

Dorffmeister, Ludwig

**Article**

## Europäische Bauwirtschaft schaltet 2015 einen Gang höher: Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Winterkonferenz 2014

ifo Schnelldienst

**Provided in Cooperation with:**

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

*Suggested Citation:* Dorffmeister, Ludwig (2015) : Europäische Bauwirtschaft schaltet 2015 einen Gang höher: Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Winterkonferenz 2014, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut - Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 68, Iss. 02, pp. 37-42

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/165541>

**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.*

Im abgelaufenen Jahr hat sich die Baunachfrage in Europa um schätzungsweise 1% erhöht. Dabei dürfte der Tiefbau mit einem Plus von knapp 1½% überproportional stark zugenommen haben. In den vier vorangegangenen Jahren 2010 bis 2013 waren die Tiefbauausgaben jedoch – insbesondere aufgrund der Investitionszurückhaltung der öffentlichen Hand – um insgesamt fast ein Fünftel eingebrochen.

Für 2015 geht das EUROCONSTRUCT-Netzwerk<sup>1</sup> davon aus, dass die Bauaktivitäten in den 19 Mitgliedsländern um mehr als 2% ausgeweitet werden. Ähnlich große Zuwächse werden auch für die Jahre 2016 und 2017 erwartet. Mit einem Anstieg um voraussichtlich gut 7½% dürfte sich im Dreijahreszeitraum bis 2017 wiederum der Tiefbau am günstigsten entwickeln.

Die Wohnungsbauleistungen werden bis zum Ende des Prognosezeitraums mit voraussichtlich 6½% etwas langsamer ansteigen. Dies liegt aber weniger an der Neubaunachfrage, die sich wieder spürbar beleben dürfte, sondern an der verhaltenen Entwicklung der Bauaktivitäten an bestehenden Gebäuden. Ganz im Gegensatz zum Neubaubereich werden diese dennoch bereits 2017 wieder das Vorkrisenniveau von 2007 erreichen.

Der dritte Baubereich, der Nichtwohnhochbau, wird in den drei Jahren bis 2017 mit rund 6% wohl den geringsten Anstieg aufweisen. Ursache hierfür ist die noch immer ungünstige wirtschaftliche Situation in vielen Ländern Europas, die sich dort auch nur langsam verbessern dürfte. Infolgedessen werden sich die Unternehmen weiterhin mit der Beauftragung von Bauvorhaben zurückhalten.

Nach Einschätzung der Bauexperten der EUROCONSTRUCT-Gruppe dürfte das Bauvolumen in den 19 Partnerländern im vergangenen Jahr um rund 1% auf gut 1,30 Bill. Euro (in Preisen von 2013) gewachsen sein. Rund 45% entfielen davon auf den Wohnungsbau, ein Drittel auf den Nichtwohnhochbau und die restlichen 22% auf Tiefbauleistungen. Der Hochbau – also die Errichtung bzw. die Erhaltung und Modernisierung von Gebäuden – spielt demnach eine weitaus größere Rolle als der Tiefbau, der seit 2009 merklich

an Bedeutung verloren hat. Vor der Finanzkrise wurde der Hochbaubereich noch von Neubauaktivitäten dominiert. So entfielen 2006 rund 55% der Hochbauaktivitäten auf die Erstellung neuer Gebäude. Mittlerweile haben sich die Verhältnisse umgedreht. Vergangenes Jahr stand das Neubauvolumen nur noch für knapp 44% der gesamten Hochbauleistungen. Privathaushalte und Wirtschaft fragen heute in erheblich geringerem Umfang neue Wohn- bzw. Gewerbebauten nach.

<sup>1</sup> Das europäische Forschungs- und Beratungsnetzwerk EUROCONSTRUCT® wurde 1975 gegründet. In diesem Verbund kooperieren Institute mit spezifischem Know-how im Bau- und Immobiliensektor aus 15 westeuropäischen sowie vier osteuropäischen Ländern. Den Kern der EUROCONSTRUCT-Aktivitäten bilden Konferenzen, auf denen die neuesten Prognosen zum Baugeschehen in den Mitgliedsländern vorgestellt werden. Diese Veranstaltungen finden zweimal im Jahr an wechselnden Orten in Europa statt. Außerdem werden Spezialstudien zu den längerfristigen Perspektiven und zu den Strukturveränderungen im europäischen Bausektor erstellt. Das ifo Institut ist Gründungsmitglied und deutsches Partnerinstitut des Netzwerks. Die in diesem Beitrag präsentierten Analysen und Prognosen basieren auf den 19 Länderberichten zur 78. EUROCONSTRUCT-Konferenz, die am 19. November 2014 in Mailand durchgeführt wurde. Die 79. EUROCONSTRUCT-Konferenz ist für den 12. Juni 2015 in Warschau geplant. Interessenten können sich wegen des Programms und der Anmeldeunterlagen im Internet informieren ([www.ifo.de](http://www.ifo.de) oder [www.euroconstruct.org](http://www.euroconstruct.org)) oder sich schon jetzt direkt an das ifo Institut wenden.

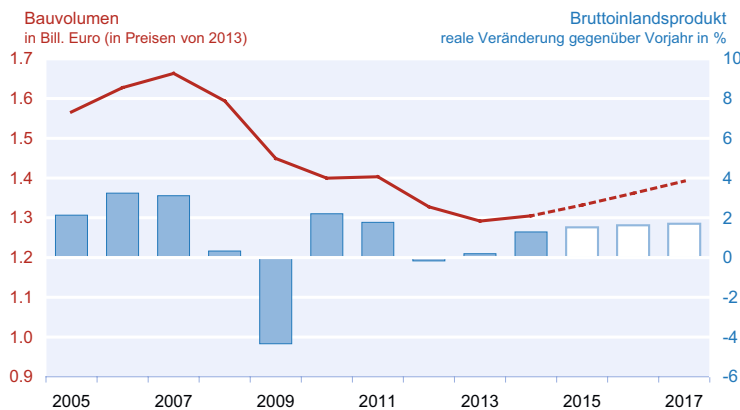
### Schwächere Erholung, als die Wachstumsraten vermuten lassen

Viele Länder Europas stecken weiterhin in einer schwierigen Wirtschaftslage und kämpfen mit einer hohen Arbeitslosigkeit. Ein begrenztes Kreditangebot sowie eine ungünstige Einkommensentwicklung dämpfen die private Nachfrage. Daneben verhindern hohe öffentliche Haushaltsdefizite vielerorts dringend nötige staatliche Bauinvestitionen. Eine rasche Erholung der europäischen Baunachfrage ist so nicht möglich.

Für die Jahre 2015 bis 2017 wird ein Wachstum von durchschnittlich gut 2% p.a. prognostiziert. Dies könnte den Schluss nahelegen, dass ein gleichmäßi-

Abb. 1

**Bauaktivitäten und Wirtschaftswachstum in Europa**



Quelle: EUROCONSTRUCT; Eurostat.

ges solides Wachstum eingesetzt hat und in nicht allzu ferner Zukunft wieder alte Spitzenwerte in Sichtweite rücken werden. Tatsächlich waren aber die Einbußen seit 2007 (damaliges Bauvolumen: 1,66 Bill. Euro, in Preisen von 2013) immens, und die derzeitigen Zuwachsraten führen lediglich zu einer nur verhältnismäßig geringen absoluten Ausweitung der Bauaktivitäten. Auf diese Weise dürfte 2017 wohl nicht einmal das Bautätigkeitsniveau des Jahres 2010 erreicht werden (vgl. Abb. 1). Die kräftigen Rückgänge der Baunachfrage addierten sich in den Jahren 2008 bis 2010 auf insgesamt knapp 16%. Dies entspricht einem Volumen von gut 260 Mrd. Euro (in Preisen von 2013) oder etwa dem Bauvolumen Deutschlands im Jahr 2007. Die Jahre 2012 und 2013 brachten einen weiteren Rückgang von insgesamt 8% (entspricht rund 110 Mrd. Euro, in Preisen von 2013).

Nach der gesamtwirtschaftlichen Stagnation in den Jahren 2012 und 2013 dürfte das Bruttoinlandsprodukt der 19 EUROCONSTRUCT-Länder vergangenes Jahr um etwa 1,3% gestiegen sein. 2015 und den nächsten beiden Jahren werden die Zuwächse wohl nur etwas höher liegen. So dürften von den beiden Schwergewichten Frankreich und Italien kaum Impulse kommen. Beide Länder gelten aktuell – was wirtschaftliche Reformen angeht – als die größten Sorgenkinder in Europa. Hinzu kommt, dass sie wiederholt ihre fiskalischen Versprechungen nicht einhalten konnten. Die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen geben den Unternehmen vor Ort nur wenige Anreize ihre Geschäftsaktivitäten auszuweiten und somit beispielsweise für steigende Beschäftigtenzahlen oder höhere Steuereinnahmen zu sorgen. Auf der anderen Seite konnten sich Spanien und Großbritannien mittlerweile aus ihrer wirtschaftlichen Lähmung befreien. Ihre Volkswirtschaften dür-

ten insbesondere von dem in den vergangenen Jahren aufgelaufenen Nachholbedarf profitieren. Die Grundlage hierfür ist, dass Spanien in der nahen Vergangenheit – unter großem internationalem Druck – einige strukturelle Reformen auf den Weg gebracht hat. Dennoch sind weitere Anpassungen nötig und vorgesehen. In Großbritannien herrschen ohnehin vergleichsweise unternehmerfreundliche Regelungen vor; hiervon profitiert das Land aktuell in hohem Maße.

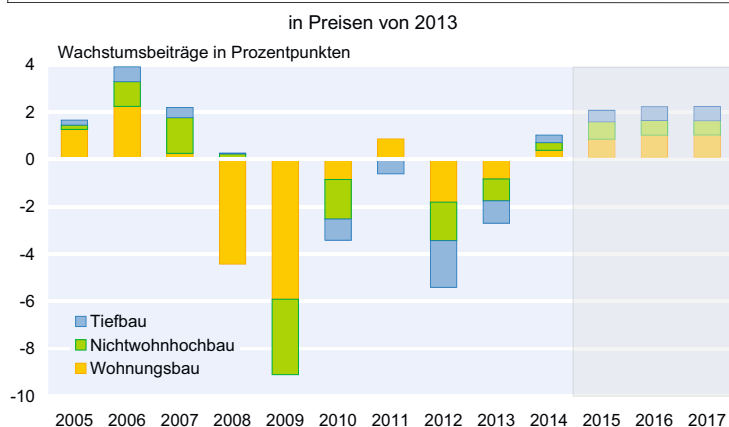
**Wohnungsbau wird mittelfristig die größten Wachstumsbeiträge beisteuern**

Seit der Finanzkrise gab es insgesamt drei Jahre, in denen die Bautätigkeit in allen drei Baubereichen rückläufig war – nämlich 2010, 2012 und 2013 (vgl. Abb. 2). 2014 konnten sowohl die beiden Hochbaubereiche als auch der Tiefbausektor zulegen. Diese Entwicklung dürfte sich in den Jahren bis 2017 fortsetzen. Dabei dürften die europäischen Baumaßnahmen ab 2015 sogar deutlich stärker zunehmen als im abgelaufenen Jahr. Obwohl der Wohnungsbau im Vergleich zum Tiefbau prozentual die kleineren Zuwächse aufweisen wird, wird er – aufgrund seines enormen Marktvolumens von rund 600 Mrd. Euro (in Preisen von 2013) – hierzu die größten Wachstumsbeiträge beisteuern. So wird etwa 2016 rund 1 Prozentpunkt des Zuwachses von insgesamt 2,2% auf den Wohnungsbau zurückgehen und jeweils rund 0,6 Prozentpunkte auf den Nichtwohnhochbau bzw. den Tiefbau.

Alles in allem kann das Wachstum der Bauleistungen in den nächsten Jahren überwiegend als natürliche Gegenreaktion auf die in einigen Ländern teils erhebliche Bauzurückhaltung der vergangenen Jahre erklärt werden. In einzelnen Regionen

Abb. 2

**Entwicklung der Bauaktivitäten in Europa nach Teilbereichen**



Quelle: EUROCONSTRUCT.

Europas kam die Bautätigkeit vorübergehend nahezu zum Stillstand, so dass dort inzwischen wieder ein gewisser Nachfrageüberhang zu beobachten ist. Nicht selten konzentriert sich die Belebung der nationalen Baunachfrage aber in erster Linie auf vergleichsweise gut aufgestellte Wirtschaftsstandorte, die überproportional von der allgemeinen Konjunkturaufhellung profitieren, sowie auf Regierungsstädte oder Urlaubsgebiete. Daneben ist nicht selten in ländlichen Regionen, bedingt durch ungünstige wirtschaftliche Entwicklungen, noch immer ein großer Leerstand anzutreffen. Angesichts der stark reduzierten Geschäftstätigkeiten der ansässigen Firmen und der daraus resultierenden hohen Arbeitslosigkeit sowie der arg in Mitleidenschaft gezogenen öffentlichen Haushalte ist derzeit von keiner nachhaltigen und somit kräftigen Erholung der Baunachfrage in Europa auszugehen. Der Abbau der Arbeitslosigkeit auf ein »verträgliches« Niveau dürfte noch lange Zeit dauern, zudem gibt es noch zahlreiche Probleme und wirtschaftliche Hindernisse, die politisch angegangen werden müssten, bevor eine flächendeckende Belebung der europäischen Bautätigkeit einsetzen könnte.

### Schwacher Neubau, ...

Die internationale Finanzkrise und die sich anschließende Rezession bzw. anhaltende wirtschaftliche Schwäche wirkte sich insbesondere auf den Neubaubereich äußerst negativ aus. So gab der Wohnungsneubau in den Jahren 2007 bis 2011 um 40% nach. Im Nichtwohnhochbau schrumpften die Neubauleistungen allein in den drei Jahren bis 2011 zudem um mehr als ein Fünftel. Bis 2013 waren weitere herbe Einbußen zu verzeichnen (vgl. Abb. 3). Seit 2014 ist wieder eine leichte Belebung bei der Nachfrage nach neuen Gebäuden zu beobachten. Den Prognosen zufolge dürfte der Wohnungsbau dabei ab 2016 deutlich stärker wachsen als der Nichtwohnhochbau. Letzterer wird ganz klar von gewerblichen Auftraggebern dominiert, die ihre Investitionen nur verhalten ausweiten dürften, da sich die wirtschaftliche Lage in vielen Ländern

nur allmählich verbessert. Auch die öffentliche Neubaunachfrage dürfte aufgrund der anhaltenden Haushaltskonsolidierung mittelfristig alles andere als rasant zunehmen.

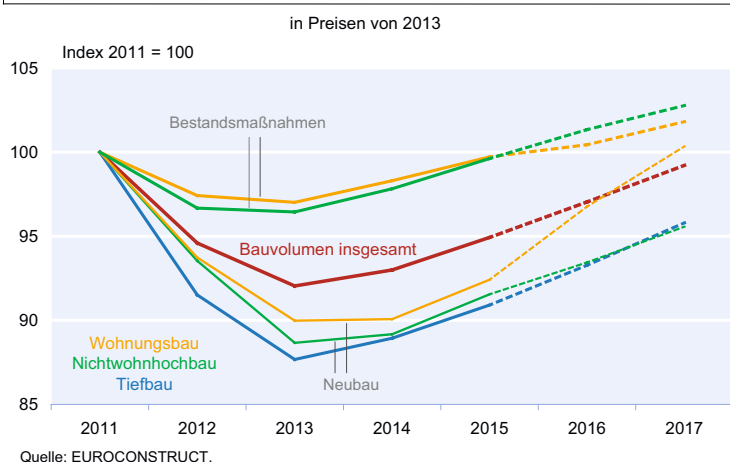
### ... dafür stabile Nachfrage nach Bestandsarbeiten

Die Bestandsmaßnahmen verlaufen dagegen weitaus stabiler als die Neubauaktivitäten. So bleibt die Bereitschaft der Immobilieneigentümer zu regelmäßiger Instandhaltung und auch Modernisierung anhaltend hoch. Aufwendige Anpassungen bestehender Gebäude, um sie stärker an den Nutzerwünschen auszurichten oder ihren Energieverbrauch zu senken, erhöhen hingegen nicht nur die Vermietbarkeit, sondern auch den Wert der Immobilie. Diese Maßnahmen erfordern in der Regel auch einen wesentlich geringeren Mitteleinsatz als Neubauprojekte und sind deshalb einfacher zu finanzieren. Dies alles begünstigt die prognostizierte Entwicklung, so dass das Marktvolumen der Bestandsarbeiten spätestens 2016 wieder das Niveau von 2011 übertreffen wird. Dies gilt sowohl für den Wohnungsbau als auch den Nichtwohnhochbau.

Im Gegensatz zum Hochbau ist im Tiefbau im Allgemeinen keine klare Trennung zwischen Neubau- und Bestandsmaßnahmen möglich. Die in Europa realisierten Tiefbauleistungen haben vor allem im Zuge der Zuspitzung der Eurokrise – 2011 bis 2013 – nachgegeben. Insgesamt brachen die Bauleistungen in diesen drei Jahren um rund 15% ein, da unter dem Druck der Finanzmärkte zahlreiche Staaten ihre Ausgaben drastisch senken mussten. In diesem Zusammenhang wurden nicht selten geplante Investitionen in Infrastrukturbauten oder beschlossene Förderprogramme – etwa im Bereich der erneuerbaren Energien – zusammengestrichen. Daneben reagierten aber auch die privaten Auftraggeber auf die stark verschlechterten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und verzichteten auf geplante Vorhaben.

Abb. 3

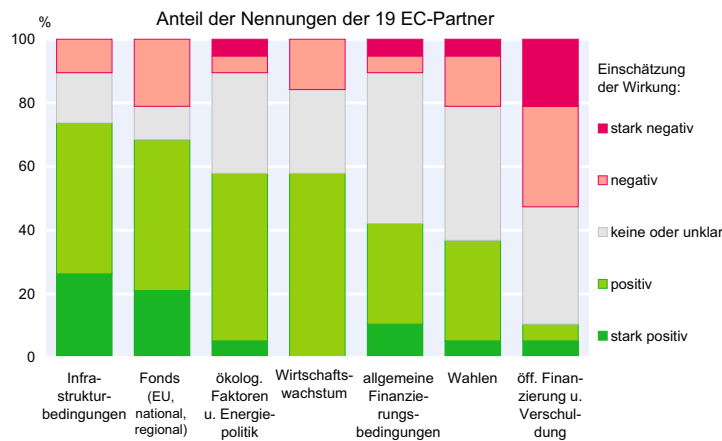
#### Bautätigkeit in Europa nach Baubereichen



In absoluten Werten betrachtet, kam es in Spanien zur weitaus größten Einschränkung der Tiefbaumaßnahmen. So lagen die dortigen Tiefbauausgaben 2013 um fast 50 Mrd. Euro (in Preisen von 2013) unter dem Niveau von 2009. In Italien betrug der Rückgang rund 8½ Mrd. Euro und in Irland und Portugal ca. 3 Mrd. Euro (jeweils in Preisen von 2013). Dagegen nahmen die Tiefbauinvestitionen in Großbritannien im gleichen Zeitraum um fast 4 Mrd. Euro (in Preisen von 2013) zu, was vorwiegend auf einige Infrastrukturprojekte im Vorfeld der Olympischen Spiele 2012 in London sowie weitere größere Verkehrsvorhaben zurückzuführen ist. Letztere sind dringend nötig, um – etwa im

Abb. 4

**Einflussfaktoren im Tiefbausektor bis 2016**



Quelle: EUROCONSTRUCT.

Großraum London – dem stark gestiegenen Verkehrsaufkommen zu begegnen. Daneben verlangt der wachsende Sanierungsbedarf eine immer größere Aufmerksamkeit.

**Gestiegener Ausbau- und Sanierungsbedarf erfordert höhere Infrastrukturinvestitionen**

Die kontinuierliche Anpassung der bestehenden Infrastruktur an die neuen Gegebenheiten (z.B. Urbanisierung) sowie ihre regelmäßige Instandhaltung und Modernisierung dürften auch im übrigen Europa mittelfristig wieder spürbar steigende Tiefbauleistungen nach sich ziehen. In etlichen Ländern wurden dringend notwendige Investitionen aufgrund der kritischen Haushaltslage zurückgestellt. Dies führte über die Jahre hinweg zu einem sichtlich verschlechterten Zustand der Verkehrs- und Versorgungssysteme.

Der aufgelaufene Ausbau- und Sanierungsbedarf dürfte in den kommenden Jahren stärker angegangen werden. So rechneten neun der 19 Partnerinstitute der EUROCONSTRUCT-Gruppe – also fast die Hälfte – damit, dass die Tiefbaunachfrage in ihrem Land bis 2016 allein wegen der vorliegenden Infrastrukturbedingungen Impulse erhalten wird (vgl. Abb. 4). Die Partner aus Norwegen, Großbritannien, Schweden, Italien und Frankreich gingen sogar von stark positiven Einflüssen aus. Insgesamt erwarteten also knapp drei Viertel der Ländervertreter positive Wirkungen für das zukünftige Tiefbaugeschehen.

Bei der Verwirklichung etlicher Vorhaben werden Kofinanzierungen durch Fonds – insbesondere internationale – eine bedeutende

Rolle spielen. Zwar haben sich die finanziellen Spielräume vieler Staaten seit Herbst vergangenen Jahres deutlich vergrößert. In der Mehrzahl der EUROCONSTRUCT-Länder (zehn von 19) dürften von der öffentlichen Finanzlage jedoch weiterhin negative Auswirkungen auf die zukünftigen Tiefbauaktivitäten ausgehen. Vier dieser zehn Partnerinstitute bewerteten die Einflüsse sogar als stark negativ – nämlich die Bauexperten aus Portugal, Spanien, Belgien und Frankreich.

Auf der anderen Seite scheinen in den meisten Ländern von der sich allmählich verbessernden wirtschaftlichen Lage spürbare Impulse auf die gewerbliche Tiefbaunachfrage ausgehen. Hinzu kommen die Auswirkungen von Seiten der Umwelt- und Energiepolitik.

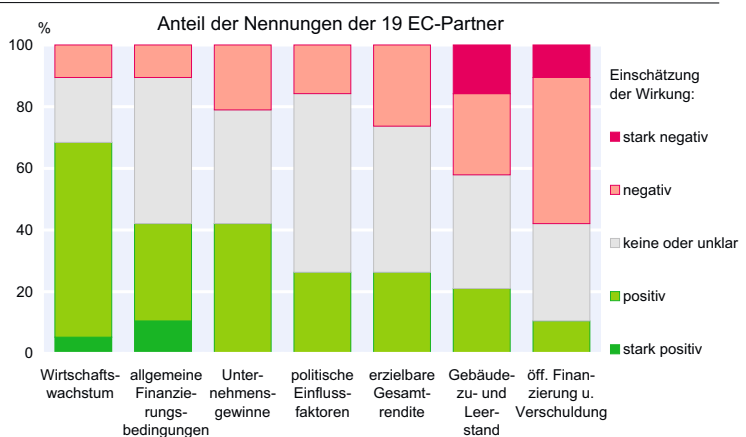
Im Gegensatz zu Deutschland planen andere Länder beispielsweise den Ausbau der Kernenergie, um ihre CO<sub>2</sub>-Bilanzen zu verbessern. Sie setzen also andere Schwerpunkte in der Energieversorgung und gestalten dementsprechend den Umbau ihrer Energielandschaft. Dabei dürfte es vielerorts noch zum Bau von Großkraftwerken kommen, während hierzulande aufgrund der bestehenden Einspeisevorschriften und stark gesunkener Großhandelspreise für Strom keine größeren Anlagen mehr geplant werden.

**Rahmenbedingungen für den Nichtwohnhochbau hellen sich weiter auf, ...**

Wie im Tiefbau so bleibt auch im Nichtwohnhochbau die missliche Finanz- und Verschuldungssituation des öffentlichen Sektors bis 2016 das größte Hindernis für eine baldige kräftige Belebung der Baunachfrage. Neun der 19 Partnerinstitute gehen davon aus, dass durch staatliche Inves-

Abb. 5

**Einflussfaktoren im Nichtwohnhochbau bis 2016**



Politische Einflussfaktoren: Steuerpolitik, Subventionen, Wahlgewinne usw.  
Quelle: EUROCONSTRUCT.

titionszurückhaltung die Bauleistungen im Nichtwohnhochbaubereich gedämpft werden (vgl. Abb. 5). In zwei weiteren Ländern – Portugal und Spanien – dürften die Wirkungen sogar stark negativ sein.

**... es bleibt allerdings noch viel Luft nach oben**

Betrachtet man die Bewertungen aller Einflussfaktoren im Nichtwohnhochbau, so fällt auf, dass diese deutlich ungünstiger ausfallen als im Tiefbau. Der stark von gewerblichen Auftraggebern geprägte Markt für die Errichtung und Sanierung von Nichtwohngebäuden dürfte nämlich bis 2016 insbesondere von der allgemeinen Konjunkturaufhellung profitieren. Partnerinstitute aus zwölf Ländern (entspricht 63%) schätzten die Auswirkungen dieser gesamtwirtschaftlichen Belebung auf die Baunachfrage positiv und eines – nämlich das Institut aus Großbritannien – sogar stark positiv ein. Die übrigen noch nicht angesprochenen Einflussfaktoren aus Abbildung 5 – wie etwa die allgemeinen Finanzierungsbedingungen oder die Entwicklung der Unternehmensgewinne – beurteilten die EUROCONSTRUCT-Partner überwiegend zurückhaltend. Zum Teil dominiert eine eher neutrale Wirkung auf die Bauaktivitäten. Daneben wird der Umfang der Leerstandssituation in fünf Ländern als negativ und in drei Ländern – in Dänemark, Finnland und Spanien – als stark negativ bewertet. Das dort existierende aktuelle Überangebot an Nichtwohngebäuden in qualitativ zufriedenstellendem Bauzustand muss erst vom Markt absorbiert werden, bevor die Neubaunachfrage merklich anziehen kann.

**Weiterhin nur schwache Baunachfrage in Frankreich, Italien und Spanien**

Lediglich in zwei der fünf großen europäischen Länder wird – nach den Prognosen der EUROCONSTRUCT-Experten – das Bauvolumen 2017 den Wert des Jahres 2011 übertreffen.

fen: in Großbritannien und in Deutschland (vgl. Abb. 6). Die deutsche Bauwirtschaft hat und wird auch weiterhin davon profitieren, dass im Zuge der Finanz-, Wirtschafts- und Eurokrise deutlich weniger Kapital ins Ausland abfließt, sondern im Inland investiert wird – vorwiegend in Immobilien. Zudem strömen immer mehr Menschen – auf der Suche nach Arbeit und besseren Lebensbedingungen – nach Deutschland und stimulieren damit zusätzlich den Wohnungsneubau.

Die hiesige Bauwirtschaft wird voraussichtlich auch in den nächsten Jahren von einer anhaltend hohen Nachfrage profitieren. Die Diskussionen über mögliche Preisblasen auf den Wohnungsmärkten dürften allerdings vor dem Hintergrund der Entwicklungen in Ländern wie Spanien oder Irland geführt werden. Sicherlich sind in Deutschland derzeit einige lokale Märkte »überhitzt« oder »heiß gelaufen«. Dennoch dürften die Folgen möglicher Korrekturen überschaubar ausfallen, da in der Regel solide finanziert wird und vielerorts auch weiter Wohnraumangel vorherrschen dürfte.

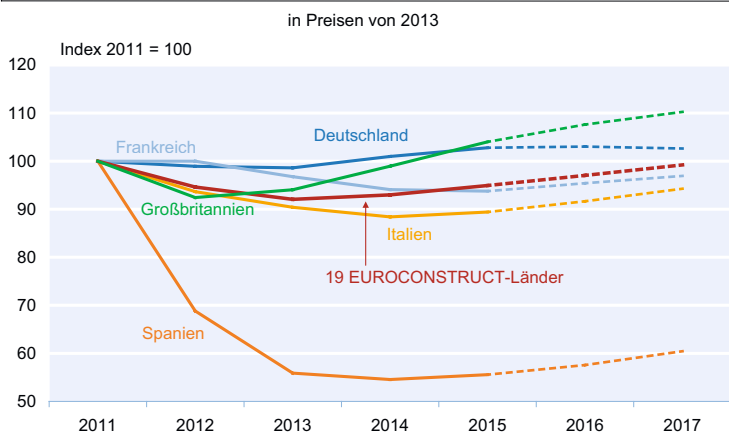
In Spanien war dagegen der Wohnimmobilienmarkt – und mit ihm die Baunachfrage – auf seinem Höhepunkt spekulationsgetrieben bzw. losgelöst vom eigentlich nötigen zusätzlichen Wohnraumbedarf. Als die Spekulationsblase platzte, brach der Umfang der Wohnungsbaumaßnahmen in den sechs Jahren zwischen 2008 und 2013 um rund 83% oder um 130 Mrd. Euro (in Preisen von 2013) ein. Aufgrund der Wirtschaftskrise und den immensen Finanzproblemen des Staates schrumpfte das spanische Bauvolumen im selben Zeitraum insgesamt um mehr als drei Viertel oder um 220 Mrd. Euro (in Preisen von 2013). Im vergangenen Jahr dürften die Bauleistungen in Spanien weiter zurückgegangen sein (-2½%). 2015 werden wohl nur noch die Ausgaben für Nichtwohnhochbauten zurückgehen. Im Gegensatz dazu wird der spanische Wohnungsbau voraussichtlich um nahezu 3%, 2016 um 5½% und 2017 sogar um 7% zunehmen. Diese Zuwächse relativieren sich jedoch, wenn man die Zahl der für 2015 prognostizierten Wohnungsfertigstellungen betrachtet.

So dürften in diesem Jahr nur 36 000 Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden errichtet werden. Zum Vergleich: 2007 waren es 685 000 Einheiten. Alles in allem wird die Erholung der spanischen Bauaktivitäten nur schleppend voranschreiten, da es noch Jahre dauern wird, bis das Wirtschaftsgeschehen wieder »normal« verläuft, also etwa die Arbeitslosigkeit wieder auf ein vertretbares Niveau sinkt.

Vor dem Hintergrund der oben angesprochenen wirtschaftlichen Situation in Frankreich und Italien und dem anhaltenden Reformstau in diesen beiden Ländern fallen auch die Wachstumsperspektiven für die Bauaktivitäten entsprechend ungünstig aus.

Abb. 6

**Bautätigkeit in den fünf großen europäischen Ländern**



Quelle: EUROCONSTRUCT.



Für Italien bedeutet die Schrumpfung der Bauleistung 2014 um gut 2% bereits den achten Rückgang in Folge. In Frankreich verlief die Entwicklung im Bausektor seit 2007 zwar weitaus besser. Sie ist aber alles andere als befriedigend. Zudem dürften die französischen Baumaßnahmen auch 2015 noch leicht abnehmen, während für Italien mit einem Abstieg von rund 1% gerechnet wird.

Dagegen profitiert die Baunachfrage in Großbritannien von der stark verzögert einsetzenden Erholung von der Finanz- und Wirtschaftskrise. 2015 werden der Hochbaubereich um knapp 5½% und der Tiefbau um fast 4½% wachsen. Hier besteht ein hohes Aufholpotenzial, noch verläuft der Aufschwung sehr stürmisch. Auf der anderen Seite schlägt sich das hohe Wirtschaftswachstum immer noch nicht in spürbar sinkenden staatlichen Finanzsalden oder steigenden Reallohnen nieder. So wundert sich das Ausland über Berichte zur stark gestiegenen Zahl an Briten, die von Wohltätigkeitsorganisationen mit Essen versorgt werden müssen. Für eine dauerhafte Aufwärtsbewegung von Wirtschaft und Baunachfrage ist es aber ohne Frage vonnöten, dass der Aufschwung weite Teile der Gesellschaft erreicht. Den Prognosen zufolge wird die britische Volkswirtschaft bis 2017 um rund 2½% p.a., also rasant, wachsen. Mit der Zeit dürfte die breite Bevölkerung daran wieder stärker partizipieren und dadurch auch die Nachfrage nach Bauleistungen stimulieren.

## Literatur

EUROCONSTRUCT (2014a), *78th EUROCONSTRUCT Country Report – European Construction: Market Trends until 2017, 18–19 November 2014, Milan, November 2014*. hrsg. CRESME Ricerche, Rom.

EUROCONSTRUCT (2014b), *78th EUROCONSTRUCT Summary Report – European Construction: Market Trends until 2017, 18–19 November 2014, Milan, November 2014*. hrsg. CRESME Ricerche, Rom.