

Gluch, Erich; Dorffmeister, Ludwig

## Article

# Europäische Bauwirtschaft schrumpft in diesem Jahr in allen drei Baubereichen. Ausgewählte Ergebnisse der Euroconstruct-Sommerkonferenz 2010

ifo Schnelldienst

## Provided in Cooperation with:

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

*Suggested Citation:* Gluch, Erich; Dorffmeister, Ludwig (2010) : Europäische Bauwirtschaft schrumpft in diesem Jahr in allen drei Baubereichen. Ausgewählte Ergebnisse der Euroconstruct-Sommerkonferenz 2010, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 63, Iss. 14, pp. 31-40

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/164846>

### 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.*

# Europäische Bauwirtschaft schrumpft in diesem Jahr in allen drei Baubereichen

Ausgewählte Ergebnisse der Euroconstruct-Sommerkonferenz 2010

31

Erich Gluch und Ludwig Dorffmeister

Die Bauleistungen in Europa werden in diesem Jahr voraussichtlich zum dritten Mal in Folge abnehmen. Der für 2010 erwartete Rückgang dürfte nach Einschätzung der 19 Euroconstruct-Institute<sup>1</sup> rund 4% betragen. In den Jahren 2008 bis 2010 wird sich demnach der Umfang der Baumaßnahmen um insgesamt etwa 15% auf rund 1,26 Bill. € (in Preisen von 2009) verringern.

Lediglich in zwei Ländern – Polen und Schweiz – konnte 2009 ein Anstieg des Bauvolumens beobachtet werden. In den übrigen 17 Mitgliedsländern verlief die Entwicklung recht unterschiedlich. Während beispielsweise in Deutschland der Rückgang nur sehr gering ausfiel, verzeichneten Irland und Spanien dramatische Einbrüche.

Im vergangenen Jahr musste der Wohnungsbau erhebliche Einbußen hinnehmen, der Nichtwohnhochbau schrumpfte nahezu zweistellig. Lediglich im Tiefbau konnte das Niveau des Vorjahres noch gehalten werden. 2010 dürften nun in allen drei Baubereichen Rückgänge erfolgen. Im Wohnungsbau werden die Bauaktivitäten nur in moderatem Umfang abnehmen. Noch dämpfen in einigen Ländern vor allem umfangreiche Leerstände und der Preisverfall die Kauflust der privaten Haushalte. Im Gegensatz dazu werden die Bauleistungen im Nichtwohnhochbau erneut spürbar rückläufig sein. Insbesondere die Unternehmen halten sich angesichts der vielerorts nur moderaten Konjunkturaussichten noch mit Investitionen zurück. Das europäische Tiefbauvolumen dürfte in diesem Jahr zum ersten Mal seit 1996 sinken. Lediglich im Telekommunikationsbereich werden für 2010 mehr Baumaßnahmen erwartet als im Vorjahr. Großen Anteil an der negativen Entwicklung im Tiefbau hat die Verstärkung der Sparanstrengungen in Spanien. Unter anderem fielen auch staatliche Investitionen in die Infrastruktur dem Rotstift zum Opfer.

Für Westeuropa insgesamt bleiben die Aussichten verhalten. Auch 2012 dürften die getätigten Baumaßnahmen noch unter dem Niveau des Jahres 2009 liegen. In den vier analysierten osteuropäischen Ländern insgesamt wird sich dagegen spätestens ab 2011 das rasante Wachstum weiter fortsetzen. Dies ist allerdings vorwiegend auf den energischen Infrastrukturausbau in Polen zurückzuführen. In der Slowakei, Tschechien und Ungarn wird die weitere Entwicklung sichtlich weniger dynamisch verlaufen.

2009 schrumpfte das europäische Bauvolumen um fast 9%, nachdem bereits ein Jahr zuvor die Bauleistungen in Europa um rund 3% zurückgegangen waren. Die Hauptursachen hierfür waren dramatische Einbußen im Wohnungsbau sowie im Nichtwohnhochbau in einigen Ländern. In diesen erfolgten – nach meist stürmischen Anstiegen – kräftige Korrekturen bei den Immobilienpreisen. Zudem litt der gewerbliche Hochbau vielerorts stark unter den Folgen der Wirtschaftskrise.

## Keine Baukrise in Deutschland und der Schweiz

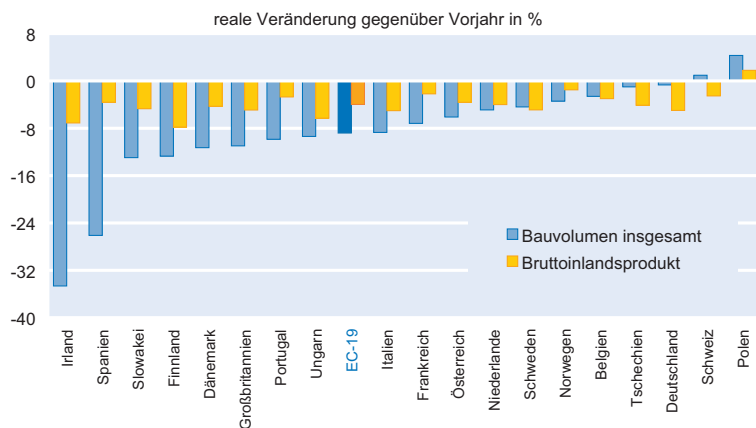
Die Entwicklungen in den einzelnen Ländern sind recht unterschiedlich. Deutschland beispielsweise, wies 2009 nur ein geringes Minus der Bauaktivitäten, die Schweiz sogar ein leichtes Plus auf (vgl. Abb. 1). In beiden Ländern waren in den

vergangenen Jahren so gut wie keine Überhitzungseffekte auf den Wohnungsmärkten zu beobachten. So blieb in die-

<sup>1</sup> Das europäische Forschungs- und Beratungsnetzwerk »Euroconstruct« wurde 1975 gegründet. Basierend auf jahrelanger Erfahrung und Weiterentwicklung kooperieren in diesem Verbund Institute mit spezifischem Know-how im Bau- und Immobiliensektor aus 15 westeuropäischen sowie 4 mittelosteuropäischen Ländern. Die zweimal pro Jahr an wechselnden Orten in Europa veranstalteten Konferenzen bilden den Kern der Euroconstruct-Aktivitäten; außerdem werden in unregelmäßigen Abständen Spezialstudien zu den längerfristigen Perspektiven und zu den Strukturveränderungen im europäischen Bausektor erstellt.

Das ifo Institut für Wirtschaftsforschung e.V. an der Universität München ist Gründungsmitglied und deutsches Partnerinstitut des Netzwerks. Die in diesem Beitrag vorgestellten Analysen und Prognosen basieren auf den 19 Länderberichten zur 69. Euroconstruct-Konferenz, die am 25. Juni 2010 in Dublin durchgeführt wurde. Die 70. Euroconstruct-Konferenz ist für den 3. Dezember 2010 in Budapest geplant. Interessenten können sich wegen des Programms und der Anmeldeunterlagen im Internet informieren ([www.cesifo-group.de](http://www.cesifo-group.de) oder [www.euroconstruct.org](http://www.euroconstruct.org)) oder sich schon jetzt direkt an das ifo Institut wenden.

**Abb. 1**  
**Bauvolumen und Bruttoinlandsprodukt in Europa 2009**



Quelle: Euroconstruct.

sem Zeitraum u.a. die Finanzierung privater Wohneigentums-träume vonseiten der Banken konservativ. Daneben sind Deutschland und die Schweiz – trotz deutlicher Einschränkung der Wirtschaftsleistung – vergleichsweise gut durch die Wirtschaftskrise gekommen. Der Anstieg der Arbeitslosigkeit hielt sich in Grenzen. In Deutschland haben vor allem die Ausweitung des Arbeitsmarktinstrumentes »Kurzarbeit«, flexible Tarifverträge sowie die nur moderaten Lohn-erhöhungen der zurückliegenden Jahre dazu beigetragen, dass sich die Situation auf dem Arbeitsmarkt nicht so stark verschlechterte, wie anfangs befürchtet. Die Schweiz profitierte von einer sehr robusten Inlandsnachfrage. Der private Verbrauch legte im Krisenjahr 2009 um gut 1 1/2% zu. Zusammen mit einem gestiegenen Staatskonsum (+ 2,4%) wurde damit die Investitionszurückhaltung der Unternehmen (- 4,0%) mehr als ausgeglichen.

### In Polen umfangreiche Tiefbaumaßnahmen, ...

Nur ein Land konnte im vergangenen Jahr ein höheres Wachstum der Bautätigkeit erzielen als die Schweiz. Das Plus von rund 4 1/2% resultiert dabei ganz wesentlich aus einem massiven Ausbau der Verkehrsinfrastruktur: Polen avanciert dadurch zur derzeit größten Baustelle Europas. Vor allem das Schnellstraßennetz soll rasch erweitert werden. Umfangreiche EU-Mittel haben mitgeholfen, dass die Tiefbaumaßnahmen seit 2005 zweistellig wachsen. Zur Fußball-Europameisterschaft, die 2012 in Polen und der Ukraine stattfindet, sollen nicht nur Stadien zur Verfügung stehen, die höchsten Ansprüchen standhalten. Insbesondere die Transportkapazitäten des Straßen- und Eisenbahnnetzes müssen noch deutlich ausgebaut werden, wenn man mit dem erwarteten Besucheransturm fertig werden will. Darüber hinaus müssen auch die Verkehrsanbindungen an die Nachbarstaaten verbessert werden. Die Fußball-EM stellt allerdings nur eine Zwischenstation dar. Denn auch in den Jah-

ren danach werden noch umfangreiche Maßnahmen durchgeführt werden müssen, um die Infrastruktur des Landes weiter an das westeuropäische Niveau anzupassen. Einen erheblichen Rückschlag erlebte Polen durch die Flutkatastrophe im Mai dieses Jahres, bei der die Wassermassen enorme Schäden an Straßen und Brücken anrichteten. Auf der einen Seite wurde dadurch der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur in den betroffenen Regionen behindert. Auf der anderen Seite profitierten die Tiefbauunternehmen kurzfristig von zusätzlichen Mitteln der Regierung.

### ... dafür Schwächephase im Hochbau

Während der Tiefbau in Polen 2009 um mehr als ein Fünftel zugelegt hat, waren die Investitionen in Wohngebäude spürbar rückläufig. Das hohe Genehmigungs-niveau für Neubauwohnungen der beiden Vorjahre konnte nicht gehalten werden. Überdies führte ein rasanter Preisanstieg dazu, dass der Erwerb neu errichteter Eigentumswohnungen mittlerweile für viele Polen in weite Ferne gerückt ist. Auch das von der Regierung speziell für Familien aufgelegte Kreditprogramm, mit dem sich der Staat beim Immobilienerwerb an den fälligen Hypothekenzinsen beteiligt und das sich immer größerer Beliebtheit erfreut, konnte die Lage im Neubaubereich nicht stabilisieren. Trotzdem ist das Programm bislang ein großer Erfolg – allerdings ein Erfolg, der die polnische Regierung immer mehr Geld kostet. Deshalb wird derzeit darüber diskutiert, ab Mitte 2011 nur noch jüngere Familien (bis maximal 35 Jahre) in den Genuss dieser staatlichen Unterstützung kommen zu lassen und zudem lediglich den Erwerb von Neubauten zu fördern. Ende 2012 soll das Programm dann auslaufen. Bis dahin sollen aber nicht nur Familien und Alleinerziehende die Förderung erhalten, sondern auch Verheiratete ohne Kinder sowie Singles, wobei hier ebenso die Altersbeschränkung von 35 Jahren gelten wird. Die staatlichen Ausgaben für dieses Programm dürften somit bis 2012 anhaltend hoch bleiben.

Deutlich geringer als im Wohnungsbau (- 8%) war der Rückgang vergangenes Jahr im Nichtwohnhochbau (- 1 1/2%), wo vor allem Finanzierungsprobleme und sinkende Mieten zu einer geringeren Baunachfrage führten. Obwohl Polen das einzige Land in der EU war, das im vergangenen Jahr ein steigendes Bruttoinlandsprodukt (gut 1 1/2%) aufweisen konnte, ging nach Angaben von Eurostat die Produktion im Verarbeitenden Gewerbe (- 3%) zum ersten Mal seit langer Zeit wieder zurück. Darunter litten u.a. die Investitionen in neue Industriegebäude, die 2009 um knapp 14% abnahmen.

### Irland und Spanien 2009 mit den am stärksten schrumpfenden Bauleistungen in Europa

In Irland und Spanien ist das Bauvolumen 2009 dramatisch eingebrochen. In Irland nahmen die Bauleistungen um mehr als ein Drittel ab, in Spanien betrug das Minus gut ein Viertel. Beide Länder haben enorme wirtschaftliche Schwierigkeiten, die zu einer sprunghaft gestiegenen Arbeitslosigkeit geführt haben. Die Staaten weisen zudem ein hohes Haushaltsdefizit auf und die Refinanzierung der Kredite an den internationalen Kapitalmärkten erweist sich als zunehmend schwieriger. In beiden Ländern war die Bauwirtschaft einer der Haupttreiber des zurückliegenden Aufschwungs, daneben florierten noch der Tourismus – aber auch die Finanzbranche. Es fehlen andere (Industrie-)Branchen, die nun verstärkt deren Funktion einnehmen könnten. Die spanischen Banken hielten zwar aufgrund strenger inländischer Bilanzvorschriften wertmäßig nur sehr wenig hochriskante Papiere und blieben somit von den Auswirkungen der Subprime-Krise weitgehend verschont. Zudem mussten sie aufgrund von Auflagen der Notenbank in guten wirtschaftlichen Phasen Vorsorgepuffer anlegen. Diese Puffer schmolzen allerdings infolge schnell ansteigender Hypothekenkreditausfälle rasch zusammen. Zum anderen waren die Auflagen zur Risikovorsorge für notleidende Immobilienkredite deutlich geringer als etwa hierzulande.

Der etwa Ende der neunziger Jahre einsetzende starke Preisanstieg bei Wohnimmobilien führte in Irland und Spanien zwischenzeitlich zu einem regelrechten Ansturm auf Wohnungen. Der Anstieg ist mittlerweile gestoppt. In den meisten Regionen sind die Preise sogar deutlich unter Druck. Aufgrund des Preisverfalls, hoher Leerstände sowie auch der allgemein kritischen konjunkturellen Lage haben sich private Unternehmen nahezu vollständig aus dem Wohnungsbau zurückgezogen. Nach Informationen der Europäischen Zentralbank haben sich die Wohnungspreise in Spanien, die zwischen 2001 und 2008 um knapp 115% zulegen konnten, seitdem lediglich um rund 11% verringert. Im Durchschnitt dürften die Preise damit immer noch merklich überhöht sein. Anders ist die Entwicklung hingegen in Irland. Dort wurde im 1. Quartal 2010 wieder ein Preisniveau erreicht, das dem aus dem 4. Quartal 2002 entspricht. Bezogen auf den Ende 2006 beobachteten Höchstwert beträgt der Rückgang rund ein Drittel. Hier fand demnach eine spürbare Korrektur statt, die die Preise wieder in Richtung eines »normalen« Niveaus bewegte – allerdings mit allen negativen Auswirkungen für den Wohnungsneubau.

### Bauvolumen in Westeuropa stark und in Osteuropa leicht rückläufig

Bezogen auf die Bautätigkeit befanden sich im Jahr 2009 alle übrigen Länder des Euroconstruct-Netzwerkes in einer

Situation, die sich weder so ungünstig wie in Irland oder Spanien, noch so »erfreulich« wie in Polen, Deutschland oder der Schweiz darstellte. So waren in den drei anderen osteuropäischen Staaten Rückgänge bei den erbrachten Bauleistungen zu verzeichnen, obwohl es beim Wohnungsbau als auch bei der Versorgung mit anspruchsvollen Gewerbeimmobilien oder leistungsfähigen Verkehrs- und Versorgungsnetzen noch einen erheblichen Nachholbedarf gibt. Trotz des Anstiegs des polnischen Bauvolumens verringerte sich im abgelaufenen Jahr der Umfang der Bauaktivitäten in den vier osteuropäischen Staaten insgesamt um gut 1/2%. 2008 erhöhten sich die Bauleistungen noch um mehr als 5 1/2% und 2007 sogar um gut 7 1/2%. Dieser Vergleich zeigt, dass sich die Gesamtsituation auf den Baumärkten in Osteuropa innerhalb kurzer Zeit deutlich verändert hat. Allerdings ist der leichte Rückgang im Jahr 2009 gegenüber dem in Westeuropa beobachteten Minus von gut 9% kaum der Rede wert.

In Ungarn schrumpfte das Bauvolumen im vergangenen Jahr um rund 9 1/2%. Neben Finanzierungsschwierigkeiten belastete hier vor allem die turbulente wirtschaftliche Lage. Der Rückgang des Bruttoinlandsprodukts (-6,3%) wurde unter den Euroconstruct-Mitgliedsländern lediglich von Finnland und Irland übertroffen. Nur die absolut notwendigen (Bau)Investitionen wurden getätigt, zahlreiche größere Projekte verzögerten sich hierdurch. Da Ungarn nicht zum Euro-Raum gehört und auch nur einen überschaubaren Wirtschaftsraum aufweist, ist das Land ein potentielles Ziel für Währungsspekulationen internationaler Investoren. Hinzu kommt, dass etwa zwei Drittel der Konsumenten- und Hypothekendarlehen auf Fremdwährungen lauten. Zwar profitierten vor der Finanzkrise viele Ungarn von den vergleichsweise niedrigen Zinsen für Darlehen in Euro oder Franken. Die deutlichen Abwertungen des heimischen Forint führten jedoch rasch dazu, dass die aufgenommenen Kredite nicht mehr bedient werden konnten. Dabei bleibt allerdings zu berücksichtigen, dass die osteuropäischen Kapitalmärkte weitgehend unterentwickelt sind. Neben Krediten zur Baufinanzierung werden auch Anleihen von Unternehmen und Banken häufig in Leitwährungen ausgegeben. Das Angebot an Krediten in heimischer Währung ist weiterhin noch sehr begrenzt.

### Für 2010 weitere Abnahme der Bauaktivitäten um 4% erwartet

Nach dem Rückgang der europäischen Bauleistungen in den Jahren 2008 (-3%) und 2009 (-9%), werden sie 2010 ein weiteres Mal sinken. Die Besonderheit wird dabei sein, dass alle drei Baubereiche – Wohnungsbau, Nichtwohnhochbau und Tiefbau – schrumpfen werden. Für das laufende Jahr rechnen die Bauexperten von Euroconstruct mit einem Minus von insgesamt 4%. Erst 2011 dürfte ein leichtes Wachstum von gut

1% einsetzen. In den Jahren 2008 bis 2010 wird sich das Bauvolumen in Europa demnach voraussichtlich um insgesamt 15% verringern. Betrug das Bauvolumen in den 19 Euroconstruct-Ländern 2007 insgesamt noch rund 1,49 Bill. € (in Preisen von 2009), so dürfte es 2010 lediglich einen Umfang von etwa 1,26 Bill. € erreichen. Die Differenz entspricht fast dem gesamten Bauvolumen des größten Landes – Deutschland.

Vergleicht man die aktuelle, im Juni 2010 in Dublin präsentierte, Prognose für die europäische Bauwirtschaft mit der vorangegangenen vom November 2009 in Zürich, so zeigen sich für die Jahre 2009 und 2010 zum Teil deutliche Korrekturen. Insbesondere für die fünf großen west- sowie die vier osteuropäischen Länder mussten die Prognosen revidiert werden. Das Bauvolumen für Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien und Spanien wird – nach der neuen Prognose – im Jahr 2010 um knapp 4 1/2% zurückgehen. Im vergangenen November gingen die Schätzungen lediglich von einer Abnahme um knapp 2% aus (vgl. Abb. 2). Für 2008 und 2009 erfolgten dagegen kaum Änderungen.

Verantwortlich für diese Korrektur ist in erster Linie die veränderte Situation in Spanien, das 2010 voraussichtlich als einziges Euroconstruct-Mitgliedsland weiter in der Rezession verharren wird. Die spanischen Staatsanleihen gerieten am Kapitalmarkt derart unter Druck, dass der spanischen Regierung keine andere Möglichkeit mehr blieb, als dem Anfang 2010 verabschiedeten Sparpaket im Mai ein weiteres folgen zu lassen. Damit sollte den Finanzmarktakteuren signalisiert werden, dass Spanien seinen Haushalt – trotz hohem Finanzierungsdefizits (2009: 11,2% bezogen auf das BIP) – im Griff hat und auch zukünftig seine Schulden zurückzahlen kann. Der Fokus des Krisenmanagements verlagerte sich mit den beiden Sparpaketen aber immer stärker von einem ursprünglich die Konjunktur stimulierenden Verhalten hin zu rigorosen

Sparanstrengungen – mit allen negativen Effekten für die heimische Wirtschaft.

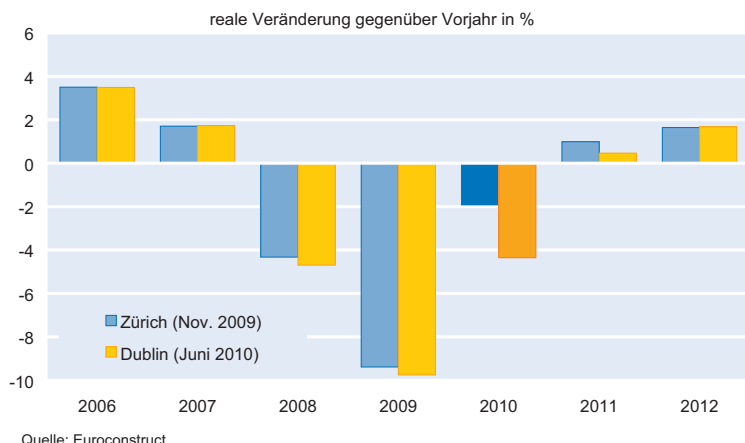
### Spanische Sparpakete belasten vor allem den Tiefbau

Das Umschwenken auf strikte Haushaltssanierung wirkt sich vor allem beim Tiefbau aus. Sowohl für neue Projekte als auch für laufende Arbeiten werden weniger Mittel zur Verfügung gestellt. War man – aufgrund des starken wirtschaftlichen Abschwungs – für 2010 ursprünglich noch von einem Minus der Tiefbauinvestitionen von 11 1/2% ausgegangen, dürften die Bauleistungen in diesem Bereich laut aktueller Prognose voraussichtlich sogar um fast ein Viertel zurückgefahren werden. Auch 2011 sollte der Rückgang zweistellig ausfallen.

Im laufenden Jahr dürften die Straßenbaumaßnahmen in Spanien aufgrund der staatlichen Kürzungen um rund ein Drittel auf nur mehr etwa 12 Mrd. € zurückgehen (Prognose November 2009: –18%). Die Investitionen in Eisenbahnanlagen werden dagegen von den zusätzlichen Sparanstrengungen in deutlich geringerem Umfang betroffen sein. Bei den Investitionen in Flug- oder Seehäfen kommt es auch deshalb zu großen Einschnitten, weil nach Ansicht der Regierung in den vergangenen Jahren ein enormer Ausbau stattgefunden hat, der den dringendsten Bedarf mittlerweile befriedigt hat. In diesem Jahr dürften Bauleistungen im Bereich »Übrige Verkehrsinfrastruktur« deshalb um satte 45% abnehmen (Prognose November 2009: –18%). Daneben sollten die Bauaktivitäten im Bereich »Energie- und Wasserversorgung« im laufenden Jahr um knapp ein Fünftel nachgeben (Prognose November 2009: +1%). So haben die großen Energieversorger Anfang 2010 spürbare Kürzungen ihrer Investitionspläne bekannt gegeben. Zudem sieht der staatliche Haushalt weniger Mittel für Wasserkraftwerke vor. Die 2009 beschlossene Kürzung der Förderung erneuerbarer Energien wirkt sich negativ auf private Investitionen aus, wobei nicht auszuschließen ist, dass im Zuge der Sparanstrengungen noch weitere Reduzierungen erfolgen werden.

Weitere Gründe für die Abwärtskorrektur des prognostizierten spanischen Bauvolumens für das Jahr 2010 sind, neben der anhaltend schwierigen Lage der heimischen Wirtschaft, die nach wie vor hohen Leerstandsquoten im Wohnungssektor. Trotz der Halbierung der Investitionen im Hochbau allein in den Jahren 2008 und 2009 lässt eine Erholung daher auf sich warten. Der für 2010 geschätzte Rückgang der Hochbauleistungen musste sogar von ur-

**Abb. 2**  
**Entwicklung des Bauvolumens in den fünf großen europäischen Ländern**



sprünglich 8 1/2% auf nunmehr rund 14% in der aktuellen Prognose angepasst werden.

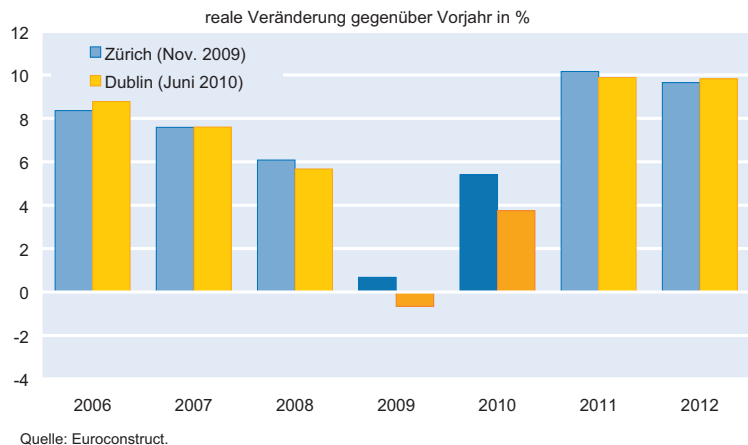
**In Frankreich und Italien schwächerer Wirtschaftsbau als ursprünglich erwartet**

Für das Jahr 2010 fanden aber auch für die anderen vier großen Länder Korrekturen statt. Hervorzuheben ist dabei die mittlerweile spürbar zurückhaltendere Einschätzung des Nichtwohnhochbaus in Frankreich und Italien. Der noch im November vergangenen Jahres erwartete Rückgang der Baumaßnahmen um jeweils knapp 2% stellte sich als deutlich zu optimistisch dar. In beiden Ländern dürften sich die Bauaktivitäten in diesem Bereich 2010 jeweils zwischen 7 und 8% vermindern. Vor allem der Neubau von Nichtwohngebäuden dürfte massiv zurückgefahren werden. Nach einem zweistelligen Minus im Jahr 2009 – sowohl in Frankreich als auch in Italien – dürften die Investitionen in neue Nichtwohnhochbauten in diesem Jahr erneut um deutlich mehr als 10% abnehmen. In beiden Ländern ist die wirtschaftliche Erholung sehr schwach, sodass die Unternehmen ihre Baumaßnahmen nicht ausweiten müssen. Auch wenn zum Teil wieder stärker in Maschinen, Geräte oder Fahrzeuge investiert wird, so dürften die Firmen größere Vorhaben wie Ersatz- oder Erweiterungsbauten eher hinausschieben, bis sich die Auftragslage, die Gewinne und das Kreditangebot nachhaltig verbessert haben.

**Scharfer Einbruch der Baunachfrage in der Slowakei**

Ein Vergleich der Prognosen für die vier osteuropäischen Staaten zeigt, dass der aggregierte Wert des Bauvolumens für 2010 um mehr als einen Prozentpunkt nach unten korrigiert werden musste (vgl. Abb. 3). Dasselbe gilt aber auch für das bereits abgeschlossene Jahr 2009. Die Bauleistungen in Osteuropa waren damit im vorigen Jahr zum ersten Mal seit vielen Jahren wieder rückläufig. In der Slowakei ist der Bauboom 2009 abrupt zu Ende gegangen. 2008 nahmen die Bauleistungen noch um 11% zu, im vergangenen Jahr sanken diese dann aber um rund 13%. Betroffen waren alle drei Baubereiche, vor allem aber der Wohnungsbau. Die Rückgänge im Jahr 2009 waren dabei noch höher als ursprünglich vorhergesagt. Die Liste der negativen Begleitumstände ist lang. So war beispielsweise die Auslandsnachfrage 2009 stark rückläufig, zudem ging der private Konsum – nach einem Plus in den drei Vorjahren um durchschnittlich 6% p.a. – leicht zurück. Immer mehr Haushalte haben Zahlungsschwierigkeiten. Es steht sowohl von privater als

**Abb. 3**  
**Entwicklung des Bauvolumens in den vier osteuropäischen Ländern**

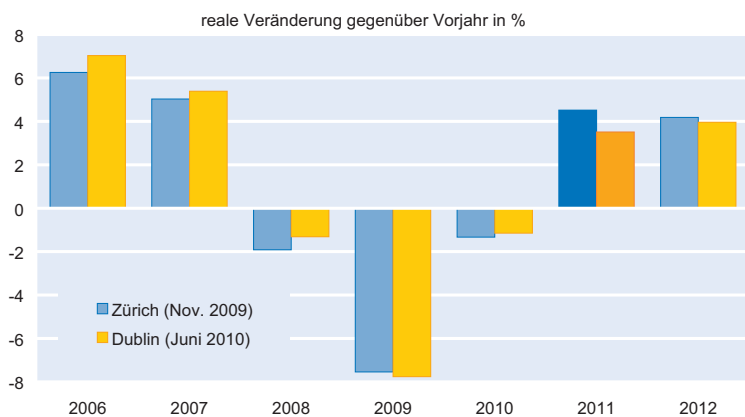


auch von öffentlicher Seite weniger Kapital für Investitionen zur Verfügung, gleichzeitig werden höhere Garantien verlangt. Überdies gibt es Probleme mit dem Abruf von EU-Mitteln, wichtige PPP-Projekte verzögern sich, die Investitionsbereitschaft von Unternehmen und Staat hat sich merklich verringert. Nachdem die Preise für Wohnimmobilien nach EZB-Angaben allein im Jahr 2007 um fast ein Viertel gestiegen waren, kletterten sie 2008 um weitere gut 20%. Ab der zweiten Jahreshälfte 2008 kam es jedoch zu einer Preiskorrektur, die bis heute anhält.

Auch die ungarischen Werte mussten rückwirkend für das Jahr 2009 spürbar nach unten angepasst werden – und zwar für alle drei Baubereiche. Das Land befindet sich schon seit längerem in wirtschaftlichen Schwierigkeiten. Bereits 2007 wuchs das Bruttoinlandsprodukt nur noch um gut 1%. In den anderen drei osteuropäischen Ländern betrug das Wachstum damals zeitgleich mindestens 6%. 2008 stagnierten die ungarischen Wirtschaftsleistungen und 2009 brachen sie dann um mehr als 6% ein. Die Hoffnungen, dass die sich Ende 2009 abzeichnende wirtschaftliche Stabilisierung positiv auf die Investitionsneigung auswirken würde, wurden enttäuscht.

Das Schwergewicht der Abwärtskorrekturen für die osteuropäischen Länder geht für 2010 auf eine veränderte Entwicklung in Tschechien zurück. Insbesondere im Bereich der Nichtwohngebäude, der von gewerblichen Auftraggebern dominiert wird, haben sich die Aussichten weiter eingetrübt. Bereits 2008 wurde der Nichtwohnhochbau als Wachstumstreiber vom Tiefbau abgelöst, der zum größten Teil öffentlich finanziert wird. Die tschechische Regierung hat zwar auch große Haushaltsprobleme (Budgetdefizit 2009: 5,9% bezogen auf das BIP), mithilfe von EU-Fördermitteln können die Infrastrukturinvestitionen jedoch hoch gehalten werden. Dagegen ist es für einheimische Firmen derzeit überaus schwierig, die nötigen finanziellen Mittel für Bauprojekte zu

**Abb. 4**  
**Entwicklung des Bauvolumens in den vier skandinavischen Ländern**



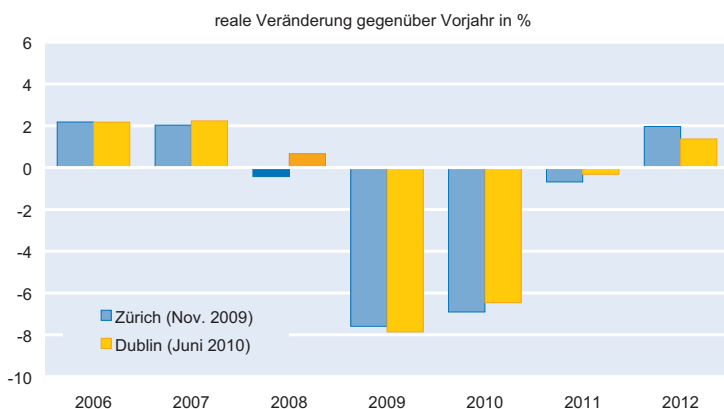
Quelle: Euroconstruct.

organisieren. Auch befinden sich die ausländischen Direktinvestitionen auf einem niedrigeren Niveau.

### 2011 geringeres Wachstum in den skandinavischen Ländern erwartet

Sowohl für die vier skandinavischen (Dänemark, Finnland, Norwegen und Schweden) als auch für die sechs weiteren westeuropäischen Länder (Belgien, Irland, Niederlande, Österreich, Portugal und Schweiz) ergaben sich für die Jahre 2009 und 2010 nur jeweils geringe Prognoseänderungen. Für Skandinavien war 2009 – ähnlich wie für die fünf großen Länder – das Jahr mit dem mit Abstand größten Rückgang der Bauleistungen. 2010 wird das aggregierte Bauvolumen der vier nordischen Länder noch leicht rückläufig sein (ca. – 1%). Eine nennenswerte Prognoseanpassung betrifft das Jahr 2011 (vgl. Abb. 4). Der aggregierte Zuwachs des Bauvolumens beträgt voraussichtlich nicht 4 $\frac{1}{2}$ % sondern nur noch 3 $\frac{1}{2}$ %. So dürfte

**Abb. 5**  
**Entwicklung des Bauvolumens in weiteren sechs westeuropäischen Ländern**



Quelle: Euroconstruct.

nach Einschätzung der Bauexperten aus Finnland, Norwegen und Schweden die Entwicklung im Nichtwohnhochbau 2011 sichtlich ungünstiger verlaufen als ursprünglich angenommen. In Norwegen wird zudem der Wohnungsbau weniger stark zulegen.

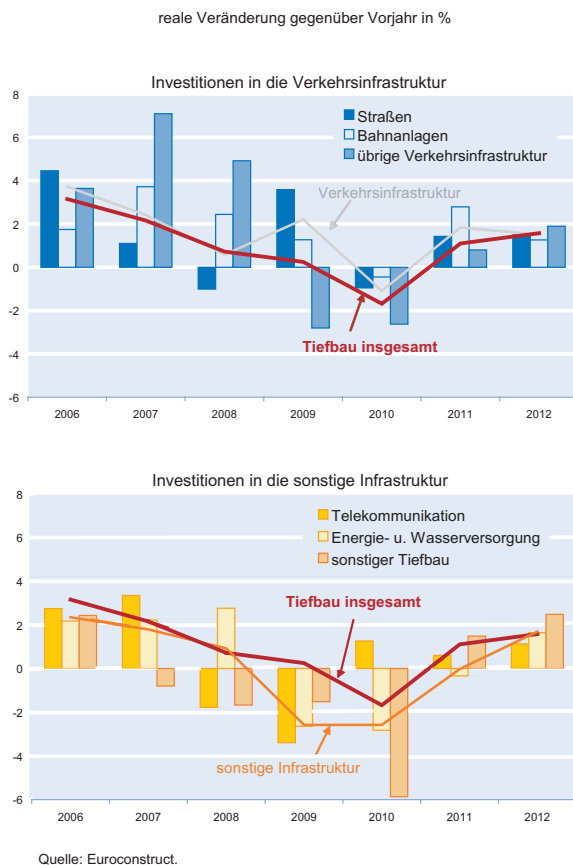
In den sechs weiteren westeuropäischen Mitgliedsländern wird 2010 – bezogen auf die Veränderungsraten des Bauvolumens – voraussichtlich ähnlich ungünstig verlaufen wie 2009 (vgl. Abb. 5). Die aufsummierten Bauleistungen dieser Länder dürften im laufenden Jahr um rund 6 $\frac{1}{2}$ % abnehmen, nachdem sie bereits im Vorjahr um knapp 8% zurückgegangen waren. Besonders in Irland, den Niederlanden und Portugal stehen

die Vorzeichen für eine Erholung in diesem Jahr schlecht. Dagegen haben Neuberechnungen des Bauvolumens in Irland und den Niederlanden zur Folge, dass das Jahr 2008 in den sechs weiteren westeuropäischen Ländern insgesamt besser verlaufen ist, als bisher angenommen. Zurückblickend verlief damit aber auch der Einbruch im Jahr 2009 noch etwas dramatischer.

### Erster Rückgang der Tiefbauleistungen seit 1996

Die deutliche Zurückführung der Infrastrukturmaßnahmen in Spanien hat erhebliche Auswirkungen auf den gesamteuropäischen Tiefbau. In diesem Jahr werden die Bauaktivitäten in diesem Bereich um gut 11 $\frac{1}{2}$ % schrumpfen. Dies bedeutet den ersten Rückgang seit 1996. Insgesamt dürften in Spanien 2010 rund 11 $\frac{1}{2}$  Mrd. € (in Preisen von 2009) weniger in den Bau von Straßen, Gleisanlagen, Stromleitungen etc. fließen als im Vorjahr. Dies ist wertmäßig die mit Abstand größte Veränderung in den 19 Euroconstruct-Ländern. In Deutschland werden die Tiefbaumaßnahmen aufgrund der Konjunkturprogramme um rund 1,3 Mrd. € zulegen, in Italien in ähnlichem Umfang zurückgefahren werden. Insgesamt wird das westeuropäische Tiefbauvolumen 2010 um rund 10 Mrd. € abnehmen. In Osteuropa dürfte der Tiefbau – vor allem dank der polnischen Bemühungen zum raschen Ausbau der Infrastrukturnetze – um knapp 5 Mrd. € zulegen. In der Summe ergibt sich also 2010 eine Zurückführung der Tiefbauaktivitäten um mehr als 5 Mrd. € auf etwa 310 Mrd. €. Dabei muss allerdings erwähnt werden, dass, wegen des niedrigeren Preis- bzw. Wohlstandsniveaus in Osteuropa, die dort erbrachten Bauleistungen höher einzuschätzen sind, als die bloßen

**Abb. 6**  
**Entwicklung des Tiefbauvolumens in Europa nach Untergruppen**



Euro-Werte den Anschein geben. Durch die Umrechnung der in der jeweiligen Landeswährung abgerechneten Baumaßnahmen auf Basis der offiziellen Wechselkurse in Euro bzw. die Nichtberücksichtigung von Kaufkraftparitäten werden die Investitionen in diesen Ländern vergleichsweise zu gering ausgewiesen. In der Realität lassen sich mit 1 Mrd. € in Polen wesentlich mehr Straßenkilometer oder qualitativ vergleichbare Wohnungen erstellen als beispielsweise in Frankreich.

Betrachtet man den Zeitraum 2006 bis 2012, so zeigt sich, dass die Wachstumsraten des europäischen Tiefbauvolumens bis einschließlich 2009 kontinuierlich abnahmen (vgl. Abb. 6). Nach den vorliegenden Prognosen dürfte jedoch auf den Rückgang im Jahr 2010 bereits 2011 und 2012 eine – wenngleich moderate – Erholung von rund 1 bzw. 1 1/2% folgen.

**Nur im Bereich »Telekommunikation« steigen 2010 die Tiefbauausgaben**

Die Aufspaltung des Tiefbausektors in sechs Untergruppen offenbart, dass letztmals 2006 in allen Tiefbauberei-

chen mehr investiert wurde als noch ein Jahr zuvor. Speziell im »Straßenbau«, auf den nahezu 40% aller Tiefbaumaßnahmen in Europa entfallen, betrug der Anstieg 4 1/2%. Auch der Bereich »Energie- und Wasserversorgung« – mit einem Anteil von knapp 25% die zweitbedeutendste Tiefbaukategorie – konnte eine Zunahme um gut 2% verzeichnen. Mit Ausbruch der Finanzkrise, Abkühlung der Weltkonjunktur sowie immer größeren Haushaltsschwierigkeiten einzelner Länder rutschten in den vergangenen Jahren immer mehr Tiefbausparten ins Minus. Bemerkenswert ist, dass sich zwischen 2006 und 2009 die Bauausgaben für Verkehrsinfrastruktureinrichtungen zumeist überdurchschnittlich entwickelten. Die Tiefbauinvestitionen in die übrige Infrastruktur verhielten sich weniger dynamisch. Dessen ungeachtet ist für das laufende Jahr von allen sechs Untergruppen lediglich für den Telekommunikationsbereich ein Plus zu erwarten. Dies dürfte allerdings auch mit der ausgeprägten Investitionszurückhaltung in den beiden vorangegangenen Jahren zusammenhängen.

Der Umbruch in der ITK-Branche hält unverändert an. Die Bereiche Sprachübertragung, Internet aber auch Fernsehen wachsen immer stärker zusammen. Gleichzeitig lässt sich mit der Festnetz-Telefonie sowie mit herkömmlichen Mobilfunkleistungen immer weniger Geld verdienen. Wachstum verspricht dagegen das mobile Internet sowie das Internet-Fernsehen. Dafür müssen allerdings die Übertragungskapazitäten deutlich erweitert, d.h. die Netzinfrastruktur weiter auf Glasfaser umgerüstet werden. Gerade die rasche Verbreitung des Smartphones hat zu einem rasanten Anstieg des Datenverkehrs geführt. Trotz der neuen Mobilfunkgeneration LTE kommen auch die Mobilfunkanbieter um Investitionen in Kabelverbindungen nicht herum. Die mobile Datenübertragung findet in der Regel nur zwischen Empfangsgerät und nächstem Funkturm statt. Die Fernübertragung erfolgt hingegen mittels »Backbone-Netz«, das zumeist aus Glasfaser besteht. Eine Herausforderung stellt daneben die Vollversorgung der Bevölkerung mit hohen Datenübertragungskapazitäten – sei es über Kabellösungen oder über Funk – dar. Gerade ländliche Regionen werden in der Regel vernachlässigt, da sich etwa Investitionen in DSL-Netze kaum rechnen.

**Trotz tiefgreifender Neuausrichtung vorerst weniger Investitionen im Energiebereich**

Auch der Energiebereich erfährt derzeit enorme Umwälzungen. Windkraft, Biomasse und Sonnenenergie sind weiter auf dem Vormarsch. Die Stromnetze müssen an die dezentralere Erzeugung erneuerbarer Energien angepasst werden und sollen zukünftig den Verbrauchern zur »intelligenten« Nutzung (»smart grids«) zur Verfügung stehen. Die Bedeutung von Speicherkraftwerken hat aufgrund der ungleichmäßigen Stromerzeugung durch Wind- und Solar-



anlagen stark zugenommen. Darüber hinaus wurde die Kernkraft mittlerweile von vielen Staaten zur Übergangstechnologie deklariert, die noch für einige Jahre CO<sub>2</sub>-freien Strom liefern soll. Große Kohle- oder Gaskraftwerke werden dagegen vor allem bei der Bevölkerung vor Ort immer unbeliebter und Projekte dieser Art immer häufiger zu Fall gebracht. Dies verunsichert insbesondere die großen Energiekonzerne. Branchenweit führen daneben die nicht seltenen Strategiewechsel der Politik und die vielen zum Teil sehr unterschiedlichen Prognosen zum zukünftigen Energiebedarf bzw. Energiemix zu Verunsicherung. Dies beeinträchtigt nicht nur die langfristig angelegten Pläne zahlreicher Energieunternehmen sondern auch weiterer potentieller Investoren.

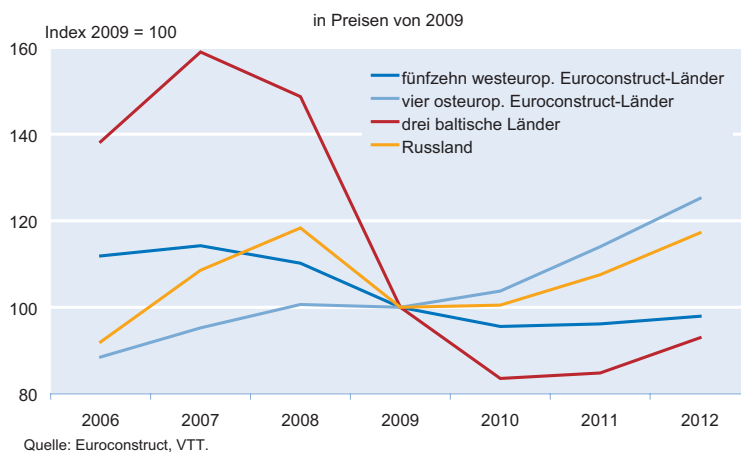
Vor allem aber verzögern sich derzeit viele Investitionen aufgrund der schwierigen Haushaltslage der öffentlichen Hand. Nicht allein die Zentralregierungen sondern auch die Regionalverwaltungen haben derzeit deutlich weniger Mittel zur Verfügung.

So sind für den europäischen Tiefbau im Jahr 2010 die spanischen Sparanstrengungen von entscheidender Bedeutung. Trotz Wirtschaftskrise stiegen 2009 in Spanien die Ausgaben für den Bau von Straßen, Gleisanlagen, Telekommunikationsnetzen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen. 2010 dürfte allerdings keine der sechs Tiefbaukategorien ein Wachstum verzeichnen. Die wertmäßigen Rückgänge sind zum Teil so groß, dass sie die Entwicklungen in den anderen 18 europäischen Ländern weit in den Schatten stellen. So gehen die prognostizierten Einbußen in den drei Verkehrsinfrastrukturbereichen nahezu ausschließlich auf die Investitionszurückhaltung in Spanien zurück. Einzig im Telekommunikationsbereich bleibt die Verringerung der spanischen Bauleistungen überschaubar. Dieser Sektor weist den geringsten staatlichen Investitionsanteil auf.

### Schwächephase auch in Russland und den baltischen Staaten

Wie in den 19 Euroconstruct-Ländern sank das Bauvolumen 2009 auch in den drei baltischen Staaten (Estland, Lettland, Litauen) und in Russland. Allerdings waren die Rückgänge hier noch ausgeprägter. In Russland erreichten die Bauleistungen 2008 mit mehr als 140 Mrd. € (in Preisen von 2009) einen neuen Höchstwert bevor sie im darauf folgenden Jahr um rund 15% abnahmen (vgl. Abb. 7). Noch dramatischer war die Korrektur in den baltischen Ländern. Dort brachen die Bauaktivitäten wertmäßig um rund ein Drittel auf gut 8 Mrd. € im Jahr 2009 ein. Zwar wies in dieser

**Abb. 7**  
Entwicklung des Bauvolumens in ausgewählten Regionen Europas



Ländergruppe Estland mit knapp 30% den geringsten Rückgang auf. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass hier bereits 2008 die Baumaßnahmen um fast 20% geschrumpft waren. In Estland und Lettland dürften die Einbußen im Zeitraum 2008 bis 2009 mit jeweils rund 40% etwa gleich hoch ausgefallen sein, während in Litauen der Rückgang in der Summe »nur« knapp ein Drittel betragen haben dürfte.

Die russische Wirtschaftsleistung ging im vergangenen Jahr um knapp 8% zurück – nach einem Plus von rund 5 1/2% im Jahr 2008. Dabei wurde Russland weniger vom globalen Nachfrageeinbruch nach Gütern und Dienstleistungen getroffen, sondern vor allem vom starken Rückgang der Öl- und Gasnachfrage. Das bisherige Zugpferd der russischen Volkswirtschaft, der private Konsum, schrumpfte 2009 um gut 7 1/2%. In den Jahren 2006 bis 2008 war er noch jeweils zweistellig gewachsen. Das Konsumentenvertrauen ließ im Verlauf des 4. Quartals 2008 sowie des 1. Quartals 2009 stark nach und hat sich seitdem noch nicht wieder vollständig erholt. Die Zahl der registrierten Arbeitslosen wuchs zwischen 2007 und 2009 um rund 2 Mill. Personen an. Daneben reduzierten sich im abgelaufenen Jahr die Bruttoanlageinvestitionen der Unternehmen um gut 15%. Erreichten die ausländischen Direktinvestitionen 2008 noch einen Bruttowert von rund 75 Mrd. €, so lag dieser 2009 bei weniger als 40 Mrd. €.

In den vergangenen Jahren war der Bausektor der am schnellsten wachsende Wirtschaftsbereich in Russland. Die konjunkturelle Schwächephase setzte allerdings auch diesem Bereich zu. 2009 entfiel deutlich mehr als die Hälfte der russischen Baumaßnahmen auf den Wohnungsbau (zum Vergleich Westeuropa: 44%). Staatliche Sonderprogramme zum Bau von Sozialwohnungen haben dazu geführt, dass der Wohnbausektor weniger stark von der Krise erfasst wurde. So gab 2009 die Zahl der in Auftrag ge-

gebenen Wohnungen (Neu- und Umbauten) lediglich um knapp 9% auf etwa 700 000 Einheiten nach. Schätzungen zufolge entfallen in der Regel zwischen 20 und 25% davon auf Wohnungen in Ein- und Zweifamiliengebäuden. Das seit 2006 rasant gestiegene Volumen an Hypothekendarlehen ist seit Anfang 2009 leicht rückläufig. Der insbesondere seit 2006 zu beobachtende Preisanstieg neu erstellter Wohnimmobilien ging im 3. Quartal 2008 zu Ende. Die anschließende Korrektur fiel allerdings nicht sehr hoch aus; mittlerweile herrscht Preisstagnation vor. Das Preisniveau für Neubauten schwankt sehr stark zwischen den einzelnen Regionen. Im 1. Quartal 2010 kostete beispielsweise in der Hauptstadt Moskau ein Quadratmeter Wohnfläche durchschnittlich fast doppelt so viel wie im Stadtgebiet von St. Petersburg und ungefähr dreimal soviel wie im russischen Durchschnitt. Insgesamt stehen jedem der rund 140 Mill. Russen knapp 23 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung. Nicht nur der Zusatzbedarf an Wohnraum sondern auch der Modernisierungsbedarf ist hoch. Aktuell werden zur Erneuerung bzw. Sanierung des Wohngebäudebestands vor allem zwei Strategien verfolgt. Zum einen ersetzt man alte Mehrfamilienhäuser durch neue, deutlich höhere Bauten. Zum anderen werden bestehende Gebäude saniert, wobei – wenn möglich – Erweiterungen bzw. Aufstockungen vorgenommen werden.

### Russland plant langfristig massive Verbesserung seiner Transportinfrastruktur

2009 wurde rund ein Fünftel der russischen Baumaßnahmen in Höhe von insgesamt etwa 120 Mrd. € im Nichtwohnhochbau durchgeführt (Anteil in Westeuropa: 33%). Im Jahr davor war das Volumen noch um ca. ein Viertel größer. Die Arbeiten konzentrierten sich dabei vorwiegend auf Geschäftsgebäude. Für Maßnahmen an bestehenden oder den Bau neuer Industriegebäude – der zweitwichtigsten Kategorie – wurde bereits deutlich weniger ausgegeben. Demgegenüber sank der Tiefbau im abgelaufenen Jahr weniger stark, wenngleich auch hier ein zweistelliges Minus zu verzeichnen war. Von den noch knapp 30 Mrd. €, die 2009 verbaut wurden, flossen rund 40% in den Straßenbau. Aufgrund der enormen Größe des Landes stellt die angestrebte Modernisierung und Erweiterung der Transportinfrastruktur eine enorme Herausforderung dar. Das russische Verkehrsministerium rechnet damit, dass zur Erreichung der gesteckten Ziele bis 2030 gut 4½ Bill. € investiert werden müssen, wobei in diesen Planungen zum Teil auch Hochbaumaßnahmen enthalten sein dürften. Dabei sollen jeweils etwa 1,5 Bill. € in den Bau von Autobahnen und Eisenbahnverbindungen fließen. Weitere gut 500 Mrd. € sind für den Luftverkehr vorgesehen. Die übrigen Mittel verteilen sich auf den Schiffsverkehr, U-Bahn und andere Verkehrsinfrastruktureinrichtungen.

Die drei baltischen Staaten, in denen zusammen etwa 7 Mill. Menschen leben, wurden weltweit mit am schwersten von der globalen Wirtschaftskrise getroffen. Nahm das aggregierte Bruttosozialprodukt 2006 und 2007 noch jeweils um knapp 10% zu, schrumpfte es 2009 um rund 15% auf knapp 60 Mrd. €. Die Exporte sanken zweifellos, der Konsum der privaten Haushalte um rund ein Fünftel und die Bruttoanlageinvestitionen um mehr als 35%. In Lettland ging zudem noch, aufgrund der von EU, IWF und Weltbank erzwungenen Sparmaßnahmen, der Staatskonsum um gut 9% zurück. Die Arbeitslosenraten werden 2010 weiter steigen und im Durchschnitt fast 20% erreichen. Dies hat u.a. eine dämpfende Wirkung auf die Wohnungsnachfrage.

### 2009 ein Drittel weniger Wohnungsfertigstellungen im Baltikum

Gemessen an der Bevölkerungszahl (2009: rund 3½ Mill.) und der Wirtschaftsleistung (2009: rund 26½ Mrd. €) ist Litauen das größte der drei Länder im Baltikum. Hier werden wertmäßig auch die meisten Baumaßnahmen durchgeführt. Die Rezession setzte hier erst etwas später ein. Im Gegensatz zu Estland und Lettland erreichte deshalb die Bautätigkeit 2008 noch das Niveau des Vorjahres. Im Zeitraum 2008 bis 2009 hatten vor allem der Nichtwohnhochbau und der Tiefbau mit der rückläufigen Baunachfrage zu kämpfen. Im vergangenen Jahr ist der Tiefbau um rund 40% eingebrochen. In Estland und Lettland sank dagegen in den beiden vergangenen Jahren der Wohnungsbau am stärksten, nämlich um die Hälfte bzw. um zwei Drittel. Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen ging 2009 in den drei baltischen Ländern um insgesamt ein Drittel auf rund 16 500 Einheiten zurück. Allerdings weist der Wohnungsbau den geringsten Anteil am Gesamtbauvolumen auf. Im Vorkrisenjahr 2007 betrug der Anteil gerade einmal rund ein Viertel. In die beiden anderen Baubereiche flossen hingegen jeweils zwischen 35 und 40% der Investitionen.

Die Konjunkturprognosen für die baltischen Staaten zeigen, dass sich der seit dem Jahr 2000 andauernde wirtschaftliche Aufholprozess – nach Überwindung der Krise – in deutlich gemäßigterem Tempo fortsetzen wird. Das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts dürfte 2011 und 2012 nur etwa halb so hoch ausfallen wie im Durchschnitt der Vorkrisenjahre. Dies hat auch Auswirkungen auf den Bausektor. Im Prognosezeitraum bis 2012 dürfte sich die Bautätigkeit nur in bescheidenem Umfang erholen und nicht einmal mehr das Niveau von 2009 erreichen. Dabei dürfte der Tiefbau am besten abschneiden. Sobald sich die Kassenlage der Staatshaushalte wieder etwas verbessert hat, können nämlich wieder viele der von der EU kofinanzierten Infrastrukturprojekte fortgeführt bzw. neue begonnen werden.

Allein Estland erhält in den Jahren 2007 bis 2013 mehr als 1 Mrd. € aus dem EU-Kohäsionsfonds und fast 2 Mrd. € aus dem europäischen Fonds für regionale Entwicklung. Im Gegensatz dazu dürfte sich der Nichtwohnhochbau am schlechtesten entwickeln und erst 2012 wieder wachsen.

### **Negative Vorzeichen für den Nichtwohnhochbau in Westeuropa**

Auch in den 15 westeuropäischen Ländern insgesamt dürfte das Bauvolumen 2012 noch immer unter dem Niveau des Jahres 2009 liegen. Der Wohnungsbau wird bis dahin voraussichtlich eine leichte Belebung erfahren und der Tiefbau den Wert des Jahres 2009 um rund 3 Mrd. € übertreffen. Der Nichtwohnhochbau leidet jedoch in vielen Ländern unter einer nur moderaten konjunkturellen Erholung, in einigen sogar unter wirtschaftlicher Stagnation. Zudem wurde in den Jahren vor der Finanzkrise zum Teil massiv in neue Büro- und Logistikgebäude, Einkaufszentren, Fabriken, Bahnhofs- und Flughafenterminals etc. investiert, sodass derzeit kein dringender Bedarf vorliegt. Vergleicht man die Prognosedaten für das Jahr 2012 mit den vorliegenden Werten für 2009, so zeigt sich, dass in insgesamt acht Ländern die Investitionszurückhaltung einige Jahre anhalten dürfte. Die prognostizierte Investitionslücke beträgt hier jeweils mehr als 1 Mrd. €. »Spitzenreiter« ist Spanien; dort werden 2012 voraussichtlich über 6 Mrd. € weniger in Nichtwohngebäude investiert als 2009.

In Russland haben die Bauleistungen ihren Tiefpunkt bereits im vergangenen Jahr erreicht. Allerdings wird für 2010 nur mit Stagnation bzw. mit einem geringfügigen Wachstum gerechnet, denn der wichtigste Baubereich, der Wohnungsbau, dürfte im laufenden Jahr noch keine nennenswerte Belebung erfahren. Mittelfristig werden jedoch vom Wohnungsbau sowie vom Tiefbau positive Impulse auf die Baunachfrage ausgehen. Die Entwicklung im Nichtwohnhochbau hängt sehr stark von der Geschwindigkeit der wirtschaftlichen Erholung ab. Zwar zeigt beispielsweise die Industrieproduktion eine erfreuliche Aufwärtstendenz. Das Wirtschaftswachstum dürfte in den Jahren 2010 bis 2012 dennoch voraussichtlich spürbar moderater ausfallen als in den Vorkrisenjahren. Die Experten gehen jedoch davon aus, dass das Bauvolumen 2012 den bisherigen Spitzenwert aus dem Jahr 2008 nahezu wieder erreichen wird.

### **In allen vier osteuropäischen Mitgliedsländern bleibt der langfristige Ausblick positiv**

In den vier osteuropäischen Euroconstruct-Ländern wird der Aufwärtstrend der Bauaktivitäten bis 2012 anhalten. Durch die weltweite Wirtschaftskrise erfolgte hier lediglich eine vorübergehende Wachstumspause. Spätestens ab

2011 wird der Bausektor voraussichtlich wieder voll durchstarten. Vor allem die Tiefbauausgaben dürften wieder erhöht werden. Daneben wird es im Wohnungsbau zu einer merklichen Erholung kommen. Allerdings wird der Aufholprozess nicht in allen Ländern gleich schnell verlaufen. Im einzigen Flächenstaat Polen, dessen Wirtschaftskraft in etwa so groß ist wie die der anderen drei Länder zusammen, wird es aufgrund stark steigender Infrastrukturausgaben zu beeindruckenden Wachstumsraten im Tiefbau kommen. Dagegen schwächelt die ungarische Wirtschaft schon seit Jahren, was sich negativ auf den Bausektor auswirkt. Auch in Tschechien und der Slowakei waren die Auswirkungen von Wirtschafts- und Bankenkrise weit größer als erwartet. So orderten beispielsweise internationale Industrieunternehmen spürbar weniger Produkte von ihren ortsansässigen Niederlassungen. Die Notwendigkeit zu Erweiterungsinvestitionen nahm dabei ebenso ab wie die verfügbaren Mittel der Unternehmen. Trotz der anhaltenden Schwierigkeiten wird der Modernisierungs- bzw. Neubaubedarf aber in allen osteuropäischen Staaten langfristig hoch bleiben. Dies betrifft in erster Linie die verschiedenen Infrastruktureinrichtungen, gilt aber auch für den Gebäudebestand.

### **Literatur**

- Euroconstruct (2010a), *Country Report: Macroeconomic Trends and Forecasts for the European Construction Market to 2012, Special Topic: Recovery Strategies – Positioning the Industry for the Upturn – 69th Euroconstruct Conference Dublin 2010, Dublin Castle, 24th & 25th June 2010*. hrsg. DKM Economic Consultants, Dublin.
- Euroconstruct (2010b), *Summary Report: Macroeconomic Trends and Forecasts for the European Construction Market to 2012, Special Topic: Recovery Strategies – Positioning the Industry for the Upturn – 69th Euroconstruct Conference Dublin 2010, Dublin Castle, 24th & 25th June 2010*. hrsg. DKM Economic Consultants, Dublin.
- VTT (2010a), *Construction and Macroeconomic Outlook for Estonia, Latvia and Lithuania 2006–2012 – June 2010*. hrsg. VTT Expert Services Ltd, Tampere.
- VTT (2010b), *Russia – June 2010*. hrsg. VTT Expert Services Ltd, Tampere.