

Dorffmeister, Ludwig

Article

Europäischer Bausektor zurück auf Expansionskurs, Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT- Winterkonferenz 2024

ifo Schnelldienst

Provided in Cooperation with:

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

Suggested Citation: Dorffmeister, Ludwig (2025) : Europäischer Bausektor zurück auf Expansionskurs, Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Winterkonferenz 2024, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut - Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 78, Iss. 02, pp. 57-61

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/314788>

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 zurück auf Expansionskurs

Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Winterkonferenz 2024

Im Gegensatz zur Corona-Pandemie haben die Folgen des Kriegs in der Ukraine den langjährigen Aufwärtstrend der europäischen Bauwirtschaft nachhaltig unterbrochen. Im Jahr 2022 profitierte sie von der anfangs noch starken Baunachfrage und den vielen schon in der Umsetzung befindlichen Vorhaben. Dies sorgte auf Jahressicht für ein Plus von 2,4%. Im Zeitraum 2023 bis 2024 schrumpfte der Umfang der Baumaßnahmen dann allerdings um insgesamt 3,7% auf am Ende 2,21 Bio. Euro (in Preisen von 2023). Der für 2025 prognostizierte Zuwachs fällt mit 0,6% nur mäßig aus. Erst 2026 dürfte der Bausektor wieder eine kräftigere Dynamik erfahren, die wohl ähnlich ausgeprägt ausfallen dürfte wie im Prognosejahr 2027 (+ 1,7%). Dadurch ergibt sich für das Ende des Vorhersagezeitraums ein Marktvolumen von rund 2,3 Bio. Euro (in Preisen von 2023), das leicht über dem Niveau von 2022 liegen würde.

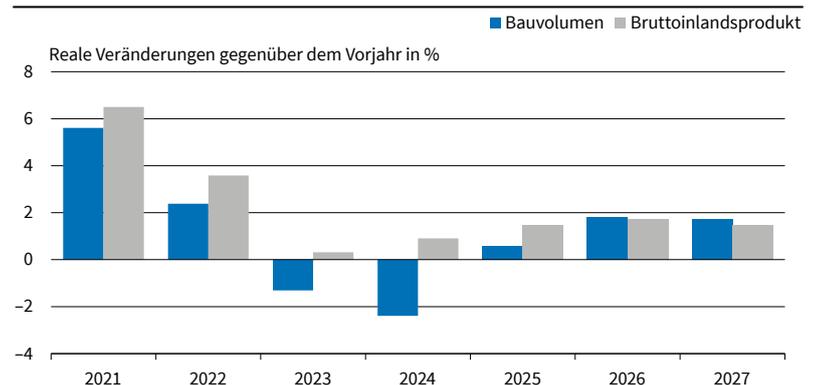
VERBESSERTE WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Wirtschaftsleistung der insgesamt 19 Mitgliedsländer des EUROCONSTRUCT-Gebiets nahm 2023 nur minimal zu und expandierte 2024 wohl nur um ein knappes Prozent (vgl. Abb. 1). Diese Schwächephase geht auf die gebremste Entwicklung beim Privatkonsum, den Investitionen und den Außenhandelsaktivitäten zurück. Für den Zeitraum 2025 bis 2027 wird mit einem durchschnittlichen jährlichen Wirtschaftswachstum von gut 1,5% gerechnet. Die stark negative Wirkung wichtiger Einflussgrößen wie der Bau- und Unternehmenszinsen sowie der Inflation und ihren Folgen für die Kaufkraftentwicklung der Privathaushalte dürften zwar der Vergangenheit angehören. Allzu kräftige Impulse sind aus diesen Richtungen aber vorerst nicht zu erwarten.

Zudem dürfte sich die vielerorts zu beobachtende Eintrübung der öffentlichen Finanzlage zukünftig nicht nur bei den Bauinvestitionen, sondern auch beim Staatskonsum bemerkbar machen. Die Preise für Bauleistungen sind nach ihrem Höhenflug in den Jahren 2021 bis 2023 – abgesehen von Ausnahmefällen

– abgesehen von Ausnahmefällen dürften zwar der Vergangenheit angehören. Allzu kräftige Impulse sind aus diesen Richtungen aber vorerst nicht zu erwarten. Zudem dürfte sich die vielerorts zu beobachtende Eintrübung der öffentlichen Finanzlage zukünftig nicht nur bei den Bauinvestitionen, sondern auch beim Staatskonsum bemerkbar machen. Die Preise für Bauleistungen sind nach ihrem Höhenflug in den Jahren 2021 bis 2023 – abgesehen von Ausnahmefällen

Abb. 1
Bauaktivitäten und Wirtschaftswachstum im EUROCONSTRUCT-Gebiet



Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

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 4 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. Das ifo Institut ist Gründungsmitglied und deutsches Partnerinstitut des Netzwerks. Dieser Beitrag enthält ausgewählte Analysen und Prognosen der 19 Länderberichte zur 98. EUROCONSTRUCT-Konferenz, die am 2. und 3. Dezember 2024 in Mailand stattfand (Euroconstruct 2024a, 2024b). Die 99. EUROCONSTRUCT-Konferenz ist für den 5. und 6. Juni 2025 in Warschau geplant. Interessenten können sich hierzu auf <https://www.euroconstruct.org> über die weiteren Details informieren.

len – auch nicht gefallen, sondern wachsen auf dem nunmehr erreichten Niveau einfach nur nicht mehr so stark, teilweise jedoch schneller als die jeweilige Inflation. Die Aussichten für die Wirtschaft und den Bausektor im Speziellen könnten für das EUROCONSTRUCT-Gebiet zusammenfassend demnach als moderat positiv bezeichnet werden. Neue Krisen könnten das Gesamtbild aber rasch wesentlich verändern, wie die vergangenen Jahre eindrucksvoll gezeigt haben.

ERHEBLICHER EINFLUSS DER ITALIENISCHEN WOHNUNGSBAUREVISIONEN

Der Vergleich der im Winter 2024 veröffentlichten Veränderungsdaten zu den im vorangegangenen Sommer vorgelegten zeigen u. a. größere Revisionen für das abgelaufene Jahr. Der weniger pessimistischen Einschätzung für den Wohnungsbau – Rückgang um 4,8% statt um 6,0% – steht vor allem die schwächere Tiefbauentwicklung – Anstieg um 1,1% statt um 2,2% – entgegen. Insgesamt dürfte die europäische Bauleistung 2024 damit nicht um 2,7%, sondern nur um 2,4% geschrumpft sein (vgl. Abb. 2).

Die Aufwärtskorrektur für den Wohnungsbau geht dabei maßgeblich auf Reaktionen auf die veränderten Rahmenbedingungen für Gebäudesanierungen in Italien zurück, das hier den drittgrößten Ländermarkt darstellt. Die zur Ankurbelung der allgemeinen Kon-

junktur gedachten Förderinstrumente hatten die dortige Bautätigkeit in den Jahren 2021 und 2022 erheblich nach oben getrieben. Infolge der hohen, nachgelagerten Belastungen für den Staatshaushalt wurden die Anreize inzwischen aber deutlich reduziert, was zu einer Torschlusspanik führte. Die entsprechende Gegenreaktion in Form rückläufiger Bestandsarbeiten wird in Italien bis einschließlich 2026 stark zu spüren sein. Ohne Berücksichtigung der italienischen Marktvolumina dürften die europäischen Ausgaben für Reparaturen, Modernisierungen und Umbauten im existierenden Wohnungsbestand in den Jahren 2024 und 2025 zunehmen, inklusive Italien jedoch sinken. Mit Blick auf den gesamten Wohnungsbau ist dieser Sondereffekt weniger bedeutsam. Bei der Nichtbeachtung Italiens bleibt ein deutliches Minus im Jahr 2024, während die Bauaktivitäten ohne den italienischen Einfluss 2025 nicht abnehmen, sondern zulegen würden.

In Bezug auf die Revisionen im Tiefbausektor verteilen sich die Anpassungen für 2024 auf zahlreiche Länder, wobei bei den in Euro ausgedrückten Veränderungen Polen und Großbritannien hervorstechen. Die inzwischen zurückhaltendere Einschätzung der Wohnungsbauentwicklung im laufenden Jahr hat erneut überwiegend mit dem italienischen Markt zu tun. Insgesamt wurde die Veränderungsrate von +0,4 auf -0,8% abwärtsrevidiert. Darüber hinaus dürften die Investitionen in Nichtwohngebäude 2025 langsamer expandieren, dafür aber 2026 stärker zunehmen. Für dieses Jahr bleibt auch deshalb nur ein moderates Wachstum der gesamten europäischen Bauleistungen um 0,6% und nicht, wie bisher angenommen, um 1,3%.

WOHNUNGSNEUBAU WIRD 2025 NUR STAGNIEREN

Abbildung 3 offenbart die große Marktdynamik des Wohnungsneubaus. Die vielfältigen Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine hatten zur Folge, dass dieses Segment 2022 nur noch moderat wuchs und in der darauffolgenden Zwei-Jahres-Periode um insgesamt 18% schrumpfte. 2025 wird die Situation für viele Bau- und Kaufwillige weiter schwierig bleiben, was auch an der zurückhaltenden Genehmigungsprognose abzulesen ist. Dennoch dürften wieder etwas mehr Vorhaben begonnen werden, so dass sich das Neubauvolumen geringfügig erhöhen dürfte. Eine sichtliche Marktbelebung wird voraussichtlich erst 2026 einsetzen, wobei die jährlichen Zuwachsraten aber unterhalb der 4%-Marke bleiben werden. Vor allem die demografische Entwicklung spricht für einen weiteren Zubau. U. a. wird die Zahl der Privathaushalte im EUROCONSTRUCT-Gebiet Anfang 2027 voraussichtlich um 8,3 Mio. über dem Stand von 2021 liegen. Lediglich für Polen und Ungarn ist bei diesem Jahresvergleich mit einem Rückgang zu rechnen.

Mit Ausnahme der wohnflächenbezogenen Bestandsarbeiten, die 2027 ungefähr auf dem Niveau

Abb. 2

Prognoseänderung nach Baubereichen im EUROCONSTRUCT-Gebiet
Veränderungen gegenüber Vorjahr in %; in Preisen von 2023

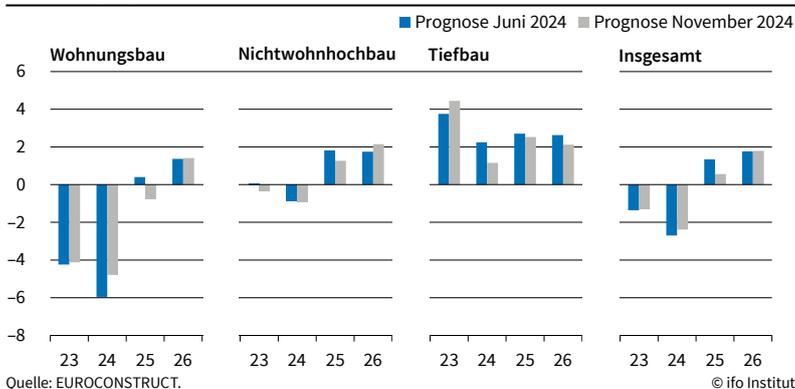
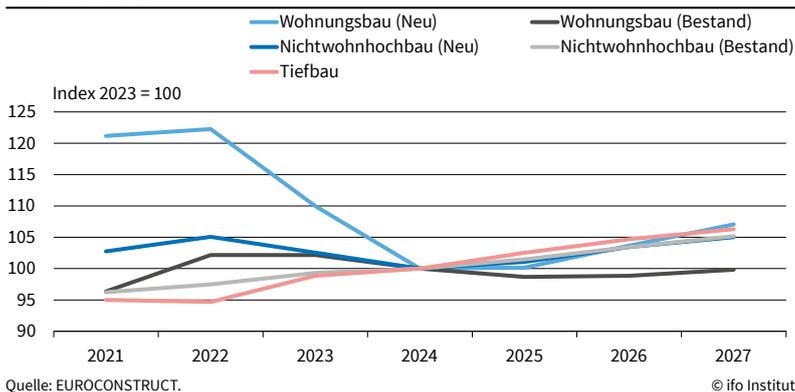


Abb. 3

Bautätigkeit nach Hauptsegmenten im EUROCONSTRUCT-Gebiet
In Preisen von 2023



von 2024 liegen werden, unterscheiden sich die mittelfristigen Prognosen der übrigen Teilsegmente kaum. Die überwiegend von gewerblichen Auftraggebern dominierten Investitionen in neue Nichtwohngebäude werden 2026 mit einer etwas höheren Rate wachsen. Erfahrungsgemäß benötigt der Nichtwohnhochbau eine gewisse Vorlaufzeit, bis sich ein positiveres wirtschaftliches Umfeld in einer stärker steigenden Bautätigkeit niederschlägt. 2025 dürfte dieses Neubausegment in insgesamt sieben Mitgliedsländern schrumpfen oder nur stagnieren. In vier dieser Ländermärkte wird es 2026 dann besser laufen. Wie stark sich die angespannte Haushaltslage der öffentlichen Hand auf den Nichtwohnhochbau generell auswirken wird, bleibt abzuwarten. Im Winter haben jedenfalls 12 der 19 Länderpartner der Budget- und Verschuldungsproblematik einen (sehr) negativen Einfluss zugeschrieben.

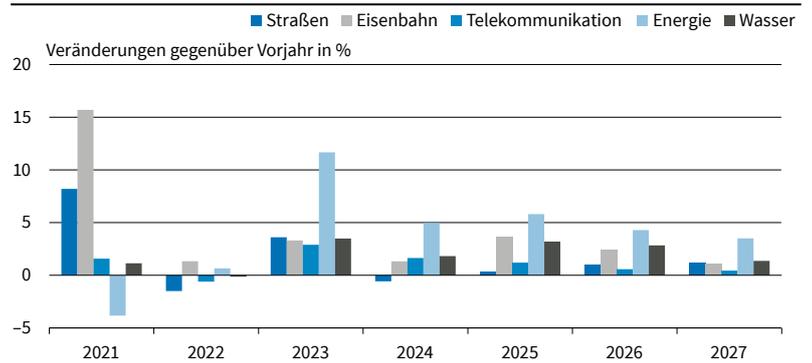
TIEFBAU WÄCHST IMMER LANGSAMER

Der Tiefbau könnte nach seinen – fast durchgängigen – Zuwächsen in den vergangenen elf Jahren wohl bald seine »maximale Flughöhe« erreicht haben. So gehen die prognostizierten Wachstumsraten von 2025 bis 2027 kontinuierlich auf 1,5% zurück. Inzwischen beträgt der Anteil des Tiefbaus an allen Bauleistungen wieder rund 22%. Zwar dürften in allen Ländern – zumindest in einzelnen Infrastrukturnetzen – wesentliche Ausbau- bzw. Modernisierungsbedarfe bestehen. Die erzwungene restriktivere Ausgabenpolitik des Staates ist aber auch hier oftmals ein Thema, obwohl z. B. etwa über speziell konzipierte Investitionsfonds der Mittelzufluss stabilisiert wird. Daneben dürften auf Lokal- oder Regionalebene die Mittelverteilungskämpfe immer intensiver geführt werden. Die Ausweitung der Tiefbauvolumina wird überdies durch den zunehmenden Arbeitskräftemangel oder die erheblich gewachsenen Baukosten zunehmend gehemmt. Derzeit stehen die Zeichen jedoch in fast allen Ländern auf Wachstum.

Der Blick auf einzelne Teilbereiche offenbart, dass vom öffentlich dominierten Straßenbau – dem mit Abstand größten Segment – zukünftig kaum noch Impulse ausgehen werden (vgl. Abb. 4). Gleiches gilt für den überwiegend von Privatunternehmen geprägten Telekommunikationsbereich. Im Gegensatz dazu erhält der Tiefbau mittelfristig vom Eisenbahnbau und den Investitionen in die Wasser- und Energieversorgungssysteme (Erzeugung bzw. Entsorgung sowie Verteilung) weiteren Schub. Tatsächlich ist die Ableitung des Marktumfangs und die Prognose des Tiefbausektors aufgrund der ganz unterschiedlichen Bauwerksarten und der – im Vergleich zum Hochbausektor – zumeist schlechteren (amtlichen) Erfassung mit Herausforderungen verbunden. In dieser Gemengelage versucht das EUROCONSTRUCT-Netzwerk belastbare Marktaufteilungen und Tendenzaussagen hinsichtlich der weiteren Entwicklung zu geben. Die aufgrund man-

Abb. 4

Entwicklung der wichtigsten Tiefbausegmente im EUROCONSTRUCT-Gebiet
In Preisen von 2023



Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

gelnder Datenverfügbarkeit erfolgenden regelmäßigen Revisionen der amtlichen Werte machen die Situation dabei nicht besser.

FERTIGSTELLUNGEN LEGEN MITTELFRISTIG WIEDER ETWAS ZU

Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen (einschließlich in Nichtwohngebäuden sowie durch Umbauten) dürfte im laufenden Jahr mit 1,48 Mio. Einheiten die Talsohle erreichen (vgl. Tab. 1). Dies wären rund 260 000 Fertigstellungen weniger als 2023 und ungefähr so viele wie im Jahr 2016. Die Werte für die Jahre 2024 und 2025 wurden gegenüber der Veröffentlichung im Sommer 2024 leicht abwärtskorrigiert. Dagegen wurde die Entwicklung im Jahr 2026 nunmehr etwas günstiger gesehen. In den kommenden beiden Jahren wird die Fertigstellungszahl demnach moderat zunehmen und folgt damit zeitverzögert der Aufwärtsbewegung bei Genehmigungen und Baubeginnen.

2027 werden laut Winterprognose insgesamt 13 000 Wohnungen mehr errichtet als im vergangenen Jahr. Die Entwicklung in den einzelnen Ländern verläuft allerdings alles andere als einheitlich, auch wenn zumeist die Richtung nach oben zeigt. Während das jährliche Fertigstellungsniveau in dieser Drei-Jahres-Periode in Großbritannien, Spanien und Polen um jeweils zwischen 34 000 und 38 000 Einheiten nach oben klettern wird, sind die Perspektiven in Österreich, aber vor allem in Deutschland und Frankreich stark eingetrübt. In Österreich dürfte die Fertigstellungszahl im Jahr 2027 das Niveau von 2024 um 12 000 unterschreiten. Der prozentuale Rückgang (-26%) ist damit der zweithöchste nach Deutschland, wo der Markt bis 2027 voraussichtlich um 34% oder 85 000 schrumpfen wird. Für Frankreich betragen die prognostizierten Einbußen bei den Wohnungsfertigstellungen »lediglich« 16% (52 000 Einheiten).

Im Gegensatz dazu scheint der seit der Corona-Pandemie stärker gedrosselte spanische Wohnungsneubau wieder etwas mehr Fahrt aufzunehmen. Tatsächlich werden, trotz des auch hier nicht besonders günstigen Umfelds, zugebaute Einheiten

weiter rasch vom Markt absorbiert; gleichzeitig legen die Miet- und Kaufpreise deutlich zu. Der kleine Aufschwung wird dabei bislang von den privaten Entwicklern getragen und hat u. a. mit der Fokussierung auf weniger regulierte Segmente (Kurzzeitvermietungen, Tourismusobjekte) zu tun.

ERHEBLICHER RÜCKGANG DER WOHNUNGSGENEHMIGUNGEN IN DEUTSCHLAND

In Deutschland stellen sich die Rahmenbedingungen für die Errichtung von Wohnraum weiter sehr ungünstig dar. Über alle Gebäudekategorien – einschließlich Bestandsmaßnahmen – hinweg verringerte sich die Zahl der Wohnungsgenehmigungen in den Jahren 2022 bis 2024 um 45 % (– 171 000 Einheiten). Insbesondere aufgrund der langen Bauzeiten wird sich diese Entwicklung erst mittelfristig bei den Fertigstellungen bemerkbar machen. 2024 dürfte der erste markante Rückgang in der Größenordnung von gut 40 000 Wohneinheiten erfolgt sein – die offiziellen Werte dazu werden aber erst im Mai 2025 veröffentlicht.

Mit einer kräftigen Trendumkehr und einer Annäherung an das Niveau der Jahre 2016 bis 2023 (durchschnittlich 292 000 Fertigstellungen) ist nicht zu rechnen. Mehrere Faktoren sprechen aber in den kommenden Jahren für eine leichte bis moderate Belebung

der Genehmigungszahlen. Dabei ist die Gewöhnung an das tatsächlich nicht übermäßig hohe Zinsniveau zu nennen. Hinzu kommen die kontinuierlichen Kaufkraftgewinne der Privathaushalte, die Entspannung auf den lokalen Grundstücksmärkten aufgrund der gesunkenen Baunachfrage und die stetig steigenden Mieten, die Investitionen finanziell wieder attraktiver machen. Ob die neue Bundesregierung nun eine spürbare Absenkung der vorgabeninduzierten Kosten einleiten wird, ist ebenso ungewiss, wie die zukünftige Ausgestaltung und Mittelausstattung der Neubauförderung. Angesichts der bislang ausgebliebenen Korrektur der zeitweise extrem kräftig gestiegenen Baupreise – tatsächlich legen diese inzwischen sogar wieder stärker zu – und der wachsenden Arbeitslosigkeit bleibt das Umfeld aber schwierig. Überdies wird es eine Weile dauern, bis sich möglicherweise moderate Genehmigungszuwächse bei den Fertigstellungszahlen bemerkbar machen werden.

KOMMT DIE MARKTBELEBUNG DOCH SCHON FRÜHER?

Zuletzt sei darauf hingewiesen, dass inzwischen eine Anpassung der deutschen Wohnungsprognose stattgefunden hat. Die zukünftige Entwicklung der Genehmigungszahlen wird nun etwas optimistischer gesehen.

Tab. 1

Wohnungsfertigstellungen^a in Europa nach Ländern 2023 bis 2027

| | in 1 000 Wohneinheiten | | | | | Veränderung in % 2027/2023 |
|--------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | |
| Belgien | 54,9 | 49,8 | 46,0 | 47,8 | 47,8 | - 12,9 |
| Dänemark | 38,3 | 26,4 | 22,4 | 28,6 | 30,9 | - 19,4 |
| Deutschland | 294,4 | 250,0 | 205,0 | 175,0 | 165,0 | - 44,0 |
| Finnland | 41,0 | 20,5 | 18,9 | 23,3 | 28,5 | - 30,5 |
| Frankreich | 328,6 | 318,3 | 271,6 | 264,7 | 265,8 | - 19,1 |
| Großbritannien | 187,6 | 172,1 | 164,7 | 188,0 | 210,2 | 12,0 |
| Irland | 32,5 | 32,0 | 38,0 | 40,0 | 42,0 | 29,0 |
| Italien | 101,0 | 97,5 | 92,9 | 89,8 | 88,6 | - 12,3 |
| Niederlande | 73,6 | 70,0 | 70,0 | 77,0 | 81,0 | 10,1 |
| Norwegen | 28,0 | 21,7 | 21,6 | 24,3 | 26,8 | - 4,1 |
| Österreich | 54,3 | 46,3 | 38,5 | 35,0 | 34,1 | - 37,3 |
| Portugal | 23,7 | 24,4 | 26,2 | 27,2 | 28,1 | 18,9 |
| Schweden | 53,8 | 27,8 | 31,1 | 37,4 | 41,5 | - 22,8 |
| Schweiz | 44,3 | 44,2 | 44,9 | 45,6 | 46,4 | 4,8 |
| Spanien | 87,6 | 95,0 | 110,0 | 120,0 | 130,0 | 48,5 |
| Westeuropa (EC-15) | 1 443,6 | 1 296,1 | 1 201,8 | 1 223,6 | 1 266,7 | - 12,2 |
| Polen | 221,3 | 203,0 | 210,0 | 231,0 | 237,0 | 7,1 |
| Slowakei | 20,8 | 17,8 | 17,5 | 18,2 | 18,5 | - 11,2 |
| Tschechien | 38,1 | 37,4 | 37,6 | 38,1 | 39,6 | 4,0 |
| Ungarn | 18,6 | 16,5 | 17,0 | 17,0 | 22,0 | 18,0 |
| Osteuropa (EC-4) | 298,9 | 274,7 | 282,1 | 304,3 | 317,1 | 6,1 |
| Insgesamt | 1 742,4 | 1 570,8 | 1 483,9 | 1 527,9 | 1 583,8 | - 9,1 |

^a Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten sowie in bestehenden Wohn- bzw. Nichtwohngebäuden.

Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

Zu Beginn des Abschwungs konnte über den Rückgang in den einzelnen Gebäudekategorien, sowohl was das mengenmäßige Ausmaß als auch den zeitlichen Verlauf betrifft, ja nur spekuliert werden. Nach der aktualisierten Einschätzung, die die Baubewilligungen bis einschließlich November 2024 berücksichtigt, dürfte nicht nur der Tiefpunkt der Wohnungsgenehmigungen 2025 erreicht werden. 2026 und 2027 wird es zudem etwas (stärker) nach oben gehen. Für die Fertigstellungen könnte dies bedeuten, dass sich der Markt 2026 bei ca. 180 000 Einheiten stabilisiert (vgl. Tab. 1: 175 000 Wohnungen). 2027 wird der Zubau dann möglicherweise sogar rund 20 000 Einheiten über der bisherigen Prognose (165 000) liegen. Unabhängig davon,

inwiefern die neue Bundesregierung die Rahmenbedingungen beeinflussen und die Inflation im laufenden Jahr tatsächlich wieder aufflammen wird, wäre das aber kein wirklicher Grund zum Jubeln, weil die 185 000 Wohneinheiten für 2027 noch um 37 % unter dem Fertigstellungswert des Jahres 2023 (rund 294 000) liegen würden.

REFERENZEN

EUROCONSTRUCT (2024a), 98th *EUROCONSTRUCT Country Report – Winter 2024. European Construction: Market Trends up to 2027*, Hrsg. Cresme Ricerche Spa, Rom.

EUROCONSTRUCT (2024b), 98th *EUROCONSTRUCT Summary Report – Winter 2024. European Construction: Market Trends up to 2027*, Hrsg. Cresme Ricerche Spa, Rom.