction Sector – Country Reports*, 52nd EUROCONSTRUCT conference, Rom, Dezember 2001 (nicht veröffentlicht).  
 Gluch, E. (2000), »Baukonjunktur in Europa: Abschwächung der Nachfrage 2001 und 2002«, *ifo Schnelldienst* 53 (21), 33–37.  
 Kuntze, O.-E. (2001), »Irland: Die Tigersprünge werden kürzer«, *ifo Schnelldienst* 54 (15), 30–36.  
 Nierhaus, W. (2002), »Deutsche Konjunktur 2001: Prognose und Wirklichkeit«, *ifo Schnelldienst* 55 (2), 32–34.  
 Rußig, V. (2002), »Wohnungsfertigstellungen in Europa: Erst 2004 steigt die Zahl der Neubauwohnungen wieder an«, *ifo Schnelldienst* 55 (3), 26–31.  
 Rußig, V. (2001 a), »Wohnungsbau in Europa bis 2003: Stabilisierung bei 2 Millionen fertiggestellten Wohnungen«, *ifo Schnelldienst* 54 (15), 20–25.  
 Rußig, V. (2001 b), »Anhaltend schwache Baukonjunktur bremst Wirtschaftswachstum in Europa bis 2003«, *ifo Schnelldienst* 54 (14), 36–43.  
 Sinn, H.-W., W. Nierhaus und W. Meister (2001), »Vor der Talsohle«, *ifo Schnelldienst* 54 (24), 27–42.