

Europäische Bauleistungen im Rückwärtsgang – nach Einbruch im Jahr 2012 folgen 2013 weitere Einbußen

Ausgewählte Ergebnisse der Euroconstruct-Winterkonferenz 2012

25

Ludwig Dorffmeister

Auf der Winterkonferenz 2012 in München präsentierte das Euroconstruct-Netzwerk¹ seine neuesten Einschätzungen zur Baukonjunktur in Europa. Im Vergleich zur vorangegangenen Prognose vom Sommer hat die Skepsis deutlich zugenommen. Die Hoffnungen auf eine baldige Erholung der europäischen Bauwirtschaft haben sich zerschlagen. In etlichen der 19 Euroconstruct-Länder hält die Eurokrise das Baugeschehen weiterhin in Atem. Hinzu kommt die anhaltende Schwäche der Weltwirtschaft.

Gingen die Bauexperten der Euroconstruct-Gruppe im vergangenen Juni noch von einer Abnahme der Bauaktivitäten von rund 2% für das Jahr 2012 aus, so rechneten sie mittlerweile mit einem Rückgang von gut 4½%. Entgegen den ursprünglichen Erwartungen sehen sie für 2013 weitere Einbußen von ca. 1½%. Bis zum Ende des Prognosehorizonts im Jahr 2015 wird lediglich eine moderate Erholung erwartet.

Nach den aktuellen Prognosen dürfte das Bauvolumen in den 19 Mitgliedsländern in den Jahren 2008 bis 2013 insgesamt um rund ein Fünftel schrumpfen. Dies hatte bereits enorme Folgen für die bauausführenden Firmen, aber auch für die Bauzulieferindustrie. Allerdings stehen nicht überall die Zeichen auf Krise. So zählen etwa Norwegen, die Schweiz und Deutschland zu den Gewinnern der Eurokrise, da diese Länder unter anderem aufgrund ihrer wirtschaftlichen Stabilität das Kapital vieler Anleger anziehen. Nicht selten wird dabei in Sachwerte wie Immobilien investiert.

Dass die wirtschaftlichen und finanziellen Probleme nicht zu einer »unendlichen Geschichte« werden müssen, beweist derzeit Irland. Die Verbesserung der allgemeinen wirtschaftlichen Situation sollte demnächst auch wieder positive Effekte auf die Baunachfrage haben. Nach herben Verlusten dürften die Bauleistungen in Irland ab 2014 nämlich wieder spürbar zulegen.

Der europäische Bausektor befindet sich weiterhin im Abschwung, so dass die Bauleistungen in den 19 Euroconstruct-Ländern 2013 in der Summe abermals abnehmen werden. Mit einem prognostizierten Umfang von 1,27 Bill. Euro (in Preisen von 2011) wird das europäische Bauvolumen dann das Niveau von Mitte der 1990er Jahre voraussichtlich knapp un-

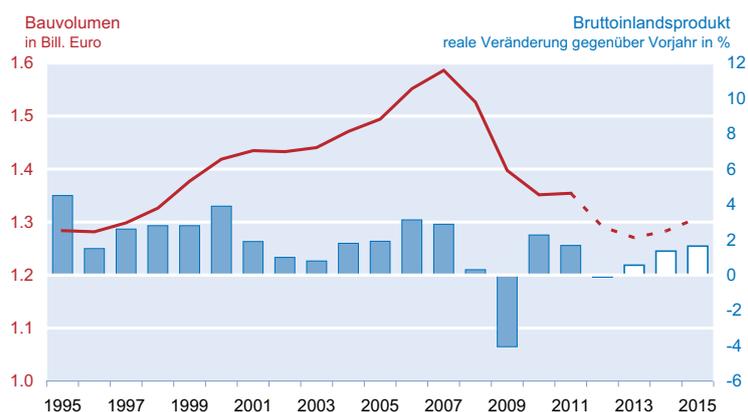
terschreiten. Die enormen Zuwächse bei der Baunachfrage, die zwischen 1997 und 2007 zu beobachten waren, sind damit in den sechs Jahren seit 2008 wieder zunichte gemacht worden (vgl. Abb. 1).

Sondereffekt Euro-Einführung

Mit dem Beschluss zur Einführung des Euro verringerten sich in der Folgezeit vor

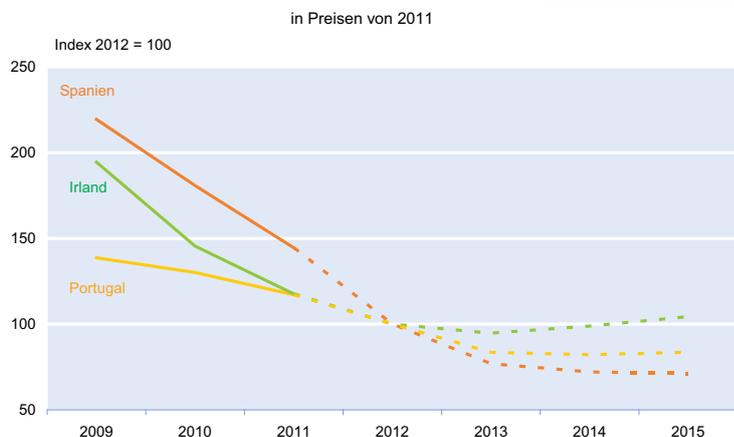
¹ Das europäische Forschungs- und Beratungsnetzwerk »Euroconstruct« wurde 1975 gegründet. In diesem Verbund kooperieren Institute mit spezifischem Know-how im Bau- und Immobiliensektor aus 15 westeuropäischen sowie vier osteuropäischen Ländern. Den Kern der Euroconstruct-Aktivitäten bilden Konferenzen, auf denen die neuesten Prognosen zum Baugeschehen in den Mitgliedsländern vorgestellt werden. Diese Veranstaltungen finden zweimal im Jahr an wechselnden Orten in Europa statt. Außerdem werden Spezialstudien zu den längerfristigen Perspektiven und zu den Strukturveränderungen im europäischen Bausektor erstellt. Das ifo Institut ist Gründungsmitglied und deutsches Partnerinstitut des Netzwerks. Die in diesem Beitrag präsentierten Analysen und Prognosen basieren auf den 19 Länderberichten zur 74. Euroconstruct-Konferenz, die am 12. Dezember 2012 in München durchgeführt wurde. Die 75. Euroconstruct-Konferenz ist für den 14. Juni 2013 in Kopenhagen geplant. Interessenten können sich wegen des Programms und der Anmeldeunterlagen im Internet informieren (www.cesifo-group.de oder www.euroconstruct.org) oder sich schon jetzt direkt an das ifo Institut wenden.

Abb. 1
Bauaktivitäten und Wirtschaftswachstum in Europa



Quelle: Euroconstruct.

Abb. 2
Bauaktivitäten in Spanien, Irland und Portugal



allen in den südlichen Ländern die Zinsen erheblich, so dass Kreditaufnahmen deutlich günstiger wurden. Für die europäische Bauwirtschaft begannen damit »goldene Jahre«, die am Ende jedoch von Marktübertreibungen gekennzeichnet waren. Weitere Faktoren wie der vielerorts rasch steigende Wohlstand oder die umfangreiche Förderung von Infrastrukturprojekten mittels EU-Fonds heizten die Baunachfrage zusätzlich an. Diese positive Entwicklung hielt bis ins Jahr 2007 an. Die internationale Finanzkrise, die darauf folgende globale Wirtschaftskrise und schließlich die Eurokrise hatten und haben jedoch insgesamt eine verheerende Wirkung auf die Bautätigkeit in Europa. Verglichen mit dem Niveau des Jahres 1996 wird die europäische Bauwirtschaft 2014 wohl wieder »bei null starten«.

Irische Bauwirtschaft ab 2014 wieder auf Wachstumskurs

Unter den Euroconstruct-Ländern sind Irland, Portugal und Spanien am stärksten von der Eurokrise betroffen. Für die spanische Bauwirtschaft dürfte die Reise bis zum Ende des Prognosezeitraums weiter nach unten gehen (vgl. Abb. 2). Zwar wird ab dem Jahr 2014 beim Wohnungsbau mit einer Stabilisierung gerechnet, der Nichtwohnhochbau – vor allem aber auch der Tiefbau – dürfte bis Ende 2015 noch erheblich schrumpfen. Hinsichtlich der portugiesischen Bauleistungen wird für das Jahr 2014 zwar mit einer starken Verlangsamung des Abwärtstrends gerechnet. Dieses Szenario hängt jedoch in hohem Maße von der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung bzw. dem weiteren Verlauf der Eurokrise ab. Die Risiken für Portugal und für die portugiesische Bauwirtschaft bleiben vor-

erst sehr hoch. Im Gegensatz dazu hellen sich die Perspektiven für Irland klar auf, was sich demnächst auch in der Baunachfrage bemerkbar machen sollte. Diese Aussage gilt vor allem für den Hochbau. Nach den aktuellen Prognosen dürfte das irische Bauvolumen 2014 und 2015 merklich zulegen. In diesen beiden Jahren dürfte auch das angekündigte staatliche Konjunkturprogramm, das speziell auf den Bausektor abzielt, seine größte Wirkung entfalten.

Norwegen mit den höchsten Zuwächsen bis 2015

Die höchsten Zugewinne bis 2015 dürften nach aktueller Einschätzung die Bauvolumina von Norwegen, Dänemark, Ungarn und der Slowakei aufweisen. In den drei zuletzt genannten Ländern handelt es sich dabei aber lediglich um eine Stabilisierung bzw. eine leichte Erholung. In den Vorjahren waren dort nämlich herbe Einbußen bei der Bautätigkeit zu beobachten gewesen (vgl. Abb. 3). Im vergangenen Jahr dürften die Bauaktivitäten in Ungarn und der Slowakei erheblich eingeschränkt worden sein. In Dänemark sollte sich das Baugeschehen in den Jahren 2011 und 2012 hingegen stabilisiert haben.

Ganz anders stellt sich die Situation in Norwegen dar. Die wirtschaftlichen Krisenjahre gingen an der heimischen Bauwirtschaft »nahezu« spurlos vorüber. In den Jahren 2008 bis 2010 war lediglich ein durchschnittlicher Rückgang von rund 1½% p.a. zu registrieren gewesen. Aktuell sind die wirtschaftlichen Aussichten sehr günstig, die Arbeitslosigkeit dürfte äußerst niedrig bleiben. Wie Deutschland oder die Schweiz wird Norwegen als relativer Hort wirtschaftlicher und finanzieller Stabilität eingestuft. Dies äußert sich nicht nur in einem ver-

Abb. 3
Bauaktivitäten in den vier Märkten mit den höchsten Zuwächsen bis 2015

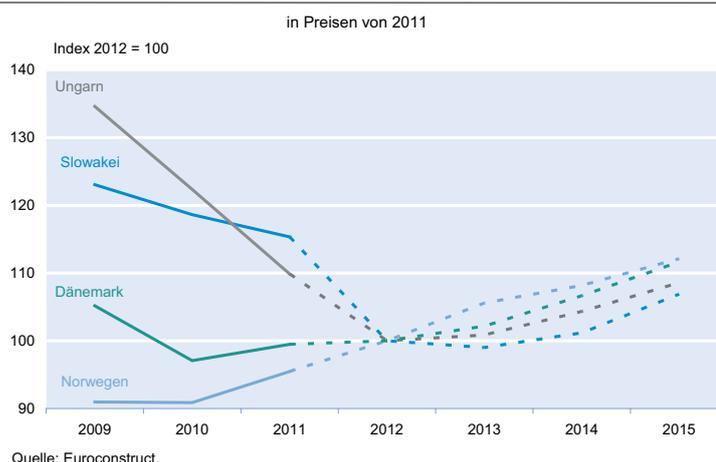
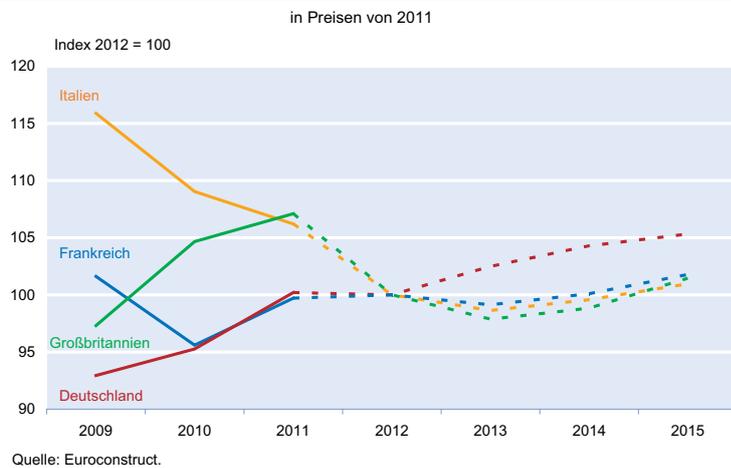


Abb. 4
Bauaktivitäten in den vier größten Märkten



stärkten Kapitalimport, sondern auch in Zuwanderung. Von beiden Entwicklungen profitiert auch die Bauwirtschaft.

Baukonjunktur in den großen europäischen Ländern zumeist schwach

Im vorigen Jahr dürften die Bauinvestitionen in zwei der vier größten europäischen Märkte deutlich zurückgegangen sein (Großbritannien: – 6,6%, Italien: – 5,8%). Zudem wird mittelfristig für drei dieser vier Märkte lediglich von einer Stagnation ausgegangen (vgl. Abb. 4). Für 2013 sind sogar Einbußen vorhergesagt (Großbritannien: – 2,1%, Italien: – 1,4%, Frankreich: – 0,9%). Alle drei Länder kämpfen mit einer hartnäckigen wirtschaftlichen Wachstumsschwäche. Hinzu kommt die nachhaltige Verunsicherung von Firmen, Privathaushalten und ausländischen Investoren sowie Probleme mit den öffentlichen Finanzen. Diese Rahmenbedingungen wirken sich negativ auf die Bauwirtschaft aus.

In Deutschland wirkt dagegen nur die öffentliche Baunachfrage bremsend. Die Unternehmen agieren angesichts der merklichen Konjunkturabkühlung zwar vorsichtiger. Die Pipeline für gewerbliche Bauvorhaben ist jedoch gut gefüllt. Die meisten Konjunkturbeobachter gehen lediglich von einer vorübergehenden allgemeinen Wachstumsschwäche aus, so dass wohl die meisten dieser Bauprojekte bald in die Tat umgesetzt werden. Die stärksten Zuwächse dürfte in den nächsten Jahren der Wohnungsbau aufweisen. Günstige Zinsen, Sorgen um eine mögliche Inflation und ein Anhalten der Eurokrise sowie Wohnungsmangel in mehreren deutschen Ballungsgebieten sind nur einige Gründe für

die zuletzt massiv gestiegene Neubaunachfrage. Aktuelle Zahlen zur Zuwanderung zeigen zudem, dass Deutschland für Personen aus Ländern, die von der europäischen Finanz- und Schuldenkrise besonders schwer betroffen sind, immer attraktiver wird. Dies erhöht die Wohnraumnachfrage zusätzlich.

Auch 2013 dürften alle drei Baubereiche schrumpfen

Nach der aktuellen Prognose vom Dezember dürfte das Bauvolumen für die 19 Euroconstruct-Länder im Jahr 2012 um mehr als 4½% zurückgegangen sein. Dies bedeutet eine Abwärtskorrektur der Vorhersagen vom Sommer 2012 um gut 2½ Prozentpunkte.

Sowohl im Wohnungsbau als auch im Nichtwohnhochbau und im Tiefbau wurden die Prognosen spürbar nach unten revidiert. Hohe Arbeitslosigkeit, ein vielerorts stagnierendes oder sogar rückläufiges Wirtschaftswachstum sowie eine angespannte öffentliche Finanzlage dürften 2012 in allen drei Teilbereichen zu einer rückläufigen Baunachfrage geführt haben. Mit einer Abnahme von rund 7½% wird der Tiefbau wohl die höchsten Einbußen aufgewiesen haben (vgl. Abb. 5). Hier machte sich erneut die Zurückhaltung der öffentlichen Auftraggeber in Spanien besonders stark bemerkbar. Mit einem Minus von 3½ bzw. gut 4% werden die Einbußen im Wohnungsbau sowie im Nichtwohnhochbau vermutlich nicht ganz so heftig ausgefallen sein. Im laufenden Jahr dürften alle drei Teilsegmente weiter schrumpfen.

Der Blick auf die Entwicklung in den vergangenen Jahren zeigt, in welcher Reihenfolge die einzelnen Baubereiche in den Abschwung gerieten. Zuerst schwächelte der Woh-

Abb. 5
Entwicklung in den drei Baubereichen

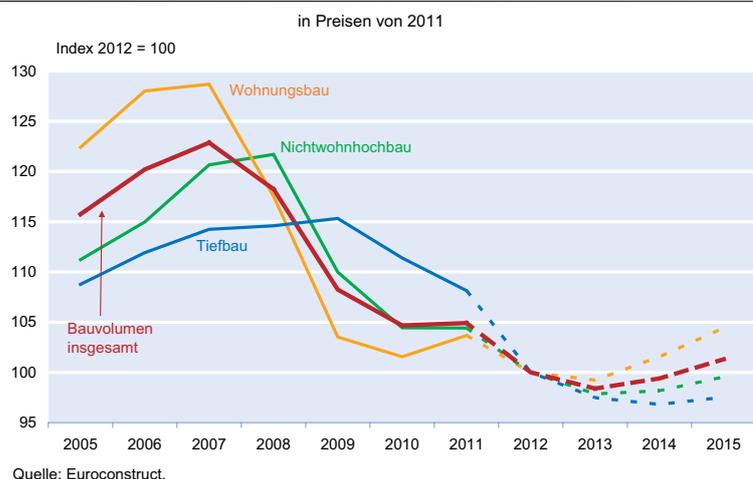


Abb. 6

Einflussfaktoren im Nichtwohnhochbau bis 2015 nach Ländern

Land	Nichtwohnhochbau 2012 bis 2015: durchschnittl. prozentuale Veränderung p.a.	politische Einflussfaktoren	Unternehmens- gewinne	erzielbare Gesamtrendite	Gebäude- zustand und Leerstand	Wirtschafts- wachstum	allgemeine Finanzierungs- bedingungen	öff. Finanzierung und Verschuldung
Dänemark	6.0	+	0	+	-	0	0	0
Norwegen	3.0	+	+	0	0	+	-	+
Polen	2.4	0	0	0	+	-	-	---
Schweiz	1.9	0	-	-	-	0	++	+
Tschechien	1.5	0	+	0	+	0	0	-
Österreich	1.4	0	+	0	-	+	-	0
Belgien	1.1	0	-	-	-	+	-	0
Schweden	0.7	0	+	0	+	0	+	0
Deutschland	-0.1	0	+	0	+	+	+	-
Niederlande	-0.2	-	0	-	---	-	-	-
Frankreich	-0.2	0	+	0	0	0	-	-
Irland	-0.3	0	-	-	-	-	-	-
Finnland	-0.7	0	-	-	-	---	0	-
Italien	-1.4	0	---	0	-	---	---	---
Ungarn	-2.5	0	-	0	+	---	---	---
Großbritannien	-2.8	+	0	+	0	0	0	---
Slowakei	-3.4	0	0	0	0	-	-	-
Portugal	-8.5	-	-	---	---	---	---	---
Spanien	-13.7	-	---	---	---	---	---	---

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

Politische Einflussfaktoren: Steuerpolitik, Subventionen, Wahlgeschenke usw.

Quelle: Euroconstruct.

nungsbau, der unmittelbar von den negativen Folgen der Finanzkrise getroffen wurde. Danach erfasste die globale Wirtschaftskrise vor allem den gewerblich dominierten Nichtwohnhochbau. Und die Eurokrise ließ schließlich die öffentliche Baunachfrage stark zurückgehen, was sich dämpfend auf die Tiefbauleistungen auswirkte.

Im Nichtwohnhochbau überwiegen die dämpfenden Einflussfaktoren klar

Die Nachfrage nach Nichtwohngebäuden kommt in der Regel aus der Privatwirtschaft, welche beispielsweise neue Produktionsanlagen, Logistikgebäude oder Büroflächen in Auftrag gibt bzw. bestehende Gebäude sanieren lässt. Wie Abbildung 6 zeigt, bremst in vielen europäischen Ländern die unbefriedigende wirtschaftliche Entwicklung die Baunachfrage. Das schwache wirtschaftliche Umfeld führt dazu, dass sich die Unternehmen mit größeren Investitionen zurückhalten. Hinzu kommen die in etlichen Ländern ungünstigen Finanzierungsbedingungen. Daneben bewerten die meisten Euroconstruct-Experten die finanzielle Situation der öffentlichen Hand als dämpfend für die inländische Baunachfrage. Die leeren Kassen vieler Staaten wirken sich negativ auf die Erstellung bzw. Modernisierung von öffentlichen Gebäuden wie Schulen, Krankenhäuser oder Verwaltungsgebäude aus.

Die in Abbildung 6 zusammengestellten Einflussfaktoren zeigen deutlich auf, dass dieses Mal eindeutig positive Faktoren jedoch nicht zu finden sind. So werden »politische Ein-

flussgrößen« wie etwa die Steuerpolitik oder Subventionen von 13 Länderexperten als neutral bewertet. Drei Mitglieder schätzen die Wirkung dieser Faktoren auf die Nachfrage im Nichtwohnhochbau positiv ein, ebenso viele jedoch als negativ. Im Euroconstruct-Gebiet dürften 2013 die Bauleistungen in diesem Teilsegment zurückgehen und im kommenden Jahr lediglich stagnieren. Für 2015 wird ein moderater Anstieg von knapp 1½% erwartet.

Öffentliche Finanzlage lähmt den Tiefbausektor

Eine entsprechende Übersicht für den Tiefbausektor (vgl. Abb. 7) offenbart auf den ersten Blick deutlich positivere Perspektiven. Der aktuelle Zustand der bestehenden Infrastruktureinrichtungen bzw. der sich ergebende Erweiterungsbedarf, umwelt- bzw. energiepolitische Aspekte sowie die Bereitstellung von Fördergeldern dürften in fast allen Ländern bis 2015 eine belebende Wirkung auf die Tiefbaunachfrage haben. Gleichzeitig ist jedoch die öffentliche Finanzlage vielerorts derart angespannt, dass die Tiefbaumaßnahmen in den 19 Euroconstruct-Ländern bis einschließlich 2014 insgesamt weiter eingeschränkt werden dürften. Die Bemühungen, die öffentlichen Haushalte zu stabilisieren, gehen dabei vor allem auf Kosten der Verkehrsinvestitionen.

Ferner leiden private Investoren in vielen Ländern nicht selten unter der vorsichtigen und teilweise teuren Kreditvergabe sowie unter den ungünstigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Zahlreiche potenzielle Vorhaben in

Abb. 7

Einflussfaktoren im Tiefbausektor bis 2015 nach Ländern

Land	Tiefbau 2012 bis 2015: durchschnittl. prozentuale Veränderung p.a.	Infrastruktur- bedingungen	ökologische Faktoren und Energiepolitik	Fonds (EU, national, regional)	Wahlen	allgemeine Finanzierungs- bedingungen	Wirtschafts- wachstum	öff. Finanzierung und Verschuldung
Norwegen	4.5	++	+	+	+	0	+	+
Dänemark	2.7	+	+	+	0	0	0	0
Schweiz	2.1	+	+	+	0	++	0	+
Ungarn	1.9	0	+	+	0	-	--	-
Schweden	1.3	++	+	+	0	++	+	0
Belgien	1.2	+	0	0	-	0	+	0
Frankreich	0.9	+	++	0	0	-	0	--
Österreich	0.7	0	0	+	0	-	0	--
Deutschland	-0.5	0	+	0	0	+	+	--
Italien	-1.1	+	+	-	0	--	-	--
Slowakei	-1.3	+	0	+	-	-	0	-
Finnland	-1.8	+	+	-	0	0	-	--
Niederlande	-1.9	+	0	-	0	-	0	-
Großbritannien	-2.1	++	++	+	0	0	0	--
Polen	-2.8	+	+	+	0	0	-	--
Irland	-4.1	0	+	--	0	-	-	--
Tschechien	-5.3	+	-	+	-	0	-	--
Portugal	-9.1	-	0	+	+	--	--	--
Spanien	-30.9	0	--	--	-	--	--	--

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

Quelle: Euroconstruct.

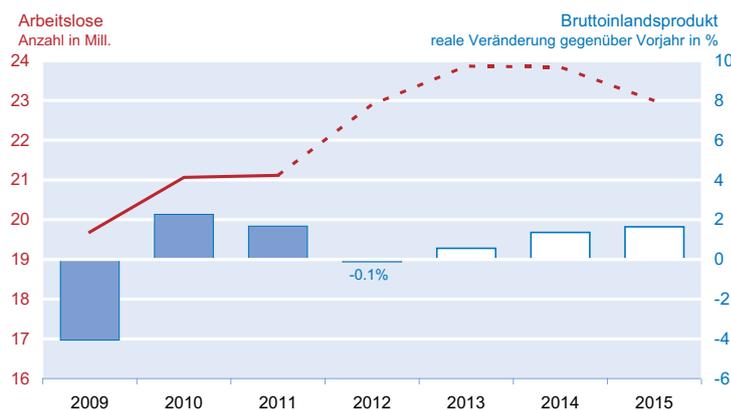
den Bereichen Energie oder Telekommunikation werden deshalb zurückgestellt. Besonders skeptisch werden die Aussichten für die Länder Irland, Tschechien, Portugal und Spanien gesehen. Auf der iberischen Halbinsel dürften die Tiefbauausgaben in den Jahren 2012 bis 2015 um durchschnittlich rund 9 (Portugal) bzw. 31% (Spanien) p.a. schrumpfen.

Die Aussichten für die europäische Bauwirtschaft bleiben insgesamt trübe

Entscheidend für die mittelfristige Entwicklung der Bauwirtschaft in Europa wird die Lösung der allgegenwärtigen wirt-

schaftlichen Probleme sein. Dann werden sich auch die akuten Haushaltsschwierigkeiten zahlreicher Staaten deutlich verringern, was die Spielräume für öffentliche Bauinvestitionen vergrößern wird. Eine solch positive Entwicklung ist derzeit allerdings nicht absehbar. So prognostiziert die Euroconstruct-Gruppe für 2013 einen weiteren Anstieg der Arbeitslosenzahlen auf fast 24 Mill. Personen (vgl. Abb. 8). Erst für 2015 wird ein Rückgang auf rund 23 Mill. Erwerbslose erwartet. Gleichzeitig dürfte das Wirtschaftswachstum bis dahin – mit in der Spitze gut 1½% – schwach bleiben. Die Rahmenbedingungen für die europäische Bauwirtschaft insgesamt bleiben also eher ungünstig. Trotzdem dürfte in einzelnen Ländern das Baugeschehen aber weiter lebhaft bleiben.

Abb. 8
Arbeitslosigkeit und Wirtschaftswachstum in Europa



Quelle: Euroconstruct.

Literatur

Euroconstruct (2012a), *Country Report; 74th EURO-CONSTRUCT Conference – Outlook for the World’s Key Construction Markets, Munich, 11th & 12th December 2012*, ifo Institut, München.

Euroconstruct (2012b), *Summary Report; 74th EURO-CONSTRUCT Conference – Outlook for the World’s Key Construction Markets, Munich, 11th & 12th December 2012*, ifo Institut, München.