

Die europäische Bauwirtschaft bis 2011: Viel Schatten – aber auch etwas Licht

Ausgewählte Ergebnisse der Euroconstruct-Winterkonferenz 2008

21

Erich Gluch und Ludwig Dorffmeister

2008 schrumpfte das europäische Bauvolumen um rund 2 1/2%. Für 2009 erwarten die Experten für die in der Euroconstruct-Gruppe¹ zusammengeschlossenen europäischen Länder sogar einen Rückgang um ca. 4 1/2%. Nach einer Stagnation in 2010 dürfte sich die Nachfrage erst ab 2011 wieder beleben. Die größten Impulse kommen im Prognosezeitraum vom Tiefbau. In diesem Teilssegment dürften die Bauinvestitionen, nach einem nur moderaten Anstieg in diesem Jahr, 2010 und 2011 um rund 3 1/2% p.a. zulegen. Der Wohnungsbau, der 2006 mit einem Zuwachs von etwa 4 1/2% noch die Spitzenposition innehatte, wird nach dem bereits schwachen Jahr 2008 (– 7%) auch 2009 weiter an Schwung verlieren (– 7%). Diese negative Entwicklung ist in erster Linie auf die stark rückläufige Wohnungsbautätigkeit in Spanien zurückzuführen. Besonders positiv wird die Entwicklung in den nächsten Jahren in den vier analysierten osteuropäischen Ländern verlaufen. Hier dürfte die Bautätigkeit im Durchschnitt der Jahre 2009 bis 2011 um rund 8 1/2% pro Jahr zunehmen.

Die europäische Bauwirtschaft hat eine beispiellose Rekordleistung vollbracht: In jedem der 14 Jahre zwischen 1994 und 2007 wurde ein Wachstum erreicht – auch wenn es manchmal, wie z.B. 1996 und 2002 – nur sehr bescheiden ausfiel. Dies ist das Ergebnis einer großartigen Teamleistung, denn in dieser langen Periode gab es in jedem Land »Schwächephasen«, die aber durch die günstige Entwicklung in anderen Ländern ausgeglichen wurde.

Seit Jahrzehnten schwerster Einbruch im europäischen Bau

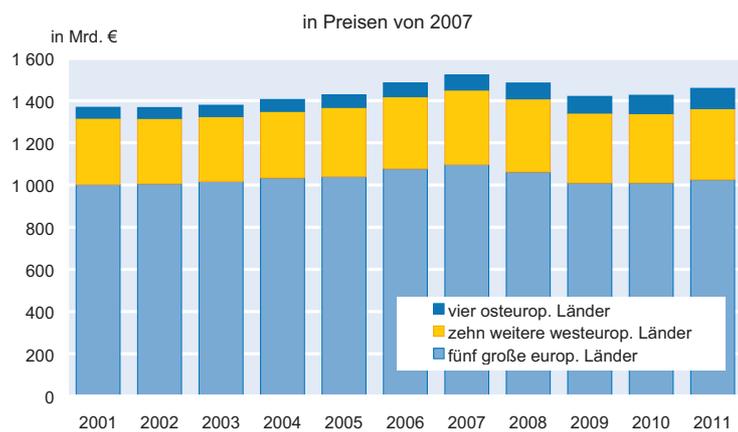
2008 wurde dieser Trend gebrochen. Auch wenn die Daten heute noch vorläufig sind, dürfte der Einbruch mit einem Minus von rund 2 1/2% recht eindeu-

tig ausfallen. Und nach den Prognosen der Euroconstruct-Experten dürfte sich die Situation in diesem Jahr sogar noch spürbar verschlechtern. Der Rückgang der Bautätigkeit in Europa in den beiden Jahren 2008 und 2009 wird der wohl dramatischste Einbruch der letzten Jahrzehnte werden. 2009 dürfte nicht einmal mehr das Niveau des Jahres 2005 erreicht werden; 2011 könnte das Bauvolumen 1,46 Bill. € erreichen (vgl. Abb. 1).

Die Schwäche der europäischen Bauwirtschaft resultiert hauptsächlich aus der negativen Entwicklung in einigen westeuropäischen Ländern – sowie Ungarn in Osteuropa. So wird für Spanien, nach einem Rückgang um 13 1/2% im Jahr 2008 ein noch größerer (– 16 1/2%) 2009 erwartet. In Irland werden 2009 die Bauinvestitionen um rund ein Sechstel schrumpfen –

¹ Das europäische Forschungs- und Beratungsnetzwerk »Euroconstruct« wurde 1975 gegründet. In diesem Verbund kooperieren Institute mit spezifischem Know-how im Bau- und Immobiliensektor aus 15 westeuropäischen sowie vier mittelosteuropäischen Ländern; weitere europäische Länder werden »nachrichtlich« einbezogen. Den Kern der Euroconstruct-Aktivitäten bilden Konferenzen, die zweimal jährlich an wechselnden Orten in Europa veranstaltet werden. Außerdem werden Spezialstudien zu den längerfristigen Perspektiven und zu den Strukturveränderungen im europäischen Bausektor erstellt. Das ifo Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e.V. ist Gründungsmitglied und deutsches Partnerinstitut des Netzwerks. Die in diesem Beitrag vorgestellten Analysen und Prognosen basieren auf den 19 Länderberichten zur 66. Euroconstruct-Konferenz, die am 5. Dezember 2008 in Brüssel durchgeführt wurde. Die 67. Euroconstruct-Konferenz ist für den 4. und 5. Juni 2009 in Warschau geplant. Interessenten können sich wegen des Programms und der Anmeldeunterlagen im Internet informieren (www.ifo.de oder www.euroconstruct.org) oder sich schon jetzt direkt an das ifo Institut wenden.

Abb. 1
Bauvolumen in Europa



nachdem bereits 2008 ein Rückgang um rund 20% zu verzeichnen war.

Einen wirklich positiven Wert weist 2009 lediglich Polen auf (+ 8%), gefolgt von Tschechien (+ 3 1/2%) und der Slowakei (+ 2%). In Westeuropa könnte die Schweiz ein Plus von knapp 1% erreichen. Von den fünf größeren westeuropäischen Ländern erwartet Frankreich 2010 ein Plus von 2%, Deutschland einen Anstieg um 1% und Großbritannien ein Nullwachstum. In Spanien und Italien dürfte sich der Rückgang mit jeweils rund – 2% fortsetzen.

Wohnungsbau von Baukrise besonders stark betroffen

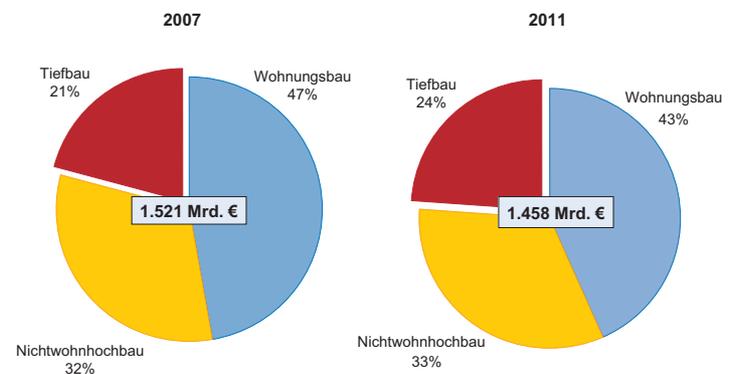
Die Nachfrageschwäche der nächsten Jahre resultiert so gut wie ausschließlich aus einer sehr schwachen, meist sogar noch rückläufigen Nachfrage im Wohnungsbau. Dies macht ein Vergleich der Anteilswerte für die Jahre 2007 und 2011 sehr deutlich. Danach wird sich der Anteil des Wohnungsbauvolumens am gesamten Bauvolumen in nur vier Jahren von 47 auf 43% verringern. Der Anteil des Nichtwohnbaus steigt demgegenüber zwischen 2007 und 2011 von 32 auf 33%. Die mit Abstand positivste Entwicklung wird sich im Tiefbau vollziehen; dessen Anteil dürfte bis 2011 von 21 auf 24% klettern (vgl. Abb. 2).

Im Wohnungsbau weist Deutschland das mit Abstand größte Bauvolumen auf. Dies ist aber weniger auf die seit Jahren schwache Neubautätigkeit zurückzuführen, sondern in erster Linie auf umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsaktivitäten. Der Erhöhung der Energieeffizienz der Wohnungsbestände wird in Deutschland auch auf der politischen Ebene eine hohe Priorität eingeräumt. Die größte Bedeutung hat dabei das sog. CO₂-Gebäudesanierungsprogramm. 2008 wurden mehr als 100 000 zinsgünstige Kredite und Zuschüsse mit einem Volumen von rund 6 1/2 Mrd. € zugesagt. Für 2009 wurden die Fördermittel nochmals aufgestockt, so dass das bereits hohe Volumen des Vorjahres sogar noch übertroffen werden dürfte.

Neben Deutschland wird in Westeuropa nur noch Österreich 2011 ein höheres Wohnungsbauvolumen aufweisen als 2007. Demgegenüber werden alle vier analysierten osteuropäischen Länder bis 2011 ihr Wohnungsbauvolumen erhöhen können. Die Volumina sind aber, mit Ausnahme von Polen, überaus bescheiden.

2009 werden, nach den Prognosen der Euroconstruct-Experten, nur Belgien (+ 1%), die Schweiz (+1 1/2%) sowie Tschechien (+ 3%) von einem Rückgang im Wohnungsbau

Abb. 2
Bauvolumen insgesamt in Europa nach Sektoren 2007 und 2011



Quelle: Euroconstruct.

verschont bleiben. Mit Einbrüchen von jeweils gut einem Viertel wird die Entwicklung in Spanien und Irland besonders dramatisch verlaufen. In diesen beiden Ländern wird sich das Wohnungsbauvolumen allein in den zwei Jahren 2008 und 2009 etwa halbieren! Kräftige Rückgänge sind darüber hinaus 2009 noch in Dänemark (– 10%), in Schweden und Finnland (jeweils – 8%), in Großbritannien (– 7%) sowie in Italien und der Niederlande (jeweils – 6%) zu erwarten.

Wohnungsbauboom der letzten Jahre hatte mehrere Ursachen

Die Nachfrage nach Wohnungen wurde in Europa lange Zeit von folgenden Einflussfaktoren stimuliert:

- Sinkende bzw. niedrige Zinsen
Insbesondere Italien und Spanien, aber auch Portugal und Finnland, waren Mitte der neunziger Jahre noch Hochzinsländer. Die langfristigen Zinsen waren mit rund 12% fast doppelt so hoch wie in Deutschland. Bis zum Jahr 2000 erfolgte eine starke Konvergenz, und bis 2005 sanken sie sogar auf nur noch 3 1/2%.
- Steigende Preise für Wohnimmobilien
Allein in Spanien, Großbritannien, Irland, Belgien, Frankreich, Schweden und Dänemark stiegen die Immobilienpreise zwischen 2000 und 2007 um mehr als 100%. Dieser Preisboom entfachte auch spekulative Nachfrage.
- Zunahme der Bevölkerung durch Zuwanderung
Von hoher Zuwanderung waren nicht alle Länder in Europa betroffen. An der Spitze lag Irland, mit einer durchschnittlichen jährlichen Zunahme der Bevölkerung durch Zuwanderung von fast 2% p.a. seit dem Jahr 2000. Die vergleichbaren Raten betrugen für Spanien immerhin noch 1,2%, für Italien 0,7% und Frankreich 0,6%. Zum Vergleich: In Deutschland stieg die Bevölkerung seit 2000 durch Zuzüge lediglich um 0,1% pro Jahr.

Dies führte schließlich zu 2,6 Mill. Wohnungsfertigstellungen in Europa im Jahr 2006; davon fast 1,6 Mill. Einheiten in Mehrfamiliengebäuden. In vielen Ländern, allen voran Spanien und Irland, kam es zu Überproduktionen, obendrein auf einem hohen Preisniveau.

Spätestens 2007 bröckelten die Preise. Vielfach wurden die ersten Preisabschläge noch ignoriert. Aber spätestens ab dem Sommer 2008 wurde von den meisten der Ernst der Lage erkannt. Die Leerstände nahmen rapide zu. Wohnungsvverkäufe waren nur noch mit deutlichen Preisabschlägen möglich. Schätzungen gehen davon aus, dass beispielsweise die Anzahl unverkaufter Wohnungen in Spanien derzeit bei rund 1 Mill. – oder sogar mehr – Einheiten liegt.

Tiefpunkt der Hauspreise dürfte erst 2010 erreicht werden

Seit die weltweite Finanzkrise zu einer tiefen Verunsicherung der gesamten Bevölkerung geführt hat, ist eine Prognose der weiteren Entwicklung im Wohnungsbau noch schwieriger geworden. So ist es beispielsweise sehr gut möglich, dass große Teile der verschiedenen Konjunkturprogramme »verpuffen«, weil die Bevölkerung ihre zusätzlichen Einkommen, z.B. aus einer Steuersenkung, nicht konsumieren, sondern sparen. Überdies ist die Situation von Land zu Land recht unterschiedlich – und die Regierungen reagieren auch nicht alle in gleicher Weise. Die meisten Experten gehen

davon aus, dass der Tiefpunkt bei den Hauspreisen 2010 erreicht werden dürfte. Dann könnte sich ab 2011 die Arbeitslosigkeit wieder verringern und sich auch die durchschnittlichen Einkommen wieder positiv entwickeln. Die Schwächephase im Wohnungsbau dürfte sich dann im Durchschnitt der europäischen Länder im Verlauf des Jahres 2011 auflösen.

Hohe Fertigstellungszahlen im Wohnungsbau vorerst vorbei

Das heißt, im Jahr 2010 dürften nur noch rund 1 Mill. Wohnungen in Mehrfamiliengebäuden fertig gestellt werden – nach einem Fertigstellungsrekord von fast 1,6 Mill. Einheiten nur drei Jahre zuvor. Im Ein- und Zweifamilienhaussektor ist der Einbruch wesentlich moderater. Nach 1,03 Mill. Fertigstellungen in 2007 dürften es 2010 immerhin noch rund 755 000 Wohnungen werden.

Die Wohnungsnachfrage in Europa wurde und wird vor allem von den Veränderungen in zwei Ländern geprägt: Deutschland und Spanien. Deutschland verzeichnete im Rahmen des Wiedervereinigungs-Baubooms in den Jahren 1994 bis 1997 mit jeweils rund 500 000 Fertigstellungen Rekordwerte. Seitdem haben sich die Fertigstellungen auf nur noch rund 170 000 im Jahr 2008 zurückgebildet. Und sie werden in diesem Jahr mit rund 160 000 Fertigstellungen ihren Tiefpunkt erreichen (vgl. Tab. 1). In

Tab. 1
Wohnungsfertigstellungen^{a)} in Europa nach Ländern 2007 bis 2011

	In 1 000 Wohneinheiten					Veränderung in % 2011/2008
	2007	2008	2009	2010	2011	
Belgien	54,2	48,9	48,4	46,8	44,0	- 10,0
Dänemark	28,0	28,0	18,0	17,0	18,0	- 35,7
Deutschland	185,3	171,9	160,2	172,8	193,5	12,6
Finnland	35,5	31,0	27,0	22,5	22,5	- 27,4
Frankreich	412,0	398,0	357,0	369,0	372,0	- 6,5
Großbritannien	203,2	153,0	140,0	148,0	155,0	1,3
Irland	78,0	43,0	25,0	25,0	28,0	- 34,9
Italien	299,3	280,7	245,6	203,9	189,2	- 32,6
Niederlande	80,1	79,0	72,5	65,1	64,1	- 18,9
Norwegen	31,0	29,0	22,0	18,0	21,0	- 27,6
Österreich	44,0	45,0	43,0	41,0	41,5	- 7,8
Portugal	59,8	54,7	51,2	49,4	50,1	- 8,4
Schweden	36,5	29,5	25,6	27,6	30,3	2,7
Schweiz	42,6	42,2	43,1	43,9	43,7	3,6
Spanien	795,0	660,0	300,0	240,0	250,0	- 62,1
Westeuropa (EC-15)	2 384,6	2 093,8	1 578,7	1 489,9	1 522,8	- 27,3
Polen	133,8	175,0	153,0	165,0	180,0	2,9
Slowakei	16,5	17,1	17,6	16,8	16,4	- 4,1
Tschechien	41,6	42,1	43,4	43,6	45,8	8,8
Ungarn	36,2	33,0	32,0	32,0	34,0	3,0
Osteuropa (EC-4)	228,1	267,2	246,0	257,4	276,2	3,4
Insgesamt	2 612,6	2 361,0	1 824,7	1 747,3	1 799,0	- 23,8

^{a)} Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (Ein-, Zwei- sowie Mehrfamiliengebäude).

Quelle: Euroconstruct.

den darauf folgenden Jahren dürfte es jedoch wieder zunehmende Fertigstellungszahlen geben.

In Spanien kletterten demgegenüber die Wohnungsfertigstellungen von rund 220 000 im Jahr 1993 nahezu kontinuierlich auf fast 800 000 im Jahr 2007. Das heißt, im Jahr 2007 wurden in Spanien rund viermal so viele Wohnungen neu errichtet wie in Deutschland. Wenn die derzeitigen Prognosen eintreffen, wird der Abstand zwischen Deutschland und Spanien bis zu Jahr 2011 auf bescheidene 50 000 Wohnungen sinken.

Großbritannien »glänzt« seit Jahren mit schwachem Wohnungsneubau

In den weiteren drei großen Ländern verlief die Entwicklung deutlich ruhiger. Bemerkenswert ist, dass trotz lebhafter Wohnungsbautätigkeit und rasant gestiegener Immobilienpreise das Fertigstellungsvolumen in Großbritannien lediglich im Jahr 2007 die Marke von 200 000 Fertigstellungen übertroffen hat – und dabei auch nur geringfügig. Andererseits kletterten die Wohnungsfertigstellungen in Frankreich und Italien seit Beginn dieses Jahrzehnts sehr deutlich. Während sich nun die Abschwächung in Frankreich auf das Jahr 2009 konzentriert, dürfte sie in Italien deutlich kräftiger ausfallen und auch die nächsten Jahre anhalten.

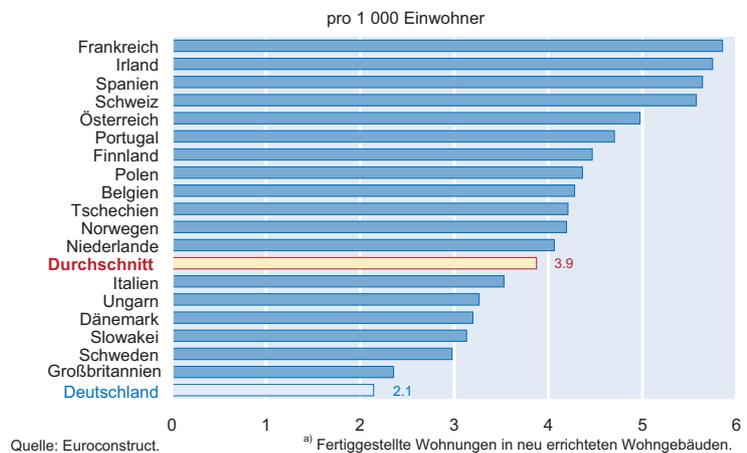
Bei einem Vergleich der Wohnungsfertigstellungen je Einwohner kommen die wesentlichen Unterschiede und Entwicklungen sehr deutlich zutage. Deutschland, mit etwas mehr als zwei Fertigstellungen je 1 000 Einwohner, erreichte 2007 und 2008 nicht einmal mehr die Hälfte des westeuropäischen Durchschnittswertes – rund fünf bis sechs. Noch kleinere Werte gab es lediglich in Schweden während der neunziger Jahre.

Von diesem Jahr an werden die Unterschiede zwischen den einzelnen Ländern jedoch deutlich kleiner. Die Spitzenwerte von 21 Fertigstellungen je 1 000 Einwohner in Irland und fast 18 in Spanien sind passé. Die »neuen« Fertigstellungsniveaus in diesen beiden Ländern sind nun ungefähr sechs Fertigstellungen je 1 000 Einwohner (vgl. Abb. 3).

Tiefbau bleibt auf absehbare Zeit die treibende Kraft

Der Tiefbau wird in den nächsten Jahren unter den drei Teilsparaten die mit Abstand beste Entwicklung aufweisen. 2008

Abb. 3
Wohnungsfertigstellungen^{a)} in Europa 2009/11



dürften sich die Bauleistungen in dieser Sparte um rund 2% erhöht haben: damit wurde der zwölfte Anstieg in ununterbrochener Folge erreicht. Seit 1997 erhöhte sich damit das Bauvolumen im Tiefbau um durchschnittlich 2% pro Jahr.

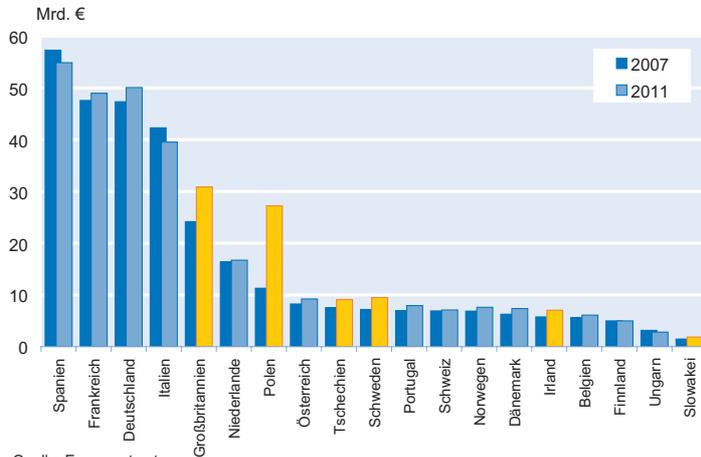
In diesem Jahr erwarten die Euroconstruct-Experten in sechs von 19 Ländern einen Rückgang des Bauvolumens. Die Tiefbauleistungen dürften daher im Durchschnitt aller analysierten Länder höchstens um etwa 1/2% steigen. Der Ausblick auf die Jahre 2010 und 2011 ist jedoch recht optimistisch; für die 19 Länder wird ein durchschnittliches Wachstum von rund 3 1/2% p.a. erwartet.

Auch im Tiefbau entfällt der mit Abstand größte Teil des Bauvolumens auf die fünf großen westeuropäischen Länder. Vergleicht man die Bauvolumina des Jahres 2007 mit den für das Jahr 2011 prognostizierten Werten, so ergeben sich bei den ersten vier Positionen nur kleine Veränderungen. Kleinen Rückgängen in Spanien und Italien stehen bescheidene Zuwächse in Frankreich und Deutschland gegenüber.

Bemerkenswert ist die Entwicklung in Großbritannien und Polen (vgl. Abb. 4). So kann Großbritannien nur durch einen kräftigen Schub bei den Tiefbauinvestitionen um fast 7 Mrd. € auf rund 31 Mrd. € die fünfte Position behaupten. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von ca. 6% p.a. in der Periode 2008 bis 2011.

Gleichzeitig werden sich – nach den Schätzungen der Experten – die Tiefbauaktivitäten in Polen mehr als verdoppeln. Das bedeutet, dass 2011 bereits 27 Mrd. € in Tiefbauten investiert werden; nach lediglich 11 Mrd. € im Jahr 2007. In Wachstumsraten bedeutet dies ein jährliches Plus von durchschnittlich 24%.

Abb. 4
Tiefbauvolumen insgesamt in Europa nach Ländern 2007 und 2011



Quelle: Euroconstruct.

Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkte gewinnen an Bedeutung

Der Tiefbau dürfte in Europa in den kommenden Jahren vor allem von folgenden Einflussfaktoren stimuliert werden:

- In den meisten Ländern weist die vorhandene Infrastruktur umfangreiche Mängel oder Lücken auf, so dass ein anhaltend hoher Bedarf an Verbesserungs- und Ausbaumaßnahmen existiert.
- In zahlreichen Ländern sind kaum noch Spielräume für die Finanzierung weiterer Bauinvestitionen, so dass neue Finanzierungs- und Organisationsformen, wie z.B. PPP und BOT, weiter an Bedeutung gewinnen werden.
- Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkte werden zu steigenden Investitionen in erneuerbare Energien wie Wasser, Sonne und Wind führen.
- Europaweit ist der Auf- und Ausbau der Telekommunikationsnetze noch lange nicht abgeschlossen.
- Ausgelöst durch die weltweite Finanzkrise haben nahezu alle europäischen Länder Programme zur Stützung und Belebung der schwächelnden Konjunktur aufgelegt, deren Schwerpunkt oft bei umfangreichen öffentlichen Bauinvestitionen liegt.

Investitionen in Verkehrsinfrastruktur dominieren Tiefbaumaßnahmen

In den letzten Jahren entfielen knapp 60% der Tiefbaumaßnahmen auf die Verkehrsinfrastruktur. Dabei lag der Straßenbau mit einem Anteil von rund 38% an der Spitze, gefolgt vom Eisenbahnbau mit rund 13 $\frac{1}{2}$ %. Im Infrastruktursektor, der nicht dem Verkehr zugeordnet werden kann, erreichen die Investitionen in den Energie- und Wasserbereich

mit 21% den höchsten Anteilswert; auf Investitionen in die Telekommunikationsnetze entfallen 9 $\frac{1}{2}$ %.

Obwohl sich die Anteilswerte in den einzelnen Ländern zum Teil stark unterscheiden, verändern sich die Anteile der einzelnen Sektoren selbst über einige Jahre hinweg nur geringfügig.

Bei einer Betrachtung nach Ländern zeigt sich, dass in Westeuropa im Zeitraum 2008 bis 2011 lediglich fünf Länder ein durchschnittliches Tiefbauwachstum pro Jahr von über 3% aufweisen dürften. Von den fünf großen Ländern ist lediglich Großbritannien vertreten; hier werden Wachstumsraten von im Durchschnitt ca. + 6 $\frac{1}{2}$ % p.a. erwartet. An der Spitze rangiert Schweden (+ 7% p.a.), gefolgt von Irland (+ 5% p.a.), Dänemark (+ 4% p.a.) und Portugal (+ 3 $\frac{1}{2}$ % p.a.).

Der mit Abstand größte Teil der analysierten westeuropäischen Länder dürfte in den kommenden Jahren lediglich ein moderates Wachstum aufweisen. Das bedeutet beispielsweise, dass sich das Tiefbauvolumen in den Niederlanden in den vier Jahren bis 2011 um durchschnittlich ca. 1 $\frac{1}{2}$ % p.a. erhöht, in Österreich um ca. 2 $\frac{1}{2}$ % p.a. Innerhalb dieser Spanne bewegen sich die Entwicklungen in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Belgien und Norwegen.

Rückläufiger Tiefbau in Spanien und Italien

In Finnland wird das Tiefbauvolumen – nach einer vorübergehenden Erholung in 2008 – am Ende der Prognoseperiode ähnlich hoch ausfallen wie bereits 2007. Auch zwei der fünf großen Länder werden bis 2011 einen rückläufigen Trend aufweisen: Nach den vorliegenden Prognosen dürften sich die Tiefbaumaßnahmen in Spanien bis 2011 durchschnittlich um rund 1% pro Jahr abschwächen, in Italien sogar um rund 1 $\frac{1}{2}$ % pro Jahr.

Unter den vier analysierten osteuropäischen Ländern wird dagegen nur in einem einzigen mit einer schwachen Entwicklung im Tiefbau gerechnet. So dürften in Ungarn in den Jahren 2008 und 2009 die Tiefbauaktivitäten um zusammen rund 20% schrumpfen; 2010 und 2011 wird mit einer leichten Erholung gerechnet. Dagegen weisen die Prognosen für Tschechien und die Slowakei bis 2011 ein durchschnittliches Wachstum von rund 5% bzw. rund 6% p.a. auf. Der einsame Spitzenreiter ist jedoch Polen. Hier sollen sich, nach den Schätzungen der Experten, die Tiefbauaktivitäten zwischen 2008 und 2011 sogar um rund ein Viertel pro Jahr erhöhen.

Finanzkrise verstärkt Konjunkturabschwung in der Baubranche

Vor einem Jahr sagten die Experten noch eine achtjährige Wachstumsphase – 2003 bis 2010 – voraus. 2008 bis 2010 sollte das europäische Bauvolumen um jeweils rund 1 1/2% zulegen. Diese Prognose erschien bereits damals recht optimistisch. Nach fünf Jahren – 2003 bis 2007 – mit durchschnittlichen Wachstumsraten des europäischen Bauvolumens von ca. 2,2% p.a. hätte nämlich eine Abschwächung in 2008 durchaus ins Bild eines normalen Konjunkturzyklus gepasst. Wie die Realität mittlerweile erkennen ließ, war die Nachfrage in 2008 tatsächlich mit rund 2 1/2% rückläufig.

Seit Beginn der neunziger Jahre gab es nur wenige Jahre, in denen das Bauvolumen in Europa stärker stieg als das Bruttoinlandsprodukt (BIP). Mit Ausnahme der Phase 2004 bis 2006. Hier schaffte es die Bauwirtschaft in zwei Jahren, das BIP-Wachstum zu übertreffen, 2005 hatte das BIP erst nach einer statistischen Revision die Nase vorn. Diese positive Entwicklung war ganz wesentlich auf die boomende Wohnungsnachfrage in einigen europäischen Ländern zurückzuführen. Es wäre somit völlig »normal« gewesen, wenn die Abkühlung nach dieser Überhitzung in 2008 und 2009 sogar mit einem leichten Rückgang der Bauvolumina erfolgt wäre. Der dramatische Einbruch, der vor allem in 2009 noch erfolgen wird, ist daher zu einem nicht unwesentlichen Teil auch auf die negativen Auswirkungen der Finanzkrise zurückzuführen.

Bauprogramme sollen europaweit die Konjunktur beleben

So gut wie alle europäischen Länder haben bereits im Verlauf des Jahres 2008 angekündigt, staatliche Programme zur Stimulierung der Konjunktur und des Wachstums aufzulegen. Die EU-Kommission hat sogar ein europaweites Programm in Höhe von 200 Mrd. € vorgeschlagen, um die Konjunktur anzukurbeln. Dabei sind, neben Steuersenkungen, fast überall Fördergelder für Baumaßnahmen vorgesehen, in erster Linie Investitionen in die Infrastruktur.

Die umfangreichsten Programme sind, wie zu erwarten, in den größten Ländern vorgesehen. Aber es ist sehr schwierig, die jeweils baurelevanten Anteile herauszurechnen – oder gar die Beträge einzelnen Jahren zuzuordnen. Erschwerend kommt nämlich hinzu, dass Politiker gerne große Zahlen verkünden. Also fasst man die Gelder gleich mehrerer Jahre zusammen oder schließt Maßnahmen mit ein, die bereits fest eingeplant waren, nun aber lediglich um einige Monate vorgezogen werden. Oder es werden bereits zugesagte EU-Gelder mit einbezogen.

Von dem geplanten 50 Mrd. € Programm in **Deutschland** sind 18 Mrd. € in 2009 und 2010 für Infrastrukturbauten sowie Baumaßnahmen an öffentlichen Gebäuden, insbesondere Schulen und Hochschulen, vorgesehen. Damit die Investitionen rasch umgesetzt werden können, soll auch das Vergaberecht für Aufträge befristet gelockert werden.

Umfangreiche staatliche Baumaßnahmen in den fünf größten Ländern vorgesehen

Das Konjunkturpaket in **Frankreich** dürfte eine ähnliche Größenordnung aufweisen. Hier sollen ca. 10 Mrd. € in Infrastrukturprojekte fließen, schwerpunktmäßig in den Ausbau des Glasfasernetzes für schnellere Internetverbindungen. Zusätzlich will der Staat Tausende Wohnungsbauprojekte übernehmen, für die infolge der Finanzmarktkrise private Investoren fehlen.

Das Konjunkturpaket in **Großbritannien** wird rund 25 Mrd. € kosten, wobei bereits die 13-monatige Senkung des Mehrwertsteuersatzes von 17,5 auf 15% zu Mindereinnahmen für den Staat von rund 15 Mrd. € führen dürfte. Für Bauinvestitionen bleiben nur 3,5 Mrd. €. Damit sollen Investitionen in Straßen, Schulen sowie den Wohnungsbau vorgezogen werden. **Italien** hat angekündigt, für 2009 und 2010 rund 80 Mrd. € zur Wiederbelebung der Konjunktur bereitzustellen; davon stammen aber rund 40 Mrd. € aus Förderprogrammen der EU. 16 Mrd. € sollen in den Ausbau der Infrastruktur fließen, unter anderem in den Autobahnbau. Mit mehreren milliardenschweren Konjunkturprogrammen kämpft **Spanien** gegen den Wirtschaftsabschwung. Von den vorgesehenen insgesamt rund 40 Mrd. € sollen auch Investitionen in die Infrastruktur sowie den Wohnungsbau vorgenommen werden.

In den **Niederlanden** plant die Regierung ein 6 Mrd. € schweres Konjunkturprogramm. Die Bauwirtschaft soll dabei nur indirekt partizipieren. So verbessern sich die Abschreibungsmöglichkeiten für Investitionen. Bauprojekte und Infrastrukturvorhaben sollen vorgezogen und schneller umgesetzt werden. Ähnliches gilt auch für **Belgien**, das ein Konjunkturpaket über 2 Mrd. € vorlegen möchte. Neben der Beschleunigung von Infrastrukturinvestitionen wird der Mehrwertsteuersatz für Neubauten von 21 auf 6% gesenkt.

Das Konjunkturprogramm **Portugals** umfasst ein Volumen von 2,2 Mrd. €. Im Mittelpunkt stehen Investitionen in Schulen und alternative Energien. Die beiden Konjunkturprogramme in **Österreich** dürften rund 3 Mrd. € erreichen. Davon könnten knapp 1 Mrd. € der Bauwirtschaft zugute kommen, hauptsächlich für den Eisenbahnbau.

Die Regierung von **Finnland** möchte ein Konjunkturpaket in der Größenordnung von 2 Mrd. € realisieren. Dabei soll

der Bau von Mietwohnungen gefördert sowie in Bildungseinrichtungen investiert werden. **Schweden** stellt 3,1 Mrd. € für Konjunktur fördernde Reformen bereit. Unter anderem sind auch Investitionen in die Infrastruktur, vor allem in den Straßenbau, vorgesehen.

Die beiden anderen skandinavischen Länder, **Norwegen** und **Dänemark**, planen keine Konjunkturprogramme. Sie befinden sich wirtschaftlich in einer komfortablen Situation. In Dänemark erhalten die Kommunen allerdings von der Regierung zusätzlich 170 Mill. € für den Bau und die Renovierung öffentlicher Gebäude. Auch die **Schweiz** erachtet bislang die Auflegung eines Konjunkturprogramms für nicht notwendig. Anders ist die Situation in **Irland**. Hier sieht die Regierung keinen finanziellen Spielraum für ein eigenes Konjunkturpaket. Priorität hat die Haushaltskonsolidierung.

Osteuropa – noch – nicht im »Programmrausch«

Auch die vier analysierten osteuropäischen Staaten beabsichtigen nicht, Konjunkturprogramme aufzulegen – wenngleich aus jeweils unterschiedlichen Gründen. So läuft in **Polen** bereits ein umfangreiches Investitionsprogramm, bedingt durch den EU-Beitritt sowie die Fußball-Europameisterschaft 2012. Dadurch fließt bereits viel Geld in Autobahnen, Schnellstraßen, Flughäfen und das Schienennetz. Zwischen 2007 und 2013 profitiert Polen von EU-Fördergeldern in Höhe von rund 67 Mrd. €.

Tschechien sieht derzeit keine Notwendigkeit für Konjunktur stützende Maßnahmen. Dies könnte sich ändern, falls das Wirtschaftswachstum 2009 unter 2% fällt. Die Regierung der **Slowakei** möchte weiterhin in erster Linie die Staatsausgaben senken – und denkt derzeit also auch nicht an Programme. Und **Ungarn** ist gerade erst vom Internationa-

len Währungsfonds und der EU vom drohenden Staatsbankrott gerettet worden. Im Gegenzug muss die Regierung nun Ausgaben kürzen – und hat somit keine Spielräume für Konjunkturprogramme.

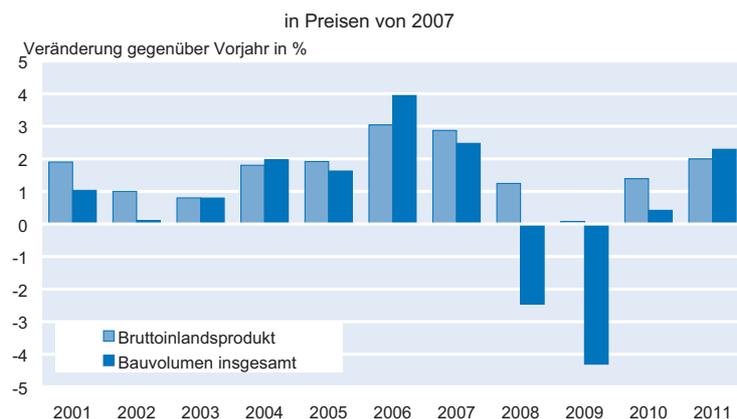
Berücksichtigt man, dass ein großer Teil dieser Baumaßnahmen erst mit einiger zeitlicher Verzögerung baurelevant werden dürfte, so werden viele Milliarden dieser Programme wohl erst 2010 investiert werden. Es könnte sich somit ein ähnlicher Effekt wie 1993/94 ergeben: Nach einer Null-Runde in 1992 und einem scharfen Rückgang des europäischen Bauvolumens in 1993 (–3 1/2%) übertraf der Anstieg der Baumaßnahmen 1994 mit fast 3% das BIP-Wachstum, das lediglich + 2 1/2% erreichte. Nach einigen negativen Prognoseüberraschungen für 2008 und 2009 könnte es somit 2010 zu einer positiven kommen (vgl. Abb. 5).

Literatur

Euroconstruct (2008a), *European Construction: Market trends to 2011 – Country Report of the 66th Euroconstruct Conference*. Hrsg. Aquiec-Vkebi, Brüssel.

Euroconstruct (2008b), *European Construction: Market trends to 2011, Climate Change: Challenges and opportunities for the construction sector – Summary Report of the 66th Euroconstruct Conference*. Hrsg. Aquiec-Vkebi, Brüssel.

Abb. 5
Bauvolumen insgesamt und Bruttoinlandsprodukt in Europa



Quelle: Euroconstruct.