ECONSTOR
Make Your Publications Visible.

A Service of

ZBW Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft
Leibniz Information Centre for Economics

Rußig, Volker

Article

Vorsichtig aufkeimender Optimismus in Europas Bauwirtschaft

ifo Schnelldienst

Provided in Cooperation with:
Ifo Institute – Leibniz Institute for Economic Research at the University of Munich

Suggested Citation: Rußig, Volker (2004) : Vorsichtig aufkeimender Optimismus in Europas Bauwirtschaft, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 57, Iss. 06, pp. 38-45

This Version is available at:
https://hdl.handle.net/10419/164035

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

Vorsichtig aufkeimender Optimismus in Europas Bauwirtschaft

Weitere ausgewählte Ergebnisse der Euroconstruct-Winterkonferenz 2003

Volker Rußig

Bereits 2002 ist das Bauvolumen in Europa über Stagnation kaum hinaus gekommen (+ 0,1% auf knapp über 1 Billion €). Im vergangenen Jahr dürfte sogar ein leichter Rückgang eingetreten sein (etwa – 0,2%). In ihren aktualisierten Prognosen erwarten die in der Euroconstruct-Gruppe[1] zusammengeschlossenen Forschungs- und Beratungsinstitute aus 19 west- und mittelosteuropäischen Ländern nur eine sehr zögerliche Erholung (knapp 1% für 2004 und rund 1½% für 2005). Die Hoffnung auf »bessere Bauzeiten« verstärkt sich erst im Ausblick auf 2006, aber selbst dann wird das Bauwachstum mit knapp 2½% – anders als in früheren Aufschwungphasen – hinter der erwarteten Zunahme des Bruttoinlandsprodukts zurückbleiben.

Dieser Beitrag informiert in stark komprimierter Form über weitere wichtige Ergebnisse der 56. Euroconstruct-Konferenz[2] (Ende November 2003 in Funchal/Madeira). Die dort vorgelegten Vorausschätzungen zur Entwicklung der wertmäßigen Bautätigkeit in Europa differenzieren nach Bausparten und -kategorien sowie nach Ländern/Ländergruppen, wobei hier ein besonderer Akzent beim Tiefbau gesetzt wird. Über die Prognosen der Wohnungsfertigstellungen wurde bereits in einem separaten Aufsatz berichtet.

Bauvolumen in Europa 2002: 1 021 Mrd. € bei Dominanz der »Großen 5« ...

Traditionell wird bei diesen Euroconstruct-Halbjahreskonferenzen, die seit über einem Vierteljahrhundert von einem der nationalen Partnerinstitute des Euroconstruct-Netzwerks organisiert werden und die stets hochrangig besetzt und (auch diesmal trotz des etwas »verstreut« gelegenen Tagungsortes) gut besucht sind, neben den Bauprognosen auch ein »Sektor-affines« Schwerpunktthema behandelt. In einer Reihe von Vorträgen und in den lebhaften Diskussionen ging es diesmal um den Beitrag des Bausektors zum *Kohäsionsprozess* und zur *nachhaltigen Entwicklung* in Europa.

Kurz vor der Erweiterung der Europäischen Union von 15 auf 25 Mitgliedstaaten sollte damit – ganz bewusst in einer konjunkturellen Schwächephase der Bauproduktion – deutlich gemacht werden, dass der Bau- und Immobiliensektor nicht nur weiterhin wesentlich zur Gesamtleistung der europäischen Volkswirtschaften beiträgt (Anteil am Bruttoinlandsprodukt: rund 10 bis 15%; vgl. z. B. Rußig 2002), sondern darüber hinaus wichtige Bereiche unseres Lebensraumes maßgeblich mitbestimmt. Den »Bestandsvariablen« *Infrastruktureinrichtungen* (als wichtige Produktionsvoraussetzungen) und *Wohnungsbestand* (Nutzung für das Grundbedürfnis »Wohnen« mit sozialer Ausgleichsfunktion) kommt wegen der langen Lebensdauer aller Bauwerke und dem deshalb hohen Anteil am gesamtwirtschaftlichen Kapitalstock eine enorm große Bedeutung zu.

Die »Stromgröße« *Bauvolumen*, in der sämtliche (Bau-)Leistungen zur Auswei-

[1] In dem 1975 gegründeten und seitdem immer enger geknüpften europäischen Forschungs- und Beratungsnetzwerk »Euroconstruct« arbeiten Institute mit spezifischem Know-how im Bau- und Immobiliensektor aus 15 westeuropäischen und 4 mittelosteuropäischen Ländern zusammen; weitere europäische Länder werden »nachrichtlich« einbezogen. Mit der Parallelorganisation »Asiaconstruct« bestehen enge Kooperationsbeziehungen. Die an wechselnden Orten in Europa veranstalteten Halbjahreskonferenzen bilden den Kern der Euroconstruct-Aktivitäten; außerdem werden Spezialstudien zu den längerfristigen Perspektiven und zu strukturellen Entwicklungen im europäischen Bausektor erstellt.
Das ifo Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München ist Gründungsmitglied und deutsches Partnerinstitut dieses Netzwerkes.
Die **57. Euroconstruct-Konferenz** findet am **10. und 11. Juni 2004** in **Stockholm** statt. Interessenten können sich wegen des Programms und der Anmeldeunterlagen entweder im Internet informieren (www.ifo.de oder www.euroconstruct.org) oder direkt an das ifo Institut wenden.

[2] Die Einzelergebnisse der **56. Euroconstruct-Konferenz** mit detaillierten Erläuterungen und Begründungen zu den (Länder- bzw. Europa-)Prognosen können den umfangreichen Tagungsunterlagen entnommen werden. Außer den hier im Überblick behandelten Angaben zu den drei Bausparten Wohnungsbau, Nichtwohnhochbau und Tiefbau (jeweils Neubau und Altbauerneuerung; Differenzierung nach Gebäudearten bzw. Bauwerkskategorien) und zum aggregierten europäischen Bauvolumen sind darin auch Informationen zu den Wohnungsfertigstellungen sowie die 19 (und weitere) Länderberichte mit ausführlichen Analysen und standardisierten Tabellen enthalten.
Die beiden **Tagungsbände** (in englischer Sprache: Summary Report und Country Report) können beim ifo Institut bezogen werden.

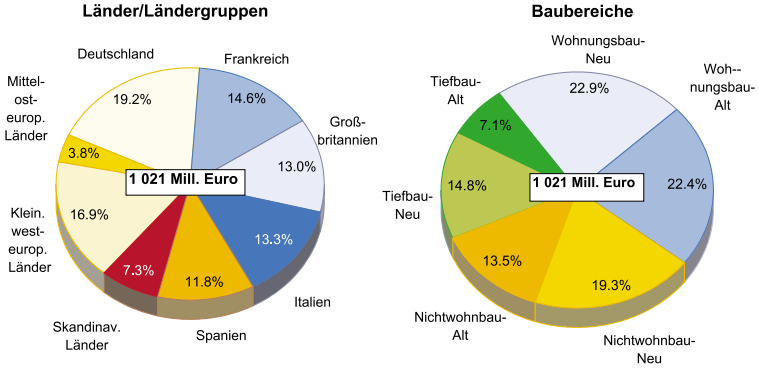
tung und (Substanz-)Erhaltung dieser Bauwerksbestände erfasst werden, ist im Basisjahr 2002 der jetzt turnusgemäß aktualisierten Analysen und Prognosen in den 15 west- und 4 mittelosteuropäischen *Euroconstruct-Ländern* nur noch minimal auf 1 021 Mrd. € angestiegen. In den beiden Vorjahren war der Anstieg mit knapp 1% (2001) und sogar über 3% (2000) sehr viel kräftiger ausgefallen, aber jeweils ebenfalls hinter dem BIP-Wachstum (über 1½ und rund 3½%) zurückgeblieben. Zuletzt hatte der Bausektor 1998 überproportional hohe Beiträge zum Anstieg der gesamtwirtschaftlichen Leistung erbracht. Seitdem und damit (nimmt man den Prognosezeitraum bis 2006 hinzu) acht Jahre lang fungierte »der Bau« als zeitweilig recht wirkungsvolle Wachstumsbremse.

Größter *Regionalmarkt* im Euroconstruct-Gebiet (vgl. die Länderliste in Tab. 1) ist trotz einer besonders tiefen und überaus hartnäckigen Baurezession nach wie vor *Deutschland*, dessen Anteil am aggregierten europäischen Bauvolumen[3] 2002 allerdings weiter auf rund 19% zurückgegangen ist (vgl. Abb. 1); 1998 waren es noch fast 26%. Auf den nächsten Plätzen folgen mit unterschiedlich großen Abständen Frankreich (nach einer Revision der Datenbasis), Großbritannien, Italien und Spanien. Auf diese fünf großen *westeuropäischen Länder* entfallen nahezu drei Viertel des Bauvolumens im so abgegrenzten »Europa«.

Die vier *skandinavischen* Länder brachten es 2002 auf etwas über 7% und die sehr heterogene Gruppe der übrigen *kleineren westeuropäischen Länder* auf fast 17%. Bei einem Bevölkerungsanteil von rund 15½% (davon Polen: über 8½%) lag der Anteil der vier MOE-Staaten am europäischen Bauvolumen lediglich bei knapp 4%; der absolute Wert des Bauvolumens dieser Ländergruppe erreicht wenig mehr als zwei Drittel des Bauvolumens der Niederlande.

Abb. 1

Struktur des Bauvolumens[a] in Europa[b] im Basisjahr 2002[c] nach Ländern/Ländergruppen und Baubereichen



a) Definition Bauvolumen: Breite Euroconstruct-Abgrenzung.
b) Euroconstruct-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.
c) In den Preisen des Basisjahres 2002.

Quelle: Euroconstruct/ifo Institut (Konferenz in Funchal/Madeira, November 2003).

... sowie des Wohnungsbaus (Neubau und Altbauerneuerung)

Bei der Differenzierung nach Bauleistungskategorien bzw. Bausparten folgt Euroconstruct der in Europa (und weltweit) üblichen, in Deutschland aber noch wenig gebräuchlichen Sparteneinteilung in Wohnungsbau, Nichtwohn(hoch)bau und Tiefbau. Für die Nutzer der Euroconstruct-Analysen und -Prognosen von besonderem Interesse ist die für jede dieser Bausparten zusätzlich (als Schätzungen) durchgeführte Untergliederung in Neubau und Baumaßnahmen am Bauwerksbestand (= *Altbauerneuerung* i.w.S.).

Die Baumaßnahmen am Bestand an Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Tiefbauten haben seit einer Reihe von Jahren tendenziell an Bedeutung gewonnen. Für alle Beteiligten am »Baugeschehen« ist dabei wichtig, dass nicht nur die Anforderungen an die eingesetzten (Bau-)Arbeitskräfte und die zu verwendenden Materialien, sondern auch die Baustellen-Logistik und die Auftraggeberstruktur sich häufig signifikant von den bei der Neuerrichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden vorherrschenden Verhältnissen unterscheiden – dies erklärt das große Interesse an Daten und Informationen zu diesem expandierenden Aktivitätsfeld.

Der *Wohnungsbau* blieb auch im Basisjahr 2002 mit knapp der Hälfte des Bauvolumens die mit Abstand größte Bausparte, wobei der Neubau nur noch knapp vor der Altbauerneuerung lag (vgl. erneut Abb. 1), was sich allerdings bereits 2004 ändern dürfte. Im *Nichtwohn(hoch)bau* – mit fast einem Drittel zweitgrößte Bausparte – hat die Neuerrichtung von Anstalts-, Fabrik-, Büro-, Handels- und Lagergebäuden für Unternehmen und Staat ein klares Übergewicht gegenüber den (statistisch viel schwieriger zu erfassenden) Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Gebäudebestand. Im *Tiefbau* (Anteil: etwas mehr als ein Fünftel) entfällt auf die Neuerrichtung von Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen sowie sonstige Bauwerke ein mehr als doppelt so hoher Anteil wie auf die Modernisierung und Erhaltung derartiger Bauwerksbestände.

[3] Das Bauvolumen wird in allen Euroconstruct-Ländern für die nach einem einheitlichen Schema erarbeiteten Analysen und Prognosen sehr breit abgegrenzt: Es umfasst prinzipiell sämtliche Bauleistungen zur Errichtung neuer Bauwerke und zur Erhaltung und Erweiterung des vorhandenen Bauvermögens (einschließlich nicht werterhöhende Bestandsmaßnahmen). Der Wert der eingesetzten Baumaterialien sowie die Arbeitsleistung und der Einsatz von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen sind darin (anteilig) enthalten. Die national unterschiedlich hohe Umsatzsteuer wird allerdings herausgerechnet, um die Vergleichbarkeit zu erhöhen. Für die Berechnung von manchen häufig verwendeten Anteilswerten (z.B. Bauanteil am Bruttoinlandsprodukt) ist das so ermittelte Bauvolumen nicht geeignet; hierfür sollte z.B. auf die »Bruttoanlageinvestitionen/Bauten« aus den nationalen Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (vgl. Statistisches Bundesamt 2004) zurückgegriffen werden.

Determinanten der Bautätigkeit: Hoffen auf das Ausbleiben von exogenen Schocks ...

Die zukünftige Entwicklung der Bautätigkeit in Europa wird von einer komplexen Konstellation von *Einflussfaktoren* bestimmt, die zu Beginn der Prognoseperiode (2004) fast durchgängig noch eine *dämpfende Wirkung* entfalten. Bei den Rahmenbedingungen wird – wie üblich – von der Annahme ausgegangen, dass es nicht erneut zu kriegerischen Auseinandersetzungen oder Militärinterventionen (mit Auswirkungen vor allem auf die Kraftstoff- und Energiepreise) oder zu Terroranschlägen (wie Anfang März in Madrid), zu Naturkatastrophen, Zusammenbrüchen im Finanzsystem o. Ä. kommt.

Die retardierenden Momente im Determinantenbündel dürften in nächster Zeit ganz allmählich an Einfluss verlieren. Damit erhält auch der Bausektor wieder *kräftigere Impulse*, allerdings bleiben Wirkung und zeitliche Verteilung in den Bausparten und -bereichen sowie in den 19 Euroconstruct-Ländern hochgradig unterschiedlich. Primär aus deutscher Sicht, aber für viele (west-)europäische Länder mit durchaus ähnlicher Konstellation bzw. entsprechenden Wirkungen, werden bei den Einflussfaktoren folgende Entwicklungen unterstellt:

- Von den *demographischen Variablen* (Bevölkerungs- und Haushaltszahl; Alters- und Größenstruktur; Beteiligung am Erwerbsleben) werden eher Niveau und längerfristige Entwicklungstendenzen der Bautätigkeit bestimmt, weil hier abrupte Richtungswechsel in den Zeitreihen die Ausnahme sind. Allerdings kann es z. B. zu »Einwanderungsschocks« kommen (wie z.B. in Deutschland ab Ende der 1980er Jahre), die dann auch den *Konjunkturzyklus* im Bausektor massiv durcheinander bringen können. Derartige »Regelverletzungen« sind zwar auch in Zukunft möglich, aber nicht abzusehen, und sie werden in den Vorausschätzungen nicht unterstellt.

... und auf zunehmend kräftigere »interne« Nachfrageimpulse

- Das gesamtwirtschaftliche *Wachstum* ist 2003 weiter und in Westeuropa deutlich unter die 1%-Marke gefallen; für 2004 wird zwar eine leichte Beschleunigung erwartet (Flaig et. al. 2003), nach Einschätzung der Euroconstruct-Institute gewinnt die *BIP-Zunahme* aber erst ab 2005 entscheidend an Tempo (Anstieg auf rund + 2,5% p.a.). Die Beschäftigung wird zunächst nur langsam ansteigen, und die Zahl der Arbeitslosen dürfte deshalb bloß ganz allmählich zurückgehen. Die verfügbaren *Einkommen* werden wohl demnächst wieder etwas rascher ansteigen, die Steigerungsraten werden aber wohl nicht (so schnell) wieder an die aus früheren Perioden gewohnten Werte herankommen.
- Bei steigender Kapazitätsauslastung und höheren Gewinnen wird die *Investitionsneigung* des Unternehmenssektors *im Inland* zwar ansteigen, sie wird aber insgesamt noch eine Weile eher gedämpft bleiben. Steigende Steuereinnahmen und sinkende Defizite in den bzw. niedrigere Zuschüsse an die Sozialkassen werden zwar die Spielräume für *staatliche Bauausgaben* wieder größer werden lassen, doch müssen die Defizite in den Staatshaushalten in einigen Ländern erst wieder auf ein »Maastricht-verträgliches« Niveau zurückgeführt werden.
- Weder bei den (Hypotheken-)*Zinsen* oder bei den fast stagnierenden *Baupreisen* noch bei den hierzulande und in den meisten übrigen (west-)europäischen Ländern wenig steigenden *Mieten* und *Immobilienpreisen* ist in nächster Zeit mit einer Tendenzumkehr oder gar mit einem stark beschleunigten Anziehen zu rechnen.

In keiner der »institutionellen« Bauherrengruppen (Privathaushalte, Unternehmen und Staat) hat ein potentieller Investor derzeit also Anlass, geplante (Neu-)Bauvorhaben möglichst rasch zu realisieren, weil längeres Abwarten die Objekt- und/oder Finanzierungskosten stark ansteigen lassen könnte. Mittelfristig sind allerdings auch bei den Preisvariablen Richtungswechsel zu erwarten (und unterstellt), die zu *Verhaltensänderungen* Anlass geben könnten bzw. werden. Die strengere Selektion bei der Kreditvergabe durch den Bankensektor dürfte jedoch auch auf mittlere Sicht ein belastender Faktor bleiben.

- Angesichts der Engpässe in den öffentlichen Haushalten sind vom Staat kurzfristig nicht nur keine Impulse für die Bautätigkeit zu erwarten – im Gegenteil: Vielfach werden die direkten und indirekten *Subventionen* für den Wohnungsbau (z.B. in Deutschland: Sozialwohnungsbau, Abschreibungskonditionen und Eigenheimzulage) noch weiter zusammengestrichen.

Die *Bauausgaben* dienen den verschiedenen staatlichen Ebenen – z.B. in Deutschland: Bund (zumal nach dem »Maut-Desaster«) und Länder sowie Kommunen (bei der Nachfrage nach Bauleistungen mit besonders großem Gewicht, bei Aufgaben und Einnahmen aber am »langen Ende« der Verteilungskette) – weiterhin häufig als »Verschiebebahnhof«. Eine Ausweitung der Etatansätze bzw. eine massiv verstärkte Vergabe von Bauaufträgen ist wohl erst nach einer längeren Konsolidierungsphase zu erwarten.

- In den mittelosteuropäischen Ländern wirkt der Beitritt zur *Europäischen Union* anhaltend, wenn auch – wie jetzt in Polen – von gelegentlichen Rückschlägen überlagert, als *Stimulansfaktor* für die Bautätigkeit, *direkt* durch hohe EU-Strukturfondsmittel und Auslandsinvestitionen, in-

direkt durch den Umstrukturierungsdruck und die Aussicht auf steigende Exporte (sowie durch kräftige Multiplikator-/Akzeleratoreffekte).

Bauvolumen löst sich in Europa zwar zögerlich, aber mit steigendem Tempo von der Talsohle

Bei den Determinanten der Bautätigkeit (wie generell im Immobiliensektor) geht es nicht allein und vielleicht nicht einmal entscheidend um die aktuellen und die »objektiv« prognostizierten zukünftigen Werte, vielmehr kommt den subjektiven *Erwartungen* der Akteure eine ausschlaggebende Bedeutung zu. Es kann deshalb gar nicht so sehr überraschen, dass sowohl bei den institutionellen Anlegern als auch bei den potentiellen privaten, an Selbstnutzung oder an Rendite und Alterssicherung orientierten Bauherren vielfach noch das *Vertrauen* fehlt, dass sich in nächster Zeit tief greifend etwas zum Besseren verändern wird. Insbesondere Einkommenserzielung und Standortentscheidungen bleiben von hoher *Unsicherheit* bestimmt.

Vor dem Hintergrund dieser – im Detail überaus heterogenen – Determinantenkonstellation ist nicht damit zu rechnen, dass der »Konjunkturmotor« in (ge-)wichtigen Teilmärkten und damit in der zusammengefassten europäischen Bauwirtschaft rasch anspringt. Eine »Baulokomotive«, die den trägen gesamtwirtschaftlichen »Konjunkturzug« anschieben könnte, steht nicht »unter Dampf« (um das Bild mit einer hochgradig veralteten Technologie weiter zu bemühen).

Allerdings gibt es Hinweise darauf, dass die Nachfrage nach Bauleistungen auf die (erwarteten) positiven Vorgaben von den Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren reagieren und allmählich, aber mit zunehmenden Raten ansteigen wird (vgl. Rußig 2003). Entsprechend den großen Unterschieden bezüglich der Position im Bauzyklus und der Ausgangslage sowie hinsichtlich des Grades der Besserung im Verbund der Einflussfaktoren wird die »Genesung« des (Schein-)«Patienten Bauwirtschaft« im Euroconstruct-Gebiet voraussichtlich sehr unterschiedlich verlaufen (vgl. Tab. 1).

Die prognostizierten Entwicklungen lassen sich für das *gesamte Bauvolumen* (wie auch für die drei Bausparten und die Teilbereiche) in den einbezogenen Ländern bis zum *Prognoseendjahr* 2006 mit Angaben zum Verlauf der Indexkurven (2002 = 100) veranschaulichen:

Tab. 1
Bauvolumen[a] in Europa[b] 2003 bis 2006[c]
Veränderung gegenüber Vorjahr (in %)

	2003	2004	2005	2006
Österreich	1,7	1,9	2,0	2,1
Belgien	– 0,8	2,3	6,3	4,3
Dänemark	– 1,8	1,9	1,9	1,9
Finnland	0,2	2,2	3,9	2,8
Frankreich	– 1,4	0,1	0,3	1,2
Deutschland	– 3,6	– 0,3	1,1	2,5
Irland	1,8	– 4,0	– 3,2	– 1,3
Italien	0,8	0,2	– 0,8	0,6
Niederlande	– 3,0	0,0	2,5	3,0
Norwegen	– 0,9	1,0	– 0,9	2,4
Portugal	– 9,8	– 6,7	2,0	3,2
Spanien	4,0	2,6	2,1	2,7
Schweden	– 0,3	3,1	2,8	3,8
Schweiz	– 2,0	– 0,6	– 1,3	0,4
Großbritannien	4,4	3,3	3,2	2,3
Westeuropa (EC-15)	**– 0,2**	**0,8**	**1,3**	**2,0**
Tschechien	4,6	4,7	4,6	4,7
Ungarn	4,6	7,0	8,7	10,8
Polen	– 4,6	3,3	10,7	11,0
Slowakei	2,1	2,4	2,7	3,0
Mittelosteuropa (EC-4)	**– 0,6**	**4,3**	**8,5**	**9,2**
Europa (EC-19)	**– 0,2**	**0,9**	**1,6**	**2,3**

[a] Breite Euroconstruct-Abgrenzung. – [b] Euroconstruct-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder. – [c] 2003: Schätzwerte; 2004 und 2005: Prognose; 2006: Ausblick.

Quelle: Euroconstruct/ifo Institut (Konferenz in Funchal/Madeira, November 2003).

- Mit rund 135 bzw. 121 Indexpunkten (= IP) liegen Ungarn sowie Polen, das nach dem Einbruch einen steilen Aufholprozess erwartet, klar an der Spitze; Tschechien und die Slowakei folgen mit kleinem bzw. klarem Abstand (120 bzw. 111 IP). In den vier Visegrád-Staaten dürfte das reale Bauvolumen im Vierjahreszeitraum um nahezu ein Viertel ansteigen, der Einfluss dieser Länder auf das Gesamtergebnis bleibt aber wegen ihres geringen Gewichts ziemlich begrenzt.
- Zwischen die MOE-Staaten schieben sich mit Werten deutlich über dem Gesamtdurchschnitt (rund 105 IP) Großbritannien, Belgien und Spanien. Mit einem Anstieg zwischen 8 und 10% liegen die Zunahmen in Schweden, Finnland und Österreich ebenfalls noch weit über dem Durchschnittswert; Dänemark bleibt nur knapp darunter.
- Unterdurchschnittlich fällt der Anstieg des Bauvolumens voraussichtlich in den Niederlanden sowie in Norwegen, Italien und Frankreich aus, aber erst Deutschland bleibt knapp unter der Marke von 100 IP.
- Eine relativ breite Lücke besteht zur »Schlusslichtgruppe« mit der Schweiz (Stagnation ab 2005) sowie Irland

(permanenter Rückgang) und Portugal (trotz leichter Erholung ab 2005 bloß 89 IP).

Unter den erwarteten Rahmenbedingungen und der unterstellten Konstellation der Einflussfaktoren wird das *Bauvolumen in Europa* zunächst also nur zögerlich ausgeweitet; die ausgeprägte Schwächephase geht 2004 in ihr viertes Jahr. Erst ab 2005 sowie vor allem im Ausblick auf 2006 gewinnen die stimulierenden Kräfte stärker die Oberhand, weil dann auch Deutschland und Frankreich wieder größere Beiträge zum Bauwachstum leisten und keine stärkeren Belastungen aus anderen Ländern erwartet werden. Die *europäische Baukonjunktur* dürfte also ab 2005 endlich wieder durchstarten und sich (sieht man von Irland ab) in 18 Ländern in die gleiche Richtung, wenngleich längst nicht »im Gleichschritt« bewegen.

Anhaltend schrumpfende Neubauaktivitäten im Wohnungssektor

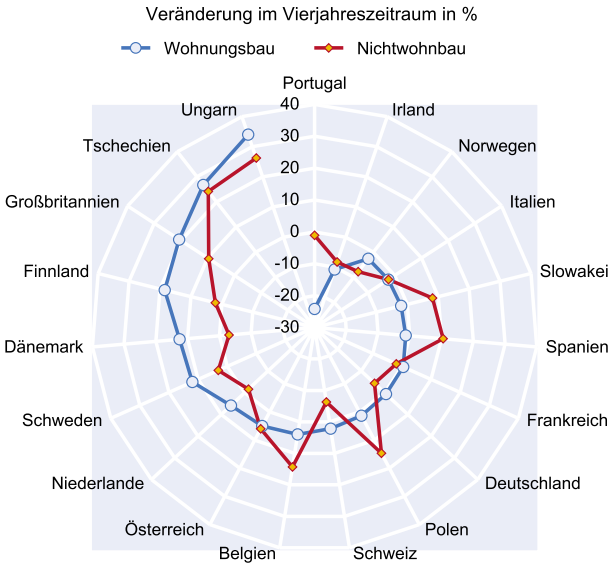
Besonders langsam kommt die Erholung im Wohnungsneubau voran, weil hier das Verhalten der (potentiellen) Investoren sehr stark von einem »Herdeneffekt« bestimmt wird (vgl. Rußig 2004): Wenn *einige* sich nicht mehr oder noch nicht wieder trauen, üben bald viele Zurückhaltung; diese »Blockade« erweist sich deshalb als besonders hartnäckig. Allerdings zeigt ein Blick auf die früheren, stark ausgeprägten Zyklen im Wohnungsneubau, dass dieses Phänomen auch in positiver Richtung wirksam wird: Ziemlich rasch kann es in diesem Baubereich zu einer Auflösung des Attentismus kommen, wenn zunächst nur *wenige* wieder Mut fassen oder frühzeitig auf zukünftige Gewinne und Wertsteigerungen spekulieren, und dann die »*ganze Meute*« versucht, auf den bereits abgefahrenen und rasch beschleunigenden Zug aufzuspringen.

Die *Rezession* im europäischen Wohnungsneubau (Eigenheime und Mehrfamiliengebäude) hält noch bis 2005 an, und selbst im Ausblick auf 2006 wird kaum mehr als Stagnation erwartet. Während für *Mittelosteuropa* nach dem von Polen ausgelösten Einbruch (2004 gegenüber 2000: – 39%) ein rascher Wiederanstieg prognostiziert wird, verläuft die Entwicklung in Westeuropa zwar insgesamt weniger »spektakulär«, die 2001 kräftig einsetzenden und noch bis 2005 andauernden Rückgänge (2005 gegenüber 2000: rund – 6½%) bestimmen aber wegen des überragend hohen Gewichts dieser Ländergruppe (Anteil 2002: fast 98%) die Gesamtentwicklung in dieser Teilsparte.

Die *Altbauerneuerung* im Wohnungsbestand hatte zwar zu Beginn dieser Dekade eine deutliche Abflachung zu verzeichnen, die Entwicklung dürfte aber bereits ab 2004 wieder auf den – aufs Ganze gesehen – stetigen Aufwärtspfad einschwenken. Obwohl dieser Baubereich ungefähr gleich groß ist wie der Wohnungsneubau, reichen diese Zuwächse nicht durchgängig für eine Kompensation aus. Das gesamte *Wohnungsbauvolumen* steigt im Euroconstruct-Gebiet auch 2004 und 2005 kaum an; erst für 2006 wird eine »signifikant« positive Zuwachsrate erwartet (+ 2½%).

Abb. 2

Bauvolumen im Wohn- und Nichtwohnbau in Europa[a] 2003 - 2006[b]



a) EUROCONSTRUCT-Gebiet (EC-19): 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.
b) 2003: Schätzwerte; 2004 und 2005: Prognose; 2006: Ausblick.

Quelle: EUROCONSTRUCT/ifo Institut (Konferenz Funchal/Madeira, Nov. 2003).

Für den Zeitraum 2003 bis 2006 zeigt die »Länderspirale« für den *Wohnungsbau in Europa* (vgl. Abb. 2), dass vor allem Portugal, aber auch Irland massive Einbrüche zu verzeichnen bzw. zu erwarten haben. Rückläufig ist das Wohnungsbauvolumen in diesem Vierjahreszeitraum auch in Norwegen, Italien und Spanien sowie in der Slowakei. Frankreich und Deutschland sowie Polen kommen voraussichtlich nur knapp über die Nulllinie. Zweistellige Zuwachsraten können in diesem Zeitraum drei der skandinavischen Länder und Großbritannien sowie mit klarer »Führung« Tschechien und Ungarn erwarten.

Auf kleine »Delle« folgt zügige Erholung im Nichtwohnhochbau

Der Nichtwohnhochbau ist in Europa gleich zu Beginn dieser Dekade leicht zurückgegangen (2003 gegenüber 2001: rund – 2%). Die Entwicklung in dieser Bausparte wird auch in der Prognoseperiode (2004 bis 2006) entscheidend bestimmt

- von der gesamtwirtschaftlichen *Wachstumsschwäche* (außer den vier MOE-Staaten weichen nur Irland, Spanien, Finnland und Großbritannien vom Durchschnitt (108 IP) nach oben ab; neben Frankreich und Deutschland bleiben auch Portugal und die Niederlande sowie insbesondere die Schweiz klar dahinter zurück) und
- von der Unsicherheit über die zukünftigen *optimalen Produktionsstandorte* und damit bezüglich der Standortentscheidungen für neue bzw. kapazitätserweiternde Fabrik-, Büro-, Handels- und Lagergebäude.

Bereits 2001 hatten die Veränderungsraten in fünf Ländern (neben Deutschland – wie schon 1999 und 2000 – auch Irland, Norwegen und Schweden sowie Polen) negative Vorzeichen. 2002 stieg die Zahl dieser Länder auf elf und im vergangenen Jahr sogar auf zwölf an. In den 19 Euroconstruct-Ländern ging das aggregierte Bauvolumen im *Nichtwohnhochbau* 2002 um 0,2%, 2003 sogar um real 1,7% zurück, wobei jeweils und fast durchgängig der Neubau nach unten zog, während die Bestandsmaßnahmen ein gewisses Gegengewicht bildeten.

Im ersten Jahr der Prognoseperiode kommt es zunächst zu einer Stabilisierung auf niedrigerem Niveau, weil die *Neubauaktivitäten* noch weiter zurückgefahren werden und die moderat steigenden Baumaßnahmen zur Erhaltung und Modernisierung des Bestandes an privaten und staatlichen Nichtwohngebäuden dieses Minus nicht voll ausgleichen können. Während die *Altbauerneuerung* auch 2005 und im Ausblick auf 2006 ihrem zwar stetigen, aber ziemlich flachen Expansionspfad folgt, setzt im Neubau voraussichtlich eine deutliche Belebung ein (+ 2% und + 2½%). Für das gesamte *Nichtwohnbauvolumen* in Europa wird also eine spürbare Erholung erwartet.

Die für den Nichtwohnhochbau mittels der prozentualen Veränderungen im Vierjahreszeitraum 2003 bis 2006 erstellte »Länderspirale« zeigt zwar insgesamt einen ähnlichen Verlauf, sie unterscheidet sich an einigen Stellen aber doch auffällig von der des Wohnungsbaus (vgl. erneut Abb. 2):

- In Spanien und Belgien sowie in der Slowakei und in Polen geht der Nichtwohnhochbau entweder (anders als der Wohnungsbau) nicht zurück, oder er wird signifikant stärker ausgeweitet.
- Die erreichten bzw. erwarteten (steigend) zweistelligen Zunahmen im Wohnungsbau (beginnend mit Schweden, Dänemark und Finnland über Großbritannien bis Tschechien und vor allem Ungarn) finden in diesen Ländern beim Nichtwohnhochbau keine oder doch eine deutlich schwächere Entsprechung.

Tiefbau: Kleinste Bausparte auf moderat-stetigem Expansionspfad ...

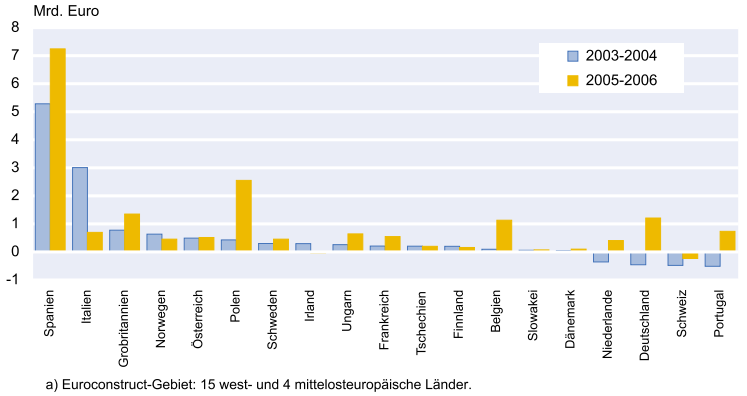
Zwar entfällt auf die Errichtung neuer und die Erhaltung/Modernisierung bestehender *Tiefbauwerke* der mit Abstand kleinste Anteil unter den drei Bausparten, hinsichtlich Tempo und Stetigkeit des Wachstums »überragt« der Tiefbau aber klar die beiden Hochbausparten. Dies gilt auch für den Schätz- und Prognosezeitraum: Bis 2006 klettert das *Tiefbauvolumen in Europa* auf rund 113 Indexpunkte (= IP; Basis: 2002 = 100). Etwa gleich starke Zunahmen werden (bei großen Unterschieden im Detail; vgl. unten) in den Ländergruppen der westeuropäischen »Big 5« und der skandinavischen Länder erwartet. Während die sechs kleineren westeuropäischen Länder – über Jahre hinweg »Musterknaben« auch in dieser Bausparte – deutlich zurückbleiben (nur etwa 105 IP), wird das Tiefbauvolumen in den vier MOE-Staaten voraussichtlich weit überdurchschnittlich rasch ausgeweitet (rund 136 IP).

Unterteilt man die Schätz- und Prognoseperiode in Zweijahreszeiträume, so ergibt sich für die *absoluten Wachstumsbeiträge* der 19 Länder – naturgemäß – ein wesentlich »bunteres« Bild (vgl. Abb. 3): In den Jahren 2003 und 2004 ist das Tiefbauvolumen noch in vier Ländern zurückgegangen (Niederlande, Deutschland, Schweiz und Portugal mit jeweils – 0,5 Mrd. €); in den Jahren 2005 und 2006 bleibt nur noch die Schweiz unter der Nulllinie, wohingegen Irland mit einem stagnierenden Tiefbauvolumen rechnen kann.

Besonders große positive Beiträge zur Aufwärtsentwicklung im europäischen Tiefbau kommen in beiden Perioden aus Spanien sowie 2003/04 aus Italien (das sich anschließend eher »zurückhält«). Optische »Leuchttürme« sind in der zweiten Periode vor allem Polen und Belgien (+ 2½ und + 1 Mrd. €); in

Abb. 3

Beiträge der 19 Euroconstruct-Länder[a] zur absoluten Veränderung des Bauvolumens im Tiefbau[b] 2003 - 2004 und 2005 - 2006[c]



a) Euroconstruct-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.
b) Errichtung neuer Bauwerke und Baumaßnahmen am Bestand an Tiefbauten.
c) 2003: Schätzwerte; 2004 und 2005: Prognose; 2006: Ausblick.

Quelle: Euroconstruct/ifo Institut (Konferenz Funchal/Madeira, November 2003).

Deutschland und im wesentlich kleineren Portugal dreht die absolute Veränderung im Tiefbau besonders deutlich ins Plus (weit über bzw. fast + 1 Mrd. €).

Auch beim Tiefbau (wie generell beim Bauvolumen; vgl. Rußig 2003) besteht bei den Pro-Kopf-Werten ein enger *Zusammenhang* zwischen der Höhe der gesamtwirtschaftlichen Leistung (gemessen mit dem Bruttoinlandsprodukt) und dem Tiefbauvolumen: Die Spitzenpositionen werden 2002 und 2006 bei beiden Größen von Norwegen, Dänemark, Schweiz und Irland eingenommen; Spanien holt beim Tiefbau sehr schnell auf, bleibt aber bei den BIP-Werten noch klar unter dem Durchschnitt. Deutschland, Frankreich und Italien sowie weitere relativ wohlhabende Länder sind und bleiben beim Tiefbau pro Einwohner nur »Mittelmaß«. Trotz starkem Wachstum von BIP und Tiefbauvolumen rangieren die vier mittelosteuropäischen Länder bei den Pro-Kopf-Werten ganz am Ende der jeweiligen Skalen. Der Aufholprozess wird dort auch beim Bauvolumen noch viele Jahre benötigen.

... dank kräftiger Ausweitung der Ausgaben für Verkehrsbauwerke

Vergleichsweise klein und in den nächsten Jahren eher abnehmend ist der Anteil der *Altbauerneuerung* am Tiefbauvolumen (2002: rund 32%; 2006: nur noch 30½%). Gerade in dieser Bausparte fällt es (der Statistik) häufig schwer, umfangreiche Bestandsmaßnahmen vom Neubau abzugrenzen (z.B. in Deutschland: »Neubaustrecken« der Bahn auf bestehenden Trassen oder zusätzliche Fahrspuren für Autobahnen bei gleichzeitiger Grunderneuerung).

Der mit Abstand »dickste Brocken« entfällt im Tiefbau auf die Transport- und *Verkehrsinfrastruktur* (Anteil 2002: rund 53%; vgl. Abb. 4); auf den Plätzen folgen Baumaßnahmen zur Energie- und Wasserver- bzw. Abwasserentsorgung (28%) sowie Ausbau und Weiterentwicklung der Telekommunikationsnetze (9%); die sonstigen Tiefbauten (z.B. Bauwerke zum Küsten- und Uferschutz und zur Landgewinnung; Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Parkanlagen) bringen es auf rund ein Sechstel des europäischen Tiefbauvolumens.

Die *Infrastrukturbauten* für Verkehr und Transport sind nicht nur die gewichtigste Kategorie unter den Tiefbauten, dieser Bereich wächst auch in der Schätz- und Prognoseperiode besonders schnell (2006 gegenüber 2002: + 16½%), wobei die übrige Verkehrsinfrastruktur (Schienen- und Luftverkehr, Wasserstraßen) noch kräftiger zulegt (+ 18½%) als der Straßen- und Brückenbau (+ 14½%). Auch die Bauausgaben für die Energie- und *Wasserversorgung* werden kräftig aufgestockt, wobei der Beitrag der Energiebauten in vielen Ländern wohl einige Jahre lang hinter dem Bereich Wasser/Abwasser zurückbleiben dürfte.

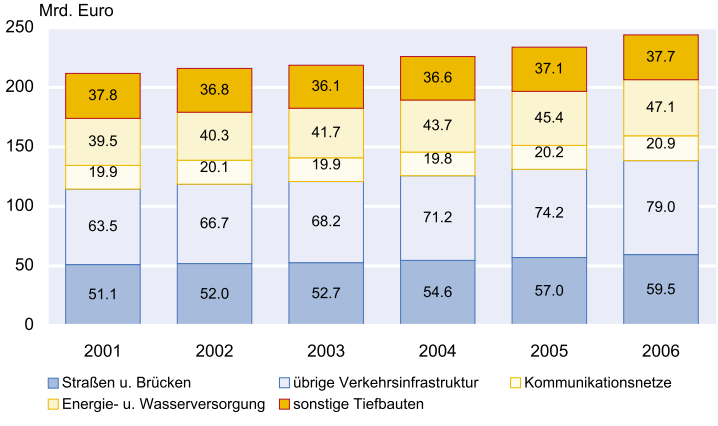
Fazit: Nur zögerlich überwindet Europas Bauwirtschaft ihre Schwächephase

Nach Stagnation im Basisjahr 2002 dürfte das Bauvolumen in Europa im vergangenen Jahr leicht zurückgegangen sein (etwa – 0,2% auf wenig über 1 000 Mrd. €). In den beiden Vorjahren war der Anstieg mit knapp 1% (2001) und sogar über 3% (2000) wesentlich kräftiger ausgefallen, aber jeweils ebenfalls hinter dem BIP-Wachstum (über 1½ und rund 3½%) zurückgeblieben. Zuletzt hatte der europäische Bausektor 1998 überproportional hohe Beiträge zum Anstieg der gesamtwirtschaftlichen Leistung erbracht.

In ihren aktualisierten *Prognosen* erwarten die in der *Euroconstruct-Gruppe* zusammen geschlossenen Forschungs- und Beratungsinstitute aus 15 west- und 4 mittelosteuropäischen Ländern für den europäischen Bausektor nur eine sehr *zögerliche Erholung* (knapp 1% für 2004 und rund 1½% für 2005). Trotz fortbestehender Risiken verstärkt sich aber im Ausblick auf 2006 die Hoffnung auf »bessere Bauzeiten«. Das Bauwachstum wird gleichwohl mit knapp 2½% – anders als in früheren Aufschwungphasen – hinter der erwarteten Zunahme des Bruttoinlandsprodukts zurückbleiben. Damit übernimmt »der Bau« in Europa über acht Jahre hinweg die Rolle als »ungeliebte«, zeitweilig recht wirkungsvolle Wachstumsbremse.

Entsprechend den großen Unterschieden bezüglich der Ausgangslage und der Posi-

Abb. 4
Tiefbau in Europa[a] 2001 bis 2006[b] nach Bauwerkskategorien



a) Euroconstruct-Gebiet (EC-19): 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.
b) Bis 2002: Istwerte; 2003: Schätzwerte; 2004 und 2005: Prognose; 2006: Ausblick.
Quelle: Euroconstruct/ifo Institut (Konferenz Funchal/Madeira, November 2003).

Tab. 2
Veränderung des Bauvolumens in Europa [a] 2003 bis 2006: [b] Einordnung der 19 Länder nach der Entwicklungsdynamik [c]

stark überdurchschnittliche Zunahme	Ungarn, Polen und Tschechien
überdurchschnittliche Zunahme	Slowakei sowie Großbritannien, Belgien, Spanien, Schweden, Finnland und Österreich
leicht unterdurchschnittliche Zunahme	Dänemark, Niederlande, Norwegen, Italien, Frankreich und Deutschland
stark unterdurchschnittliche Zunahme oder Rückgang	Schweiz, Irland und Portugal

[a] Euroconstruct-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder. – [b] 2003: Schätzwerte; 2004 und 2005: Prognose; 2006: Ausblick. – [c] Veränderung (in %) 2006 gegenüber dem Basisjahr 2002.

Quelle: Euroconstruct/ifo Institut (Konferenz in Funchal/Madeira: Ende November 2003).

tion im Bauzyklus sowie hinsichtlich des Grades der Besserung im Verbund der Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren wird die »Genesung« des »Patienten Bauwirtschaft« in den 19 europäischen Ländern des Euroconstruct-Gebietes voraussichtlich sehr unterschiedlich verlaufen (vgl. Tab. 2).

Weit vorne rangieren außer den vier MOE-Staaten auch Großbritannien und Spanien sowie vier der kleineren westeuropäischen Länder. Die drei übrigen der »Großen 5« in Westeuropa, nämlich Italien, Frankreich und Deutschland, dämpfen mit ihrem hohen Gewicht weiterhin das Bauwachstum in Europa; dies gilt – relativ manchmal noch weit stärker – auch für Dänemark, Niederlande und Norwegen sowie insbesondere für die Schweiz, für Irland und Portugal.

Keineswegs nur, aber speziell im europäischen Bausektor erhielt *aufkeimender Optimismus* in den letzten Jahren regelmäßig ganz rasch *kräftige Dämpfer*. Wenngleich bei vielen relevanten Entwicklungen (von außen und im Innern) weiterhin beträchtlich große Unsicherheit herrscht, scheint die Prognose einer – wenngleich zunächst nur zögerlichen, dann aber zunehmend kräftigeren – *Ausweitung des Bauvolumens in Europa* diesmal jedoch wesentlich besser fundiert. Eine »Pionier-Rolle« für die gesamtwirtschaftliche Erholung wird die Bauwirtschaft voraussichtlich aber nicht übernehmen können.

Literatur

Euroconstruct (ed.: ITIC, Lisboa/Portugal; 2003 a), *The Construction Sector Outlook 2004 to 2006 – Summary Report of the 56th Euroconstruct Conference*, Funchal/Madeira, November 2003.

Euroconstruct (ed.: ITIC, Lisboa/Portugal; 2003 b), *The Construction Sector Outlook 2004 to 2006 – Country Report of the 56th Euroconstruct Conference*, Funchal/Madeira, November 2003.

Flaig, G., W. Nierhaus, W. Meister, O.-E. Kuntze, A. Gebauer, E. Langmantel, M. Meurers, M. Ruschinski und T. Wollmershäuser (2003), »ifo Konjunkturprognose 2004: Erholung hat begonnen«, *ifo Schnelldienst* 56(24), 16–42.

Rußig (2004), »Bis 2006 erneut leichter Rückgang der Wohnungsfertigstellungen in Europa«, *ifo Schnelldienst* 57(5), 35–41.

Rußig (2003), »Bauwirtschaft in Europa: Erst mittelfristig wieder steigende Produktion«, *ifo Schnelldienst* 56(17), 15–21.

Rußig, V. (2002), »EU-Osterweiterung – Gesamtwirtschaftliche Effekte und Auswirkungen auf den Bausektor«, in Gesellschaft zur Förderung des Deutschen Baugewerbes (des ZDB) und Betriebswirtschaftliches Institut der Bauindustrie (Hrsg.), *EU-Osterweiterung – Chancen und Risiken für Bauunternehmen*, Berlin und Düsseldorf.

Statistisches Bundesamt (2004), *Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Beiheft Investitionen – 2. Halbjahr 2003*, als Ms.: Wiesbaden.