

Dorffmeister, Ludwig; Kocijan, Matijas

**Article**

## Europäische Baunachfrage: Erholung schreitet voran – Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT- Sommerkonferenz 2016

ifo Schnelldienst

**Provided in Cooperation with:**

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

*Suggested Citation:* Dorffmeister, Ludwig; Kocijan, Matijas (2016) : Europäische Baunachfrage: Erholung schreitet voran – Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Sommerkonferenz 2016, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut - Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 69, Iss. 13, pp. 54-59

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/165786>

**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.*

**Die Baunachfrage in Europa befindet sich seit 2014 auf Erholungskurs. Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2018 gehen die Experten des EUROCONSTRUCT-Netzwerks<sup>1</sup> – vor allem aufgrund der wirtschaftlichen Belebung und des aufgelaufenen Nachholbedarfs – von einem verstärkten Wachstum aus. So wird der Zuwachs der Bauleistungen in den drei Jahren bis 2018 insgesamt rund 8% betragen.**

**Im Tiefbausektor dürfte die zukünftige Entwicklung leicht überdurchschnittlich ausfallen, auch weil sich die öffentliche Finanzlage vielerorts weiter verbessern und sich dadurch ein größerer Spielraum für Investitionen ergeben wird. Im Nichtwohnhochbau werden die Bauleistungen bis 2018 insgesamt um »lediglich« 7% zulegen. Zwar stimulieren der Wirtschaftsaufschwung und die günstigen Finanzierungsmöglichkeiten die Nachfrage nach Nichtwohngebäuden. Allerdings dürfte der kürzlich beschlossene Brexit einen Schatten auf die weitere Investitionstätigkeit in einigen Ländern werfen. Im Wohnungsbau machen sich neben den günstigen Wirtschaftsaussichten und den niedrigen Zinsen insbesondere demographische Entwicklungen sowie staatliche Fördermaßnahmen positiv bemerkbar. Die Wohnungsbauaktivitäten dürften im Prognosezeitraum insgesamt um etwa 8% ausgeweitet werden, also ähnlich stark wie die Bauleistung insgesamt.**

Im vergangenen Jahr hat die Bauleistung im EUROCONSTRUCT-Gebiet erneut zugenommen. Nach einem Plus von rund 1% im Jahr 2014, wuchs die Baunachfrage 2015 um knapp 1½%. Für das laufende Jahr wird ein Zuwachs um gut 2½% prognostiziert. Danach dürfte sich der Aufschwung in ähnlichem Tempo fortsetzen, so dass 2018 voraussichtlich Baumaßnahmen in Höhe von 1,52 Billionen Euro (in Preisen von 2015) durchgeführt werden. 2013, dem Jahr, in dem zuletzt ein rückläufiges Bauvolumen in den 19 Mitgliedsländern zu verzeichnen war, lag das Marktvolumen noch bei 1,37 Billionen Euro (in Preisen von 2015). Die aktuelle Prognose läuft somit auf eine Erho-

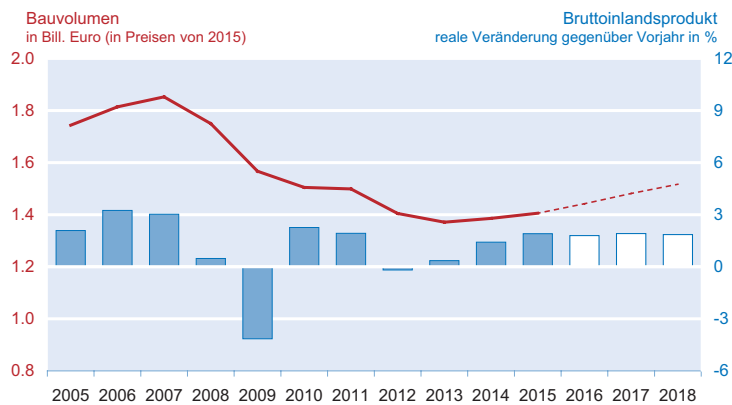
lung von insgesamt rund einem Zehntel in den Jahren 2014 bis 2018 hinaus.

### Nachholbedarf und wirtschaftliche Erholung stimulieren Baunachfrage

Betrachtet man die Bautätigkeit seit 2005, so zeigt sich, dass der für 2018 prognostizierte Umfang der Bauleistungen immer noch um fast ein Fünftel unter dem 2007 erreichten Spitzenwert liegen würde (vgl. Abb. 1). Dieser Spitzenwert sollte allerdings nicht als Zielgröße für die gegenwärtige Erholung dienen. So wurde die Entwicklung in den Jahren bis 2007 von zahlreichen positiven Einflüssen begünstigt, wie beispielsweise der Euroeinführung, der ein starker wirtschaftlicher Aufschwung in Europa folgte. Mit anhaltender Dauer dieses Aufschwungs wurde jedoch vor allem in den südeuropäischen Ländern, aber auch in Irland, zunehmend spekulativ gebaut. Die Wohnimmobilienpreise stiegen nämlich dort rasant, und die Kreditvergabe erfolgte nicht selten alles andere als konservativ. Aber auch jenseits des Wohnungssektors wurde seinerzeit in übertriebenem Maße in Bauten investiert. Voraussetzung hierfür war einerseits die damals noch entspannte Budgetsituation etlicher Staaten und andererseits die vielerorts hervorragend laufenden Geschäfte der Unternehmen, die aufgrund hoher Gewinne auch umfangreiche Investitionen ermöglichten.

<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. Dieser Beitrag enthält ausgewählte Analysen und Prognosen der 19 Länderberichte zur 81. EUROCONSTRUCT-Konferenz, die am 10. Juni 2016 in Dublin stattfand. Die 82. EUROCONSTRUCT-Konferenz ist für den 25. November 2016 in Barcelona geplant. Das Programm sowie die Anmeldeunterlagen finden Interessenten auf der Homepage des ifo Instituts oder auf [www.euroconstruct.org](http://www.euroconstruct.org); sie können sich aber schon jetzt direkt an das ifo Institut wenden.

**Abb. 1**  
**Bauaktivitäten und Wirtschaftswachstum im EUROCONSTRUCT-Gebiet**



Quelle: EUROCONSTRUCT; Eurostat.

In der Konsequenz kletterte das Bauvolumen im EUROCONSTRUCT-Gebiet auf ein nicht nachhaltiges Niveau, da es nicht mehr allein durch die normale Nachfrage der Wirtschaftssubjekte getragen wurde. Die Marktüberhitzung dürfte bereits in den Jahren 2003/2004 begonnen haben – und hielt bis 2007 an. Dann sorgten die Finanzkrise, die weltweite Wirtschaftskrise und schließlich auch die Eurokrise dafür, dass in allen drei Baubereichen eine dramatische Marktkorrektur erfolgte, die bis zum Jahr 2013 anhält. Die vorangegangene hohe Produktion an Wohnungen, Gewerbe- und Infrastrukturbauten führte vielerorts zu erheblichen Leerständen, was sich extrem negativ auf die Baunachfrage auswirkte.

Die aktuelle Erholung der Bautätigkeit wird in vielen Ländern vom in den vergangenen Jahren aufgelaufenen Nachholbedarf angetrieben. In einigen Regionen wurde nämlich zwischenzeitlich so wenig neu gebaut und modernisiert, dass sich mittlerweile ein sichtlicher Nachfrageüberhang bemerkbar macht. Am eindrucksvollsten ist dieser Effekt in Irland zu beobachten, wo in einzelnen Segmenten die Bauaktivitäten vorübergehend nahezu eingestellt wurden. Das irische Bauvolumen ist dadurch so stark geschrumpft, dass der Markt – infolge der nun gestiegenen (Flächen-) Nachfrage – in einzelnen Jahren sogar zweistellig wachsen dürfte. Wie stark die Erholung tatsächlich ausfallen wird, bleibt allerdings abzuwarten. So haben unter anderem die inzwischen wesentlich strengeren Bauvorschriften und der in der Krise erzwungene erhebliche Kapazitätsabbau im irischen Baugewerbe und bei den Projektentwicklern eine bremsende Wirkung auf das Baugeschehen.

Die allgemeine wirtschaftliche Belebung in Europa führt nun dazu, dass sich die (finan-

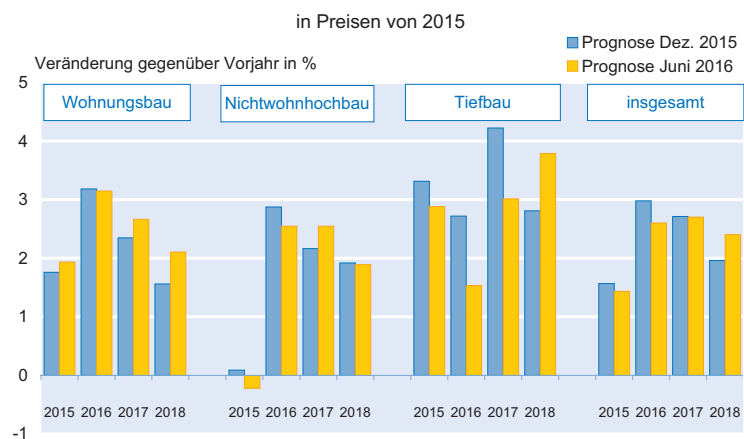
zielle) Situation sowohl der Privathaushalte als auch der Unternehmen und der öffentlichen Hand schrittweise verbessert. 2015 ist die Wirtschaftsleistung in den 19 Mitgliedsländern insgesamt um knapp 2% gewachsen. Dieses Tempo dürfte – unter den aktuellen Rahmenbedingungen – bis zum Ende des Prognosezeitraumes im Jahr 2018 beibehalten werden. Zusammen mit den niedrigen Zinsen und der in etlichen Ländern ausgeprägten Zu- und Binnenwanderung dürfte der anhaltende Wirtschaftsaufschwung dafür sorgen, dass die Bauleistung in Europa in den kommenden Jahren merklich ansteigen wird. Wie lange diese positive Entwicklung anhalten wird, hängt allerdings auch vom weiteren Verlauf der Eurokrise ab. So könnte sich das Wirtschaftswachstum

mittelfristig wieder spürbar reduzieren, wenn es nicht in einigen Ländern zu weiteren Strukturreformen kommt.

**Größere Prognoseänderungen vorwiegend im Tiefbaubereich**

Prognoserevisionen gegenüber der Konferenz im Dezember 2015 ergaben sich vor allem für die beiden Jahre 2016 und 2018 (vgl. Abb. 2). Während im laufenden Jahr der Anstieg des Bauvolumens im EUROCONSTRUCT-Gebiet um knapp 0,4 Prozentpunkte schwächer ausfallen dürfte, wird für 2018 ein um gut 0,4 Prozentpunkte stärkerer Zuwachs als vor einem halben Jahr erwartet. Beides resultiert maßgeblich aus der geänderten Einschätzung der zukünftigen Tiefbauaktivitäten in etlichen Ländern. So hat beispielsweise die politische Hängepartie in Spanien und die dadurch notwendig gewordene Neuwahl des Parlaments im Juni 2016 dazu geführt, dass sich die Auftraggeber von Tiefbauprojekten – einschließlich dem Staat – sichtlich zurückhalten. Ging das spanische EUROCONSTRUCT-Institut im Winter 2015 bei seiner Tief-

**Abb. 2**  
**Prognoseänderung nach Baubereichen im EUROCONSTRUCT-Gebiet**



Quelle: EUROCONSTRUCT.

bauprogno­se für 2016 noch von einem Plus von rund + 1½% aus, so erwartet es nunmehr einen kräftigen Rückgang um fast 7%.

Daneben wurden auch die Tiefbauprogno­sen für das Jahr 2016 für Polen, Großbritan­nien, Portugal und der Schweiz auffallend stark nach unten revidiert. Außer für Portugal fällt der Tiefbauausblick für das Jahr 2018 in den genannten Ländern aber merklich güns­tiger aus als vor einem halben Jahr. So ste­hen etwa in der Schweiz ab 2018 wieder erheblich mehr Staatsmittel für Straßenbau­projekte zur Verfügung.

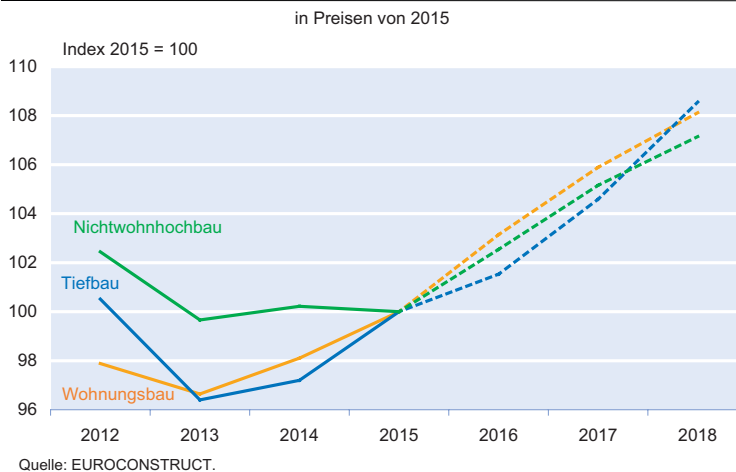
Auch für das Jahr 2017 wurde das prognos­tierte Tiefbauvolumen nach unten korri­giert. Dies geht, unter anderem, auf den verschobenen Start eines großen Energieprojektes in Großbritan­nien zurück. So dürfte die Erweiterung des Kernkraftwerk­komplexes Hinkley Point wohl nicht 2017, sondern erst 2019 beginnen.

Eine weitere Ursache für das nunmehr prognostizierte stärkere Wachstum der Bauleistungen in Europa für das Jahr 2018 ist der positivere Ausblick im Wohnungs­bau. So wurde der entsprechende Prognosewert für die Länder Portugal, Großbritan­nien, Schweiz, Niederlande, Polen und Österreich sichtlich nach oben korrigiert, während nur für Schweden und Finnland größere Abwärtskorrekturen erfolgten. In Finnland wird dabei immer noch mit einer Zunahme der Wohnungs­bauleistungen 2018 um 1,3% gerechnet. Aktuell kämpft sich die finnische Wirtschaft langsam aus der Krise, die in den vergangenen Jahren auch im Wohnungs­bau ihre Spuren hinterlassen hat. Der Niedergang des Handy-Herstellers Nokia sowie der Papierindustrie, vor allem aber die EU-Wirtschafts­sanktionen gegenüber dem wichtigen finnischen Handelspart­ner Russland haben dem Land stark zugesetzt. Erst kürzlich hat die finnische Regierung mit den Gewerkschaften eine Arbeitszeitverlängerung bei gleichem Gehalt vereinbart, um die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zu verbessern und die zuletzt immer weiter gestiegene Arbeitslosigkeit in den Griff zu bekommen. Die Prognose für das finnische Bruttoinlands­produkt geht von einem moderaten Wachstum bis 2018 aus.

### **Erholung in den drei Baubereichen nahezu im Gleichschritt**

Bei einer Unterteilung des Bauvolumens in die drei Baube­reiche Wohnungsbau, Nichtwohnhochbau und Tiefbau zeigt sich eine recht gleichförmige Entwicklung bis zum Jahr 2018 (vgl. Abb. 3). Während das Tiefbauvolumen in Europa dann voraussichtlich um fast 9% über dem Niveau des Jahres 2015 liegen wird, dürfte der Wohnungsbau insgesamt um rund 8% und der Nichtwohnhochbau lediglich um etwa 7%

**Abb. 3**  
**Bautätigkeit im EUROCONSTRUCT-Gebiet nach Baubereichen**



darüber liegen. Der Tiefbau dürfte dabei seinen anfänglichen Rückstand gegen Ende des Prognosezeitraumes wieder mehr als wettmachen.

Der Tiefbau ist in hohem Maße von öffentlichen Bauherren bzw. von öffentlichen Geldern abhängig. Auch spielen staatliche Marktförderungen, z.B. im Energiebereich, oder staatliche Regulierung, etwa bezüglich der Höhe der zulässigen Netzentgelte, eine große Rolle. Oftmals handelt es sich um größere Projekte, für die umfangreiche Finanzmittel bereitgestellt werden müssen und deren Realisierung nicht selten in mehreren Bauabschnitten erfolgt. In diesem Umfeld kommt es häufiger zu merklichen zeitlichen Verzögerungen in der Umsetzung. Denn bei derartigen Großprojekten können sich kurzfristig größere bautechnische Schwierigkeiten ergeben, Planungs- und Genehmigungsverfahren länger als gedacht dauern oder vereinzelt sogar massiver lokaler Widerstand zu Zwangspausen im Bauablauf führen. Hinzu kommen die unvorhergesehenen Witterungseinflüsse, die sich im Tiefbau wesentlich stärker bemerkbar machen als im Hochbau.

All dies führt dazu, dass die tatsächlich realisierten Tiefbau­maßnahmen alles andere als leicht vorherzusagen sind. Klare politische Bekenntnisse oder die Bereitstellung ausreichender Geldmittel bedeuten noch lange nicht, dass ge­plante Vorhaben oder ganze Investitionsprogramme in der angestrebten Art und im geplanten Zeitraum umgesetzt werden. Vor allem in kleineren Ländern schwankt das Tiefbau­volumen zum Teil erheblich. Schließlich handelt es sich zu­meist um Großvorhaben, deren Anteil am gesamten Markt­volumen dort eine beachtliche Höhe erreicht.

### **Tiefbauausgaben in Portugal und Spanien wieder stark rückläufig**

Der Tiefbau wird in Europa seine Impulse in den Jahren 2016 und 2017 maßgeblich vom Investitionsbedarf in die Infra-

Abb. 4  
Einflussfaktoren im Tiefbausektor bis 2017 nach Ländern

Land	Tiefbau 2016 bis 2017: durchschnittliche prozentuale Veränderung p.a.	Infrastruktur- bedingungen	Wirtschafts- wachstum	Fonds (EU, national, regional)	allgemeine Finanzierungs- bedingungen	ökologische Faktoren und Energiepolitik	Wahlen	öff. Finanzierung und Verschuldung
Polen	12.0	0	+	++	+	+	0	—
Norwegen	8.5	++	0	+	+	0	0	+
Irland	4.5	+	++	0	—	+	++	0
Italien	4.4	++	+	+	+	+	0	0
Belgien	2.8	++	+	0	+	0	+	—
Großbritannien	2.7	++	+	+	—	+	0	0
Niederlande	2.4	+	+	0	+	+	0	—
Schweden	2.2	++	+	+	+	+	0	+
Deutschland	1.6	+	+	++	++	—	0	---
Tschechien	1.2	++	0	0	0	—	0	0
Dänemark	1.2	+	0	0	0	0	0	0
Finnland	1.2	++	0	—	0	+	—	---
Frankreich	0.8	+	+	+	+	+	—	---
Ungarn	0.6	0	+	0	+	+	+	+
Österreich	0.4	0	+	0	+	+	0	0
Slowakei	-0.1	0	0	++	0	0	0	—
Schweiz	-0.2	0	+	++	++	+	0	0
Spanien	-3.5	0	0	—	0	—	—	—
Portugal	-3.9	—	+	0	—	0	—	---

Erklärung: ++ starke positive Wirkung, + positive Wirkung, 0 keine oder unklare Wirkung, – negative Wirkung, — starke negative Wirkung

Quelle: EUROCONSTRUCT.

strukturnetze und den erwarteten positiven wirtschaftlichen Aussichten erhalten (vgl. Abb. 4). Selbst im reichen Norwegen, das seit Jahrzehnten erheblich von seinen Öl- und Gasvorkommen profitiert, ist im Straßen- und Wassernetz mittlerweile ein merklicher Sanierungsbedarf aufgelaufen, der in den kommenden Jahren abgebaut werden soll. Nach Polen, das auch in den kommenden Jahren stark von Zuweisungen aus dem EU-Kohäsionsfonds profitieren wird, dürfte Norwegen unter allen 19 EUROCONSTRUCT-Partnerländern die zweitgrößte Zunahme der Tiefbauaktivitäten bis 2017 aufweisen. Hierbei spielt auch eine Rolle, dass der norwegische Staat gezielt zusätzliche Mittel für Infrastrukturvorhaben bereitstellt, um die derzeitige Schwäche der wirtschaftlich wichtigen Ölindustrie auszugleichen.

Negative Einflüsse auf die Tiefbaunachfrage werden bis 2017 vor allem von der vielerorts noch angespannten öffentlichen Finanzlage bzw. Verschuldung ausgehen. Dieser Effekt dürfte auch in Spanien und Portugal weiter zu spüren sein, deren Tiefbaumärkte die beiden letzten Positionen in der Länderübersicht einnehmen. Für den spanischen Tiefbausektor wird ein Minus von durchschnittlich 3½% pro Jahr bis 2017 erwartet. Für Portugal, das wirtschaftlich nur ganz allmählich wieder auf die Füße kommt, beträgt dieser Wert sogar fast 4% p.a. Diese kräftigen Rückgänge sind noch auf die abermals intensivierten Einsparbemühungen der Vorgängerregierung zurückzuführen; im Tiefbausektor betrafen diese nahezu ausschließlich den Verkehrsbereich. Erweisen sich die aktuellen Bauprognosen des portugiesischen Partnerinstituts als richtig, so wird der Umfang der Tiefbauaktivitäten im übernächsten Jahr knapp unter das niedrige Niveau von Anfang der 1990er Jahre fallen.

Auch in Deutschland wird der Einfluss der öffentlichen Finanzsituation bis 2017 deutlich negativ sein. So profitiert zwar auf der einen Seite der Bund derzeit in erheblichem Maße von den kräftig wachsenden Steuereinnahmen und der ausgezeichneten Beschäftigungssituation, auf der anderen Seite geht es aber zahlreichen Gemeinden finanziell wesentlich schlechter, als die allgemeine Konjunkturlage vermuten lassen würde. Darüber hinaus hat die Versorgung und Integration der Flüchtlinge dazu geführt, dass die Ausgaben der Kommunen und auch der Bundesländer deutlich angestiegen sind. Eine weitere Kostenentlastung von Seiten des Bundes ist zwar absehbar, ändert aber nichts daran, dass Länder und Kommunen zusammen einen ähnlich hohen Anteil an den Flüchtlingskosten tragen werden müssen wie der Bund. Immerhin wird der Bund in diesem und in den kommenden Jahren zusätzliche Mittel in die Bereiche Straße, Schiene, Wasserwege und Telekommunikation leiten. Dies dürfte die Investitionszurückhaltung von Ländern und Gemeinden mehr als kompensieren.

### Irland investiert erheblich mehr in Nichtwohngebäude

Im Gegensatz zum Tiefbau stehen im Nichtwohnhochbau die Zeichen länderübergreifend aus Wachstum. Lediglich in Norwegen dürfte in den Jahren 2016 und 2017 insgesamt eine – leicht – rückläufige Baunachfrage zu verzeichnen sein (vgl. Abb. 5). In Deutschland weist der Nichtwohnhochbau, also der Bau und die Instandhaltung bzw. Modernisierung von Nichtwohngebäuden, lediglich ein kleines Plus auf. Einerseits fehlt es an Impulsen von Seiten der Kommunen,

**Abb. 5**  
**Einflussfaktoren im Nichtwohnhochbau bis 2017 nach Ländern**

Land	Nichtwohnhochbau 2016 bis 2017: durchschnittliche prozentuale Veränderung p.a.	Wirtschafts- wachstum	allgemeine Finanzierungs- bedingungen	Unternehmens- gewinne	erzielbare Gesamtrendite	politische Einflussfaktoren	Gebäude- zustand und Leerstand	öff. Finanzierung und Verschuldung
		Einschätzung der Wirkung einzelner Einflussfaktoren						
Irland	30.1	++	—	+	+	++	+	0
Ungarn	4.9	+	+	0	0	+	+	+
Spanien	4.7	0	0	0	0	—	—	---
Finnland	4.2	+	+	+	0	+	---	—
Niederlande	3.7	+	+	+	0	0	—	0
Polen	3.6	+	+	+	+	0	0	0
Belgien	3.3	+	+	+	+	0	+	—
Slowakei	3.2	+	0	0	0	0	0	0
Schweden	3.1	+	+	+	0	0	+	0
Dänemark	2.9	+	0	+	+	+	---	0
Großbritannien	2.8	+	+	+	+	—	+	—
Portugal	2.5	+	++	+	+	0	0	—
Tschechien	2.4	+	0	+	0	+	0	0
Frankreich	2.2	+	+	+	0	0	0	—
Italien	2.1	+	+	+	—	+	0	+
Österreich	1.3	+	0	0	0	0	0	—
Schweiz	1.1	+	++	0	—	0	—	0
Deutschland	0.8	+	++	+	+	—	0	---
Norwegen	-0.3	—	0	—	0	0	—	+

Erklärung: ++ starke positive Wirkung, + positive Wirkung, 0 keine oder unklare Wirkung, - negative Wirkung, --- starke negative Wirkung  
 politische Einflussfaktoren: Steuerpolitik, Subventionen, Wahlgeschenke usw.

Quelle: EUROCONSTRUCT.

andererseits agieren die Unternehmen vorsichtig. Letzteres hat unter anderem mit der Schwäche wichtiger Auslandsmärkte, politischen Unsicherheiten in der EU und diversen Problemen einzelner Branchen zu tun. Die gedämpften Ausichten dürfen aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich der Nichtwohnhochbau in Deutschland aktuell bereits auf einem – im historischen Vergleich – ansehnlichen Niveau befindet. Allerdings hat der Neubau gegenüber früheren Zeiten mittlerweile deutlich an Bedeutung eingebüßt.

Den stärksten Schub dürfte der europäische Nichtwohnhochbau bis 2017 von der positiven wirtschaftlichen Entwicklung, den günstigen Finanzierungsbedingungen und der vielerorts guten Gewinnlage der Firmen erhalten. Allerdings belasten mancherorts das Überangebot an geeigneten Gewerbeimmobilien und die angespannte Finanzlage der öffentlichen Hand die Baunachfrage.

Das mit weitem Abstand größte prozentuale Wachstum des Nichtwohnhochbaus wird für den irischen Markt prognostiziert. Allein im laufenden Jahr dürfte die Bautätigkeit in diesem Bereich um mehr als ein Drittel zulegen. Dies entspricht aber nur einem Anstieg der Bauaktivitäten um gut 1 Mrd. Euro (in Preisen von 2015). Daran ist gut abzulesen, wie stark die irische Bauproduktion seit 2008 geschrumpft ist. Die positive Entwicklung bis 2017 zieht sich durch alle Gebäudegruppen, da sowohl private als auch öffentliche Bauherren in Irland kräftig investieren. In der jüngeren Vergangenheit wurden schon etliche Vorhaben auf den Weg gebracht, deren Umsetzung vor allem 2016 und 2017 ansteht. Für das Jahr 2018 rechnet der irische EUROCONSTRUCT-

Partner dann wieder mit einem Rückgang der Nachfrage im Nichtwohnhochbau um fast 7%.

### Zu den Auswirkungen des Brexit-Entscheids

Zwei Wochen nach der Vorstellung der neuen EUROCONSTRUCT-Prognose haben sich die Briten in einem Volkstentscheid mit knapper Mehrheit für den Austritt aus der Europäischen Union ausgesprochen. Die negativen wirtschaftlichen Folgen dürften zukünftig sowohl in Großbritannien selbst als auch vor allem auf Seiten der wichtigsten europäischen Handelspartner zu spüren sein, also etwa in Deutschland oder den Niederlanden. Bereits in den vergangenen Monaten spielte ein möglicher Abschied der zweitgrößten Volkswirtschaft Europas eine Rolle bei wichtigen (Investitions-)Entscheidungen der Marktakteure. Somit dürfte die negative Reaktion zwar einerseits etwas weniger stark ausfallen. Auf der anderen Seite haben aber wohl die wenigsten Entscheider tatsächlich mit dem Brexit gerechnet. Auch der britische Partner des EUROCONSTRUCT-Netzwerks hat das Worst-Case-Szenario nur in marginalem Umfang in seine Bauprognose einfließen lassen.

Es ist aber davon auszugehen, dass gerade der von gewerblichen Bauherren beherrschte Nichtwohnhochbau – insbesondere in Großbritannien – unter der Entscheidung der Briten zu leiden haben wird. Auf jeden Fall dürfte der Finanzplatz London an Bedeutung einbüßen. Ob das für die anderen Finanzstandorte Europas tatsächlich einen spüren Vorteil bringen wird, bleibt allerdings abzuwarten, da es sicherlich auch zu Geschäftsverlagerungen in andere außer-

europäische Finanzmetropolen kommen wird. Die Abwertung des britischen Pfundes dürfte aber immerhin der britischen Exportwirtschaft helfen.

Entscheidend wird sein, wie es in den kommenden Wochen und Monaten politisch weitergehen wird, d.h. in welchem Umfang die Handelsbeziehungen aufrechterhalten bleiben und wie rasch die nun beschlossene politische Entflechtung vorstattgehen wird. Aufgrund der Vielzahl der gegenseitigen Vereinbarungen zwischen Großbritannien und der EU kann der Volksentscheid nämlich nicht »von heute auf morgen« umgesetzt werden. Da Europa mit dem EU-Austritt eines – noch dazu sehr wichtigen – Mitgliedslandes Neuland betritt, ist eine realistische Folgenabschätzung für die europäische Bauwirtschaft bis auf weiteres kaum möglich. Am wenigsten dürfte aber wohl der Wohnungsbau betroffen sein. Dieser steht aktuell für fast die Hälfte aller Bauleistungen in Europa und wird deshalb eine stabilisierende Wirkung auf die Baunachfrage haben.

### Wie lange kann die aktuelle Wachstumsgeschwindigkeit gehalten werden?

Der Brexit dürfte keine dramatischen Folgen für die europäische Bauwirtschaft haben, und deshalb muss darauf bei der Einschätzung der mittelfristigen Entwicklung aller 19 Partnerländer auch keine allzu starke Rücksicht genommen werden. So sind die Rahmenbedingungen für den europäischen Bausektor aktuell recht günstig, auch wenn sich das eine oder andere Krisenland noch etwas schwer tut und vor allem die öffentliche Budgetsituation vielerorts die Investitionsspielräume noch spürbar einengt. Der inzwischen aufgelaufene immense Bedarf an Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen veranlasst die Marktakteure in etlichen Regionen zum Handeln. Gegenwärtig ist die voranschreitende Erholung des Bausektors fast ein Selbstläufer, dies wird aber nicht so bleiben. Die Wahrscheinlichkeit, dass sich dieser Bedarfseffekt mittelfristig abschwächt, ist groß. Und je weniger etwa der wirtschaftliche Aufschwung in Europa auf gesunden marktwirtschaftlichen Strukturen aufbaut, desto sicherer wird die Baunachfrage bis zum Ende des Jahrzehnts an Schwung verlieren. Momentan reichen die Prognosen des EUROCONSTRUCT-Netzwerkes zwar »nur« bis zum Jahr 2018. Aber schon bei der nächsten EUROCONSTRUCT-Konferenz im kommenden November wird der Prognosezeitraum auch das Jahr 2019 umfassen.

### Literatur

EUROCONSTRUCT (2016a), *81st EUROCONSTRUCT Country Report – European Construction: Market Trends until 2018, 9–10 June 2016, Dublin*. June 2016. hrsg. DKM, Dublin.

EUROCONSTRUCT (2016b), *81st EUROCONSTRUCT Summary Report – European Construction: Market Trends until 2018, 9–10 June 2016, Dublin*. June 2016. hrsg. DKM, Dublin.