

Dorffmeister, Ludwig

Article

Europäischer Bausektor: Aufschwung verliert bis 2020 spürbar an Kraft - Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Sommerkonferenz 2018

ifo Schnelldienst

Provided in Cooperation with:

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

Suggested Citation: Dorffmeister, Ludwig (2018) : Europäischer Bausektor: Aufschwung verliert bis 2020 spürbar an Kraft - Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Sommerkonferenz 2018, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut - Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 71, Iss. 13, pp. 61-68

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/181123>

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.

Ludwig Dorffmeister

Europäischer Bausektor: Aufschwung verliert bis 2020 spürbar an Kraft

Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Sommerkonferenz 2018

Die europäische Bauwirtschaft erlebte 2017 einen länderübergreifenden Aufschwung. Infolgedessen erhöhte sich die Bauproduktion um fast 4% – dies war der drittstärkste Anstieg in den vergangenen 26 Jahren. Für dieses Jahr rechnen die Bauexperten des EUROCONSTRUCT-Netzwerks¹ zwar mit einer erneuten deutlichen Zunahme um mehr als 2½%. In den kommenden Jahren wird sich das Wachstumstempo dann aber weiter spürbar verlangsamen und zum Ende des Jahrzehnts nur noch knapp 1½% betragen.

Während der Hochbausektor im Zeitraum 2018 bis 2020 spürbar an Dynamik verlieren wird, dürfte der Tiefbau im laufenden sowie im kommenden Jahr zu einem bemerkenswerten Zwischenspur ansetzen. Mit einer Ausweitung der Baumaßnahmen in der Größenordnung von jeweils 4½% werden nämlich Zuwachsraten in Rekordhöhe erwartet. Umfangreiche Investitionsmittel fließen vor allem in die Straßennetze und Schienenwege – aber auch in die Energieinfrastruktur. Neben der Verbesserung der öffentlichen Finanzsituation spielen in diesem Zusammenhang der vielerorts gestiegene Investitionsbedarf sowie die europäischen Strukturhilfen eine maßgebliche Rolle.

Trotz der weiterhin sehr günstigen Rahmenbedingungen wird sich bis zum Ende des Jahrzehnts die Baunachfrage in etlichen Ländern deutlich schwächer entwickeln als zuletzt. Mancherorts neigt sich die Aufwärtsentwicklung sogar ihrem baldigen Ende zu. So dürfte die Bautätigkeit im Jahr 2019 in drei und 2020 dann in fünf Mitgliedsländern zurückgehen. Hierzu zählen Finnland, Schweden, die Slowakei, Ungarn und auch Deutschland. In Anbetracht der inzwischen erreichten Marktvolumina und der vorhergesagten, eher überschaubaren Einbußen besteht dort allerdings kein Grund zur Panik.

Im vergangenen Jahr hat die Bauleistung in den 19 EUROCONSTRUCT-Ländern um 3,9% zugenommen. Seit Anfang der 1990er Jahre war lediglich in zwei Jahren ein höheres Wachstum zu verzeichnen, nämlich 1999 und 2006. Im Jahr 2017 lag das Bauvolumen zudem erstmals seit 2011 wieder über der 1,5 Billionen Euro-Marke, nachdem es bis 2013 auf weniger als

1,4 Billionen Euro (jeweils in Preisen von 2017) abgesackt war.

BAUWIRTSCHAFT AGIERT WEITER PROZYKLISCH

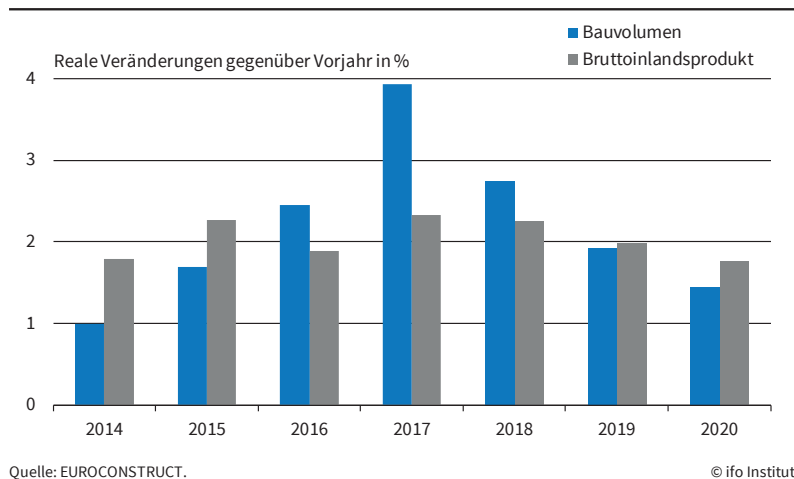
Das Jahr 2017 war für die europäische Bauwirtschaft auch deshalb so außergewöhnlich, weil die Bauaktivitäten ausnahmslos in allen 19 Mitgliedsländern des EUROCONSTRUCT-Netzwerks ausgeweitet werden konnten. Eine derart positive Entwicklung kommt sehr selten vor, dürfte sich 2018 aber sogar noch einmal wiederholen.

Darüber hinaus werden sich die Bauleistungen dieses Jahr voraussichtlich zum dritten Mal in Folge besser entwickeln als das Bruttoinlandsprodukt (vgl. Abb. 1). 2017 wuchs das Bauvolumen um stattliche 1,6 Prozentpunkte kräftiger als die Gesamtwirtschaft. Zwar wird für das laufende Jahr mit einer gedrosselten Zunahme der Bauaktivitäten gerechnet. Gleichwohl behält der Bausektor auch 2018 seinen prozyklischen Charakter. Erst in den kommenden beiden Jahren wird er seine

¹ 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 85. EUROCONSTRUCT-Konferenz, die am 8. Juni 2018 in Helsinki stattfand. Die 86. EUROCONSTRUCT-Konferenz ist für den 23. November 2018 in Paris geplant. Das Programm sowie die Anmeldeunterlagen finden Interessenten auf der Homepage des ifo Instituts sowie auf www.euroconstruct.org.

Abb. 1
Bauaktivitäten und Wirtschaftswachstum im EUROCONSTRUCT-Gebiet



Bedeutung als Wachstumslokomotive in Europa wieder einbüßen.

BAUGESCHEHEN IM VERGANGENEN JAHR DYNAMISCHER ALS GEDACHT

Ein Vergleich mit den im November 2017 veröffentlichten Zahlen zeigt, dass sich die Bauaktivitäten im vergangenen Jahr besser entwickelt haben als ursprünglich angenommen. Dies geht maßgeblich auf das lebhaftere Baugeschehen im Wohnungssektor zurück. So wurde der Zuwachs für den Wohnungsbau inzwischen von 4,7 auf 5,3% angehoben (vgl. Abb. 2). Demgegenüber sind die Tiefbauaktivitäten etwas weniger dynamisch verlaufen; die damalige Schätzung musste von 2,2 auf 2,1% zurückgenommen werden. Insgesamt erhöhten sich die Leistungen der europäischen Bauwirtschaft 2017 nicht um 3,5%, sondern um stolze 3,9%.

Auch die zukünftige Entwicklung wird insgesamt etwas positiver gesehen als im vergangenen Winter.

über hinaus wurde der Prognosewert für 2020 von rund 1½ auf etwa 2½% angehoben. Diese Aufwärtskorrektur trägt maßgeblich dazu bei, dass die gesamten Bauleistungen 2020 voraussichtlich nicht um gut 1%, sondern um fast 1½% zunehmen werden.

MITTELFRISTIG DEUTLICH SCHWÄCHERES WACHSTUM ERWARTET

Die Entwicklungen in den einzelnen Ländern unterscheiden sich jedoch zum Teil erheblich voneinander. Für eine tiefergehende Analyse der europäischen Baukonjunktur bietet sich daher die Bildung von Ländergruppen an.

Beispielsweise waren die Märkte in Spanien, Irland, Portugal und Italien – in dieser Reihenfolge – besonders heftig von den Folgen der internationalen Finanzkrise betroffen. Aufgrund der vergleichsweise frühen Zuspitzung der Situation bzw. des konsequenten Gegenlenkens der Politik schaffte Irland – was Bautätigkeit und allgemeine wirtschaftliche

Entwicklung angeht – eine frühere Trendwende. Die Erholung verlief hier besonders schwungvoll, dürfte mittelfristig aber beträchtlich an Tempo einbüßen (vgl. Abb. 3). In Spanien und Portugal stabilisierte sich die Lage dagegen wesentlich später. Nach einer bereits erfreulichen Entwicklung im vergangenen Jahr dürfte das Wachstum im laufenden Jahr ähnlich hoch ausfallen. Bis 2020 dürfte die Ausweitung der Bauaktivitäten jedoch an Schwung einbüßen. Das Schwergewicht Italien ist immer noch nicht richtig »in Gang« gekommen. 2018 wird

Abb. 2
Prognoseänderung nach Baubereichen im EUROCONSTRUCT-Gebiet
 In Preisen von 2017

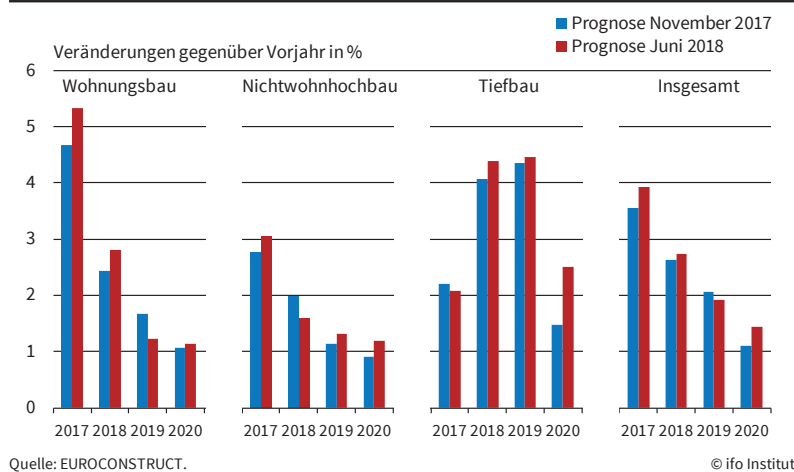
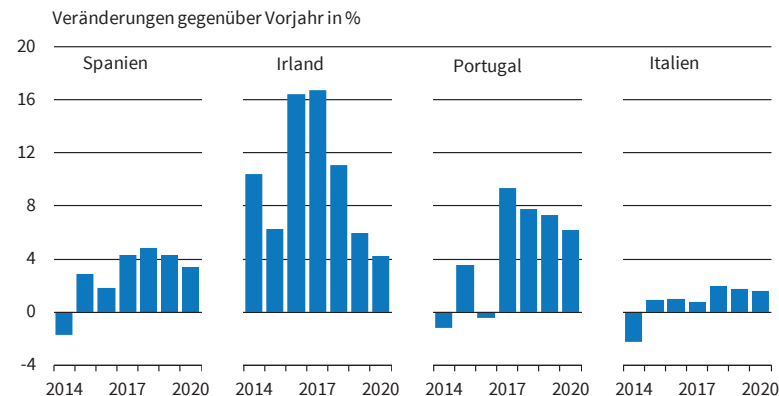


Abb. 3
Entwicklung der Bautätigkeit in ausgewählten EUROCONSTRUCT-Ländern (Teil 1)
 In Preisen von 2017



Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

allerdings erstmals seit sehr langer Zeit wieder ein Zuwachs in der Größenordnung von 2% zu verzeichnen sein.

Um die beträchtliche Verringerung der Wachstumsraten des europäischen Bauvolumens – von 3,9% im Jahr 2017 auf nur noch 1,4% im Jahr 2020 – nachvollziehen zu können, empfiehlt sich die Betrachtung der Bauprognose für die vier Länder Frankreich, Deutschland, Schweden und Finnland. In den drei zuletzt genannten Märkten dürften die Bauaktivitäten ab 2019 sogar abnehmen (vgl. Abb. 4). In Schweden wird damit ein etliche Jahre dauernder, kräftiger Aufschwung zu Ende gehen. In Finnland dürfte sich das Bauvolumen im Zeitraum 2019 und 2020 am stärksten verringern. Vorausgegangen war jedoch eine spürbare Belebung im Jahr 2016 – vor allem im Hochbau.

Auch in Deutschland nahm der Bausektor in der nahen Vergangenheit deutlich an Fahrt auf. Die wesentlichen Treiber waren dabei ein stark anziehender Wohnungsneubau sowie eine Erhöhung der Investitionstätigkeit des Bundes. Hinzu kam ein »kleiner«

kaum noch Bauflächen verfügbar.

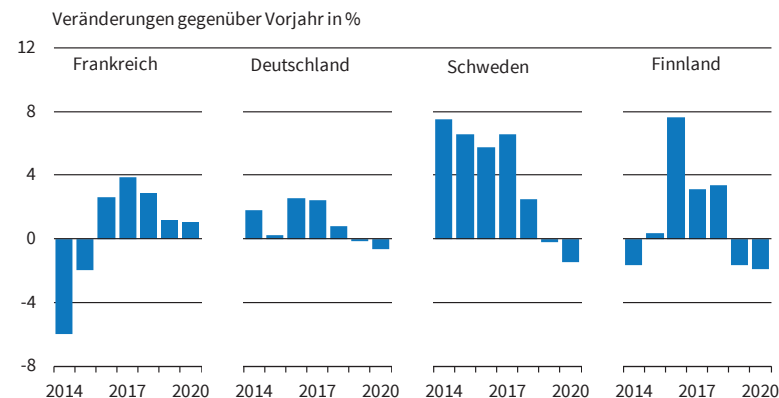
Der nach dem deutschen zweitgrößte Markt für Bauleistungen in Europa ist der französische. Nach der merklichen Belebung in den vergangenen beiden Jahren dürfte das Wachstum spätestens im kommenden Jahr wieder spürbar geringer ausfallen. Der Hauptgrund hierfür ist die konjunkturelle Abkühlung im Wohnungsbau. Demgegenüber wird der Nichtwohnbau – bestehend aus Nichtwohnhochbau und Tiefbau – sogar zusätzlich Fahrt aufnehmen.

Spätestens 2020 dürften sich Wachstumsraten in den meisten Ländern des EUROCONSTRUCT-Gebiets deutlich abgeschwächt haben. Der Aufwärtszyklus, der 2014 begann, hat seinen Höhenpunkt bereits überschritten. Es ist gut möglich, dass zu Beginn des nächsten Jahrzehnts die erbrachten Bauleistungen in Europa wieder schrumpfen werden.

WOHNUNGSNEUBAU VERLIERT IN DEN NÄCHSTEN JAHREN KRÄFTIG AN SCHWUNG

Boom bei der Errichtung neuer Nichtwohngebäude durch Privatwirtschaft und die öffentliche Hand. Die genannten positiven Entwicklungen werden allerdings in der nahen Zukunft nach und nach auslaufen. Beispielsweise wird der Bund 2018 seine Mittel für die Verkehrsinfrastruktur zum – auf absehbare Zeit – letzten Mal aufstocken. Überdies wird die Errichtung von Wohnungen in neuen Mehrfamiliengebäuden demnächst wohl an eine »natürliche« Grenze kommen. Denn die Unternehmen berichten von vielfältigen Personalengpässen, und vielerorts sind

Abb. 4
Entwicklung der Bautätigkeit in ausgewählten EUROCONSTRUCT-Ländern (Teil 2)
 In Preisen von 2017



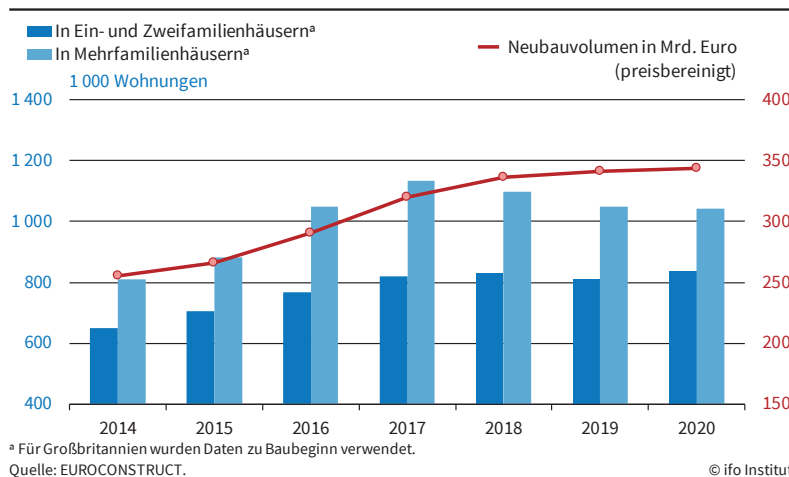
Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

Der Wohnungsneubau war 2016 und 2017 der Teilbereich, der die Baukonjunktur in Europa am stärksten befeuert hat. So stiegen die Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung neuer Wohngebäude in den vergangenen beiden Jahren um insgesamt 54 Mrd. Euro auf 320 Mrd. Euro (jeweils in Preisen von 2017). 2016 betrug der Zuwachs 9%, und 2017 lag er dann sogar leicht im zweistelligen Bereich. Für das laufende Jahr wird eine weitere Zunahme um rund 5% vorhergesagt. Danach dürfte das jährliche Wachstum dann allerdings nur noch beschei-

Abb. 5

Wohnungsneubau im EUROCONSTRUCT-Gebiet



den ausfallen und 2020 lediglich rund ½% erreichen (vgl. Abb. 5).

Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den Genehmigungszahlen wider. So dürfte die Nachfrage nach neuen Mehrfamilienhausvorhaben schon 2017 ihren Zenit erreicht haben. Ausgehend von den damals rund 1,13 Mio. genehmigten Geschosswohnungen dürfte sich die Zahl der Bewilligungen bis 2020 auf gut 1,04 Mio. Einheiten verringern. Die Nachfrage nach Wohnungen in neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern wird im Prognosezeitraum bis 2020 zwar noch etwas ansteigen. Im Durchschnitt der Jahre 2018 bis 2020 dürfte die Zahl der genehmigten Eigenheime bei etwa 825 000 Einheiten p.a. liegen und damit nur um 6 000 Wohnungen über dem 2017 erzielten Wert.

REKORDSTARKER ANSTIEG DER WOHNUNGSFERTIGSTELLUNGEN IN DEN JAHREN 2017 UND 2018

Bei den Fertigstellungen machen sich diese Entwicklungen erst mit zeitlicher Verzögerung bemerkbar. So dürfte die Zahl der Wohnungsfertigstellungen nächstes Jahr ihren Scheitelpunkt in Höhe von 1,78 Mio. Einheiten erreichen (vgl. Tab.1). 2020 wird es dann voraussichtlich zu einem Rückgang um rund 37 000 Einheiten kommen, der maßgeblich auf die rückläufige Wohnungsbautätigkeit in Frankreich zurückgeht.

Positiv hervorzuheben ist jedoch die äußerst starke

Zunahme der Wohnungsfertigstellungen im vergangenen sowie im laufenden Jahr. 2017 lag der Zuwachs bei knapp 140 000 Wohnungen, und 2018 dürfte er sogar gut 180 000 Einheiten betragen. Mit dem für das laufende Jahr prognostizierten Anstieg würde für das EUROCONSTRUCT-Gebiet ein neuer Rekord aufgestellt, was den Zubau neu errichteter Wohnungen betrifft. Der bisherige Rekordwert stammt aus dem Jahr 2006 mit einem Plus von rund 145 000 Fertigstellungen. 2018 ist – mit Ausnahme von Belgien – für alle Mitglieds-

länder von einer Zunahme der Fertigstellungszahlen auszugehen. Besonders kräftig dürfte der Anstieg dabei in Frankreich, Polen und Spanien ausfallen, gefolgt von Deutschland, Ungarn und Schweden.

WOHNUNGSBAU PROFITIERT VOR ALLEM VON VERBESSERTER ARBEITSMARKTLAGE

Bei den Einflussfaktoren, die die Wohnungsbaunachfrage begünstigen, hat sich der Faktor Arbeitsmarkt inzwischen ganz nach vorne »gearbeitet« (vgl. Abb. 6). Bis auf die Länder Portugal, die Schweiz, Schweden und Spanien werden die Effekte auf die Aktivitäten im Wohnungsbau in allen Ländern als »positiv« bzw.

Tab. 1 Wohnungsfertigstellungen^a in Europa nach Ländern 2016 bis 2020

	in 1 000 Wohneinheiten					Veränderung in %
	2016	2017	2018	2019	2020	2020/2016
Belgien	45,1	48,1	47,7	51,0	47,5	5,3
Dänemark	21,1	25,5	27,5	29,5	30,5	44,9
Deutschland ^b	235,7	245,3	260,0	275,0	280,0	18,8
Finnland	30,2	36,0	43,5	43,0	35,0	15,9
Frankreich	335,1	362,6	419,1	388,4	351,0	4,7
Großbritannien	164,6	187,0	194,0	199,0	203,0	23,3
Irland	14,9	19,3	25,0	29,0	34,0	127,7
Italien	81,6	80,6	83,1	85,6	87,6	7,3
Niederlande	54,9	62,0	67,0	67,0	74,0	34,8
Norwegen	29,4	31,6	36,0	37,5	29,6	0,5
Österreich	48,3	52,0	56,5	59,2	60,2	24,6
Portugal	6,8	8,6	10,5	12,3	14,2	110,5
Schweden	53,6	64,2	72,5	62,2	58,5	9,1
Schweiz	53,	54,5	55,2	54,6	54,2	2,3
Spanien	40,1	54,6	75,0	85,0	95,0	136,8
Westeuropa (EC-15)	1 214,4	1 331,9	1 472,6	1 478,4	1 454,3	19,8
Polen	163,4	178,5	200,0	210,0	205,0	25,5
Slowakei	15,7	16,9	18,3	17,8	17,3	10,2
Tschechien	27,4	28,6	30,1	34,0	36,4	32,8
Ungarn	10,0	14,4	30,0	35,0	25,0	150,0
Osteuropa (EC-4)	216,5	238,4	278,4	296,8	283,7	31,0
Insgesamt	1 430,9	1 570,3	1 751,0	1 775,2	1 738,0	21,5

^a Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (Ein-, Zwei- sowie Mehrfamiliengebäude). ^b Amtlicher Wert für 2017; revidierte Prognosewerte für die Jahre 2018–2020.

Quelle: EUROCONSTRUCT.

Abb. 6

Einflussfaktoren im Wohnungsbausektor bis 2019 nach Ländern

Land	Wohnungsbau 2018 bis 2019: durchschnittliche prozentuale Veränderung p.a.	Arbeits- markt	Wirtschaftliche Aussichten	Haushalts- einkommen	Allgemeine Finanzierungs- bedingungen	Demogra- phische Effekte	Steuerliche Anreize bzw. öff. Förderung	Wohn- immobilien- preise
Ungarn	30,2	+	+	++	++	-	++	++
Irland	17,6	++	+	+	+	+	0	-
Portugal	11,4	-	+	+	++	-	+	+
Tschechien	7,4	++	+	+	+	+	0	-
Polen	6,5	++	++	++	+	+	++	0
Spanien	5,6	0	+	0	+	0	0	0
Dänemark	3,4	+	++	+	+	+	0	+
Niederlande	3,1	+	+	+	-	+	-	0
Großbritannien	2,3	+	0	0	-	+	++	-
Slowakei	1,9	+	0	+	0	0	0	-
Belgien	1,8	++	+	+	0	+	0	+
Österreich	1,6	+	+	+	0	+	0	+
Italien	1,4	+	+	+	+	0	+	0
Finnland	1,3	++	++	+	++	+	0	0
Deutschland	0,8	++	+	+	+	+	0	0
Frankreich	0,7	+	+	+	+	+	-	-
Schweiz	-0,1	0	+	+	0	+	0	-
Norwegen	-1,6	+	+	+	-	-	-	-
Schweden	-3,3	0	-	0	0	++	+	-

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

Demographische Effekte: Entwicklung der Einwohnerzahl, Änderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, der Altersstruktur, der geographischen Bevölkerungsverteilung usw.

Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

»stark positiv« bewertet. In den sechs Ländern Irland, Tschechien, Polen, Belgien, Finnland und Deutschland machen sich die merklich rückläufigen Arbeitslosenzahlen bzw. die sehr hohe Arbeitsplatzsicherheit besonders positiv bemerkbar. Lediglich in Portugal wird der Situation auf dem Arbeitsmarkt noch dämpfende Wirkungen für den Wohnungsbau zugeschrieben. Des Weiteren werden die Wohnungsbauaktivitäten durch die günstige wirtschaftliche Entwicklung, die steigenden Haushaltseinkommen, die niedrigen Finanzierungskosten sowie diverse demographische Effekte befeuert.

Die stark steigenden bzw. die bereits recht hohen Preise für Wohnimmobilien werden von insgesamt acht Experten als hemmend für den weiteren Verlauf der Wohnbautätigkeit in ihren jeweiligen Ländern eingestuft. In Frankreich wird die von den Immobilienpreisen ausgehende Wirkung sogar als »stark negativ« beurteilt. Dasselbe gilt für die aktuelle Förderpolitik. Hier geht es um die Begrenzung bisheriger Fördermaßnahmen auf Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten. In den vergangenen beiden Jahren lebte jedoch ein großer Teil der davon Begünstigten in den Landesteilen mit weniger akuter Wohnungsnot. Für die dortigen Haushalte ist zukünftig keine Förderung – in Form zinsloser Kredite für Eigennutzer bzw. Steuervorteile für die Erwerber von Mietwohnungen – mehr vorgesehen. Angesichts massiver Kritik wurde für die Inanspruchnahme der vergünstigten Kredite im Nachhinein eine 2jährige Übergangsregelung zu allerdings verschlechterten Konditionen beschlossen.

Während sich in Deutschland, Frankreich und der Schweiz das Wachstum der Wohnungsbauleistungen

inzwischen merklich abgeschwächt hat, ist für Norwegen und Schweden im Zeitraum 2018 bis 2019 von einem deutlichen Rückgang auszugehen. Hier hatte die Wohnbautätigkeit in den zurückliegenden Jahren jedoch erheblich Fahrt aufgenommen. Für den norwegischen Markt werden gleich vier Einflussfaktoren als dämpfend eingestuft: Dazu zählen die allgemeinen Finanzierungsbedingungen, demographische Effekte, steuerliche Anreize bzw. Förderpolitik sowie die Wohnimmobilienpreise. Am oberen Ende der Länderskala mit überwiegend positiven Rahmenbedingungen stehen Ungarn, Irland und Portugal mit exorbitant hohen Zuwächsen des Wohnungsbauvolumens. Aber auch in Tschechien, Polen und Spanien ist für die Zweijahresperiode bis 2019 insgesamt mit zweistelligen Anstiegen zu rechnen. Speziell für den spanischen Markt gilt zu bedenken, dass sich der Aufschwung stark auf einige, wirtschaftlich erfolgreiche Regionen konzentriert und derzeit vor allem klassische Investoren aktiv sind, während sich etwa die Nachfrage selbstnutzender Familien noch nicht wieder erholt hat.

RÜCKLÄUFIGER NICHTWOHNHOCHBAU AUF DEN BRITISCHEN INSELN

Der Nichtwohnhochbau repräsentierte 2017 das zweitgrößte Teilsegment – nach dem Wohnungsbau und vor dem Tiefbau. Insgesamt flossen im vergangenen Jahr knapp 490 Mrd. Euro (in Preisen von 2017) in den Neubau sowie den Erhalt von Nichtwohngebäuden. Das Wachstum war das stärkste seit 2007 und betrug gut 3%. Während die Neubauleistungen dabei um 4,3% zulegten, ergab sich für die Bestandsmaßnahmen ein

Abb. 7

Einflussfaktoren im Nichtwohnhochbau bis 2019 nach Ländern

Land	Nichtwohnhochbau 2018 bis 2019: durchschnittliche prozentuale Veränderung p.a.	Wirtschafts- wachstum	Unternehmens- gewinne	Gebäude- zustand und Leerstand	Erzielbare Gesamtrendite	Allgemeine Finanzierungs- bedingungen	Öff. Finanzierung und Verschuldung	Politische Einfluss- faktoren
		Einschätzung der Wirkung einzelner Einflussfaktoren						
Ungarn	10,8	+	+	++	+	++	++	++
Polen	5,7	++	+	0	+	+	+	+
Portugal	5,0	+	+	+	0	++	0	-
Norwegen	4,6	+	+	+	0	-	0	0
Niederlande	4,5	+	+	0	0	+	+	+
Spanien	3,5	+	+	0	+	+	-	-
Schweden	3,4	-	0	+	0	0	+	+
Slowakei	3,1	+	0	+	0	0	0	0
Frankreich	3,1	++	++	++	++	0	-	+
Tschechien	3,0	+	+	+	0	-	0	0
Dänemark	2,9	+	+	+	+	0	0	+
Schweiz	2,7	++	0	-	-	0	0	0
Belgien	2,0	+	+	0	+	0	-	0
Finnland	1,9	+	+	0	++	+	0	0
Österreich	1,7	+	+	0	0	0	+	0
Italien	1,6	+	+	+	0	0	0	0
Deutschland	0,0	+	+	+	+	+	+	-
Irland	-1,8	+	+	+	+	-	-	0
Großbritannien	-3,3	0	+	0	0	+	-	---

Erklärung: ++ starke positive Wirkung, + positive Wirkung, 0 keine oder unklare Wirkung, - negative Wirkung, -- starke negative Wirkung.

Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

Plus von 1,8%. Letztere werden bis 2020 allerdings etwas stärker zur prognostizierten Aufwärtsentwicklung beitragen als der Neubau. Insgesamt wird der Nichtwohnhochbau bis dahin deutlich an Fahrt verlieren und im letzten Prognosejahr nur noch um gut 1% zunehmen.

Bezogen auf den Zeitraum 2018 bis 2019, sind wiederum ganz unterschiedliche Entwicklungen in den einzelnen Ländern zu erwarten (vgl. Abb. 7). So geht die Bandbreite von einem durchschnittlichen, jährlichen Anstieg von fast 11% in Ungarn – dort befeuert die gerade bestätigte Regierung den starken Konjunkturaufschwung mit weiteren gezielten Maßnahmen – bis zu Rückgängen von 1,8 bzw. 3,3% in Irland und Großbritannien. Die britische Bautätigkeit wird dabei unter anderem vom unsicheren Ausgang der Brexit-Verhandlungen und der immer noch angespannten öffentlichen Haushaltslage gebremst. Daneben machen sich aber auch das Auslaufen der großangelegten Investitionsoffensive im Schulbereich sowie das seit Mitte 2016 verschlechterte Konsumklima negativ bemerkbar. Auch in Irland bleibt die öffentliche Kassenlage ein dämpfender Faktor; hinzu kommen verschärfte Eigenkapitalanforderungen der Banken. Zu berücksichtigen ist allerdings auch, dass die Bautätigkeit dort in der nahen Vergangenheit erheblich zugenommen hat und das Baugewerbe durch zunehmende Kapazitätsengpässe gekennzeichnet ist. Der von vielen erwartete, positive Schub des Brexits auf den Bürogebäudebau in Irland ist zudem bislang nicht auszumachen.

Von der Politik und der öffentlichen Finanzlage sind in den meisten Ländern keine nennenswerten

bzw. sogar negative Auswirkungen für den Nichtwohnhochbau bis 2019 zu erwarten. Die im Nichtwohnhochbau tätigen Unternehmen profitieren derzeit aber nicht nur vom Wirtschaftsaufschwung in Europa, sondern auch vom weltweiten. Neben den steigenden Unternehmensgewinnen, äußert sich dies etwa in einer gestiegenen Auslastung des Gebäudebestands bzw. einem höheren Bedarf an Erweiterungsmaßnahmen. Darüber hinaus sind größere Gewerbeimmobilien weiterhin stark begehrte Anlageobjekte, denn die von Vermögensverwaltern und Versicherungen eigentlich präferierten Staatsanleihen von Ländern mit sehr guter Bonität werfen immer noch zu wenig Rendite ab.

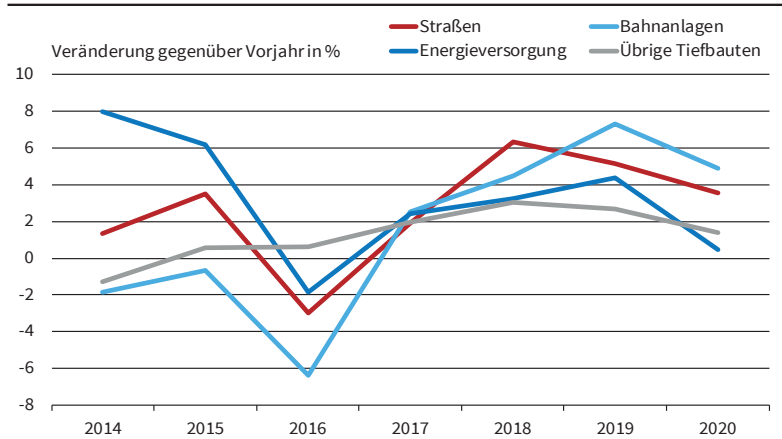
**INVESTITIONEN IN DIE VERKEHRS-
INFRASTRUKTUR STEIGEN BIS 2019 KRÄFTIG**

Nach den aktuellen Prognosen der EUROCONSTRUCT-Experten werden die Tiefbaumaßnahmen in diesem und im nächsten Jahr um jeweils rund 4½% zunehmen und damit 2019 die unangefochtene Rolle des Zugpferds der europäischen Baunachfrage übernehmen. Im Jahr 2020 dürfte das Tiefbauvolumen dann um weitere 2½% auf rund 345 Mrd. Euro klettern. Dies würde einen Zuwachs von insgesamt 36 Mrd. Euro (jeweils in Preisen von 2017) innerhalb dieses Dreijahreszeitraums bedeuten.

Die Impulse kommen insbesondere aus dem Bereich der Verkehrsinfrastruktur und dabei allen voran aus dem Straßenbau (vgl. Abb. 8). So erhöhen sich die Investitionen in den Ausbau bzw. der Sanierung der Straßennetze innerhalb von drei Jahren um insgesamt

Abb. 8

Tiefbauaktivitäten nach ausgewählten Teilbereichen
In Preisen von 2017



Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

16½ Mrd. auf rund 122 Mrd. Euro im Jahr 2020. Zudem fließen bis dahin gut 7½ Mrd. Euro mehr in Bahnanlagen bzw. knapp 4½ Mrd. Euro mehr in Tiefbauten zur Energiegewinnung bzw. -verteilung. Die übrigen knapp 8 Mrd. Euro der oben beschriebenen Marktausweitung um insgesamt 36 Mrd. Euro innerhalb von drei Jahren (jeweils in Preisen von 2017) gehen auf das Konto von weiteren Verkehrsbauten, Telekommunikationsnetzen, der Wasserversorgung und diverser anderer Bauwerke wie z.B. Sportplätze oder Küstenschutzbauten.

Der mitunter deutliche Rückgang im Jahr 2016 hatte mit der letztmaligen Inanspruchnahme von EU-Mitteln aus der vorangegangenen Förderperiode 2007 bis 2013 zu tun. Gerade die osteuropä-

schen Länder, deren öffentliche Investitionen sehr stark von europäischen Zuschüssen abhängig sind, taten seinerzeit alles dafür, förderfähige Projekte rechtzeitig bis 2015 abschließen zu können und sich damit noch Zuschüsse zu sichern, die ansonsten verfallen wären. Darüber wurde allerdings die Vorbereitung neuer Vorhaben für die offiziell 2014 begonnene Förderperiode vernachlässigt. Inzwischen ist die Pipeline baureifer Tiefbauprojekte aber wieder gut gefüllt, und einige Länder arbeiten intensiv daran, die Kofinanzierung

der EU für den Zeitraum 2014 bis 2020 konsequent zu nutzen.

AKTUELL SEHR GÜNSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN EUROPÄISCHEN TIEFBAU

Neben den vier osteuropäischen Ländern spielen auch für die Schweiz und Portugal europäische bzw. nationale Fonds eine wichtige Rolle für die Tiefbaunachfrage in den Jahren 2018 und 2019 (vgl. Abb. 9). Einzig in Spanien wird die Wirkung dieses Einflussfaktors negativ eingeschätzt. Dies hängt dort auch mit der immer noch sehr angespannten öffentlichen Finanzlage zusammen.

Abb. 9

Einflussfaktoren im Tiefbausektor bis 2019 nach Ländern

Land	Tiefbau 2018 bis 2019: durchschnittliche prozentuale Veränderung p.a.	Infrastrukturbedingungen	Fonds (EU, national, regional)	Wirtschaftswachstum	Ökologische Faktoren und Energiepolitik	Allgemeine Finanzierungsbedingungen	Wahlen	Öff. Finanzierung und Verschuldung
		Einschätzung der Wirkung einzelner Einflussfaktoren						
Polen	18,9	+	++	++	++	++	+	+
Ungarn	14,9	0	++	++	++	++	++	+
Norwegen	12,2	++	+	+	0	0	0	+
Tschechien	9,0	+	++	+	0	-	-	0
Niederlande	6,5	+	0	+	++	+	0	+
Schweden	6,3	++	0	0	+	+	0	+
Irland	5,7	+	+	+	+	0	0	-
Großbritannien	5,1	+	+	0	-	0	0	0
Schweiz	4,8	0	++	+	+	+	0	0
Belgien	4,6	++	0	+	+	0	0	-
Frankreich	3,8	+	+	++	+	0	++	-
Slowakei	3,8	+	++	0	0	-	0	0
Spanien	3,7	0	-	0	-	0	+	---
Italien	3,5	++	+	+	+	+	-	0
Portugal	2,9	+	++	+	-	+	0	-
Österreich	1,2	0	0	+	+	+	0	0
Dänemark	0,7	+	0	+	0	+	0	0
Deutschland	-0,8	+	+	+	-	+	0	+
Finnland	-2,3	+	+	+	+	0	-	-

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

Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

Ähnlich positiv wie die europäischen Förderzuschüsse bzw. die nationalen Investitionsprogramme beurteilen die Länderexperten die aktuellen Infrastrukturbedingungen sowie das kräftige Wirtschaftswachstum. Dabei wird nur jeweils in vier Ländern eine lediglich neutrale Wirkung auf die Tiefbaumaßnahmen bis 2019 unterstellt. Deutlich heterogener fallen dagegen die Einschätzungen zu den ökologischen Faktoren und der Energiepolitik sowie zu den allgemeinen Finanzierungsbedingungen aus. Die staatliche Finanzsituation bzw. Verschuldung dürfte mit Bezug auf das gesamte EUROCONSTRUCT-Gebiet sogar leicht bremsend wirken.

Während in Finnland das Tiefbauvolumen in den beiden Jahren 2018 und 2019 um durchschnittlich 2,3% p.a. schrumpfen wird, dürfte das Baugeschehen in Polen, Ungarn, Norwegen und Tschechien sehr dynamisch verlaufen. In den beiden erstgenannten Ländern gehen jeweils von mehreren Einflussfaktoren starke positive Impulse aus. So wird beispielsweise in Polen derzeit unter anderem ein neuer Fonds für die Finanzierung lokaler Straßenbauprojekte vorbereitet, über den spätestens im nächsten Jahr entsprechende Vorhaben abgewickelt werden sollen. In Ungarn wird der Tiefbau-sektor dagegen auch durch die Realisierung einzelner Großprojekte in den Bereichen öffentlicher Nahverkehr, Energieerzeugung und Sport befeuert.

In Norwegen geht das Wachstum der Bauproduktion insgesamt ganz maßgeblich auf die positive Entwicklung des Tiefbaus zurück. Der Nichtwohnhochbau wächst dort mit wesentlich geringen Raten, der Wohnungsbau wird 2018 und 2019 sogar schrumpfen. Die verstärkten Tiefbauaktivitäten gehen dabei auf den öffentlich diskutierten Zustand der staatlichen Infrastruktur zurück und hat vor allem Auswirkungen auf den Straßenbau. 2018 wird rund die Hälfte der norwegischen Tiefbaumittel in diesen Teilbereich fließen. Daneben kommt die aktuelle Investitionsoffensive aber auch allen anderen Tiefbauarten zugute.

In Tschechien gewinnen die Tiefbauleistungen – nach Rückgängen in den Jahren 2016 und 2017 – der-

zeit wieder an Fahrt. 2019 wird das prozentuale Wachstum fast drei Mal so hoch ausfallen wie im laufenden Jahr. Auch hier wird eine sektorübergreifende Ausweitung der Tiefbaumaßnahmen erwartet. Allerdings wirken verschlechterte Finanzierungsbedingungen, Probleme bei der Bildung einer neuen Regierung, komplexere Beschaffungsprozesse der öffentlichen Hand sowie verzögerte Genehmigungsverfahren dämpfend auf die Tiefbaunachfrage.

RÜCKGANG DER FINNISCHEN TIEFBAULEISTUNGEN IST ALLES ANDERE ALS DRAMATISCH

In Finnland dürfte das Tiefbauvolumen im Verlauf der Jahre 2017 bis 2020 um insgesamt 8½% schrumpfen. Dies ist allerdings nicht besorgniserregend – auch wenn der erste Eindruck Schlimmes vermuten lässt. Tatsächlich erreichten nämlich die Tiefbauleistungen in Finnland 2016 den mit Abstand höchsten Wert seit Anfang der 1990er Jahre. Die Auswirkungen der Finanzkrise und der wirtschaftlichen Rezession der Jahre 2012 bis 2014 konnten den Tiefbausektor nur teilweise bremsen, so dass das 2009 erzielte Rekordniveau weiterhin in Reichweite blieb. Die Zuwächse in den Jahren 2013 bis 2016, die aus der positiven Entwicklung in sämtlichen Teilbereichen resultierten, hoben das Tiefbauvolumen dann auf Werte deutlich oberhalb des alten Rekordniveaus. Bereits 2015 wurden mehr Tiefbauarbeiten durchgeführt als in jedem der vorangegangenen 24 Einzeljahre. Die aktuell leicht rückläufige Entwicklung, die sich mindestens bis zum Ende des Jahrzehnts fortsetzen dürfte, ist demnach in erster Linie als Marktnormalisierung zu interpretieren.

LITERATUR

EUROCONSTRUCT (2018a), *85th EUROCONSTRUCT Country Report – European Construction: Market Trends until 2020, 7–8 June 2018, Helsinki*. June 2018. Hrsg. Forecon Oy, Tampere.

EUROCONSTRUCT (2018b), *85th EUROCONSTRUCT Summary Report – European Construction: Market Trends until 2020, 7–8 June 2018, Helsinki*, June 2018. Hrsg. Forecon Oy, Tampere.