

Nach dem leichten Rückgang im vergangenen Jahr auf knapp 978 Mrd. € wird das aggregierte europäische Bauvolumen 2003 über Stagnation kaum hinaus kommen und auch im nächsten Jahr nur wenig ansteigen. Im Ausblick auf 2005 wird aber mit einer Zunahme um rund 2% ein wesentlich freundlicheres Bild gezeichnet; es dominiert also die Erwartung, dass es im europäischen Bausektor dann wieder aufwärts geht. Der »gewichtige« Wohnungsbau, der schon seit 2001 negative Veränderungsraten aufweist, setzt seine Talfahrt – wenn auch verlangsamt – noch bis ins nächste Jahr fort und erholt sich dann nur sehr zögerlich. Die leichte Rezession im Nichtwohnhochbau beschränkt sich auf die Jahre 2002 und 2003; erst 2005 geht es wieder steiler nach oben. Im Tiefbau war im vergangenen und ist in diesem Jahr nur eine Abflachung der ziemlich stetigen Aufwärtstendenz zu beobachten bzw. zu erwarten, danach beschleunigt sich das Wachstumstempo wieder. Dies sind einige weitere Resultate der 55. Euroconstruct-Konferenz¹, die Anfang Juni 2003 in Budapest stattgefunden hat. Auf ausgewählte Ergebnisse zur voraussichtlichen Entwicklung der wertmäßigen Bautätigkeit in Europa und in einzelnen Ländern wird hier in einer knappen Zusammenfassung eingegangen. Über die Aussichten für die MengenvARIABLE Wohnungsfertigstellungen wurde ich einem separaten Beitrag berichtet (Rußig 2003a). Als Schwerpunktthema behandelte die Konferenz die gravierenden Auswirkungen der EU-Osterweiterung auf die Bauleistungs- und Immobilienmärkte in Westeuropa und in den mittelosteuropäischen Beitrittsländern.²

Breite Abgrenzung und tiefe Untergliederung des europäischen Bauvolumens

Getragen vom Interesse und von der Zahlungsbereitschaft der Nutzer der Euroconstruct-Analysen und -Prognosen in Unternehmen der Bau- und der Zulieferindustrien sowie des Finanzsektors, in Verbänden, Ministerien und Behörden auf nationaler und europäischer Ebene hat sich dieses Netzwerk seit seiner Gründung vor bald 30 Jahren zum wohl wichtigsten einschlägigen Brancheninformationssystem entwickelt. Das Interesse der Kunden richtet sich

- einerseits auf eine möglichst *breite Abgrenzung* des Bauvolumens, so dass nicht nur die Leistungen des Baugewerbes (Bauhaupt- und Ausbaugewerbe), sondern auch die Beiträge des verarbeitenden Gewerbes und des (privaten und öffentlichen) Dienstleistungssektors bei der Errichtung neuer und der Modernisierung, (Substanzwert-)Erhaltung und Instandsetzung bestehender Bauwerke einbezogen werden; es wird erwartet, dass außer den umfangreicheren investiven auch die nicht werterhöhenden Baumaßnahmen erfasst und dass nicht nur Veränderungsdaten, sondern auch *Absolutwerte* (anders in FIEC 2003) aufgeführt werden,
- andererseits auf eine möglichst »*unverzerrte*« Wiedergabe des Baugeschehens (weshalb z.B. die in den einbezogenen europäischen Ländern unter-

¹ In dem bereits 1975 gegründeten und seitdem immer enger geknüpften europäischen Forschungs- und Beratungsnetzwerk »Euroconstruct« arbeiten Institute mit spezifischem Know-how im Bau- und Immobiliensektor aus 15 westeuropäischen sowie aus vier mittelosteuropäischen Ländern zusammen; weitere (ost-)europäische Länder werden »nachrichtlich« einbezogen, und mit »Asiaconstruct« bestehen enge Kooperationsbeziehungen. Die an wechselnden Orten in Europa veranstalteten Halbjahres-Konferenzen bilden den Kern der Euroconstruct-Aktivitäten; außerdem werden Spezialstudien zu den längerfristigen Perspektiven und zu strukturellen Entwicklungen im europäischen Bausektor erstellt.

Das ifo Institut für Wirtschaftsforschung e.V. an der Universität München ist Gründungsmitglied und deutsches Partnerinstitut dieses Netzwerkes. Die 56. Euroconstruct-Konferenz findet am 28. und 29. November 2003 auf Madeira (Portugal) statt. Interessenten können sich wegen des Programms und der Anmeldeunterlagen im Internet informieren (www.ifo.de oder www.Euroconstruct.org) oder direkt an das ifo Institut wenden.

² Die Einzelergebnisse der 55. Euroconstruct-Konferenz mit einem ausführlichen Tabellenwerk sowie detaillierten Erläuterungen und Begründungen können den umfangreichen Tagungsunterlagen entnommen werden. Außer den in diesem Beitrag im Überblick vorgestellten Prognosen der wertmäßigen Bautätigkeit mit Zusammenfassungen für die drei großen Baubereiche Wohnungsbau, Nichtwohnbau und Tiefbau (jeweils Neubau und Altbauerneuerung sowie nach Gebäudekategorien) und für das aggregierte europäische Bauvolumen sind darin 19 Länderberichte mit ausführlichen Analysen und standardisierten Tabellen enthalten. Die beiden Tagungsbände (in englischer Sprache: Summary Report und Country Report) können beim ifo Institut bezogen werden.

schiedlich hohe Umsatzsteuer aus den Wertgrößen herausgerechnet und unterschiedlich hohe Beiträge aus der Schattenwirtschaft hinzugeschätzt werden) sowie auf eine *tiefe Untergliederung* nicht nur nach Bausparten bzw. -bereichen, sondern weiter nach Bauleistungskategorien (Neubau und Altbauerneuerung) sowie nach Bauwerks- bzw. Gebäudearten (z.B. Ein- und Mehrfamiliengebäude; Anstalts-, Büro- und Fabrikgebäude).

In einem aufwendigen Abstimmungs- und Anpassungsprozess wurde die von Euroconstruct verwendete Datenbasis schrittweise diesen »Idealanforderungen« angenähert (ohne sie schon in allen Punkten erreicht zu haben). Die Bemühungen konzentrieren sich auf den aktuellen Rand, weil die Ex-post-Angaben und die Prognosewerte insbesondere für Planungs- und Entscheidungszwecke verwendet werden. Der enorme Aufwand, der für die Beschaffung der Ausgangsdaten und für die Umrechnungen erforderlich ist, hat bislang verhindert, dass auch nachträgliche Revisionen berücksichtigende Werte für weiter zurück liegende Jahre und längere konsistente Zeitreihen zur Verfügung gestellt werden können.

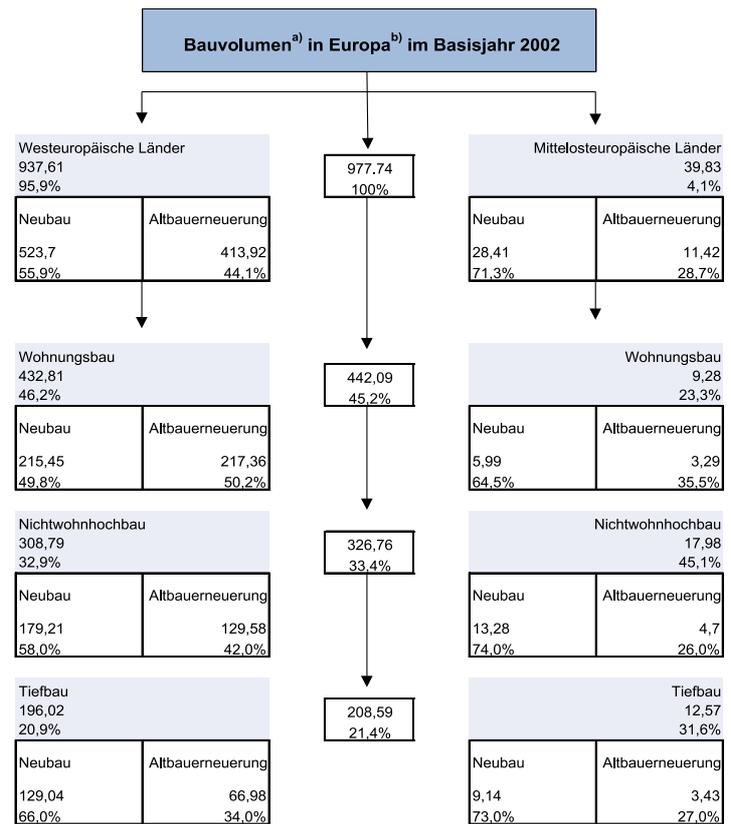
In Europa entfällt fast die Hälfte aller Bauleistungen auf den Wohnungssektor

Im Basisjahr 2002 erreichte das so abgegrenzte und berechnete Bauvolumen (Leistungen der Bauwirtschaft und aus dem verarbeitenden Gewerbe sowie aus dem privaten und staatlichen Dienstleistungssektor) im Euroconstruct-Gebiet³ nach einem leichten Rückgang (-0,2%) knapp 978 Mrd. € (vgl. Abb. 1). Fast 96% entfielen auf die 15 westeuropäischen Länder und nur reichlich 4% auf die vier mittelosteuropäischen Staaten. Der Bevölkerungsanteil der vier »Visegrad-Länder« liegt bei etwa 14½%, die Bauintensität ist dort also (noch für lange Zeit) wesentlich niedriger als im »alten« Europa.

Vom gesamten Bauvolumen entfiel 2002 in *Westeuropa* fast die Hälfte auf den Wohnungsbau; der Nichtwohnhochbau steuerte knapp ein Drittel und der Tiefbau lediglich reichlich ein Fünftel bei. Allerdings schwanken diese (und die übrigen

Abb. 1

Umfang und Struktur des Bauvolumens im EUROCONSTRUCT-Gebiet 2002



a) Breite Abgrenzung: Neubau und (investive und nicht werterhöhende) Bestandsmaßnahmen; Absolutwerte ohne Umsatzsteuer in Mrd. Euro und Anteilswerte in %.

b) EUROCONSTRUCT-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder.

Quelle: EUROCONSTRUCT/ifo Institut (Konferenz in Budapest, Juni 2003).

gen hier angesprochenen) Anteilswerte beträchtlich zwischen den 15 einbezogenen Ländern Westeuropas (wie auch zwischen den MOE-Staaten). Die Baumaßnahmen im und am Bauwerksbestand (= Altbauerneuerung i.w.S.) erreichten im Wohnungssektor etwas über 50% des Bauvolumens; im Nichtwohnhochbau lag ihr Anteil bei rund zwei Fünfteln und im Tiefbau lediglich bei einem Drittel.

Eine ganz andere Struktur hat das Bauvolumen in *Mittelosteuropa* aufzuweisen (und diese Aussage gilt auch, wenn man die große Streuung zwischen den west- und den mittelosteuropäischen Ländern berücksichtigt): Dort ist der Wohnungsbau der mit Abstand kleinste Baubereich (rund 23%); der höchste Anteil entfällt auf den Nichtwohnhochbau von privaten und staatlichen Bauherren (über 45%), und auch der Tiefbau hat mit fast 32% wesentlich größere Bedeutung als im Durchschnitt der westeuropäischen Länder. Diese Strukturunterschiede sind – außer auf das niedrigere Einkommensniveau – auf die hohe wirtschaftliche Dynamik und den raschen Aufbau des »produktiven« Kapitalstocks im verarbeitenden Gewerbe und im Dienstleistungssektor, aber

³ Das »Euroconstruct-Gebiet« umfasst ganz Westeuropa einschließlich den Nicht-EU-Staaten Norwegen und Schweiz, aber mit Ausnahme von Griechenland und einigen Kleinstaaten (insgesamt 15 Länder), sowie vier mittelosteuropäische Länder (»Visegrad-Staaten«; vgl. Tab. 1). Trotz (gerade auch »statistisch«) fortbestehender Niveau- und Entwicklungsunterschiede zwischen West- und Mittelosteuropa werden hier Gesamtergebnisse für das so abgegrenzte Europa präsentiert, es werden aber auch Zwischenadditionen zu den beiden großen Teilgebieten sowie einzelne Länder oder Ländergruppen angesprochen.

auch beim Staat (Infrastrukturausbau), zurückzuführen. Deshalb erreicht die Altbauerneuerung in keinem der Baubereiche dieses Teilgebiets eine vergleichbar große Bedeutung wie in Westeuropa.

Wegen des derzeit (und noch eine ganze Weile) geringen Gewichts der vier mittelosteuropäischen Länder entspricht die Struktur des Bauvolumens im so abgegrenzten Europa (19 Euroconstruct-Länder) weitgehend der von Westeuropa: Der Wohnungsbau ist (und bleibt trotz der deutlichen Abschwächung) der mit Abstand größte Baubereich (über 45%), etwas mehr als ein Drittel entfällt auf den Nichtwohnhochbau und nur reichlich ein Fünftel auf den Tiefbau.

Starke Streuung des Niveaus und der Pro-Kopf-Werte im Euroconstruct-Gebiet

Trotz der (mit einer kurzen Unterbrechung 1999) schon seit 1995 anhaltenden, in keinem anderen Land so stark ausgeprägten Baurezession behauptete Deutschland unter den 19 hier einbezogenen europäischen Ländern auch 2002 mit Abstand den Spitzenplatz (knapp 20%; vgl. Tab. 1). Bei den *Absolutwerten* folgen auf den nächsten Plätzen Frankreich sowie Italien und Großbritannien; das Schlusslicht unter den »Großen 5« in (West-)Europa bildet Spanien. Diese fünf Länder erbringen zusammen rund 70% des Bauvolumens im Euroconstruct-Gebiet. Gemeinsam, wenn auch mit Abstufungen, bestimmen sie maßgeblich die konjunkturelle Entwicklung dieser Schlüsselbranche in Europa.

In der nach der Größe der Bauleistungsmärkte im Basisjahr 2002 geordneten Liste folgen fünf zentral- bzw. südeuropäische EU-Länder, aber dann schiebt sich mit Polen bereits eines der mittelosteuropäischen Beitrittsländer dazwischen. Das kleine Irland, dessen Bauvolumen in den 1990er Jahren – stark »beflügelt« von Fördergeldern der EU und von ausländischen Investitionen – eine kräftige Ausweitung erfahren hatte, steuert mehr als 2% zu den gesamten Bauleistungen bei, alle übrigen Länder nur 2% oder weniger, wobei die restlichen drei MOE-Staaten ganz am Ende rangieren. Die Slowakische Republik bildet mit nur 0,2% das Schlusslicht (der Bevölkerungsanteil liegt immerhin bei 1,2%).

Bei den *Pro-Kopf-Werten* (als einer von verschiedenen Ansätzen zur Berechnung der Bauintensität) ergibt sich für das ganze Euroconstruct-Gebiet ein Durchschnittsbetrag von etwas mehr als 2 200 €. In Westeuropa streut diese Messziffer zwischen lediglich 2 000 € in Schweden und Spanien und fast 5 400 € beim »Ausreißer« Irland; hohe Werte errechnen sich auch noch für die Schweiz und für Österreich, wohingegen Deutschland inzwischen nur noch knapp über dem gesamteuropäischen Durchschnittswert liegt.

Wesentlich niedrigere Pro-Kopf-Werte ergeben sich für Mittelosteuropa: Die Bauintensität streut dort zwischen nur 300 € in der Slowakischen Republik und knapp 900 € in der Tschechischen Republik; mit rund 500 € liegt das absolut ziemlich gewichtige Polen in der Mitte. Das so »normierte« Bauvolumen war 2002 in Westeuropa im Durchschnitt etwa viermal so groß wie in den im Mai nächsten Jahres zur Europäischen Union hinzu stoßenden Staaten. Der Rückstand dieser Länder ist also (auch) im Bausektor noch riesig (vgl. Rußig 2002), er signalisiert aber zugleich das Aufholpotential, über das diese Bauleistungsmärkte in der längerfristigen Perspektive verfügen.

Hartnäckige Rezession im westeuropäischen Wohnungsbau ...

Jede differenzierte Analyse des europäischen Bauleistungsmarktes muss nicht nur die enormen Größenunterschiede der Absolutwerte beachten, auch die *zeitliche Entwicklung* wies in der Vergangenheit und weist in den Vorausschätzungen starke Unterschiede auf. Dies gilt bereits für das Aggregat Bauvolumen, verstärkt aber, wenn man nach Baubereichen bzw. -sparten oder noch feiner nach Leistungskategorien oder Bauwerkstypen untergliedert.⁴ Be-

Tab. 1
Reales Bauvolumen^{a)} in Europa^{b)} nach Ländern
Absolutwerte nach Größe sowie Anteilswerte und Pro-Kopf-Werte

	Bauvolumen Mrd. Euro	Anteilswert %	Pro-Kopf-Werte Euro
Deutschland	193,66	19,8	2 361
Frankreich	149,97	15,3	2 542
Italien	135,37	13,9	2 333
Großbritannien	132,90	13,6	2 215
Spanien	80,42	8,2	2 010
Niederlande	48,18	4,9	2 974
Schweiz	29,19	2,8	4 054
Österreich	25,81	2,5	3 186
Belgien	23,62	2,3	2 293
Portugal	22,68	2,3	2 268
Polen	21,22	2,2	544
Irland	21,04	2,1	5 394
Norwegen	19,28	2,0	4 284
Finnland	19,22	2,0	3 696
Dänemark	18,22	1,9	3 374
Schweden	18,04	1,8	2 004
Tschechien	9,02	0,9	875
Ungarn	7,98	0,8	790
Slowakei	1,62	0,2	300
EC-19^{c)}	977,44	100,0	2 203

^{a)} Absolutwerte ohne Mehrwertsteuer; in Preisen von 1995. – ^{b)} Euroconstruct-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder. – ^{c)} 19 Euroconstruct-Länder.

Quelle: Euroconstruct/ifo Institut (Konferenz in Budapest, Juni 2003).

⁴ Wenn schon das Ziel einer stetigen Ausweitung der Bautätigkeit (insgesamt und in den einzelnen Sparten/Bereichen) mit möglichst geringen zyklischen Schwankungen in den einzelnen Ländern (und damit für ganz Europa; vgl. EZB 2003) nicht erreichbar erscheint, so könnte in dieser »Asynchronität« der Bauzyklen (nach Ländern/Regionen und Baubereichen bzw. -kategorien) sogar ein Vorteil für alle Beteiligten und die europäische Gesamtwirtschaft gesehen werden.

schränkt man die Betrachtung der Übersichtlichkeit wegen auf die drei großen, im europäischen Statistiksistem üblicherweise und deshalb auch von Euroconstruct verwendeten Baubereiche⁵, so ergibt sich für den hier interessierenden Zeitraum folgendes Bild (vgl. Tab. 2):

- Der *Wohnungsbau* ist in Europa schon 2001 in eine Rezession gerutscht. Die Tal-fahrt hält voraussichtlich bis 2004 an, allerdings geht es in diesem und im nächsten Jahr nur noch kaum messbar nach unten. Der Rückgang erreicht bis zum Tiefpunkt gegenüber 2000 rund 12¹/₂ Mrd. € oder fast 3%. Dieses Absinken ist auf die Entwicklung in Westeuropa zurückzuführen, wobei nicht nur die Errichtung neuer Mehrfamiliengebäude stark eingeschränkt wurde, sondern auch der Eigenheimbau in eine Krise geraten ist (vgl. Rußig 2003a). Allerdings hatte die Gruppe der MOE-Staaten in diesem Baubereich (wie auch im Nichtwohnhochbau und selbst im »stetigen« Tiefbau) ebenfalls kein völlig störungsfreies Wachstum zu verzeichnen, der Einbruch fiel aber insgesamt weit schwächer aus; die Erholung hat dort früher eingesetzt, und sie wird voraussichtlich ab 2004 wesentlich kräftiger ausfallen. In Westeuropa wird erst im Ausblick auf 2005 ein leichter Wiederanstieg der Wohnungsbauproduktion erwartet.
- Nur ganz kurz und relativ gering dürfte die Abschwächung im *Nichtwohnhochbau* ausfallen: Während dieser Baubereich in den mittelosteuropäischen Ländern nach der leichten Schrumpfung im Jahr 2001 und dem kräftigen (von Polen verursachten) Einbruch im vergangenen Jahr rasch wieder auf einen steilen Wachstumspfad einschwenkt, zieht sich die Schwächephase in Westeuropa über drei Jahre hin, allerdings bleiben die negativen Veränderungs-raten bis 2004 im niedrig einstelligen Bereich. Insgesamt wird für das nächste Jahr mit Stagnation, für 2005 jedoch mit einem ziemlich flotten Anstieg gerechnet. In diesem durchaus optimistischen Szenario wird angenommen, dass die Konjunktur in Europa, insbesondere aber in Deutschland, demnächst anspringt und dass sich das gesamtwirtschaftliche Wachstum – nach wenigstens ansatzweiser Auflösung des Reformstaus hierzulande und in weiteren Ländern – deutlich beschleunigt.

⁵ In Deutschland und in einigen anderen europäischen Ländern wird traditionell die Untergliederung in die drei Bauparten Wohnungsbau (mit der gleichen Abgrenzung wie in Europa), Wirtschaftsbau und öffentlicher Bau verwendet. Die beiden Nichtwohnbauarten umfassen dabei jeweils Hoch- und Tiefbauleistungen (vgl. unten).

Tab. 2
Veränderung^{a)} des realen Bauvolumens^{b)} in Europa^{c)} 2000 bis 2005^{d)}

		2000	2001	2002	2003	2004	2005
Wohnungsbau	Westeuropa	2,8	- 1,8	- 0,7	- 0,1	- 0,2	0,9
	Mittelosteuropa	6,8	- 1,8	0,1	- 1,4	3,3	6,7
	EC-19	2,9	- 1,8	- 0,7	- 0,1	- 0,2	1,0
Nichtwohnbau	Westeuropa	3,4	2,4	- 0,1	- 0,7	- 0,1	1,6
	Mittelosteuropa	1,0	- 0,9	- 5,7	1,7	5,2	6,3
	EC-19	3,3	2,2	- 0,4	- 0,6	0,2	1,9
Tiefbau	Westeuropa	2,8	2,9	1,3	1,9	2,6	2,5
	Mittelosteuropa	1,7	- 1,4	1,5	3,0	8,6	12,7
	EC-19	2,7	2,6	1,3	2,0	3,0	3,2
Bauvolumen insgesamt		3,0	0,4	- 0,2	0,2	0,6	1,8

^{a)} Veränderung gegen Vorjahr in %. – ^{b)} Ohne Mehrwertsteuer; in Preisen von 1995. –
^{c)} Euroconstruct-Gebiet: 15 west- und 4 mittelosteuropäische Länder (= EC-19). –
^{d)} 2000 bis 2002: Istwerte; 2003 und 2004: Prognose; 2005: Ausblick.

Quelle: Euroconstruct/ifo Institut (Konferenz in Budapest, Juni 2003).

- Im *Tiefbau* war die Entwicklung auch in den letzten Jahren ziemlich kontinuierlich aufwärts gerichtet. Im vergangenen Jahr und auch noch 2003 ist insbesondere in Westeuropa eine leichte, aber doch spürbare Abflachung eingetreten bzw. zu erwarten. Schon 2004 schwenkt dieser Baubereich aber wieder auf einen steileren Expansionspfad ein, wozu die kräftige Expansion in Mittelosteuropa (trotz des geringen Gewichts dieses Teilgebietes) wesentlich beiträgt; im Ausblick auf 2005 wird für die vier MOE-Staaten sogar mit einer zweistelligen Zuwachsrate gerechnet. Ab 2004 und voraussichtlich noch etwas stärker 2005 (und darüber hinaus) könnte der Tiefbau im Euroconstruct-Gebiet wieder ein Expansionstempo erreichen, das sich wohl die in diesem Sektor tätigen Unternehmen und alle von ihm abhängigen Akteure über möglichst viele Jahre für die ganze Branche derzeit bloß erträumen können.

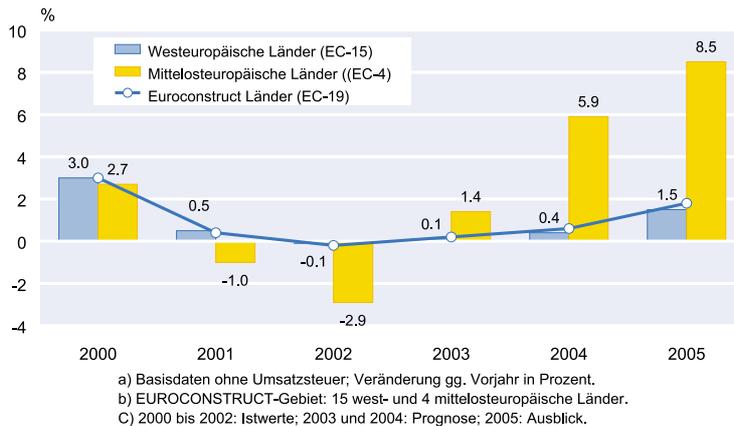
... verhindert rasche und kräftigere Erholung des europäischen Bausektors

Das gesamte, diese drei großen Baubereiche zusammenfassende Bauvolumen verzeichnete im Jahr 2000 im Euroconstruct-Gebiet noch »recht ordentliche« Zuwachsraten; lediglich in Deutschland hatte sich der Schrumpfungsprozess schon wieder fortgesetzt. Während sich West- und Mittelosteuropa seinerzeit noch im Gleichschritt nach oben bewegten, ging es in den beiden folgenden Jahren im östlichen Teilgebiet ziemlich steil nach unten, weil der Bausektor in Polen in eine ausgeprägte, noch bis 2002 andauernde Schwächeperiode geriet.

In den 15 Ländern Westeuropas verringerte sich das Bauwachstum 2001 sehr deutlich, weil zusätzlich zu Deutschland weitere drei Länder in eine Sektorrezession gerieten.

Abb. 2

Entwicklung des Bauvolumens^{a)} in Europa^{b)} 2000 bis 2005^{c)}



Quelle: EUROCONSTRUCT/ifo Institut (Konferenz in Budapest, Juni 2003).

Die (meist verringerte) Zunahme in den übrigen Ländern konnte diese Belastungen zwar noch knapp ausgleichen, das Gesamttaggregat nahm aber kaum noch zu (vgl. Abb. 2). Im vergangenen Jahr schrumpfte das Bauvolumen bereits in zehn der 15 westeuropäischen Länder, trotzdem entging der Bausektor in diesem Teilgebiet knapp einer Rezession. In Mittelosteuropa verschärfte sich die Baukrise weiter, weil die Bauleistung in Polen im vergangenen Jahr noch stärker zurückgegangen ist (-8% nach -7% in 2001).

Während der Bausektor in den MOE-Staaten schon 2003 wieder Tritt fassen und 2004 ein beachtlich hohes Wachstum erreichen dürfte, werden für Westeuropa (und damit für das Gesamtgebiet) zwei weitere Jahre mit stagnierendem oder nur ganz wenig zunehmendem Bauvolumen (Produktion des Baugewerbes und Leistungen aus mehreren Wirtschaftszweigen) erwartet.

Erst im Ausblick auf 2005 dominieren unter den getroffenen Annahmen die optimistischen Erwartungen auch für das »alte« Europa, weil Deutschland wieder einen (fast) angemessenen großen Beitrag zum Bauwachstum leistet und die Bauleistung in anderen Ländern wieder beschleunigt zunimmt. Die Jahreszuwachsrate des Bauvolumens erreicht in diesem Teilgebiet gleichwohl nur magere 1 1/2%. Damit bleibt der Bausektor weiterhin hinter der erwarteten Zunahme der übrigen Komponenten des Bruttoinlandsprodukts zurück; der Bauanteil am BIP sinkt in diesem Teilgebiet weiter ab. Ganz anders sieht die Entwicklung voraussichtlich in Mittelosteuropa aus: Dort wird ein noch kräftigerer Anstieg des Bauvolumens erwartet (+ 8 1/2%); die Zuwachsrate übersteigt deutlich die des Bruttoinlandsprodukts.

Exkurs: In Deutschland zieht sich die Baukrise noch weiter in die Länge

Mit seinem hohen Gewicht bestimmt Deutschland in starkem Maße die Entwicklung des Bauvolumens in Europa. Ohne eine wenigstens bescheidene Zunahme in diesem europäischen »Zentral-Land« (alte und neue Bundesländer zusammen) dürfte die Bautätigkeit im Euroconstruct-Gebiet kaum eine »angemessene« Aufwärtsentwicklung oder den Gleichschritt mit dem BIP-Wachstum erreichen, geschweige denn zum stimulierenden Faktor für eine kräftigere gesamtwirtschaftliche Expansion werden.

Gemessen an den realen Bauinvestitionen⁶ durchläuft der deutsche Bausektor seit 1995 eine ausgeprägte Schwächephase. Unterbrochen nur von einem leichten Anstieg

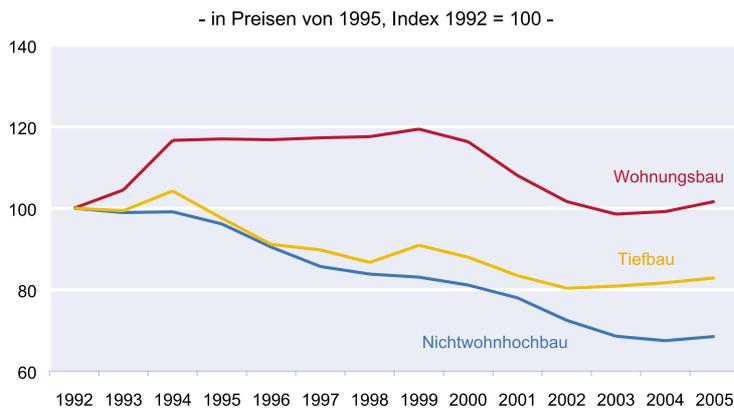
1999, werden die investiven Bauleistungen voraussichtlich auch 2003 noch weiter schrumpfen; die Baukrise geht damit in ihr neuntes Jahr. Es braucht schon eine gehörige Portion Optimismus und entsprechende Annahmen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung (vgl. BMWA 2003a und BMWA 2003b) und die sonstigen Einflussfaktoren, um für 2004 Stagnation auf dem stark reduzierten Niveau und im Ausblick auf 2005 einen »sanften« Wiederanstieg der realen Bauinvestitionen zu unterstellen. Für die einzelnen Baubereiche ergeben sich folgende Entwicklungen (vgl. Abb. 3):

- **Wohnungsbau:** Nach einem kräftigen, vor allem von der »Aufblähung« in den neuen Ländern getragenen Anstieg zu Beginn der 1990er Jahre konnte dieser Baubereich sein hohes Niveau bis zum Ende dieser Dekade halten. Seit 2000 und voraussichtlich mindestens bis 2003 geht es ziemlich steil nach unten, und für 2004 ist nur dann bereits mit einem Wiederanstieg zu rechnen, wenn keine neuen »Irritationen« von Seiten der Politik aufkommen und die Investoren (Selbstnutzer wie Anleger) sich

⁶ Für diesen Exkurs werden die auch für frühere Jahre revidierten Originalwerte aus den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen herangezogen (vgl. Statistisches Bundesamt 2003), was allerdings in der Index-Darstellung keinen gravierenden Unterschied macht zur breiteren Abgrenzung des Bauvolumens für den deutschen Beitrag zu EUROCONSTRUCT. – Außerdem wird die seit einiger Zeit regelmäßig und neuerdings auch in längeren Zeitreihen (vgl. Statistisches Bundesamt 2002) bereitgestellte Untergliederung nach drei Baubereichen (und nicht nach den ebenfalls drei »klassischen« Bausparten) zugrundegelegt. Noch fehlen Erfahrungen mit dieser Einteilung, weshalb die hier erstmals präsentierten Vorausschätzungen für Nichtwohn(hoch)bau und Tiefbau (der Wohnungsbau wird in beiden Systematiken gleich abgegrenzt) wohl noch etwas »wackeliger« sind, als Bauprognosen in der üblichen Spartendifferenzierung. – Die europäische Untergliederung dürfte sich aber auch hierzulande mehr und mehr durchsetzen, zumal auch gewichtige sachliche Gründe (z.B. die zunehmend unscharfe Trennung zwischen privaten und staatlichen Auftraggebern wegen der Privatisierungen und wegen PPP – Public Private Partnerships; deutlich andere Materialanteile und Produktionsabläufe im Tiefbau) für diese Lösung sprechen.

Abb. 3

Reale Bauinvestitionen nach Baubereichen 1992 bis 2005 in Deutschland



Quelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen u. Vorausschätzungen des ifo Instituts (Stand: Juni 2003).

entschließen, wenigstens einen Teil der seit Ende vergangenen Jahres kräftig gestiegenen Genehmigungen auch in produktionswirksame Aufträge umzusetzen. Von der weiteren Stabilisierung des gesamtwirtschaftlichen Aufschwungs dürfte dann auch der Wohnungsneubau stärker nach oben gezogen werden.

- Nichtwohnhochbau:** Hier setzte der Rückgang bereits 1995 ein und hält bis zum aktuellen Rand an, weil die Förderung in den neuen Ländern früher ausgelaufen war und die für West- bzw. Gesamtdeutschland erwartete nachhaltige konjunkturelle Belebung bis heute ausgeblieben ist. Der bauliche Kapitalstock war deshalb ständig größer als die gewünschten bzw. für auslastbar gehaltenen Kapazitäten in den Waren produzierenden Sektoren und in den Dienstleistungsbereichen (vgl. Langmantel 2003); beim Staat kamen zunehmende Budgetengpässe und der Druck des Maastricht-Kriteriums hinzu. Erst 2004 könnte eine Tendenzumkehr einsetzen, die allerdings auch im Ausblick auf 2005 voraussichtlich nur zu einer ganz moderaten Zunahme der Ausgaben von Unternehmen und Staat für die Errichtung neuer und die Erhaltung bzw. Modernisierung vorhandener Nichtwohngebäude führen wird.
- Tiefbau:** Von einem etwas höheren Indexwert ausgehend, setzte die Schrumpfung in diesem Baubereich zwar ebenfalls schon 1995 ein, wegen einer stärkeren niveaustabilisierenden Erholung 1999 fiel der Rückgang aber nicht ganz so dramatisch aus wie im Nichtwohnhochbau. Stabilisierend wirken vor allem die (auch zur Beseitigung der Flutschäden aufgestockten) privaten und staatlichen Ausgaben zur Erweiterung und Modernisierung der Verkehrsinfrastruktur (trotz der gesunkenen Bauausgaben der »finanz-klammen« Kommunen). Nach den verfügbaren Frühindikatoren (vor allem Auftragseingänge und ifo Konjunkturtest) könnte die Erholung im Tief-

bau (neue Bauwerke und größere Bestandsmaßnahmen) bereits 2003 einsetzen, der Anstiegswinkel bleibt aber auch in diesem Baubereich bis zum Ende des Prognosezeitraumes ziemlich flach.

Fazit: Erst 2005 verliert der Bausektor in Europa seine Rolle als Wachstumsbremse

Nach dem leichten Rückgang im vergangenen Jahr auf knapp 978 Mrd. € wird das aggregierte europäische Bauvolumen 2003 über Stagnation kaum hinaus kommen und auch im nächsten Jahr nur wenig ansteigen (+ 1/2%). Der Bausektor behält also seine Rolle als Konjunkturbremse und »Hemmschuh« für das gesamtwirtschaftliche Wachstum. Im Ausblick auf 2005 wird aber mit der erwarteten Zunahme um fast 2% ein wesentlich freundlicheres Bild gezeichnet; es dominiert die optimistische Einschätzung, dass der Bausektor im Euroconstruct-Gebiet dann wieder größere positive Beiträge zum Anstieg des Bruttoinlandsprodukts leisten wird (absolute Zunahme 2005/04: etwa 17 1/2 Mrd. €).

Der gewichtige Wohnungsbau, der in Europa schon seit 2001 negative Veränderungsdaten aufweist, setzt seine Talfahrt – wenn auch verlangsamt – noch bis ins nächste Jahr fort und erholt sich dann nur sehr zögerlich (2005: + 1%). Die leichte Rezession im Nichtwohnhochbau beschränkt sich auf die Jahre 2002 und 2003, danach soll es nach den aktualisierten Euroconstruct-Prognosen zunächst nur sehr verhalten, 2005 aber wieder steiler aufwärts gehen (fast + 2%). Im Tiefbau war 2002 und ist in diesem Jahr nur eine Abflachung der ziemlich stetigen Expansion zu beobachten bzw. zu erwarten, danach beschleunigt sich das Wachstumstempo wieder auf respektable 3%.

Auch in Mitteleuropa (vier Visegrad-Staaten) ist die Entwicklung im Bausektor in letzter Zeit alles andere als störungsfrei verlaufen. Hatten zu Beginn und Mitte der 1990er Jahre die Slowakei und Tschechien zeitweilige Rückgänge zu verzeichnen, so ist das Bauvolumen zu Beginn dieser Dekade in Polen massiv eingebrochen. In den vier MOE-Ländern mit ihrem enorm großen »Baupotential« wird sich die Aufwärtstendenz aber rasch wieder deutlicher durchsetzen. Die Gesamtentwicklung im Euroconstruct-Gebiet (und damit in ganz Europa) wird allerdings von den 15 westeuropäischen Ländern bestimmt (Anteil am Bauvolumen: rund 96%). Hier ist es seit 2001 zu einer deutlichen Abschwächung gekommen; nur ganz knapp entging der Bausektor einer Rezession. Die »Durststrecke« wird voraussichtlich bis 2004 anhalten, und im Ausblick auf 2005 wird nur mit einer moderaten Erholung gerechnet.

Deutschland hatte in der neuen Dekade als erstes europäisches Land schon 2000 ein rückläufiges Bauvolumen zu verzeichnen, aber 2001 sind in Westeuropa drei und 2002 sogar neun weitere Länder ins Minus gerutscht. Die Abschwächung dürfte in den meisten Ländern im Laufe dieses Jahres überwunden werden, in Deutschland wird die Bautätigkeit aber erst 2004 minimal und selbst 2005 nur ganz schwach ausgeweitet. Mit seinem hohen Gewicht (rund ein Fünftel der europäischen Bauleistung) bestimmt dieses europäische »Zentral-Land« maßgeblich auch die konjunkturellen Ausschläge im ganzen Euroconstruct-Gebiet. Ohne zumindest nicht mehr negative oder – besser noch – schwach positive deutsche Beiträge wird der Bausektor in Europa kaum eine »angemessene« Aufwärtsentwicklung erreichen (wohl nicht vor 2005) oder gar erneut zum Wachstumsmotor in Europa werden können.

Literatur

- BMWA – Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit (2003a), *Jahreswirtschaftsbericht 2003: Allianz für Erneuerung – Reformen gemeinsam voranbringen*, als Ms.: Berlin (August).
- BMWA – Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit (2003b), *Wirtschaftsbericht 2003: Brücken in den Arbeitsmarkt*, als Ms.: Berlin (Juli).
- Euroconstruct (Ed.: Build&ECON/Budapest) (2003a), *The Outlook for the European Construction Sector 2003–2005 – Summary Report*, 55th Euroconstruct Conference, Budapest, June 2003 (nicht veröffentlicht).
- Euroconstruct (Ed.: Build&ECON/Budapest) (2003b), *The Outlook for the European Construction Sector 2003–2005 – Country Report*, 55th Euroconstruct Conference, Budapest, June 2003 (nicht veröffentlicht).
- EZB – Europäische Zentralbank (2003), »Trends bei den Bruttoanlageinvestitionen im Euro-Währungsgebiet«, Frankfurt am Main, *Monatsbericht* Juli 2003.
- FIEC – Fédération de l'Industrie Européenne de la Construction (2003), *Die Bautätigkeit in Europa*, Brüssel.
- Langmantel, E. (2003), »Mittelfristige Perspektiven für den Nichtwohnbau in Deutschland«, *ifo Schnelldienst* 56 (12), 10–13.
- Nierhaus, W., E. Hahn, O.-E. Kuntze, E. Langmantel, W. Meister und M. Meurers (2003), »ifo Konjunkturprognose 2003/2004: Erholung erst im nächsten Jahr«, *ifo Schnelldienst* 56 (13), 13–38.
- Nierhaus, W., W. Meister und E. Sturm (2003), »Wirtschaftsperspektiven Deutschland«, *ifo Dresden berichtet* 10 (7+8), 5–24.
- Rußig, V. (2003a), »Wohnungsfertigstellungen in Europa bis 2005: Weiter anhaltende Abwärtstendenz«, *ifo Schnelldienst* 56 (15), 15–21.
- Rußig, V. (2003b), »Anhaltender Rückgang der Wohnungsfertigstellungen in Europa«, *ifo Schnelldienst* 56 (2), 11–19.
- Rußig, V. (2003c), »Baukonjunktur in Europa: Banges Warten auf den Aufschwung«, *ifo Schnelldienst* 56 (3), 11–22.
- Rußig, V. (2002), »EU-Osterweiterung – Gesamtwirtschaftliche Effekte und Auswirkungen auf den Bausektor«, in: V. Rußig, D. Jacob und Th. Birtel, *EU-Osterweiterung – Chancen und Risiken für Bauunternehmen*, Schriftenreihe des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes, Band 50, Berlin.
- Statistisches Bundesamt (2003), *Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Beiheft Investitionen*, 2. Halbjahr 2002, Wiesbaden (März).
- Statistisches Bundesamt (2002), *Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Beiheft Investitionen*, 1970 bis 1. Halbjahr 2002, Wiesbaden (September).