

rationell bauen



Perspektiven der europäischen Baukonjunktur

Das schwierige Baujahr 2010 ist geschafft
– und nun?

Tagungsunterlagen zur
Fachveranstaltung am 17. Januar 2011



Impressum:

Perspektiven der europäischen Baukonjunktur

Unterlagen zur Fachveranstaltung
am 17. Januar 2011, Neue Messe München

Herausgeber

RKW Kompetenzzentrum,
Rationalisierungs-Gemeinschaft „Bauwesen“

Für das Vorhaben zuständig / Fachredaktion

MSc, Dipl.-Ing. (FH) Christina Hoffmann
RKW Kompetenzzentrum, Rationalisierungs-Gemeinschaft „Bauwesen“
Düsseldorfer Str. 40, 65760 Eschborn
Tel.: +49 6196 495 3504; Fax: +49 6196 495 4501; Mail: c.hoffmann@rkw.de

Schlussredaktion / Gestaltung

Christina Hoffmann, RKW

Druck

KlarmannDruck, Kelkheim

© 2011 Alle Rechte vorbehalten
Rationalisierungs- und Innovationszentrum der Deutschen Wirtschaft e.V.
Sitz des RKW e.V.: Eschborn
Amtsgericht: Frankfurt am Main

Perspektiven der europäischen Baukonjunktur

Das schwierige Baujahr 2010 ist geschafft
– und nun?

Tagungsunterlagen zur
Fachveranstaltung am 17. Januar 2011

Inhalt

7 | Dr. Volker Rußig

Bericht von der 70. Euroconstruct-Konferenz zur Baukonjunktur in Europa

Struktur und Perspektiven des Bausektors in Europa

2011: Ein weiteres Jahr im „Tal“ – Aufschwung erst ab 2012

25 | Dr. Heiko Stiepelmann

Situation und Perspektiven der deutschen Baukonjunktur

Baukonjunkturelle Perspektiven 2011:

Bauhauptgewerbe kämpft um Anschluss an gesamtwirtschaftlichen Aufschwung

Dr. Volker Rußig

Rationalisierungs-Gemeinschaft „Bauwesen“ im RKW^o

Struktur und Perspektiven des Bausektors in Europa

2011: Ein weiteres Jahr im “Tal“ – Aufschwung erst ab 2012

Inhaltsübersicht

1. Einführung: Datenbasis, Abgrenzungen und Definitionen
2. Regional- und Sektoralstruktur des europäischen Bauvolumens 2009
3. Entwicklung des realen Bauvolumens in Europa bis 2013
4. Wohnungsfertigstellungen in der Euroconstruct-Region bis 2013
5. Bruttoinlandsprodukt und Bauvolumen in Europa bis 2013
6. Zusammenfassender Überblick

^o In Zusammenarbeit mit dem ifo Institut für Wirtschaftsforschung e.V., München

1. Einführung: Datenbasis, Abgrenzungen und Definitionen

Die in diesem Bericht vorgestellten Analysen und Prognosen basieren auf den aktuellsten Daten und Informationen von **Euroconstruct**.² In dem seit seiner Gründung vor weit über dreißig Jahren immer enger geknüpften europäischen Forschungs- und Beratungsnetzwerk "Euroconstruct" (= EC) arbeiten nach dem Prinzip "ein Land – ein Institut" Einrichtungen mit spezifischem Know-how im Bau- und Immobiliensektor aus fünfzehn westeuropäischen sowie aus vier mittelosteuropäischen Ländern zusammen (EC-15 + EC-4 = EC-19).

Das **Euroconstruct-Netzwerk** wurde also bereits zu einer Zeit gegründet, als von einem "Gemeinschaftlichen Europa" wirtschaftlich und erst recht politisch noch nicht sehr viel zu erkennen war. Vom "alten Europa" fehlen in der EC-Gruppe nur Griechenland sowie einige kleinere Staaten (z.B. Liechtenstein und Luxemburg), dafür werden die Schweiz und Norwegen einbezogen. Aus Mittelosteuropa gehören Polen, Slowakei, Tschechien und Ungarn schon seit vielen Jahren zu den Euroconstruct-Mitgliedern (vgl. Tab. 1 mit Angaben zu den Einwohner- und Haushaltszahlen der "EC-19").

Tab. 1
Bevölkerung und Privathaushalte 2009 in Europa^{a)} (EC-19)

Länder / Ländergruppen	Einwohnerzahl		Privathaushalte		
	absolut (Mill.)	Anteil ^{b)} (in %)	Anzahl (Mill.)	Anteil ^{b)} (in %)	Größe ^{c)}
Österreich	8,36	1,8	3,60	1,8	2,3
Belgien	10,78	2,3	4,59	2,3	2,3
Dänemark	5,51	1,2	2,56	1,3	2,1
Finnland	5,35	1,2	2,52	1,3	2,1
Frankreich	62,47	13,6	26,96	13,8	2,3
Deutschland	81,80	17,8	39,88	20,4	2,1
Irland	4,46	1,0	1,60	0,8	2,8
Italien	60,34	13,1	24,21	12,4	2,5
Norwegen	4,80	1,0	2,10	1,1	2,3
Portugal	10,64	2,3	4,12	2,1	2,6
Spanien	45,83	10,0	17,10	8,7	2,7
Schweden	9,34	2,0	4,44	2,3	2,1
Schweiz	7,80	1,7	3,48	1,8	2,2
Niederlande	16,58	3,6	7,39	3,8	2,2
Großbritannien	62,27	13,5	26,63	13,6	2,3
Westeuropa (EC-15)	396,33	86,1	171,19	87,5	2,3
Tschechien	10,49	2,3	4,24	2,2	2,5
Ungarn	10,03	2,2	3,86	2,0	2,6
Polen	38,10	8,3	14,33	7,3	2,7
Slowakei	5,42	1,2	2,11	1,1	2,6
Mittelosteuropa (EC-4)	64,04	13,9	24,54	12,5	2,6
"Europa" (EC-19)	460,37	100,0	195,73	100,0	2,4

a) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder (EC-19). - b) Prozentualer Anteil der 19 Länder am gesamten EUROCONSTRUCT-Gebiet. - c) Durchschnittliche Haushaltsgröße.

Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010); eigene Berechnungen.

² Vgl.: Euroconstruct (Hrsg. und Bearb.: Buiidecon Ltd., Budapest), European Construction: Market Trends until 2013; Summary Report und Country Report; Budapest (Dezember) 2010. Die Unterstützung durch das Euroconstruct-Netzwerk und das ifo Institut (E. Gluch und L. Dorffmeister) wird dankend hervorgehoben.

Das **ifo Institut** für Wirtschaftsforschung e.V. an der Universität München ist Gründungsmitglied und deutsches Partnerinstitut dieses Netzwerkes.

Weitere europäische Länder werden fallweise "nachrichtlich" in die Darstellungen und Vorausschätzungen einbezogen; dies gilt auch für die neuen EU-Mitgliedsstaaten Südosteuropas, solange deren statistische Datenbasis und institutionelle Rahmenbedingungen noch nicht den von Euroconstruct geforderten Standards entsprechen und kein geeignetes Partnerinstitut zur Verfügung steht. Außerdem bestehen mit der Parallelorganisation "**Asiaconstruct**" enge Kooperationsbeziehungen.

An wechselnden Orten in Europa veranstaltete **Halbjahres-Konferenzen** bilden den Kern der Euroconstruct-Aktivitäten; außerdem werden Spezialstudien zu den längerfristigen Perspektiven und zu den Strukturveränderungen im europäischen Bausektor erstellt. Mit unterschiedlicher Intensität und Zielrichtung sind die nationalen Partnerinstitute im "einschlägigen" Beratungsgeschäft engagiert.

Die zentrale Variable für die Euroconstruct-Analysen und -Prognosen ist die monetäre Bauleistung, die relativ breit abgegrenzt und teilweise (z. B. auch vom ifo Institut) speziell errechnet wird. Sie entspricht in Deutschland eher dem **Bauvolumen**, also der Bauleistung einschließlich der von Unternehmen erbrachten nicht-investiven Baumaßnahmen im und am Bestand an Bauwerken (Wohn- und Nichtwohngebäude sowie Tiefbauten; zur besseren Vergleichbarkeit unter Herausrechnung der Mehrwertsteuer). Deshalb sind die von Euroconstruct verwendeten Wertgrößen signifikant höher als die **Bauinvestitionen** nach den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR).

2. Regional- und Sektoralstruktur des europäischen Bauvolumens 2009

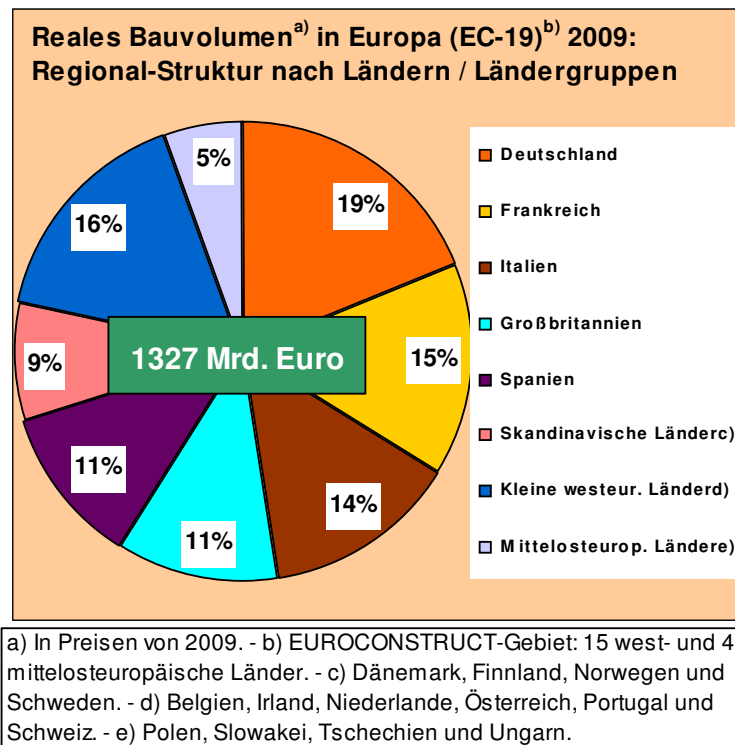
Als Ausgangsbasis für die Analysen und Prognosen dient bei Euroconstruct das letzte Jahr mit amtlich verfügbaren oder anderweitig gut abgesicherten Daten. Hieraus ergibt sich das aktuelle **Basisjahr 2009**.

Nach einem (erneuten) massiven Rückgang um nahezu 9% (nach zuvor – 3 ½%) erreichte das **Bauvolumen in Europa** (EC-19) im Basisjahr **2009** nur noch etwas mehr als **1,3 Bill. €** (2008: 1,45 Bill. €). Der größte Anteil entfiel auf Deutschland (rund 19%; Abb. 1), mit Abstand gefolgt von Frankreich, Italien, Großbritannien und dem "abgestürzten" Spanien. Auf diese "großen Fünf" westeuropäischen Länder entfielen 2009 knapp 70% aller Bauleistungen der Euroconstruct-Region. Die fünf großen Länder bestimmen das Baugeschehen in Europa; sie sind prägend für die **Regionalstruktur** des so abgegrenzten und bewerteten europäischen Bauleistungsmarktes.

Die vier skandinavischen Länder trugen etwa 9%, sechs etwas kleinere (sehr unterschiedlich gewichtige) westeuropäische Staaten zusammen 16% zur Gesamtgröße bei. Immerhin bereits auf einen Anteil von etwa 5% brachten es die vier mittelosteuropäischen Länder (mit lange Zeit, aber nicht ganz stabil steigender Tendenz und bei einem Bevölkerungsanteil von immerhin knapp 14%). Bedenkt man die in letzter Zeit doch ziemlich "heftigen"

Veränderungen, so ist die **Stabilität** der Beiträge der 19 Euroconstruct-Länder zum Gesamtaggregat "Bauvolumen" bemerkenswert.

Abb. 1



Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010).

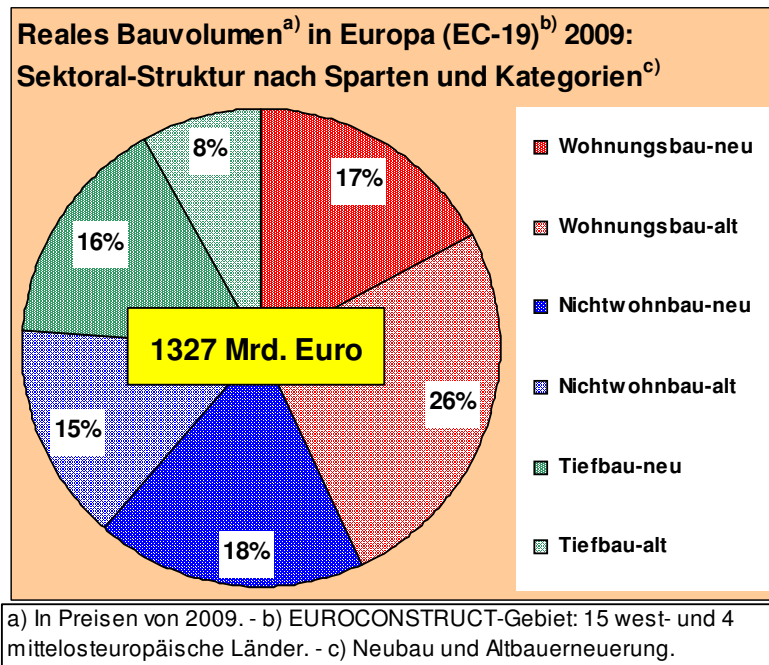
Die **Sektoralstruktur** des so berechneten und abgegrenzten europäischen Bauvolumens wird bestimmt durch das – trotz Anteilsverlusten in der Krise weiterhin – überragend hohe Gewicht des **Wohnungsbaus** (insgesamt rund 43%; Abb. 2), wobei jetzt die Altbauerneuerung (= sämtliche gewerbliche bzw. "offizielle" Bestandsmaßnahmen an Wohngebäuden) einen wesentlich höheren Anteil erreicht als der weit stärker von der Rezession in Mitleidenschaft gezogene Neubau (2009: fast 26% gegenüber etwas mehr als 17%; Abb. 2).

Ziemlich genau ein Drittel des (realen) europäischen Bauvolumens entfiel 2009 auf den **Nichtwohnhochbau** (insgesamt 33,1%), wobei der (auch in dieser Sparte stärker und länger schrumpfende) Neubau weiterhin wesentlich größer geblieben ist als die Altbauerneuerung an Nichtwohngebäuden von Unternehmen und Staat. Deutlich kleiner ist der **Tiefbau** (2009: insgesamt 23,9%), wobei in dieser (von der in Deutschland üblichen Definition abweichenden) Sparte die Bestandsmaßnahmen bei Weitem nicht das Gewicht des Neubaus erreichen.

Die Untergliederung von Nichtwoh(hoch)bau und Tiefbau nach Gebäudearten bzw. Bauwerkskategorien ist mit erheblichen Problemen behaftet, weil sich die Definitionen zwischen den europäischen Ländern (teilweise aufgrund langjähriger Traditionen und statistischer Gepflogenheiten) hochgradig unterscheiden. Trotz aller Anstrengungen zur Vereinheitlichung von Abgrenzungen, Zuordnungen und Berechnungen werden die nationalen Statistiken weiterhin stark von diesen nationalen Definitionen und Usancen bestimmt. Bei den

nachfolgenden Angaben kann es sich also lediglich um (von Euroconstruct allerdings sorgfältig recherchierte und überprüfte) Schätzungen handeln.

Abb. 2

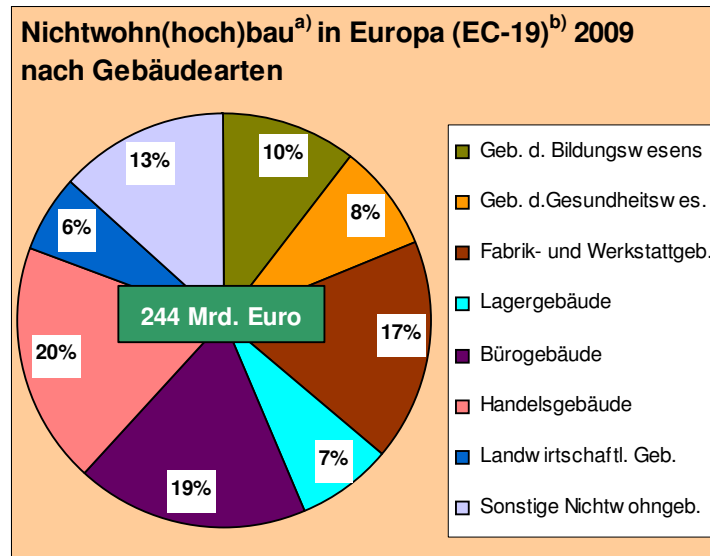


Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010).

Bei der Aufteilung des wertmäßigen **Nichtwohnhochbaus** (nur Neubau: 2009 rund 244Mrd. €) nach **Gebäudearten**, die sich bei den hierfür erforderlichen speziellen Berechnungen vor allem an den veranschlagten Baukosten orientiert, ergibt sich eine im Zeitvergleich ziemlich stabile Zusammensetzung (Abb. 3 a). Deutlich dominieren drei Typen von Nichtwohngebäuden: Fabrik- und Werkstattgebäude, Bürogebäude und Handelsgebäude (Anteilswerte zwischen rund 17 und 20%). Ein beachtlich großer Anteil (rund 13%) entfällt auf die Sonstigen Nichtwohngebäude, unter die nach der amtlichen Systematik der Bauwerke z. B. Kasernen, Justizvollzugsanstalten, Gebäude im Verkehrssektor, Hotels und Gaststätten, Kantinen, Gebäude für kulturelle und kirchliche Einrichtungen (Museen, Theater, Bibliotheken, Kongresshallen, Kirchen u. dgl.) sowie Gebäude für Sport und Freizeit subsumiert werden.

Wegen der in allen Ländern der Euroconstruct-Region besonders großen Abgrenzungs- und Zuordnungsprobleme und der deshalb (allzu) unsicheren Datenbasis wird beim **Tiefbau** das Gesamttaggregat für die sachliche Untergliederung nicht aufgespalten (Neubau und Bestandsmaßnahmen: insgesamt rund 318 Mrd. €; Abb. 3 b).

Abb. 3 a

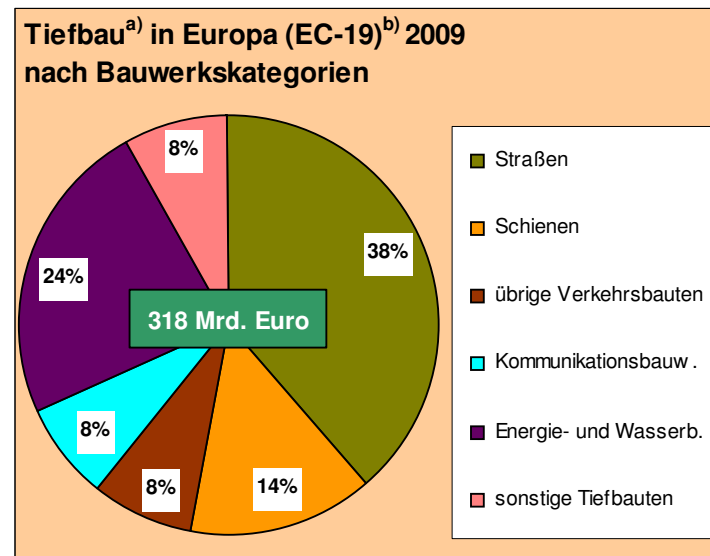


a) In Preisen von 2009; nur Neubau. - b) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.

Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010).

Unter den hierzu unterschiedenen **Bauwerkskategorien** ragt mit großem Abstand die Neuerrichtung, Modernisierung und Instandhaltung von Straßen heraus (Anteil: rund 38%). Auf das Schienennetz entfallen etwa 14% und auf Baumaßnahmen zur Energie- und Wasserversorgung fast ein Viertel aller Tiefbauleistungen.

Abb. 3 b



a) In Preisen von 2009; Neubau und (alle) Bestandsmaßnahmen.. - b) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.

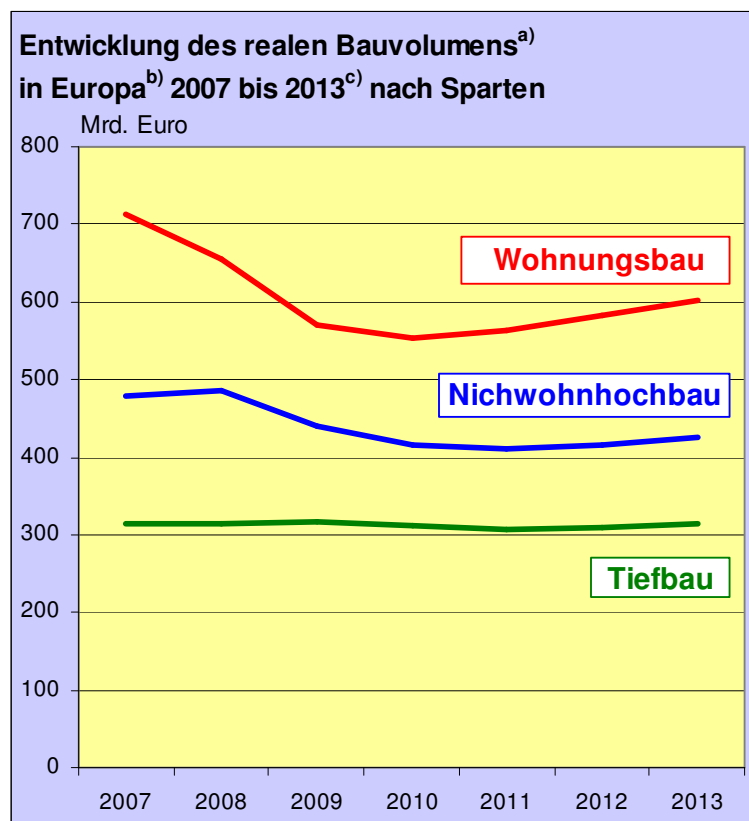
Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010).

3. Entwicklung des realen Bauvolumens in Europa bis 2013

Das aggregierte europäische **Bauvolumen** in der hier verwendeten Abgrenzung und Bewertung hatte 2007 mit etwas über 1,5 Bill. € einen (vorläufigen) Spitzenwert erreicht, war im Folgejahr aber deutlich zurückgegangen (– 3,4 nach + 2,3%). Für das aktuelle **Basisjahr 2009** wurde ein noch weit stärkerer Rückgang der Bauleistungen um etwa 8,8% auf ungefähr 1,33 Bill. € ermittelt. Die Auswirkungen der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise haben die europäische Bauwirtschaft zwar zeitverzögert, dann aber mit voller Wucht getroffen: Für 2010 wird ein weiterer Rückgang um etwa 3,3% prognostiziert, und auch 2011 wird es wohl lediglich zu einer “knappen“ Stabilisierung reichen (– 0,1% auf unter 1,3 Bill. €). Erst **2012** dürfte es bei der aggregierten europäischen Bauleistung wieder zu einem Aufschwung kommen, die Zuwächse bleiben aber voraussichtlich eher moderat (2012: rund + 2%; 2013: etwa + 2 ½ %).

Die Differenzierung nach den drei großen **Bausparten** (die bei Euroconstruct anders abgegrenzt werden als hierzulande üblich) verdeutlicht deren unterschiedliche Gewichte und die divergierende “Krisenresistenz“ (Abb. 4).

Abb. 4



a) In Preisen von 2009. - b) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder. - c) Bis 2009: Istwerte; 2010: Schätzwerte; 2011 und 2012: Euroconstruct-Prognose; 2013: Euroconstruct-Ausblick.

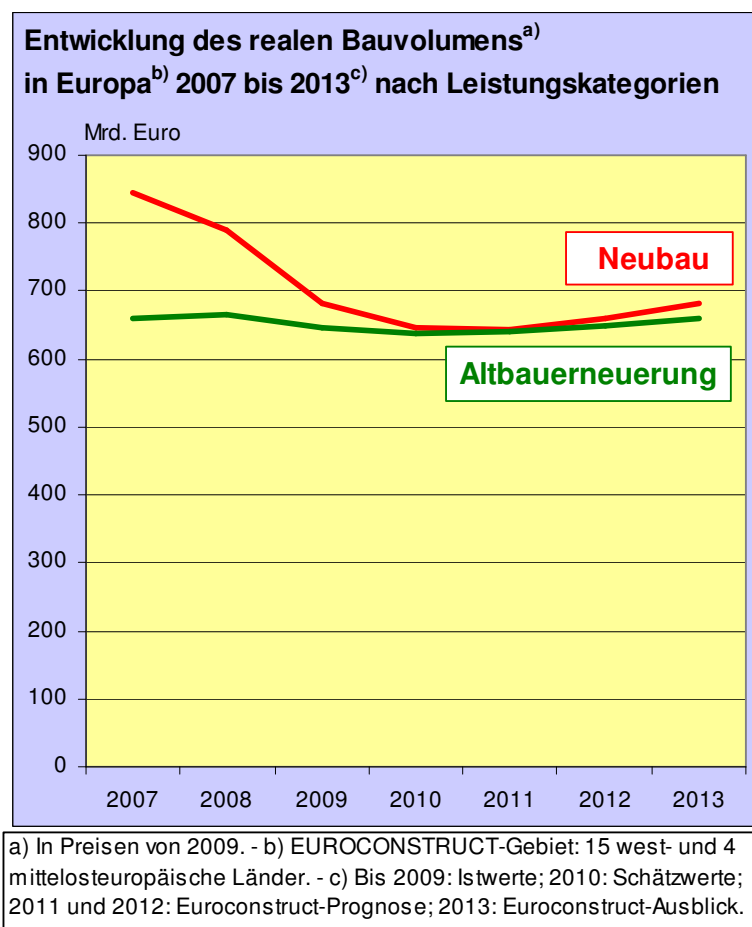
Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010).

Das mit Abstand größte Teilaggregat, der **Wohnungsbau** (Neubau und Altbauerneuerung), hatte absolut und prozentual den schärfsten und früh einsetzenden Rückschlag hinzunehmen.

2010 geht es zwar voraussichtlich nochmals leicht nach unten, ab 2011 wird jedoch eine Erholung vorausgeschätzt, die allerdings so flach ausfällt, dass selbst 2013 das Vorkrisenniveau (2008) noch deutlich verfehlt wird. Im **Nichtwohn(hoch)bau** gab es 2008 noch einen leichten Anstieg, danach aber einen ziemlich deutlichen Rückgang, der auch noch – wenngleich mit sehr kleiner Rate – bis 2011 anhält; ein Wiederanstieg wird erst ab 2012 erwartet. Ganz anders war und bleibt der Verlauf im **Tiefbau**: Für den gesamten Zeitraum wurde und wird eine nur wenig gebremste Aufwärtsentwicklung beobachtet und prognostiziert.

Zur Gesamtentwicklung des europäischen Bauvolumens haben die beiden **Kategorien** an Bauleistungen (nämlich “Neubau“ und “Altbauerneuerung“) in systematisch stark abweichender Weise beigetragen (Abb. 5).

Abb. 5



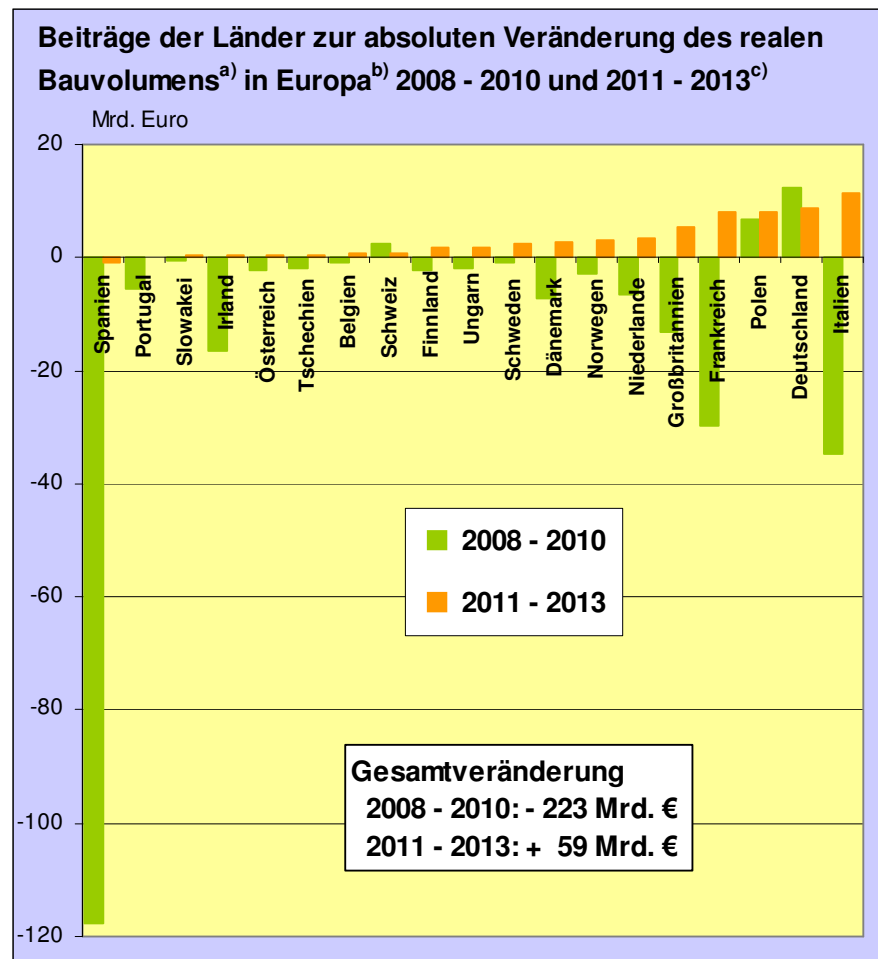
Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010).

Als weitaus krisenanfälliger erwies und erweist sich in der aktuellen Krise (wie stets in Rezessionsphasen) der **Neubau**, der im Wohnungsbau (und nur in dieser Sparte) bereits 2008 massiv nachgegeben hat und der 2009 extrem stark und 2010 weiter abgesunken ist bzw. absinken wird. Zum Rückgang trägt dann auch die Errichtung neuer Nichtwohngebäude sowie (schwach) die Erstellung neuer Tiefbauwerke bei. Die lange Jahre fast kontinuierliche Zunahme der Bauleistungen durch **Altbauerneuerung** hat in der jetzigen Rezession ebenfalls einen “Knacks“ abbekommen: Für 2008 wurden fast stagnierende Werte ermittelt und für 2009

und 2010 muss sogar von einem leichten Rückgang ausgegangen werden. Der 2011 einsetzende Wiederanstieg lässt bei den Bestandsmaßnahmen für 2012 kaum mehr als Gleichstand mit 2009 erwarten, und auch 2013 bleibt deren Wert noch leicht hinter dem Vorrezessionsniveau zurück.

Die **Euroconstruct-Länder** haben je nach Entwicklungsstand, Position im Konjunkturzyklus und staatlichen Rahmensetzungen ganz unterschiedlich zur Gesamtentwicklung des europäischen Baumarktes beigetragen, was hier am Beispiel des aggregierten **Bauvolumens** für zwei Zeiträume aufgezeigt wird (Abb. 6).

Abb. 6



a) Absolute Veränderung (in Mrd. Euro) des Bauvolumens (in Preisen des Basisjahres 2009). - b) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder (= EC-19). - c) Bis 2009: Istwerte; 2010: Schätzwerte; 2011 und 2012: Euroconstruct-Prognose; 2013: Euroconstruct-Ausblick.

Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010).

Im Drei-Jahres-Zeitraum **2008 bis 2010** schrumpfte das europäische Bauvolumen absolut um über 222 Mrd. €. Mehr als die Hälfte dieses Rückgangs entfiel auf Spanien (fast – 118 Mrd. €), starke (absolute) Einbußen mussten aber auch Italien, Frankreich und Großbritannien sowie das kleine Irland hinnehmen. Eine signifikante Zunahme der Bauleistung haben in diesen

Jahren nur Deutschland und Polen erreicht (über + 12 bzw. mehr als + 6 ½ Mrd. €); ansonsten blieb nur noch die Schweiz im Plus.

Im ebenfalls drei Jahre umfassenden (und damit manche zwischenzeitliche Rückgänge “wegglättenden“) Prognosezeitraum **2011 bis 2013** wird das Bauvolumen voraussichtlich nur noch in zwei Ländern leicht bzw. minimal zurückgehen (Spanien und Portugal). Die stärksten Zugewinne werden jetzt (vielleicht etwas überraschend) für Italien erwartet, aber auch Deutschland und Polen sowie Frankreich und Großbritannien (und weitere Länder) legen weiter bzw. wieder zu.

Während beim Wohnungsbau die detaillierte Entwicklung am besten anhand der Mengenvariable “Fertigstellungen“ aufgezeigt werden kann (vgl. unten Abschnitt 4.), stellt Euroconstruct für die mittelfristigen **Perspektiven** in den beiden Bereichen des **Nichtwohnbaus** differenzierte Angaben nur für die Wertgrößen zur Verfügung. Einen knappen Überblick hierzu vermittelt eine Übersichtstabelle mit den prozentualen Veränderungen in den beiden Drei-Jahres-Zeiträumen (Tab. 2).

Tab. 2

Veränderung^{a)} des Bauvolumens im Nichtwohnbau (Hoch- und Tiefbau) in Europa^{b)} (EC-19) nach Gebäudearten / Bauwerkskategorien 2008 - 2010 und 2011 - 2013^{c)}

	Veränderung (%) im Zeitraum			Veränderung (%) im Zeitraum	
	2008 - 2010	2011 - 2013		2008 - 2010	2011 - 2013
Nichtwohnhochbau			Tiefbau		
Gebäude des Bildungswesens	15,7	-11,9	Verkehr: Straßen	1,0	-2,8
Gebäude des Gesundheitswesens	9,6	-1,8	Verkehr: Schienen	5,7	2,1
Fabrik- und Werkstattgebäude	-33,3	5,7	übrige Verkehrsbauten	-1,0	3,0
Lagergebäude	-28,0	3,4	Kommunikationsbauwerke	-5,9	4,7
Bürogebäude	-27,8	4,8	Energie- und Wasserbauwerke	-0,4	2,8
Handelsgebäude	-20,4	1,3	sonstige Tiefbauten	-9,0	2,8
Landwirtschaftliche Gebäude	-21,9	1,2	insgesamt	-0,2	0,7
Sonstige Nichtwohngebäude	-10,9	1,7			
insgesamt	-18,6	0,9			

a) Prozentuale Veränderung in den angegebenen Zeiträumen. - b) EUROCONSTRUCT-Gebiet (EC-19): 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder. - c) Ausgangswerte: Bis 2009: Istwerte; 2010: Schätzwerte; 2011 und 2012: Euroconstruct-Prognose; 2013: Euroconstruct-Ausblick.

Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010); eigene Berechnungen.

Im Zeitraum **2008 bis 2010** haben bei den neu errichteten **Nichtwohngebäuden** die Sektoren Bildung und Gesundheit noch zugelegt, bei allen übrigen Gebäudearten kam es zu markanten Rückgängen, wobei die Fabrik- und Werkstattgebäude besonders stark eingebrochen sind, aber auch die Lager- und Bürogebäude hoch im Minus waren (insgesamt fast – 19%). Im Prognosezeitraum **2011 bis 2013** kehrt sich die Entwicklung um: Voraussichtlich wird der kleine Zuwachs (knapp + 1%) vor allem von den Produktionsgebäuden sowie von den Büro- und Lagergebäuden getragen werden. Im Bildungssektor wird mit einem deutlichen Einbruch gerechnet.

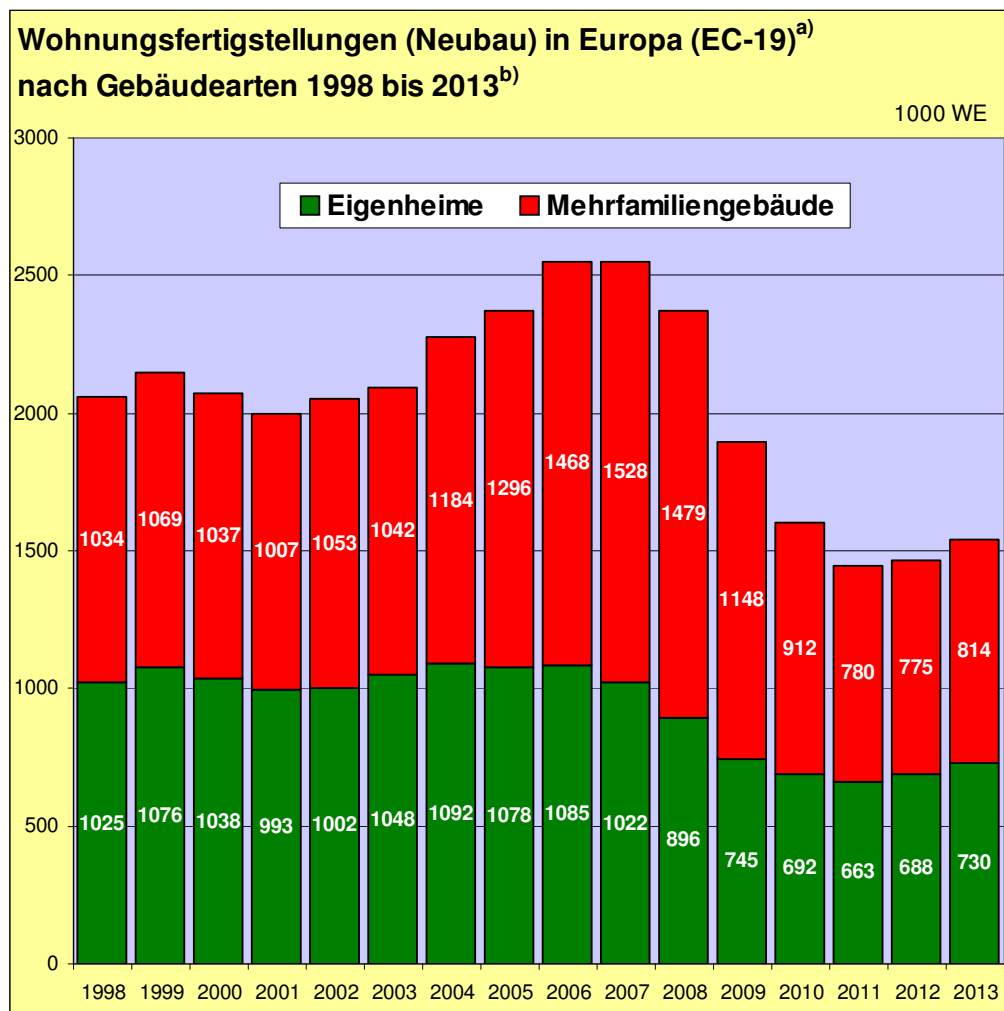
Der leichte Rückgang im gesamten **Tiefbau** (Neubau und Bestandsmaßnahmen) in den Jahren **2008 bis 2010** wird vor allem von den (wenig “gewichtigen“) Bauwerken für Kommunikationszwecke sowie von den “schwergewichtigen“ Sonstigen Nichtwohngebäuden verursacht, wohingegen die Ausgaben für die Verkehrsinfrastruktur (Straßen und Schienen)

noch aufgestockt wurden bzw. werden. Beim Straßenbau wird für den Zeitraum **2011 bis 2013** ein Rückgang prognostiziert, in den übrigen Bauwerkskategorien könnte es dagegen zu einer moderaten bis deutlichen Ausweitung kommen.

4. Wohnungsfertigstellungen in der Euroconstruct-Region bis 2013

Mit den Mengenvariablen **Wohnungsfertigstellungen** können die Entwicklungen im (von Bevölkerung, Politik und Publizistik besonders aufmerksam beobachteten) Wohnungssektor differenzierter dargestellt und analysiert werden (Abb. 7).

Abb. 7



a) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder. - b) Bis 2009: Istwerte; 2010: Schätzwerte; 2011 und 2012: Euroconstruct-Prognose; 2013: Euroconstruct-Ausblick.

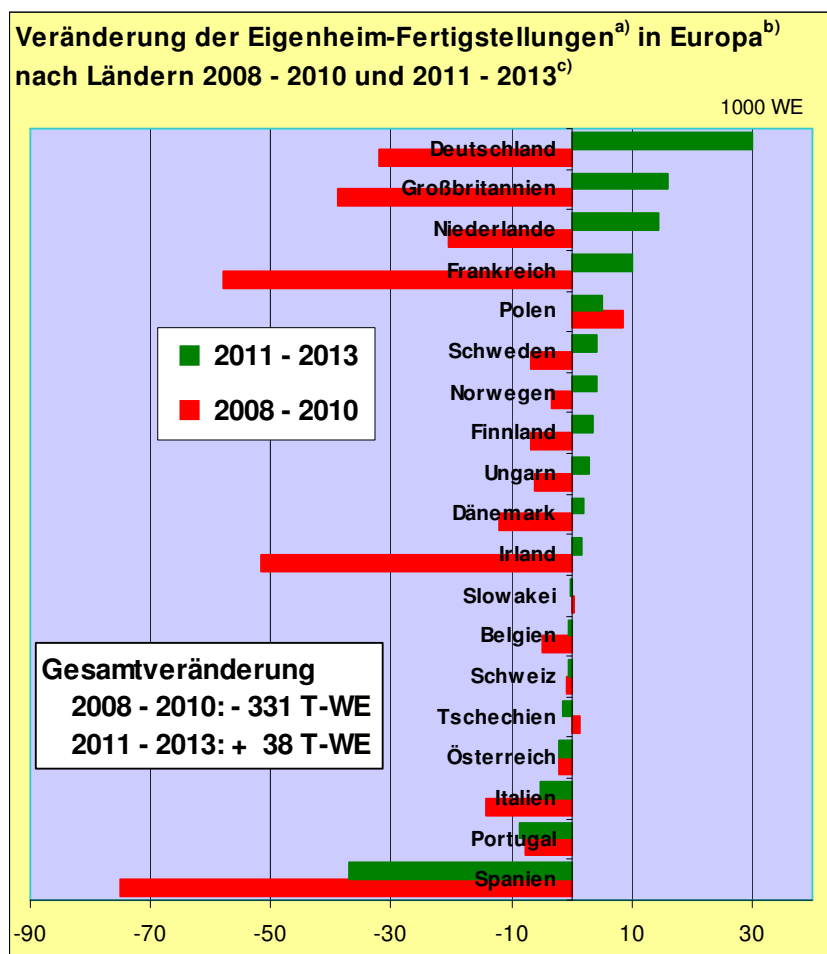
Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010 und früher).

In den 19 europäischen Ländern wurden 2009 insgesamt nur noch knapp 1,9 Mill. **Wohnungen** (= WE) fertig gestellt. Das Fertigstellungsergebnis geht 2010 wohl weiter zurück (rund 1,6 Mill. WE), und es wird seinen Tiefpunkt erst 2011 mit etwa 1,45 Mill. WE erreichen.

Für 2012 wird mit einem geringfügigen Wiederanstieg gerechnet. Der Rückgang war bei den **Eigenheimen** "optisch" weniger stark ausgeprägt (Tiefpunkt 2011 bei über 660 000 WE). Im Überblick über eineinhalb Dekaden ist die wesentlich größere Volatilität im europäischen **Geschosswohnungsbau** besonders gut zu erkennen ("historischer" Tiefpunkt erst 2012 bei etwa 775 000 WE).

Die Fertigstellungszahlen im **Eigenheimbau** schrumpften im Zeitraum **2008 bis 2010** im Euroconstruct-Gebiet (voraussichtlich) um etwas mehr als 330 000 WE, wozu alle Länder außer Polen sowie Tschechien und Slowakei beitragen. Besonders massiv waren Spanien, Frankreich und Irland betroffen, aber auch Großbritannien, Deutschland und die Niederlande haben wesentlich zum Rückgang beigetragen (Abb. 8).

Abb. 8



a) Neu errichtete Ein- und Zweifamiliengebäude. - b) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mitteleuropäische Länder. - c) Bis 2009: Istwerte; 2010: Schätzwerte; 2011 und 2012: Euroconstruct-Prognose; 2013: Euroconstruct-

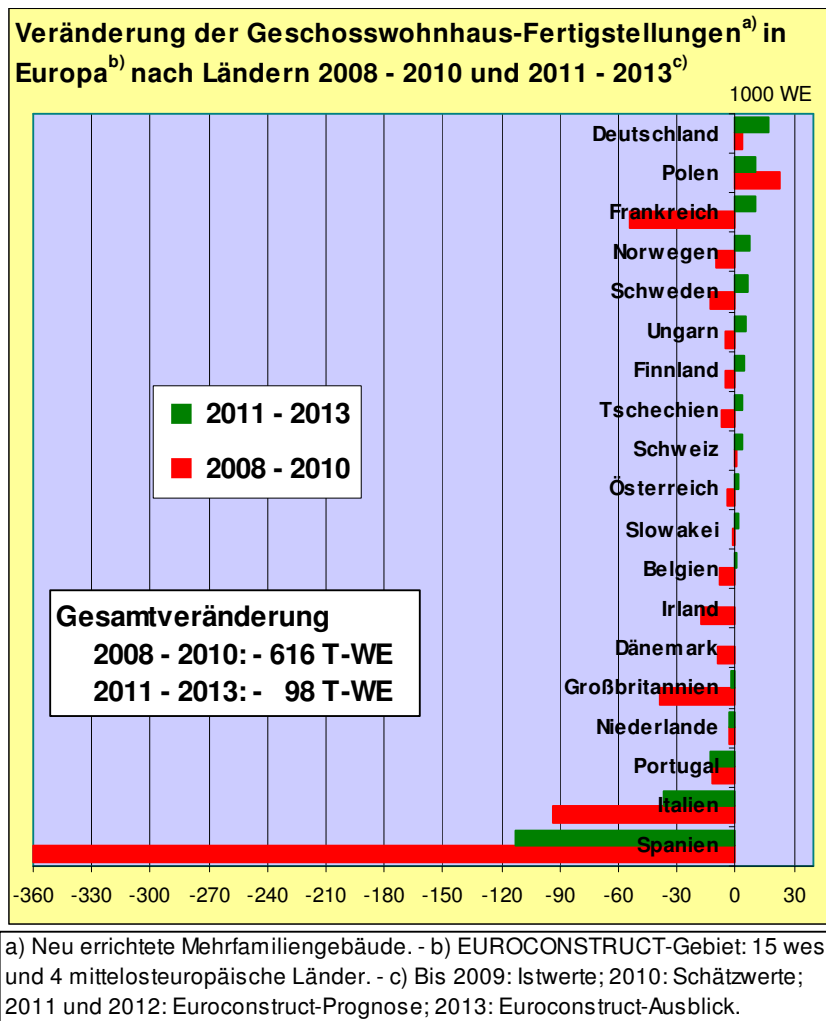
Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010 und früher).

Im Prognosezeitraum **2011 bis 2013** legen die Fertigstellungszahlen bei den **Ein- und Zweifamiliengebäuden** wieder leicht zu (fast + 38 000 WE), wobei erneut Spanien sowie Italien und Portugal nach unten ziehen, wohingegen vor allem Deutschland sowie

Großbritannien, die Niederlande und Frankreich eine "Renaissance" im Eigenheimbau erwarten können.

Die Länderbeiträge zu den Fertigstellungen im **Geschosswohnungsbau** zeigen eine Verteilungsschiefe, die sich an Dramatik wohl schwer überbieten lässt (Abb. 9): Im Zeitraum **2008 bis 2010** sinkt die Gesamtzahl um über 616 000 WE, wovon allein auf Spanien mit etwa – 360 000 WE weit mehr als die Hälfte entfällt, aber auch Italien sowie (abgestuft) Frankreich und Großbritannien deutliche Rückgänge hinnehmen müssen; das Gesamtergebnis wird nur von Polen und Deutschland leicht "geschönt".

Abb. 9



Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010).

Bei den Fertigstellungen in **Mehrfamiliengebäuden** wird im Prognosezeitraum **2011 bis 2013** (weiterer Rückgang um insgesamt mehr als 98 000 WE) Spanien voraussichtlich mit deutlichem Abstand seine "rote Laterne" verteidigen (nochmals – 113 000 WE); in Italien und Portugal setzt sich der Rückgang fort; mit steigenden Fertigstellungszahlen im Geschosswohnungsbau können in den nächsten Jahren vor allem Deutschland sowie Polen und Frankreich rechnen.

Ein aussagekräftiger Indikator für die Entwicklung der Wohnungsbautätigkeit ist die **Wohnungsbau-Intensität**, für die die Zahl der fertiggestellten (Neubau-)Wohnungen auf die Einwohnerzahl (in 1 000) bezogen wird (Tab. 3). Mitte der vorigen Dekade wurden in Europa im Neubau noch mehr als 5 WE/1000 E. errichtet, wobei die Werte in Westeuropa (EC-15) deutlich höher lagen als in Mitteleuropa (EC-4). Der Indikatorwert wird im Euroconstruct-Gebiet (EC-19) bis 2011 voraussichtlich auf wenig über 3 WE/1 000 E. absinken und 2012 auf diesem Niveau verharren; erst für 2013 wird mit einem leichten Wiederanstieg gerechnet. In Mitteleuropa dürfte sich die Wohnungsbauintensität früher erholen und höhere Werte erreichen als im "alten" Europa, dessen hohes Gewicht allerdings einen stärkeren Anstieg des Gesamtindikators verhindert.

Tab. 3

Wohnungsbau-Intensität^{a)} in (West- und Mittelost-)Europa^{b)} 2004 bis 2013^{c)}

		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Westeuropa	EC-15	5,4	5,6	6,1	5,9	5,4	4,1	3,4	3,0	3,0	3,2
Mitteleuropa	EC-4	3,1	3,2	3,0	3,6	4,0	3,9	3,8	3,9	4,1	4,2
"Europa"	EC-19	5,1	5,3	5,6	5,6	5,2	4,1	3,5	3,1	3,1	3,3

a) Anzahl der fertiggestellten Wohnungen (Neubau) pro 1000 Einwohner. - b) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mitteleuropäische = 19 Länder (EC-15 / -4 / -19). - c) Bis 2009: Istwerte; 2010: Schätzwerte; 2011 und 2012: Euroconstruct-Prognose; 2013: Euroconstruct-Ausblick.

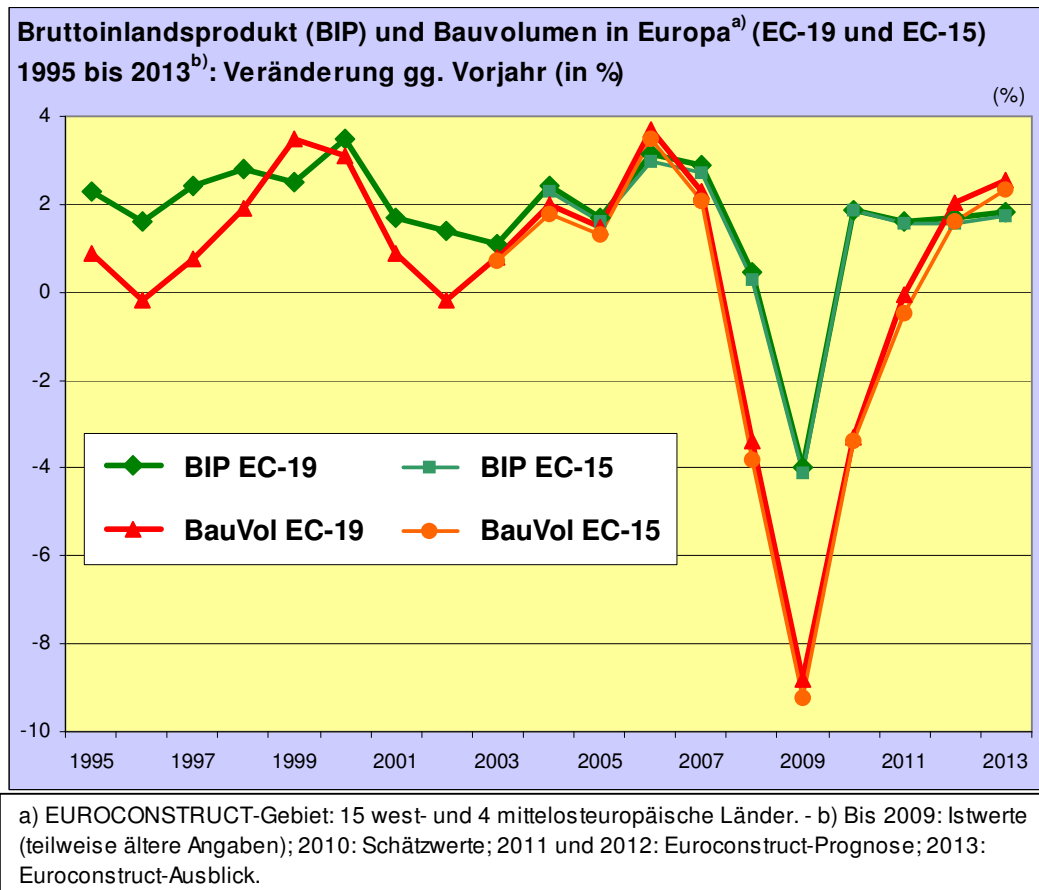
Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010 und früher).

5. Bruttoinlandsprodukt und Bauvolumen in Europa bis 2013

Die **Krise des Finanzsektors**, die primär vom Immobiliensektor in den USA ausgelöst, dann aber durch billionenschwere Transaktionen mit manch hochgradig "dubiosen" Papieren und andere Kreditrisiken gewaltig beschleunigt wurde, hat mehr oder weniger rasch und deutlich auf die **Realwirtschaften** durchgeschlagen und – insbesondere in stark vom Export abhängigen Volkswirtschaften – zur schärfsten **Rezession** der Nachkriegszeit geführt. Manch ein "Ober-Guru" hatte (viel zu) lange gehofft, dass Europa von der Krise allenfalls einen "Streifschuss" abbekommen würde; mittlerweile mussten alle (schmerzhaft) lernen, dass der "alte Kontinent" von den Auswirkungen zwar etwas zeitverzögert, aber dann doch voll erfasst wurde.

Im Euroconstruct-Gebiet (EC-19) ist das **Bruttoinlandsprodukt** 2008 noch leicht gestiegen (+ 0,5%), aber 2009 massiv zurückgegangen (rund – 4,0%; Abb. 10). In den Prognosen wird davon ausgegangen, dass schon 2010 wieder eine "ordentliche" Zunahme erreicht wird (knapp + 2%). Der danach weiter anhaltende, aber wegen den fortbestehenden Risiken doch recht "fragile" Wiederaufschwung dürfte (mit rund + 1 ½% bis unter + 2% bis 2013) voraussichtlich eher verhalten bleiben.

Abb. 10



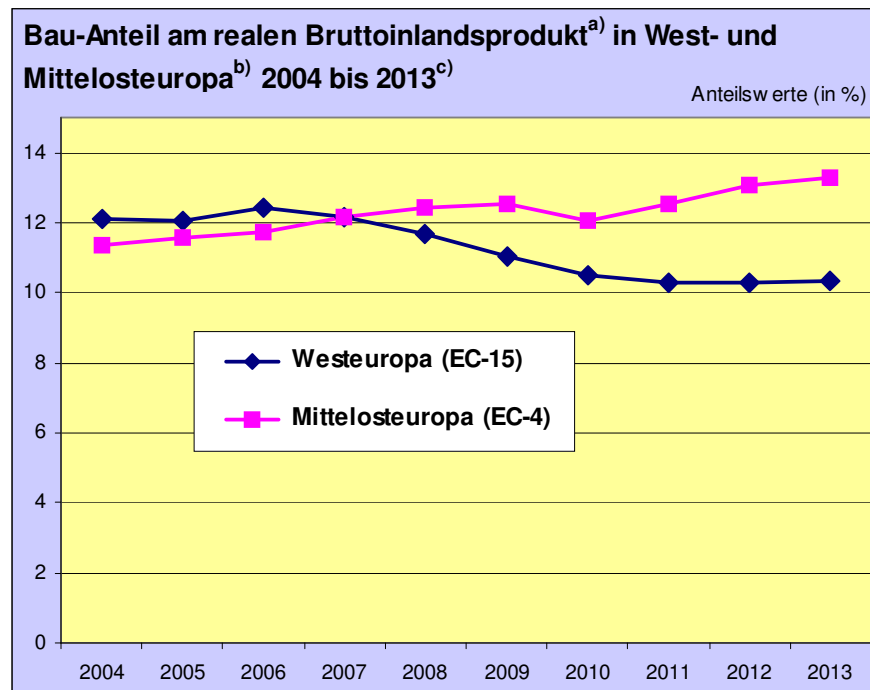
Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010 und früher).

Der **Bausektor** hat gar nicht in allen der 19 hier einbezogenen europäischen Ländern (wie zumeist in – schweren – Rezessionen) den Einbruch des Bruttoinlandsprodukts beschleunigt (in Deutschland fungierten die VGR-Bauinvestitionen z. B. als “relativer“ Stabilisator der Gesamtwirtschaft). Im gesamten Euroconstruct-Gebiet (EC-19) war der Einbruch des **Bauvolumens** allerdings weitaus stärker ausgeprägt als der des Bruttoinlandsprodukts (bzw. als bei der Summe der übrigen Teilaggregate): Das hier zugrunde gelegte Teilaggregat schrumpfte bereits 2008 deutlich (fast – 3 ½%), um dann 2009 fast “ungebremst in den Keller“ zu fallen (fast – 9%). Für 2010 und 2011 wird von einem nochmaligen Rückgang ausgegangen (weit über – 3% bzw. – 0,1%), ehe es ab 2012 langsam wieder etwas nach oben geht (rund + 2 bzw. + 2 ½%).

In dieser zwar relativ kurzen, aber doch beachtlich tiefen europäischen **Baurezession** war das Gewicht der sich vergleichsweise stabil entwickelnden oder sogar expandierenden (Euroconstruct-)Länder zu gering und/oder es war der Abstand bei den Veränderungsdaten zu klein, als dass durch sie eine stärkere Glättung des Einbruchs hätte erreicht werden können. Dies gilt speziell für die (hier: vier) mittelosteuropäischen Länder, in denen die Bauwirtschaft in und nach der Krise eine größere Dynamik aufweisen dürfte als in “Alteuropa“.

Diese Konstellation wird dazu führen, dass der **Anteil des Bauvolumens** am Bruttoinlandsprodukt in **Mittelosteuropa** (soweit bei Euroconstruct miterfasst, also: EC-4) im Prognosezeitraum bis 2013 voraussichtlich wieder bzw. weiter ansteigen wird (von etwa 11 ½% in 2004 auf fast 13 ½% in 2013; Abb. 11). Das Bauvolumen dürfte damit eine der wichtigen Triebfedern des auch in Zukunft in diesen Ländern überdurchschnittlich rasch wachsenden Bruttoinlandsprodukts bleiben, aber die "Bäume" wachsen dort auch im Bausektor nicht mehr "in den Himmel".

Abb. 11



a) Variable Preisbasis der Ausgangswerte - b) EUROCONSTRUCT-Teilgebiete: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder. - c) Bis 2009: Istwerte; 2010: Schätzwerte; 2011 und 2012: Euroconstruct-Prognose; 2013: Euroconstruct-Ausblick.

Quelle: Euroconstruct / ifo Institut (Dezember 2010 und früher).

Demgegenüber ist die Dynamik des Bausektors in **Westeuropa** (EC-15) zwischenzeitlich (wie auch im langjährigen Durchschnitt) hinter das der übrigen Teilaggregate des Bruttoinlandsprodukts zurückgefallen. In dieser größeren und weitaus gewichtigeren Euroconstruct-Teilregion könnte sich der **Bauanteil** aber in der Prognoseperiode wieder stabilisieren (bei knapp unter 10 ½ %); eine Entwicklung "im Gleichschritt" von Bruttoinlandsprodukt und Bauvolumen wäre ein durchaus bemerkenswertes Ereignis.

6. Zusammenfassender Überblick

- Die Regionalstruktur des **europäischen Bausektors** (hier: um Preiseffekte bereinigten Wertgröße Bauvolumen im Euroconstruct-Gebiet mit insgesamt 19 Ländern und 460 Millionen Einwohnern) wird dominiert von den **“Big Five“** westeuropäischen Staaten, in denen rund sieben Zehntel der gesamten Bauleistung erbracht werden, und anhaltend stark geprägt von der großen Dynamik in **Mittelosteuropa**.
- Das europäische Bauvolumen zeigt bei sektoraler Untergliederung nach **Sparten** ein großes Übergewicht des **Wohnungsbaus** (nach kräftigen Einbußen immer noch weit über vier Zehntel des Bauvolumens) sowie bei den **Kategorien** der Bauleistungen eine ziemlich kontinuierliche Gewichtszunahme der über den Markt erbrachten Maßnahmen im Bauwerksbestand, also der **Altbauerneuerung**, gegenüber der Neuerrichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Tiefbauten.
- Die **globale Krise**, die in allen Kontinenten und der Mehrzahl der Länder von den Finanzmärkten auf die **Realwirtschaften** übergegriffen hatte und deren Bewältigung noch keineswegs abgeschlossen ist, traf die europäischen Bauleistungsmärkte zwar mit Verzögerung, dann aber doch mit großer Wucht. Am Tiefpunkt 2011 dürfte das reale **Bauvolumen in Europa** um nahezu 15% niedriger sein als 2007; danach wird es wohl nur in moderatem Tempo aufwärts gehen, aber verglichen mit den schlimmsten Befürchtungen bleibt es bei nur einem **“blauen Auge“**.
- In den **Ländern** des Euroconstruct-Gebiets ist die **Baurezession** hochgradig unterschiedlich tief ausgefallen: Vergleicht man die realen **Bauvolumina** des Jahres **2007** (letztes **“Normaljahr“**) mit denen des Jahres **2010** (Tiefpunkt in allen Ländern außer Irland, Portugal und Spanien) so ergibt sich ein extrem kräftiger Einbruch in **Irland** (fast – 56%) sowie in **Spanien** (knapp – 49%), also in den Ländern, in denen zuvor die stärksten **“Überhitzungstendenzen“** auf den Immobilienmärkten zu beobachten waren; große relative Einbußen (– 15 bis – 23%) hatten auch Dänemark, Italien und Portugal sowie Ungarn zu verkraften. Als besonders **“krisenresistent“** hat sich **Polen** erwiesen (fast + 21%), aber die Bauleistung hat – entgegen dem Gesamttrend – auch in **Deutschland** sowie in der **Schweiz** zugenommen.
- Die von Optimismus geprägte Aussage, dass die **Bauwirtschaft in Europa** die schwerste Nachkriegsrezession ab 2011 / 2012 allmählich überwinden dürfte, bedarf der regionalen (wie auch der sektoralen) Differenzierung: **Westeuropa** wird bis 2013 gegenüber 2010 bei der Bauleistung real nur um 3 ½%, **Mittelosteuropa** (mit Polen an der Spitze sowie mit Ungarn) aber um 22 ½% zulegen. Relativ kräftig wird das Bauwachstum wohl auch in den **skandinavischen Ländern** sein, bei den Absolutzuwächsen sind jedoch vier der **“Großen Fünf“** (ohne Spanien) ausschlaggebend. In den meisten der 19 Euroconstruct-Länder wird es wohl noch etliche Jahre dauern, bis das **“Vorkrisenniveau“** der Bautätigkeit wieder erreicht ist.

**Argumentationslinie
des stellvertretenden Hauptgeschäftsführers
des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e.V.**

Dr. Heiko Stiepelmann

**für die Veranstaltung „Perspektiven der europäischen
Baukonjunktur“ am 17. Januar 2011**

im Rahmen der Messe München

Es gilt das gesprochene Wort!

Baukonjunkturelle Perspektiven 2011: Bauhauptgewerbe kämpft um Anschluss an gesamtwirtschaftlichen Aufschwung

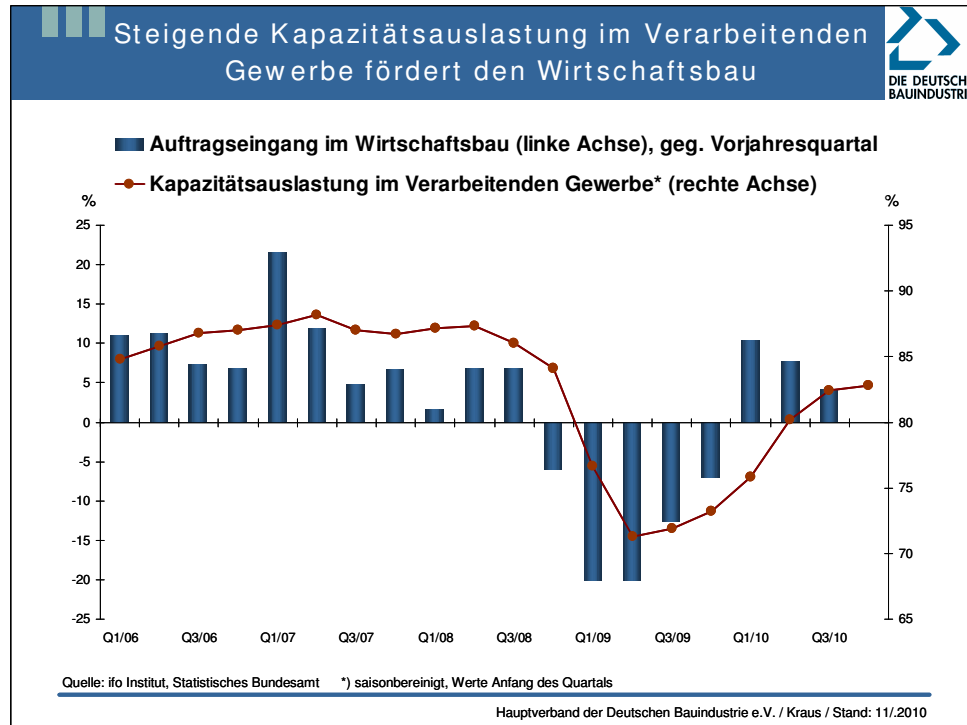
1. Baumarkt 2010: Öffentlicher Bau trotz der Konjunkturprogramme schwach

Das deutsche Bauhauptgewerbe hat den Anschluss an den gesamtwirtschaftlichen Aufschwung noch nicht geschafft. Während die Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes 2010 ein Umsatzplus von schätzungsweise 12 % verbuchen konnten, sind die **Umsätze im Bauhauptgewerbe** um 1 % gesunken.

Baugewerbliche Umsätze im deutschen Bauhauptgewerbe im Jahr 2010		
- nominale Veränderungsrate zu 2009 -		
	Deutschland	Deutschland
	Prognose 2010	Januar – Oktober 2010
Wohnungsbau	+ 6,0 %	+ 6,6 %
Wirtschaftsbau	- 4,5 %	- 5,5 %
Öffentlicher Bau	- 3,0 %	- 1,6 %
Gesamt	- 1,0 %	- 0,6 %

Sicherlich hätte das Umsatzergebnis noch etwas besser ausfallen können, wenn es im Dezember nicht zu einem frühen Wintereinbruch gekommen wäre (Anteil der Unternehmen mit witterungsbedingten Beschränkungen der Bautätigkeit im Dezember 2010: 44 %). Aber auch dann hätte nur der Wohnungsbau schwarze Zahlen geschrieben; Wirtschaftsbau und Öffentlicher Bau hätten das Jahr aber auf jeden Fall mit einem negativen Ergebnis abgeschlossen.

Vor allem der **Wirtschaftsbau** hat 2010 die Baubilanz verhagelt: Die Konjunktur im Verarbeitenden Gewerbe ist zwar angesprungen; es braucht jedoch noch einige Monate, bis die Kapazitätsauslastung wieder so hoch ist, dass bauintensive Erweiterungsinvestitionen in Auftrag gegeben werden.



Dennoch hat sich der Wirtschaftsbau dank der unerwartet raschen Belebung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur 2010 nicht ganz so schlecht entwickelt wie von uns noch zur Jahresmitte befürchtet: Viele Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes haben offenbar zumindest die Ersatzinvestitionen vorgenommen, die sie im Krisenjahr 2009 zurückgestellt hatten. Die Umsätze im Wirtschaftsbau sind deshalb im vergangenen Jahr nur um nominal 4,5 % gesunken – also nicht um 7,5 % wie von uns zunächst befürchtet.

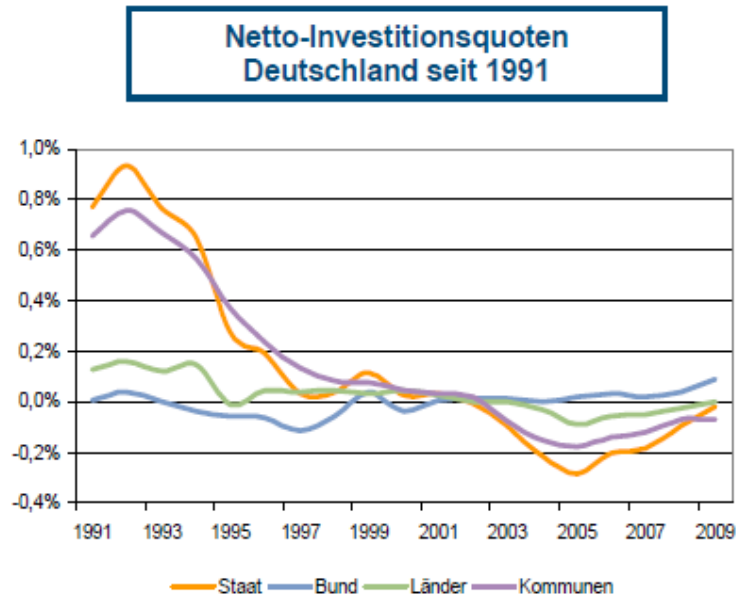
Enttäuschungen hat 2010 der **Öffentliche Bau** ausgelöst: Immerhin hatte der Bund im Rahmen seiner zwei Konjunkturprogramme für die Jahre 2009 und 2010 Investitionsmittel für den Ausbau und die Sanierung der Bundesverkehrswege und der Bundesbauten sowie zur Förderung von kommunalen Zukunftsinvestitionen im Umfang von knapp 15 Mrd. Euro bereitgestellt. Davon waren 2009 erst 2,7 Mrd. Euro abgeflossen. Mit anderen Worten: Für 2010 war allein im Öffentlichen Bau mit einem Investitionsschub von etwas mehr als 12 Mrd. Euro zu rechnen.

	Programm- volumen Mio. Euro	2009		Abfluss- quote	frei für 2010/2011 Mio. Euro
		Soll Mio. Euro	Ist Mio. Euro		
Konjunkturprogramm I	2.000	1.000	944	94,4 %	1.056
Konjunkturprogramm II	12.750				
Bundesverkehrswege	2.000	1.000	427	42,7 %	1.573
Bundesbauten	750	375	88	23,5 %	662
Zukunftsinvestitionsprogramm	10.000	5.000	1.258	25,2 %	8.742
Summe	14.750	7.375	2.717	36,8 %	12.033

Trotzdem sind aber die **Umsätze im Öffentlichen Bau** 2010 nicht gestiegen, sondern um 3 % zurückgegangen. Für diese auf den ersten Blick überraschende Entwicklung sind drei Faktoren verantwortlich:

- Zum ersten ist der **konjunkturelle Impuls wesentlich schwächer** ausgefallen als von uns erwartet. Es spricht einiges dafür, dass der Bund in den Jahren 2009 und 2010 nur 60 % der Fördermittel auch tatsächlich umgesetzt hat, die verbleibenden 40 % - also immerhin noch 6 Mrd. Euro – werden voraussichtlich erst 2011 ausgabenwirksam.
- Zum zweiten haben viele Kommunen nach der **Streichung des Zusätzlichkeitskriteriums im Zukunftsinvestitionsgesetz** Teile der Fördermittel nicht zur Finanzierung zusätzlicher Investitionen eingesetzt, sondern als reine Budgethilfe vereinnahmt.

Es ist deshalb auch nicht überraschend, dass der seit 2002 schleichende Substanzverzehr an der öffentlichen Infrastruktur trotz der Konjunkturprogramme lediglich auf der Ebene des Bundes, allenfalls noch auf der Länderebene gestoppt werden konnte. Dagegen hat sich der Substanzverzehr auf der kommunalen Ebene unvermindert fortgesetzt.



Quelle: Stat. Bundesamt, KfW

- Zum dritten sind die Mittel des Zukunftsinvestitionsprogramms zugunsten der Kommunen **weitgehend am Bauhauptgewerbe vorbeigeflossen**. Die starke Konzentration der Fördermittel auf die energetische Sanierung im Gebäudebestand hat dazu geführt, dass vor allem Unternehmen des Ausbaugewerbes von der staatlichen Förderung profitiert haben.

Für große Unternehmen wie auch für das mittelständische Bauhauptgewerbe kam erschwerend hinzu, dass die **Projekte des Zukunftsinvestitionsprogramms sehr kleinteilig** auf den Markt gebracht worden sind. Die durchschnittliche Projektgröße lag in den Flächenstaaten zwischen 127.000 Euro in Thüringen und 597.000 Euro in Hessen.

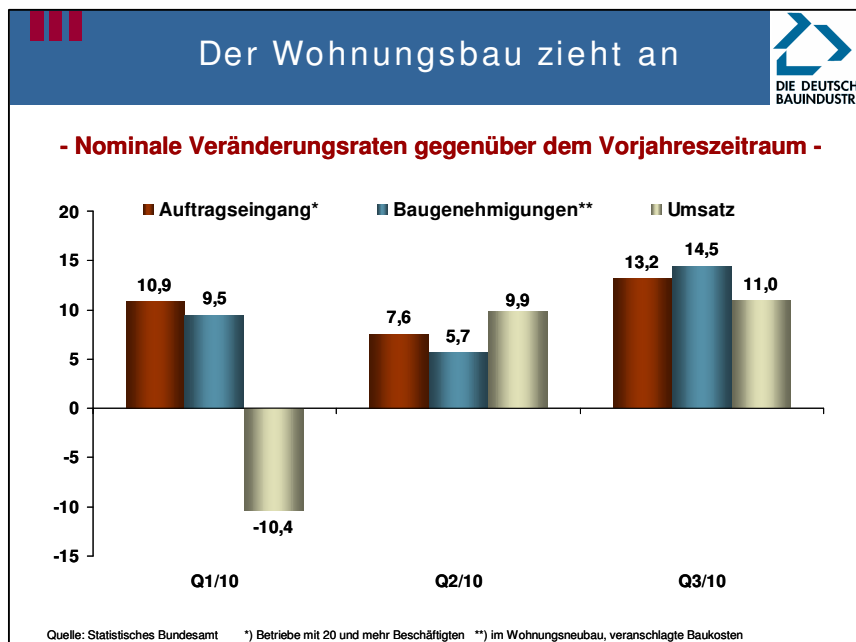
Zukunftsinvestitionsprogramm			
	Volumen in Mio. EUR	Projekte	EUR/Projekt
Baden-Württemberg	1.609,3	5.390	298.500
Bayern	1.020,0	2.065	494.000
Berlin	673,0	785	857.000
Brandenburg	457,1	2.279	200.500
Bremen	118,0	240	491.500
Hessen	1.082,5	1.814	596.500
Mecklenburg-Vorpommern	315,9	554	570.000
Nordrhein-Westfalen	2.551,6	7.354	347.000
Rheinland-Pfalz	624,9	2.642	236.500
Sachsen	507,0	2.065	245.500
Schleswig-Holstein	466,8	1.335	349.600
Thüringen	424,0	3.351	126.500
12 Bundesländer	9.850,1	29.874	329.500

Vor diesem Hintergrund ergibt sich jetzt im Öffentlichen Bau für 2010 statt eines Umsatzzuwachses ein Umsatzminus – und zwar von nominal 3 %.

Unser Fazit über das Konjunkturprogramm des Bundes fällt deshalb ambivalent aus: Wir erkennen an, dass der Bund seine **Investitionen in die Verkehrswege** für die Jahre 2009 und 2010 deutlich aufgestockt hat. Damit konnte zumindest ein kleiner Teil des Investitionsstaus abgearbeitet werden. Im Gegensatz dazu weist das **Zukunftsinvestitionsprogramm** zugunsten der Kommunen gravierende Schwächen auf:

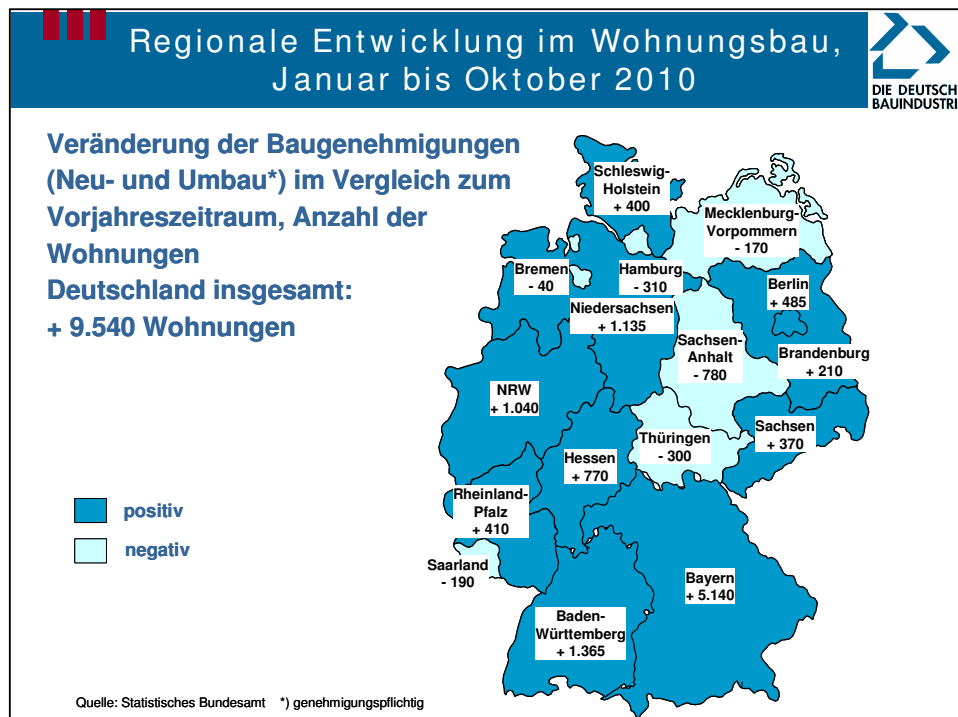
- Der **Anwendungsbereich** war zu wenig auf den tatsächlichen kommunalen Investitionsbedarf abgestimmt. Beispielsweise ist der Investitionsstau im kommunalen Straßenbau vollständig ausgeblendet worden.
- Die **politisch gewollte Kleinteiligkeit der Ausschreibungen** ist mit Abstrichen an der Wirtschaftlichkeit und auch der Nachhaltigkeit der Maßnahmen erkauft worden.
- Die **Aufhebung des Zusätzlichkeitskriteriums** im Zukunftsinvestitionsgesetz hat die konjunkturpolitische Wirksamkeit des gesamten Programms eingeschränkt.

Dagegen hat der Erholungsprozess im **Wohnungsbau** 2010 deutliche Fortschritte gemacht: Die Stabilisierung der Einkommenserwartungen im Zuge des Konjunkturaufschwungs, ein wieder erwachtes Interesse der Anleger an Wohnimmobilien, anhaltend niedrige Zinsen und das hohe Niveau der Förderung der energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes haben dazu beigetragen, dass sich die Wohnungsbauumsätze im Verlaufe des Jahres 2010 von Quartal zu Quartal verbessert haben.



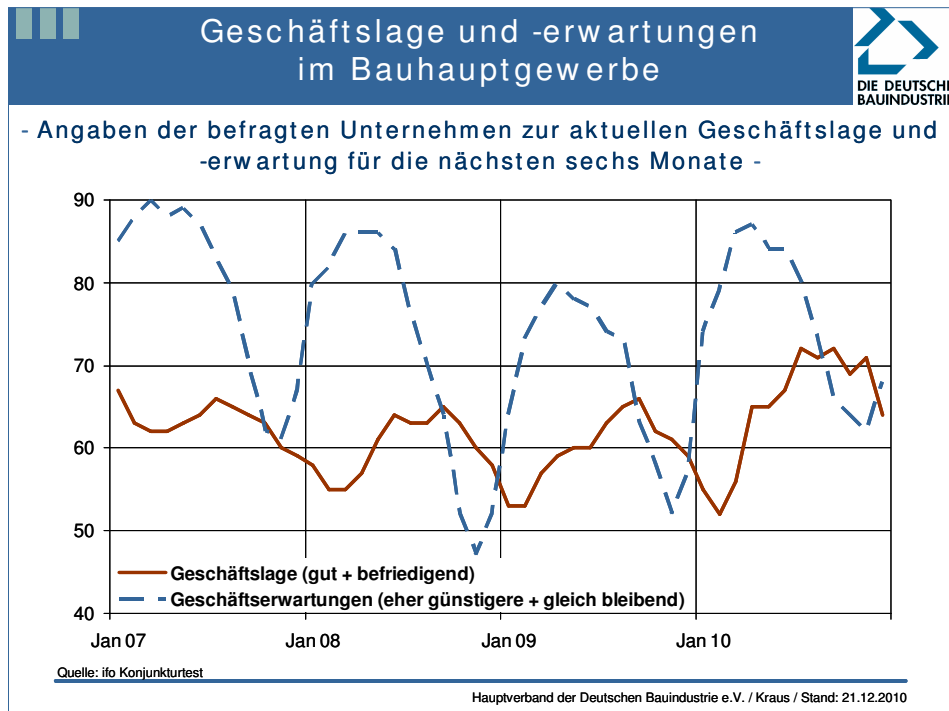
Der Hauptverband sieht sich insoweit in seiner optimistischen Wohnungsbauprognose für 2010 bestätigt. Das Plus wird mit 6 % sogar höher ausfallen als erwartet.

Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, dass der Erholungsprozess von einem **äußerst niedrigen Niveau** ausgeht. Beispielsweise stehen hinter dem Genehmigungsplus von 6,6 % in den ersten zehn Monaten 2010 in absoluten Zahlen nur 9.500 neue Wohnungen (einschl. genehmigungspflichtige Umbauten). Darüber hinaus hat die Renaissance des Wohnungsbaus Deutschland nur sehr ungleichmäßig erfasst: Zwei Drittel des Genehmigungsplus entfallen auf die beiden süddeutschen Bundesländer.



2. Baumarkt 2011: Renaissance im Wohnungsbau – Wirtschaftsbau noch labil

Trotz dieser nicht ganz befriedigenden Jahresbilanz - **das Geschäftsklima im deutschen Bauhauptgewerbe** ist zum Jahreswechsel 2010/2011 freundlicher als zum Jahreswechsel 2009/2010: Beurteilten im Dezember 2009 59 % der befragten Unternehmen ihre **aktuelle Geschäftslage** als verbessert oder zumindest gleichbleibend, waren es im Dezember 2010 immerhin 64 %. Auch das **Vertrauen in die Zukunft** hat zugenommen: Waren es im Dezember 2009 57 % der Unternehmen, die eine gleichbleibende oder verbesserte Geschäftslage für die nächsten sechs Monate erwarteten, lag diese Quote im Dezember 2010 bei 68 %.



Grund zu Optimismus haben vor allem die Unternehmen, die sich im Wohnungsbau engagieren. Eine sprunghaft steigende **Wohnungsbaunachfrage** (Januar – Oktober 2010: + 9,7 %), aber auch zunehmende Baugenehmigungszahlen sowohl für Eigenheime als auch für Mehrfamilienhäuser (Januar - Oktober 2010: + 7,4 %) deuten derzeit daraufhin, dass die Branche auch 2011 mit Zuwächsen rechnen kann.

Ein **Umsatzplus im Wohnungsbau** von 3 %, vielleicht auch mehr, erscheint 2011 erreichbar.

Dagegen bleibt der **Wirtschaftsbau** vorerst noch labil. Zwar ist die Nachfrage nach Wirtschaftsbauten in den ersten zehn Monaten des Jahres 2010 um 7,7 % gestiegen, ein Blick in die Baugenehmigungsstatistik zeigt jedoch, dass vorerst mit Erweiterungsinvestitionen in großem Umfang nicht zu rechnen ist. Noch immer geht das Genehmigungsvolumen für Wirtschaftsbauten zurück; in den Monaten Januar bis Oktober 2010 um über 11 %.

Ob der Wirtschaftsbau schon in diesem Jahr Tritt fassen kann, hängt davon ab, wie robust sich der augenblickliche gesamtwirtschaftliche Aufschwung erweist. Bleibt er stabil, werden auch im Wirtschaftsbau die Auftriebskräfte die Oberhand gewinnen.

Baugenehmigungen im Wirtschaftsbau 2010 veranschlagte Baukosten in Euro Veränderungen in % zum Vorjahreszeitraum				
	1. Q.	2. Q.	3. Q.	Jan.-Okt.
Büro- und Verwaltungsgebäude	-33,4	-36,0	-25,7	-34,9
Fabrik- und Werkstattgebäude	-22,9	-21,4	-7,3	-12,2
Handels- und Lagergebäude	-31,3	10,9	15,2	-0,2
Nichtwohngebäude zusammen	-15,9	-8,6	-1,6	-8,8
davon Wirtschaftsbauten	-31,2	-7,6	1,9	-11,4

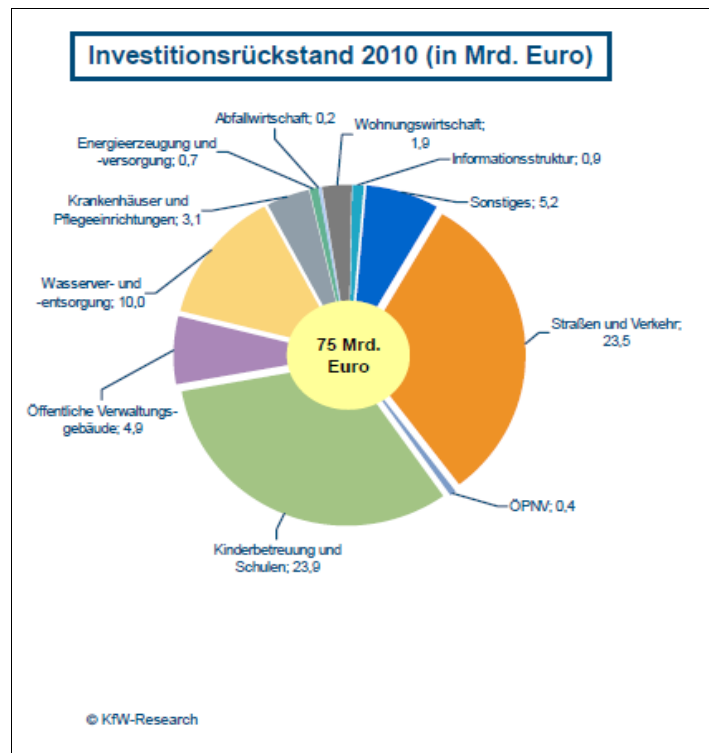
Anhaltspunkte dafür liefert z.B. die DIHK-Herbst-Umfrage: Immerhin gaben 30 % der Industrieunternehmen an, ihre Kapazitäten 2010 erweitern zu wollen (Herbst 2009: 16 %).

Der Hauptverband setzt auf diesen verhaltenen Optimismus; wir gehen deshalb trotz der unbefriedigenden Ergebnisse der Baugenehmigungsstatistik für 2011 von einem **Umsatzplus im Wirtschaftsbau** von 1 % aus.

Sorgen müssen sich aber alle Unternehmen machen, die im **Öffentlichen Bau** tätig sind: Auch wenn die beiden Konjunkturprogramme 2011 noch wirksam sein sollten, Bund, Länder und Gemeinden werden per Saldo ihre Bauinvestitionen im laufenden Jahr zurückfahren. Der Rückgang wird sich zwar auf der Ebene des Bundes und der Länder noch in Grenzen halten; ein tiefer Einbruch ist aber im Bereich der Kommunen zu befürchten. Darauf deuten die Ergebnisse des KfW-Kommunal-Panels hin, nach dem die kommunalen Investitionen (einschl. kommunale Unternehmen) 2011 um 13 % von 35,5 auf nur noch 31 Mrd. Euro zurückgehen werden.

Zwar werden unseres Erachtens die kommunalen Investitionen nicht ganz so stark sinken wie von der KfW vermutet, ein **Umsatzminus im Öffentlichen Bau** von 4,5 % erscheint uns jedoch unvermeidlich.

Auch für die nähere Zukunft sind die Kommunen skeptisch: Nur eine knappe Mehrheit glaubt, dass der **kommunale Investitionsstau** von 75 Mrd. Euro in den nächsten fünf Jahren zumindest teilweise abgebaut werden kann (Aufbau: 28 %, Abbau: 30 %). Dabei wollen die Kommunen einen klaren Investitionsakzent im Bereich Schulen setzen (Aufbau: 21 %, Abbau: 54 %), während die Sanierung von Straßen- und Verkehrsinfrastruktur trotz des hohen Bedarfs eher zurückgestellt werden soll (Aufbau: 48 %, Abbau: 23 %).



Umsatzprognose 2011:

Umsatzprognose Bauhauptgewerbe 2011			
Veränderungsrate geg. Vorjahr in %			
Wohnungsbau	Wirtschaftsbau	Öffentlicher Bau	Insgesamt
3,0	1,0	-4,5	0,0

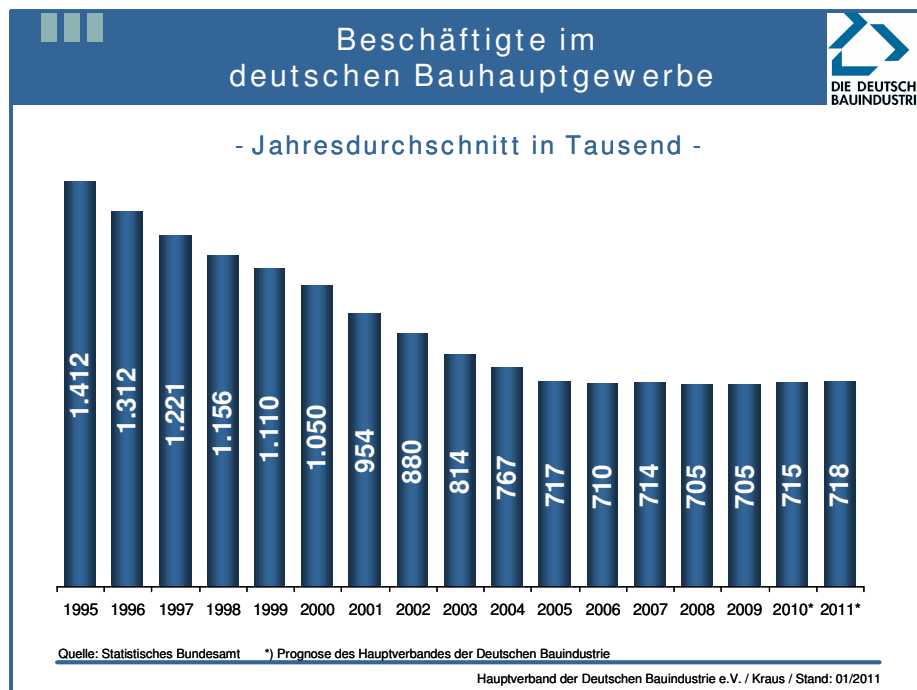
Der Hauptverband geht deshalb davon aus, dass Einbußen im Öffentlichen Bau die Zuwächse im Wohnungsbau und im Wirtschaftsbau weitgehend aufzehren werden. Die Gesamtumsätze werden bestenfalls stagnieren, wahrscheinlich aber noch einmal um einen halben Prozentpunkt zurückgehen.

3. Bauarbeitsmarkt 2010/2011: Wegfall der Übergangsfristen beherrschbar

Der **Bauarbeitsmarkt** hat sich 2010 trotz Umsatzrückgang erstaunlich robust entwickelt: Das Beschäftigungsniveau im deutschen Bauhauptgewerbe hat sich sogar leicht auf 715.000 Mitarbeiter erhöht. Dazu hat sicherlich die Kurzarbeitergeldregelung einen entscheidenden Beitrag geleistet.

Für die Zukunft ist aber selbst bei weiterhin leicht rückläufigen Umsätzen mit einem **Fachkräfteengpass** zu rechnen: Seit Jahren übersteigen nämlich die altersbedingten Abgänge (Verrentung) die Zugänge an Nachwuchskräften (2009: 18.000 Rentenzugänge gegenüber 11.000 Lehrlingen im 1. Lehrjahr). Bislang konnten die Unternehmen diese Lücke noch aus der Arbeitslosenreserve schließen; das wird jedoch im Zukunft schwieriger:

- Im Durchschnitt des Jahres 2010 ist **die Zahl der Arbeitslosen** mit bauhauptgewerblichen Berufen um 15,3 % auf 110.000 gesunken.
- Noch enger ist die Situation auf dem Arbeitsmarkt für **Bauingenieure**: Im gesamten Bundesgebiet gab es im Durchschnitt des Jahres nur noch 3.500 arbeitslose Bauingenieure; das sind 11,8 % weniger als noch 2009.
- Gleichzeitig steigt die **Zahl der offenen Stellen** für Bauingenieure, aber auch für Bauarbeiter seit einigen Monaten an.



Vor diesem Hintergrund sehen wir dem Auslaufen der Übergangsfristen für die Freizügigkeit von Arbeitnehmern und die Entsendung von Arbeitskräften aus acht MOE-Staaten zum 1. Mai 2011 gelassen entgegen: Immerhin eröffnet sich damit die Chance, Nachwuchskräfte für deutsche Bauunternehmen zu gewinnen, wenn der Arbeitskräftebedarf aus eigenem Nachwuchs nicht mehr gedeckt werden kann.

Zwar ist nicht auszuschließen, dass es vor allem in Grenzregionen zu Verwerfungen auf dem Baumarkt kommen kann, das Risiko erscheint uns jedoch beherrschbar, da Baukapazitäten inzwischen auch in vielen MOE-Staaten, z.B. in Polen (Bauproduktion 2009: + 4,5 %, 2010: + 3,0 %), knapp geworden sind. Voraussetzung ist jedoch, dass

- es auch weiterhin in Deutschland **allgemeinverbindlich erklärte tarifliche Mindestlöhne** gibt, an die sich auch MOE-Unternehmen halten müssen,
- die **Übergangsfristen** für die wirtschaftlich noch schwachen Länder Bulgarien und Rumänien verlängert werden und
- **Schwarzarbeit** und **illegale Beschäftigung** durch die Finanzkontrolle Schwarzarbeit (FKS) weiterhin konsequent bekämpft werden.

Wünschenswert wäre mittelfristig ein einheitlicher Mindestlohn für alle, unabhängig davon, ob es sich um gelernte oder ungelernte Arbeitskräfte handelt, und unabhängig davon, ob sich die Baustelle in den neuen oder den alten Bundesländern befindet.

Beschäftigtenprognose 2011:

Für das Jahr 2011 sind wir deshalb optimistisch, dass das Beschäftigungsniveau trotz der Unsicherheiten über die weitere gesamtwirtschaftliche Entwicklung gehalten, vielleicht sogar leicht erhöht werden kann.