

Ludwig Dorffmeister

# Europäisches Bauvolumen wächst 2019 um knapp 2 Prozent

## Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Sommerkonferenz 2019

Der europäische Bausektor dürfte 2019 erneut schwächer expandieren. Nach einem Anstieg um 4,2% im Jahr 2017 und einem Zuwachs um 3,1% im vergangenen Jahr gehen die Experten des EUROCONSTRUCT-Netzwerks<sup>1</sup> für das laufende Jahr von einem Plus in der Größenordnung von knapp 2% aus. Dabei dürfte die Bautätigkeit lediglich in Schweden und Finnland nachgeben. Bis 2021 wird das Wachstum in den 19 Mitgliedsländern voraussichtlich weiter nachlassen und dann bei etwa 1½% liegen. Verglichen mit den im November 2018 veröffentlichten Prognosen ergaben sich im Juni 2019 kaum nennenswerte Revisionsen. Am auffälligsten ist die – in allen drei Baubereichen – erfolgte Aufwärtskorrektur der damaligen Schätzwerte für das Jahr 2018. Gemäß der neuen Prognose wird der Tiefbau-sektor in den drei Jahren 2019 bis 2021 mit einem Wachstumsanteil von 45% noch etwas stärker zur Ausweitung der Bauleistungen beitragen als bislang angenommen. Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen dürfte sich 2019 zum vorerst letzten Mal deutlich erhöhen und auch in den kommenden Jahren bei gut 1,8 Mio. Einheiten liegen. Während der Wohnungsbau insgesamt weiter an Schwung verlieren wird, dürfte der übrige Hochbau bis 2021 nahezu unverändert moderat wachsen. Die Impulse für die Bautätigkeit kommen insbesondere vom – auch weiterhin – positiven Wirtschaftsumfeld, den günstigen Finanzierungs-konditionen sowie vom ausgeprägten Handlungsbedarf in Bezug auf die Verkehrs- und Energieinfrastruktur.

2018 hat die Bautätigkeit in den 19 EUROCONSTRUCT-Ländern das fünfte Jahr in Folge zugenommen. Auch im Prognosezeitraum bis 2021 dürfte die Bauleistung auf Expansionskurs bleiben – wengleich die Wachstumsraten immer kleiner werden. Mit einem erwarteten Anstieg des Bauvolumens um knapp 2% im laufenden Jahr wird der Zuwachs nur noch weniger als halb so groß ausfallen wie 2017. Für das nächste und das übernächste Jahr gehen die Länderexperten von einer Ausweitung der Baumaßnahmen um jeweils rund 1½% aus. Bezogen auf das Marktvolumen von 1,61 Billionen Euro im Jahr 2018

bedeutet der weitere Zuwachs bis 2021 um insgesamt fast 5% einen Anstieg in der Größenordnung von nahezu 80 Mrd. Euro (jeweils in Preisen von 2018).

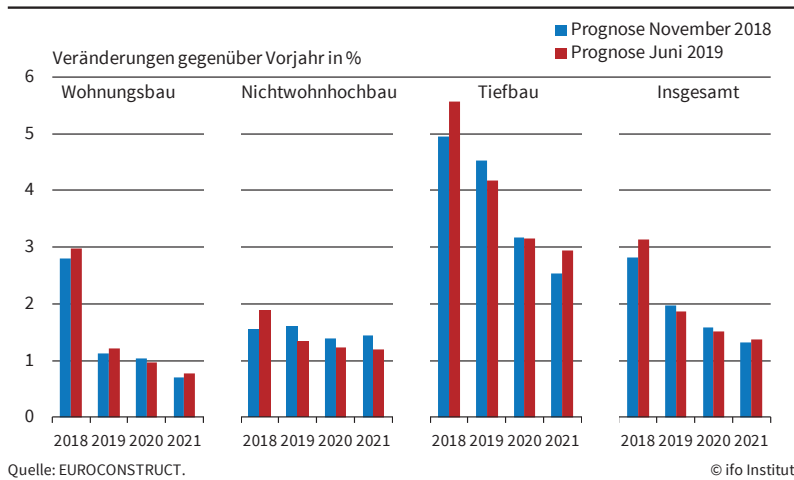
### 2018 ENTWICKELTE SICH DIE BAUTÄTIGKEIT BESSER ALS ERWARTET

Gegenüber der vorherigen Prognose vom November 2018 ergaben sich nur vereinzelt größere Anpassungen. Für das Segment Nichtwohnhochbau haben sich die Aussichten generell etwas eingetrübt. So verringerte sich das erwartete Wachstum in allen drei Prognosejahren um jeweils 0,3 bzw. 0,2 Prozentpunkte (vgl. Abb. 1). Im Tiefbausektor dürfte dagegen die Bautätigkeit im Jahr 2021 um 0,4 Prozentpunkte stärker zunehmen als bisher angenommen. Gleichzeitig wird die Entwicklung im laufenden Jahr mit einem geschätzten Plus von 4,2% wohl nicht mehr ganz so positiv ausfallen. Dies hängt allerdings mit dem besseren Baufortschritt im vergangenen Jahr zusammen. Ursprünglich wurde mit einem Anstieg des Tiefbauvolumens von rund 5% gerechnet. Auf Grundlage neuerer Daten dürfte es jedoch um 5,6% gewachsen sein und damit erheb-

<sup>1</sup> 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. Dieser Beitrag enthält ausgewählte Analysen und Prognosen der 19 Länderberichte zur 87. EUROCONSTRUCT-Konferenz, die am 13. Juni 2019 in Rom stattfand. Die 88. EUROCONSTRUCT-Konferenz ist für den 29. November 2019 in Warschau geplant. Das Programm sowie die Anmeldeunterlagen finden Interessenten auf der Homepage des ifo Instituts sowie auf [www.euroconstruct.org](http://www.euroconstruct.org).

Abb. 1

**Prognoseänderung nach Baubereichen im EUROCONSTRUCT-Gebiet**  
In Preisen von 2018



Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

lich kräftiger als in den bisherigen Rekordjahren 2001 und 2006 (jeweils 3,3%). Auch im Wohnungsbau sowie im Nichtwohnhochbau verlief das Marktgeschehen 2018 dynamischer als erwartet. Dadurch erhöhte sich die Wachstumsrate für den gesamten Bausektor von vormals 2,8 auf nunmehr 3,1%.

**PREISE FÜR BAULEISTUNGEN STEIGEN VIELERORTS DEUTLICH STÄRKER ALS 2015, ...**

Die in den vergangenen Jahren kräftig gestiegene Baunachfrage hat zu einem spürbar beschleunigten Baupreiswachstum geführt. Mit zunehmender Kapazitätsauslastung auf Seiten der Baufirmen, können diese nicht nur auskömmlichere Margen durchsetzen, sondern vor allem auch Kostensteigerungen besser an ihre Auftraggeber weitergeben. 2019 dürften sich die Preise für Bauleistungen in den allermeisten Mitgliedsländern stärker verteuern als im Jahr 2015 (vgl. Abb. 2). Die höchsten Wachstumsraten werden dabei in Ungarn, Irland und den Niederlanden erwartet, wobei die Spanne von 5,5 bis sogar 7% reicht. Vier Jahre zuvor lag das Preiswachstum in Ungarn lediglich bei 1,6% und in den Niederlanden sogar nur bei 0,2%. Einzig in Irland wurde mit einem Zuwachs um 5% bereits damals ein bemerkenswerter Preisanstieg verzeichnet. In allen drei Ländern hat die Bautintensität (Bauleistung pro Kopf) seit 2015 erheblich zugenommen. In Irland erhöhte sich die durchschnittliche Bauleistung pro Einwohner dabei um die Hälfte. Aber auch in Ungarn (41%) und den Niederlanden (22%) fiel der Zuwachs innerhalb von nur vier Jahren beträchtlich aus.

In Deutschland und Tschechien nehmen die Baupreise heute ebenfalls stark zu. In beiden Ländern herrscht heute ein bedeutender Arbeitskräftemangel vor, der sich etwa an der im europäischen Vergleich sehr niedrigen Arbeitslosen-

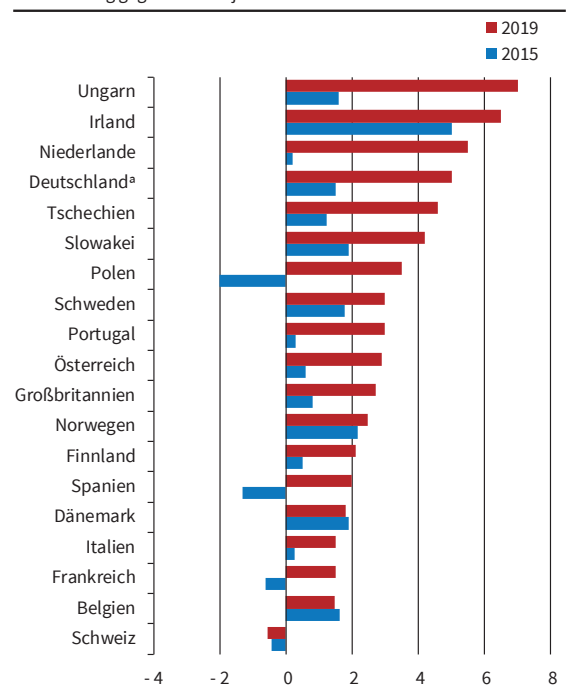
quote ablesen lässt. Hierzulande arbeitet das Baugewerbe bereits seit einiger Zeit »nahe am Anschlag«. Während das Bauhauptgewerbe seit Anfang dieses Jahrzehnts kontinuierlich Personal aufstockt, haben die Ausbaufirmen immer größere Probleme mit der Anwerbung. Gleichzeitig möchten viele der zumeist sehr kleinen Handwerksbetriebe aber auch nicht wesentlich wachsen. Beiden Bereichen des Baugewerbes kommt es aber gelegen, dass die steigenden Aufwendungen für Personal und Material mittler-

weile in größerem Umfang an die Bauherren weitergereicht werden können.

Am unteren Ende der dargestellten Länderrangfolge finden sich Märkte mit relativ konstantem (Dänemark, Belgien), aber auch deutlich gestiegenem Preiswachstum (Spanien, Italien, Frankreich). In Spanien und Frankreich, wo die langjährige Marktschrumpfung 2015 bzw. erst 2016 zu Ende ging, waren die Preise für Bauleistungen vor vier Jahren sogar rückläufig. Inzwischen hat sich die Bautätigkeit wieder soweit erholt, dass sich die Bauleistungen 2019 um 2,0 bzw. 1,5% verteuern dürften.

Abb. 2

**Baupreise im EUROCONSTRUCT-Gebiet nach Ländern**  
Veränderung gegenüber Vorjahr in %



<sup>a</sup> Für Deutschland wurde der Baupreisindex für konventionell errichtete Wohngebäude als Indikator verwendet.

Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

### ... WÄHREND SIE IN DER SCHWEIZ SOGAR NACHGEBEN

Besonders auffällig ist das nach wie vor leicht sinkende Preisniveau in der Schweiz. Zwar hat sich die jährliche Ausweitung der Bauaktivitäten seit 2015 deutlich abgeschwächt, trotzdem nahm das bereits sehr umfangreiche Marktvolumen weiter kontinuierlich zu. Die gleichzeitig sinkenden Baupreise gehen einerseits auf die Anfang 2015 erfolgte Aufhebung der Wechselkursgrenze durch die Schweizer Nationalbank zurück. Durch die damit verbundene Aufwertung der heimischen Währung vergünstigte sich die Einfuhr von Baumaterialien und Vorprodukten in der Folgezeit merklich. Andererseits befinden sich die Löhne in der schweizerischen Bauwirtschaft schon seit Jahren auf einem ansehnlichen Niveau, wodurch die Gewerkschaften nur geringe Tarifierhebungen durchsetzen können. Zugleich spielen Personalengpässe eine deutlich geringere Rolle als anderswo. Dies hängt damit zusammen, dass die Baufirmen aufgrund des sehr hohen Schweizer Lohnniveaus einfacher als andere Länder Arbeitskräfte aus Süd- oder Osteuropa anwerben und damit ihre Kapazitäten kurzfristig aufstocken können. In der Schweiz war und ist der Kostendruck damit wesentlich geringer als etwa in Deutschland. Und in der Summe geben die Preise sogar leicht nach.

Etliche Länderexperten sehen inzwischen den Höhepunkt des Preiswachstums erreicht. So dürften die Preise in den kommenden beiden Jahren in der Mehrheit der Länder langsamer zunehmen als im Laufe des aktuellen Jahres. Im Gegensatz dazu wird sich das Bauen in Finnland, Norwegen und Großbritannien, aber vor allem in Irland mittelfristig noch stärker verteuern. Das irische Partnerinstitut geht für 2021 mit einer Zuwachsrate von 7,5% aus. In Ungarn dürfte der Preisanstieg dann nur noch bei 4% liegen; vergangenes Jahr kratzte er dort zwischenzeitlich sogar an der 10%-Marke.

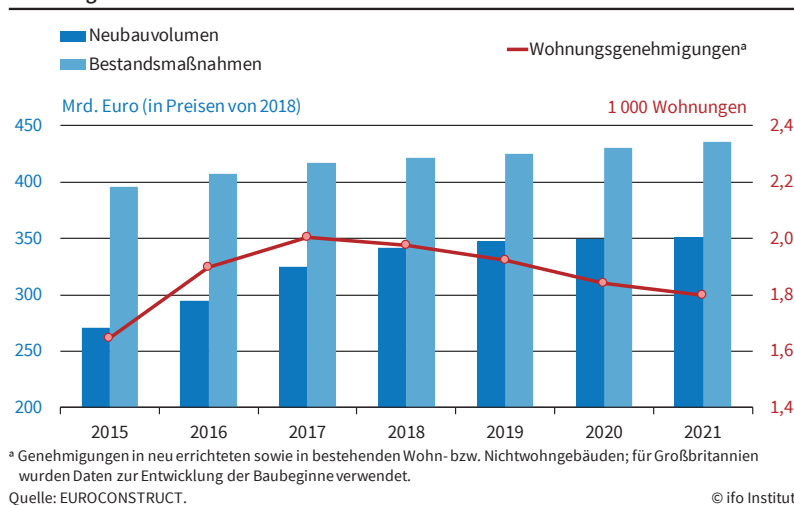
### WOHNUNGSNEUBAU VERLIERT WEITER AN SCHWUNG, WOHINGEGEN DER BESTANDSSEKTOR STETIG WÄCHST

Der Ausblick für den europäischen Wohnungsbau bleibt positiv, aber spätestens 2021 dürfte die Wachstumsrate unter die 1%-Marke rutschen. Während die Investitionen in den Gebäudebestand kon-

tinuierlich zunehmen, legte der Wohnungsneubau im EUROCONSTRUCT-Gebiet zwischenzeitlich beträchtlich zu (vgl. Abb. 3). In den Jahren 2016 und 2017 erhöhten sich die Neubauleistungen sprunghaft um 9 bzw. 10%; in Preisen von 2018 entsprach dies Zuwächsen um rund 25 bzw. 30 Mrd. Euro. Insbesondere ab dem kommenden Jahr dürfte sich der Neubausektor aber nur noch seitwärts entwickeln, wobei die jährlichen Anstiege bei ½% oder sogar darunter liegen werden.

Die Anzahl der Wohnungsgenehmigungen – bezüglich Neubauten sowie Bauvorhaben in Bestandsgebäuden – hat sich 2018 erstmals wieder verringert. Für die drei Jahre bis 2021 ist von weiteren Rückgängen auszugehen. Waren 2017 noch 2 Mio. Wohnungsgenehmigungen zu verzeichnen, so dürfte sich deren Zahl bis zum Ende des Prognosezeitraums auf nur noch 1,8 Mio. Einheiten verringern. Da der Großteil der in Abbildung 3 dargestellten Genehmigungen auf Wohneinheiten in neu errichteten Wohngebäuden entfällt, hat diese Entwicklung – mit einer gewissen Verzögerung – Konsequenzen für das Neubauvolumen. Dieses dürfte jedoch vorerst nicht sinken, sondern wie oben ausgeführt, lediglich stagnieren. Zwar werden immer weniger Wohneinheiten bewilligt, die im Zuge neuer Mehrfamilienhäuser entstehen sollen. Gleichzeitig bewegt sich allerdings die Zahl der genehmigten Eigenheime, d.h. Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, »immerhin« seitwärts. Letzteren kommt aufgrund ihrer deutlich höheren Investitionskosten pro Wohneinheit aber eine wesentlich größere Bedeutung zu als den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Dadurch werden die negativen Auswirkungen der rückläufigen Genehmigungszahlen im Mehrfamilienhausbau zwischenzeitlich kompensiert. Bewahrheitet sich die prognostizierte, rückläufige Entwicklung der Genehmigungszahlen, so dürfte das Neubauvolumen aber spätestens 2022 abnehmen.

Abb. 3  
Wohnungsbau im EUROCONSTRUCT-Gebiet



## SCHWÄCHERES HAUSHALTSWACHSTUM BREMST WOHNUNGSNEUBAU

Mittelfristig trägt die schwächere Zunahme der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen zu der gedämpfteren Neubaunachfrage bei. Nach der dramatisch gestiegenen Zuwanderung aus einigen Ländern Südosteuropas sowie des mittleren Ostens im Jahr 2015 hat sich der Bevölkerungszuwachs im EUROCONSTRUCT-Gebiet inzwischen wieder deutlich abgeschwächt. Vier Jahre zuvor wuchs die Zahl der Einwohner noch um rund 2,2 Mio. Menschen (vgl. Abb. 4). Mittlerweile liegt der Anstieg – bei abnehmender Tendenz – bei rund 1,35 Mio. Personen. Ähnliches ist bei der für die Wohnungsnachfrage wesentlich relevanteren Größe zu beobachten: Kamen 2015 noch 1,27 Mio. Privathaushalte hinzu, dürften es 2020 weniger als 950 000 mehr sein. Eine Prognose des EUROCONSTRUCT-Netzwerks für das Jahr 2021 liegt diesmal nicht vor. Dies hat damit zu tun, dass die entsprechenden Daten jeweils für den Stand zum 1. Januar abgefragt werden. Es stehen demnach nur Prognosewerte bis zum Jahresbeginn 2021, respektive Jahresende 2020, zur Verfügung.

Auf den ersten Blick verwundert die starke Zunahme der Bevölkerung im Jahr 2015, während die Haushaltszahlen – auch zeitversetzt – keinen derartigen Ausschlag aufweisen. Anfangs kamen ja viele Zuwanderer in (provisorische) Auffangeinrichtungen, für die das statistische Konzept der Privathaushalte erst einmal nicht anwendbar war. Danach wurden die Flüchtlinge allerdings sukzessive auf andere Unterkünfte oder echte Wohneinheiten verteilt, wobei die Haushalte bzw. Bedarfsgemeinschaften typischerweise mehr als zwei Personen umfassten. Wieder andere der Neuankömmlinge kamen nach einer gewissen Zeit bei Verwandten oder Bekannten unter, die sich schon im Land aufhielten. Viele Zuwande-

rer schlossen sich demnach schon bestehenden Haushalten an bzw. lebten hinterher in größeren Mehrpersonenhaushalten. In Deutschland beispielsweise nahm die Bevölkerung in den beiden Jahren 2015 und 2016 um insgesamt mehr als 1,3 Mio. Personen zu – darin sollten die Migranten, die in diesem Zeitraum in ein anderes Land weitergezogen sind, nicht berücksichtigt sein. Gleichzeitig erhöhte sich die Haushaltszahl schätzungsweise aber nur um knapp 700 000 Einheiten.

Darüber hinaus ist für das Jahr 2016 eine nicht zu vernachlässigende Entwicklung zu beobachten. Während der Einwohnerzuwachs im EUROCONSTRUCT-Gebiet erheblich zurückgeht (um rund 600 000 Personen), sinkt das Haushaltswachstum gegenüber 2015 nur geringfügig, nämlich nur um 40 000 Einheiten. Ohne die vielerorts bereits bestehende Knappheit bei der allgemeinen Wohnraumversorgung hätten 2016 vielleicht sogar noch mehr zusätzliche Haushalte gegründet werden können. So drängten die Zuwanderer nicht nur hierzulande in die Ballungsräume, wo oftmals ohnehin größere Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche bestanden. Dadurch hatten es vermutlich auch Alteingesessene nochmals schwerer auf dem lokalen Wohnungsmarkt und entschieden sich deshalb etwa für eine Wohngemeinschaft. Dies könnte einer der wesentlichen Gründe dafür gewesen sein, dass die Haushaltszahl nicht stärker auf die Zuwanderung reagiert hat.

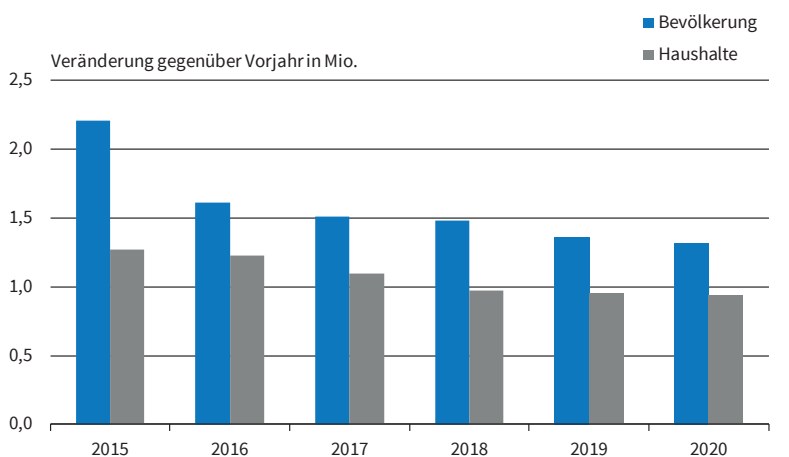
## PROGNOSEWERTE DER WOHNUNGSFERTIGSTELLUNGEN NACH UNTEN REVIDIERT

Die Wohnungsfertigstellungen in den 19 Mitgliedsländern werden 2019 voraussichtlich auf insgesamt 1,82 Mio. Einheiten steigen (vgl. Tab. 1). Die Zahlen berücksichtigen dabei neu errichtete Gebäude genauso wie Vorhaben in Bestandsbauten. 2021 dürften die Fertigstellungszahlen unwesentlich höher

ausfallen, im kommenden Jahr sogar etwas nachgeben. Der Zuwachs im laufenden Jahr um insgesamt rund 110 000 Wohnungen geht maßgeblich auf die positive Entwicklung in den Ländern Frankreich, Spanien, Polen sowie Deutschland zurück. In den späteren Jahren machen sich allerdings die rückläufigen Genehmigungszahlen immer stärker bemerkbar. Die Ausnahmen bilden dabei vor allem die Länder Spanien, Polen, Deutschland, Großbritannien und Irland, die einen gewissen (Nachhol-)Bedarf aufweisen

Abb. 4

### Entwicklung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen im EUROCONSTRUCT-Gebiet



Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

Tab. 1

**Wohnungsfertigstellungen<sup>a</sup> in Europa nach Ländern 2017 bis 2021**

|                           | in 1 000 Wohneinheiten |                |                |                |                | Veränderung in % |
|---------------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|                           | 2017                   | 2018           | 2019           | 2020           | 2021           | 2021/2017        |
| Belgien                   | 47,8                   | 46,2           | 50,0           | 47,8           | 49,7           | 4,0              |
| Dänemark                  | 31,5                   | 35,5           | 36,0           | 36,5           | 36,0           | 14,3             |
| Deutschland <sup>b</sup>  | 284,8                  | 285,9          | 300,0          | 305,0          | 315,0          | 10,6             |
| Finnland                  | 35,7                   | 42,8           | 44,5           | 37,0           | 32,0           | - 10,4           |
| Frankreich                | 367,4                  | 396,0          | 430,0          | 399,0          | 376,0          | 2,3              |
| Großbritannien            | 187,8                  | 189,1          | 190,0          | 195,0          | 203,0          | 8,1              |
| Irland                    | 14,4                   | 18,1           | 25,0           | 29,0           | 35,0           | 142,9            |
| Italien                   | 80,6                   | 83,5           | 87,0           | 89,7           | 91,7           | 13,7             |
| Niederlande               | 63,0                   | 66,0           | 67,0           | 69,0           | 74,0           | 17,5             |
| Norwegen                  | 31,6                   | 32,8           | 34,0           | 30,8           | 29,8           | - 5,5            |
| Österreich                | 52,9                   | 58,5           | 57,6           | 55,3           | 53,6           | 1,3              |
| Portugal                  | 8,6                    | 10,7           | 12,3           | 14,2           | 14,9           | 72,7             |
| Schweden                  | 64,0                   | 69,1           | 62,0           | 51,6           | 45,6           | - 28,8           |
| Schweiz                   | 55,8                   | 56,5           | 54,6           | 54,0           | 54,3           | - 2,7            |
| Spanien                   | 54,6                   | 64,4           | 85,0           | 95,0           | 110,0          | 101,4            |
| <b>Westeuropa (EC-15)</b> | <b>1 380,5</b>         | <b>1 455,0</b> | <b>1 534,9</b> | <b>1 508,9</b> | <b>1 520,5</b> | <b>10,1</b>      |
| Polen                     | 178,3                  | 188,9          | 200,0          | 210,0          | 222,0          | 24,5             |
| Slowakei                  | 16,9                   | 19,1           | 20,3           | 20,6           | 20,4           | 20,7             |
| Tschechien                | 28,6                   | 33,9           | 35,4           | 34,1           | 35,3           | 23,6             |
| Ungarn                    | 14,4                   | 17,7           | 27,0           | 27,0           | 26,0           | 80,7             |
| <b>Osteuropa (EC-4)</b>   | <b>238,2</b>           | <b>251,6</b>   | <b>282,7</b>   | <b>291,7</b>   | <b>303,7</b>   | <b>27,5</b>      |
| <b>Insgesamt</b>          | <b>1 618,7</b>         | <b>1 706,6</b> | <b>1 817,6</b> | <b>1 800,6</b> | <b>1 824,2</b> | <b>12,7</b>      |

<sup>a</sup> Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten sowie in bestehenden Wohn- bzw. Nichtwohngebäuden. <sup>b</sup> Amtlicher Wert für 2018; revidierte Prognosewerte für die Jahre 2019–2021.

Quelle: EUROCONSTRUCT.

und deshalb ihre Wohnungsproduktion weiter hochfahren.

Gegenüber den Berechnungen vom vergangenen Winter wurde die Fertigstellungszahl für das Jahr 2017 minimal nach oben, der Wert für das Jahr 2018 allerdings sichtlich – nämlich um fast 50 000 Einheiten – nach unten korrigiert. Letzteres liegt insbesondere an revidierten Zahlen für Deutschland, Ungarn, Frankreich und Polen. Für den Zeitraum 2019 bis 2021 geht die neue Prognose vom Juni 2019 nun insgesamt von beinahe 80 000 Wohnungsfertigstellungen weniger aus. Im November 2018 wurde beispielsweise noch damit gerechnet, dass im EUROCONSTRUCT-Gebiet im Jahr 2021 fast 1,85 Mio. Wohnungen errichtet würden. Nach aktuellem Stand dürfte bis dahin aber nicht einmal die 1,83-Millionen-Marke übertroffen werden.

Die in der Tabelle dargestellten Werte für Deutschland berücksichtigen bereits die Ende Mai veröffentlichten Fertigstellungsdaten. Mit 286 000 Einheiten fiel deren Anzahl ein weiteres Mal enttäuschend aus. Marktbeobachter hatten fest mit dem Erreichen der 300 000-Marke gerechnet. In neu errichteten Mehrfamiliengebäuden – ohne Wohnheime – kamen lediglich rund 11 000 Einheiten hinzu, während der Neubau von Einfamilienhäusern um gut 3 000 Wohnungen nachgab. Hinzu kam ein Rückgang bei den Wohnheimen um 3 500 sowie bei den Bestandsgebäuden um 4 000 Einheiten. Zusammen mit den kleinen Anstiegen bei neu erstellten Zweifamilienhäusern bzw. Nichtwohngebäuden ergab sich unter dem Strich ein kleines Fertigstellungsplus von lediglich rund 1 000 Wohnein-

heiten. Diese Entwicklung darf als weiterer Beleg dafür genommen werden, dass die Baukapazitäten hierzulande inzwischen extrem stark ausgelastet sind. Dies trifft insbesondere auf das Ausbaugesamte zu.

#### **WOHNUNGSBAU IN SCHWEDEN UND FINNLAND NORMALISIERT SICH**

Abbildung 5 gibt einen Überblick über wichtige Einflussgrößen auf die Wohnungsbauaktivitäten in den Jahren 2019 und 2020. In diesem Zeitraum dürften nur fünf Länder rückläufige Bauaktivitäten aufweisen, wobei größere Einbußen für die Schweiz und Finnland sowie vor allem für Schweden zu erwarten sind. Für die beiden zuletzt aufgeführten Länder berichten die Marktexperten von starken Anstiegen der Wohnungsbautätigkeit in den zurückliegenden Jahren. Die Folgen waren Überproduktion und teilweise deutlich gewachsener Leerstand. In Finnland hat die Zahl der fertiggestellten Etagenwohnungen – bezüglich Neubauvorhaben einschließlich Umbauten im Bestand – in den drei Jahren 2016 bis 2018 um 73% und in Schweden sogar um 81% zugenommen. In Schweden gibt es inzwischen zwar eine Überversorgung mit Eigentumswohnungen, gleichzeitig fehlen aber bezahlbare Mietwohnungen. Aber auch dies dürfte nicht vermeiden können, dass das schwedische Neubauvolumen zwischen 2019 bis 2021 um insgesamt mehr als 30% schrumpfen wird. So gehen – verglichen mit der Einschätzung von vor einem halben Jahr – von de-

Abb. 5  
Einflussfaktoren im Wohnungsbausektor bis 2020 nach Ländern

| Land           | Wohnungsbau<br>2019 bis 2020:<br>durchschnittliche<br>prozentuale<br>Veränderung p.a. | Haushalts-<br>einkommen | Wirtschaftliche<br>Aussichten | Allgemeine<br>Finanzierungs-<br>bedingungen | Demogra-<br>phische<br>Effekte | Steueranreize/<br>öff. Förderung<br>für Sanierung | Steueranreize/<br>öff. Förderung<br>für Neubau | Wohn-<br>immobilien-<br>preise |
|----------------|---|-------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---|--|--------------------------------|
|                |   |                         |                               |   |                                |   |  |                                |
| Irland         | 14,8  | +                       | +                             | -   | ++                             | 0   | -  | -                              |
| Portugal       | 6,0   | +                       | +                             | +   | -                              | +   | +  | +                              |
| Ungarn         | 6,0   | ++                      | +                             | ++  | -                              | +   | +  | -                              |
| Spanien        | 6,0   | 0                       | +                             | +   | 0                              | 0   | 0  | +                              |
| Tschechien     | 3,8   | 0                       | +                             | -   | 0                              | +   | 0  | -                              |
| Niederlande    | 3,5   | +                       | +                             | +   | +                              | +   | -  | -                              |
| Polen          | 3,4   | ++                      | +                             | +   | +                              | +   | +  | -                              |
| Dänemark       | 2,2   | ++                      | +                             | 0   | +                              | +   | 0  | 0                              |
| Großbritannien | 2,1   | +                       | 0                             | +   | +                              | -   | ++   | -                              |
| Belgien        | 1,9   | +                       | +                             | 0   | 0                              | 0   | 0  | +                              |
| Slowakei       | 1,6   | +                       | +                             | +   | +                              | +   | 0  | 0                              |
| Österreich     | 1,3   | +                       | +                             | +   | +                              | -   | -  | +                              |
| Italien        | 1,2   | 0                       | -                             | 0   | 0                              | +   | +  | +                              |
| Deutschland    | 0,2   | +                       | +                             | +   | +                              | 0   | 0  | 0                              |
| Norwegen       | -0,4  | +                       | +                             | -   | 0                              | 0   | 0  | -                              |
| Frankreich     | -0,8  | +                       | +                             | +   | +                              | +   | ---  | -                              |
| Schweiz        | -2,2  | +                       | +                             | +   | 0                              | -   | 0  | -                              |
| Finnland       | -3,4  | +                       | +                             | ++  | 0                              | 0   | 0  | 0                              |
| Schweden       | -8,9  | 0                       | -                             | 0   | 0                              | 0   | 0  | 0                              |

Erklärung: ++ starke positive Wirkung, + positive Wirkung, 0 keine oder unklare Wirkung, - negative Wirkung, - - starke negative Wirkung  
Demographische Effekte: Entwicklung der Einwohnerzahl, Änderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, der Altersstruktur, der geographischen Bevölkerungsverteilung usw.

Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

mographischen Entwicklungen und der staatlichen Neubauförderung inzwischen keine positiven Wirkungen mehr auf den Wohnungsbau aus. Überdies wachsen die Bestandsmaßnahmen derzeit sehr verhalten. Zwar besteht durchaus Sanierungsbedarf, aber auch hier mangelt es zunehmend am ausführenden Personal.

In der Schweiz kletterten die Wohnungsfertigstellungen zuletzt auf über 56 000 Wohneinheiten. Bezogen auf die lediglich 8,5 Mio. Einwohner bedeutet dies eine Fertigstellungsquote von 6,7 Einheiten pro 1 000 Einwohner. Diese Quote ist fast doppelt so hoch wie die deutsche und war die dritthöchste nach Finnland (7,8) und Schweden (6,8). Inzwischen zieht die Schweiz jährlich aber etwas weniger Menschen an als in früheren Jahren. Zwar gibt es in begehrten Lagen immer noch so gut wie keinen Leerstand, in peripheren Gebieten bauen sich aber inzwischen nennenswerte Überkapazitäten auf. Trotz eigentlich sehr guter Rahmenbedingungen dürfte die Wohnungsbaunachfrage deshalb nachgeben. Angesichts der sehr hohen Immobilienpreise könnte es zudem in Kürze zu weiteren Verschärfungen der Kreditregulierung kommen. Die Kreditgeber müssen zukünftig wohl noch etwas höhere Kapitalpuffer vorhalten als bisher.

### HOHE IMMOBILIENPREISE DÄMPFEN BAUTÄTIGKEIT

Generell zählen die sehr hohen Immobilienpreise als wichtiger Bremsfaktor für den Wohnungsbau in Europa. In insgesamt neun Ländern werden

diesen negative Folgen für die Wohnbautätigkeit beigemessen. Für Deutschland werden die, vor allem durch die immens gestiegenen Grundstückspreise befeuerten Wohnungspreise im Moment noch nicht als negativ eingestuft. Bisher überwiegen die weiterhin positiven Effekte des Wertsteigerungspotenzials der Immobilie die Nachteile aus der sinkenden Vermietungsmarge. Solange selbst zu exorbitant hohen Preisen angebotene Neubauwohnungen ohne größere Probleme vom Markt absorbiert werden, bestehen weiter Anreize für Bauträger, die nächsten Vorhaben in Angriff zu nehmen. Dass derartige Objekte dann aber nicht von Vertretern der mittleren oder unteren Schichten bewohnt und von den neuen Eigentümern oftmals sogar kaum genutzt werden, weil es sich um reine Wertanlagen (von Ausländern) oder Zweitwohnungen handelt, steht auf einem anderen Blatt.

Steuerliche Anreize, sei es für Neubauprojekte oder Bestandsmaßnahmen, spielen derzeit eher eine untergeordnete Rolle für die Wohnungsbauaktivitäten. Auch den diversen demographischen Entwicklungen wird in der Mehrheit der betrachteten Länder keine positive Wirkung zugestanden. Der große Treiber sind dagegen die steigenden Haushaltseinkommen, die mit sinkender Arbeitslosigkeit einhergehen, wie etwa in Irland. Danach folgen die noch immer recht passablen wirtschaftlichen Aussichten sowie die weiter - und vermutlich sogar langfristig - sehr günstigen Finanzierungsbedingungen. Gerade in den Ländern Irland, Portugal und Spanien, für die bis 2020 große prozentuale Zuwächse des Wohnungsbauvolumens prognostiziert werden, geht es aber darum, den mittlerweile aufgelaufenen Bau-



rückstand aufzuholen. Gerade in Irland wurde die – seinerzeit extrem niedrige – Wohnungsbautätigkeit vom anhaltend starken Wirtschaftsaufschwung regelrecht überrascht.

### MODERATE AUFWÄRTSENTWICKLUNG IM NICHTWOHNHOCHBAU

Im Nichtwohnhochbau konzentrierte sich die Markterholung sehr stark auf das Jahr 2017. Damals legte das entsprechende Neubauvolumen um stolze 5,4% zu. Zusammen mit dem Zuwachs von 2,1% im Bestandssektor ergab sich ein Anstieg von insgesamt 3,8%. Im vergangenen Jahr halbierte sich das Plus dann auf 1,9%, wobei die Maßnahmen für Instandhaltung und Modernisierung von Nichtwohngebäuden in ähnlicher Größenordnung ausgeweitet wurden wie im Vorjahr. In den Jahren 2019 bis 2021 werden die Bestandsaktivitäten voraussichtlich etwas stärker zulegen als der Neubau, wobei sich die einzelnen Wachstumsraten beider Teilsegmente zwischen 1 und 1½% bewegen dürften. Innerhalb des Neubausektors werden sich die Bereiche Gesundheits-, Lager und Landwirtschaftsgebäude bis 2021 am positivsten entwickeln, wohingegen die Investitionen in Büro- und Geschäftsbauten in diesen drei Jahren insgesamt kaum zulegen dürften.

Wie bereits in Abbildung 1 aufgezeigt, erwarten die EUROCONSTRUCT-Experten für die Jahre 2019 und 2020 moderate Zuwächse des übrigen Hochbaus von 1,3 bzw. 1,2%. Dabei differieren die Entwicklungen in den einzelnen Ländern zwar stark, aber nicht so erheblich, wie dies im Wohnungsbau der Fall ist. Im Zweijahreszeitraum bis 2020 dürfte der Nicht-

wohnhochbau in Ungarn – bei abnehmender Tendenz – um durchschnittlich 7% pro Jahr expandieren (vgl. Abb. 6). Auch in Ländern wie Polen, den Niederlanden oder Spanien dürfte die Bautätigkeit kräftig zunehmen.

Im Gegensatz dazu werden im Zeitraum bis 2020 die Bauaktivitäten in vier Ländern schrumpfen, nämlich in Schweden, Großbritannien, der Slowakei und in Deutschland. Die Einbußen halten sich allerdings in Grenzen. In Deutschland hätte sich der Aufwärtszyklus im – von gewerblichen Auftraggebern dominierten – Nichtwohnhochbau auch ohne der wirtschaftlichen Eintrübung einem baldigen Ende genähert. Die Dynamik ging dabei nahezu ausschließlich vom Neubausektor aus. So berichtete das Bauhauptgewerbe in den vergangenen Jahren von einer sehr starken Umsatzausweitung in diesem Bereich.

Darüber wird allerdings vergessen, dass noch immer der deutlich größere Teil der gewerblichen Hochbauaktivitäten auf Bestandsmaßnahmen entfällt. Die zur Verfügung stehenden Informationen deuten nun darauf hin, dass die Bestandsaktivitäten der Firmen in der Vergangenheit eher abgenommen haben. Dies erklärt dann auch, warum sich die vom Statistischen Bundesamt berechneten, gewerblichen Hochbauinvestitionen in den Jahren 2016 bis 2018 insgesamt nur um 4% erhöht haben, obwohl der Neubau regelrecht »gebrummt« haben muss. Vermutlich werden sich die Firmen zukünftig wieder mehr auf den Bestandssektor konzentrieren, wodurch sich der Rückgang des Nichtwohnhochbaus insgesamt in Grenzen halten wird. Gleichzeitig dürften die Kommunen ihre Hochbauaktivitäten stärker ausweiten, nachdem sie ihre wiedergewonnenen Finanzspielräume bisher überwiegend für Tiefbau-

Abb. 6

#### Einflussfaktoren im Nichtwohnhochbau bis 2020 nach Ländern

| Land           | Nichtwohnhochbau<br>2019 bis 2020:<br>durchschnittliche<br>prozentuale<br>Veränderung p.a. | Wirtschafts-<br>wachstum | Unternehmens-<br>gewinne | Allgemeine<br>Finanzierungs-<br>bedingungen | Steueranreize/<br>öff. Förderung<br>für Sanierung | Gebäude-<br>zustand und<br>Leerstand | Öff.<br>Finanzierung<br>und<br>Verschuldung | Politische<br>Einfluss-<br>faktoren |
|----------------|--|--------------------------|--------------------------|---|---|--------------------------------------|---|-------------------------------------|
|                |  |                          |                          |   |   |                                      |   |                                     |
| Ungarn         | 7,0  | +                        | +                        | ++  | +   | ++                                   | +   | ++                                  |
| Polen          | 4,9  | +                        | +                        | +   | +   | 0                                    | 0   | +                                   |
| Niederlande    | 4,8  | +                        | +                        | +   | +   | 0                                    | +   | 0                                   |
| Spanien        | 3,9  | +                        | +                        | +   | 0   | +                                    | –   | 0                                   |
| Tschechien     | 3,9  | +                        | –                        | 0   | +   | –                                    | +   | 0                                   |
| Norwegen       | 3,9  | +                        | +                        | –   | 0   | 0                                    | 0   | +                                   |
| Schweiz        | 2,9  | +                        | 0                        | +   | –   | –                                    | +   | 0                                   |
| Portugal       | 2,7  | +                        | +                        | +   | +   | +                                    | –   | –                                   |
| Italien        | 1,9  | 0                        | +                        | 0   | +   | +                                    | 0   | –                                   |
| Belgien        | 1,9  | +                        | +                        | 0   | 0   | 0                                    | 0   | +                                   |
| Frankreich     | 1,9  | +                        | +                        | +   | ++  | +                                    | 0   | +                                   |
| Dänemark       | 1,8  | +                        | +                        | 0   | +   | +                                    | +   | +                                   |
| Österreich     | 1,4  | +                        | +                        | 0   | 0   | 0                                    | –   | 0                                   |
| Irland         | 0,9  | +                        | +                        | –   | 0   | +                                    | –   | 0                                   |
| Finnland       | 0,1  | +                        | +                        | +   | 0   | –                                    | 0   | –                                   |
| Deutschland    | -0,8   | +                        | +                        | +   | 0   | +                                    | +   | –                                   |
| Slowakei       | -1,1   | +                        | 0                        | +   | 0   | –                                    | 0   | 0                                   |
| Großbritannien | -1,5   | 0                        | 0                        | +   | 0   | 0                                    | –   | –                                   |
| Schweden       | -1,8   | –                        | –                        | 0   | 0   | +                                    | ++  | 0                                   |

Erklärung: ++ starke positive Wirkung, + positive Wirkung, 0 keine oder unklare Wirkung, – negative Wirkung, – – starke negative Wirkung

Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

vorhaben genutzt haben. Vielerorts herrscht unverändert großer Sanierungsbedarf vor, zudem wurde seit 2016 eine große Zahl kommunaler Neubauprojekte – etwa im Bildungsbereich – initiiert. Jedoch taten sich öffentliche Bauherren in der Vergangenheit zunehmend schwer damit, ausführende Unternehmen zu finden. Mit der Marktberuhigung im gewerblichen Sektor dürften diesbezüglich die kommunalen Bestrebungen zukünftig wieder häufiger von Erfolg gekrönt sein.

Hinsichtlich der sieben regelmäßig betrachteten Einflussfaktoren auf die Bautätigkeit bis einschließlich 2020 haben sich die Einschätzungen der Länderexperten seit verganginem November nur leicht verändert. Die in Abbildung 6 dargestellte Reihenfolge – von den wirtschaftlichen Aussichten und den Unternehmensgewinnen als den wichtigsten Markttreibern bis hin zu den politischen Faktoren mit im Aggregat eher neutralem Einfluss – ist bis auf eine Ausnahme dieselbe geblieben. So werden die allgemeinen Finanzierungsbedingungen inzwischen etwas besser eingestuft als die Auswirkungen der Sanierungsförderung. Insgesamt überwiegen die positiven Bewertungen klar, die Rahmenbedingungen für den übrigen Hochbau bleiben also weiterhin günstig.

**TIEFBAUVOLUMEN WÄCHST IN FAST ALLEN LÄNDERN**

Hinsichtlich der Tiefbauaktivitäten im Zeitraum 2019 bis 2020 bewegen sich die durchschnittlichen jährlichen Veränderungsrate zwischen einem Plus von etwa 11% in Polen und einem Minus von rund 4% in Finnland (vgl. Abb. 7). Während im zuletzt genann-

ten Land die Investitionen auf einem historisch sehr hohen Niveau liegen und der prognostizierte Rückgang daher als Marktnormalisierung zu werten ist, befindet sich der polnische Markt – angetrieben durch die umfangreichen EU-Mittel – weiter im Aufwind. Was die Modernisierung der heimischen (Verkehrs-)Infrastruktur angeht, besteht in Polen auch langfristig ein hoher Investitionsbedarf.

Neben Finnland dürfte der Tiefbausektor bis 2020 lediglich in Deutschland schrumpfen, allerdings in nur sehr überschaubarem Ausmaß. Der Hauptgrund hierfür ist das Auslaufen der Investitionsoffensive des Bundes. Inzwischen haben die Haushaltsmittel ihre vor wenigen Jahren angestrebten Niveaus erreicht. Zwar könnten im Zuge der neuen Leistungs- und Finanzierungsvereinbarung (LuFV III) zwischen der Deutschen Bahn AG und dem Bund die Modernisierungsmittel ab 2020 nochmals deutlich aufgestockt werden. Vor dem Hintergrund des ohnehin bereits sehr stark mit Baustellen belasteten Fernverbindungsnetzes dürfen die positiven Auswirkungen für die Bautätigkeit – trotz besserer Baustellenkoordination vonseiten der DB AG – aber nicht überschätzt werden. Überdies wird ein zunehmender Teil der »nominalen« öffentlichen Investitionsmittel durch die hohen Preissteigerungen für Tiefbauleistungen »aufgefressen«. So betrug etwa der Preiszuwachs von Straßenbauleistungen im ersten Quartal 2019 gegenüber dem Vorjahr 7,5%. Neben den sich eintrübenden finanziellen Aussichten für die öffentliche Hand ist die insgesamt sehr hohe Auslastung der ausführenden Firmen als Hinderungsgrund zu nennen, warum auch in einzelnen Teilsegmenten keine deutliche Zunahme mehr zu erwarten ist. Beispielsweise berichten die Kommunen von großen Schwierigkeiten, Auftragnehmer für den weite-

Abb. 7  
Einflussfaktoren im Tiefbausektor bis 2020 nach Ländern

| Land           | Tiefbau 2019 bis 2020: durchschnittliche prozentuale Veränderung p.a. | Infrastrukturbedingungen | Fonds (EU, national, regional) | Ökologische Faktoren und Energiepolitik | Wirtschaftswachstum | Allgemeine Finanzierungsbedingungen | Wahlen | Öff. Finanzierung und Verschuldung |
|----------------|---|--------------------------|--------------------------------|---|---------------------|-------------------------------------|--------|------------------------------------|
|                |   |                          |                                |   |                     |                                     |        |                                    |
| Polen          | 11,1  | +                        | ++                             | +                                       | +                   | +                                   | +      | 0                                  |
| Ungarn         | 8,8   | 0                        | ++                             | ++                                      | +                   | ++                                  | +      | +                                  |
| Norwegen       | 7,5   | +                        | +                              | +                                       | +                   | -                                   | 0      | +                                  |
| Irland         | 7,3   | ++                       | 0                              | +                                       | +                   | -                                   | +      | -                                  |
| Großbritannien | 6,4   | ++                       | +                              | +                                       | 0                   | 0                                   | 0      | 0                                  |
| Niederlande    | 6,3   | +                        | 0                              | ++                                      | +                   | +                                   | 0      | ++                                 |
| Schweden       | 5,0   | ++                       | 0                              | +                                       | 0                   | 0                                   | 0      | ++                                 |
| Belgien        | 5,0   | ++                       | 0                              | +                                       | +                   | 0                                   | ---    | 0                                  |
| Schweiz        | 4,1   | 0                        | ++                             | +                                       | +                   | +                                   | 0      | +                                  |
| Frankreich     | 3,9   | 0                        | +                              | 0                                       | +                   | ++                                  | ++     | -                                  |
| Italien        | 3,6   | ++                       | +                              | +                                       | 0                   | 0                                   | 0      | 0                                  |
| Tschechien     | 2,9   | 0                        | +                              | 0                                       | +                   | -                                   | 0      | +                                  |
| Portugal       | 2,5   | +                        | +                              | -                                       | +                   | +                                   | +      | ---                                |
| Österreich     | 2,2   | 0                        | 0                              | +                                       | +                   | +                                   | 0      | 0                                  |
| Spanien        | 1,5   | 0                        | -                              | +                                       | 0                   | 0                                   | 0      | ---                                |
| Dänemark       | 0,9   | +                        | +                              | +                                       | +                   | +                                   | 0      | 0                                  |
| Slowakei       | 0,0   | +                        | ++                             | -                                       | +                   | -                                   | 0      | 0                                  |
| Deutschland    | -0,9  | +                        | 0                              | -                                       | +                   | +                                   | 0      | +                                  |
| Finnland       | -4,1  | ++                       | +                              | ++                                      | 0                   | 0                                   | ++     | -                                  |

Erklärung: ++ starke positive Wirkung, + positive Wirkung, 0 keine oder unklare Wirkung, - negative Wirkung, -- starke negative Wirkung

Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut



ren Ausbau ihrer Breitbandnetze zu finden.

Generell ist der aktuelle Aufschwung im europäischen Tiefbau auf einen umfangreichen Handlungsbedarf hinsichtlich der Infrastrukturnetze zurückzuführen. Dabei geht es um die Modernisierung, aber auch um den Ausbau der bestehenden Netze, vor allem im Verkehrsbereich. Haupttreiber ist dabei das wachsende Verkehrsaufkommen, das insbesondere mit der zunehmenden Urbanisierung zusammenhängt. Darüber hinaus haben der Ausbau der Übertragungskapazitäten im Telekommunikationsbereich sowie der Umbau der Energieinfrastruktur hin zu nachhaltigerer Erzeugung bzw. flexiblerer Verteilung positive Effekte auf den Tiefbausektor.

Für einige – vor allem osteuropäische – Länder spielt die finanzielle Unterstützung von Seiten der EU eine überaus wichtige Rolle. Daneben gibt es aber auch Länder wie die Schweiz, die eigene milliardenschwere Investitionsprogramme auflegen. Dazu bedarf es aber nicht nur eine durch das wirtschaftliche Umfeld gestützte, solide Finanzsituation, sondern auch das klare politische Bekenntnis, die heimischen (Verkehrs-)Netze gut »in Schuss« zu halten. Für einen über viele Jahre aufgelaufenen Investitionsrückstand, der hinterher kaum noch wieder aufzuholen ist, gibt es zahlreiche Beispiele, etwa das deutsche Bahnnetz.

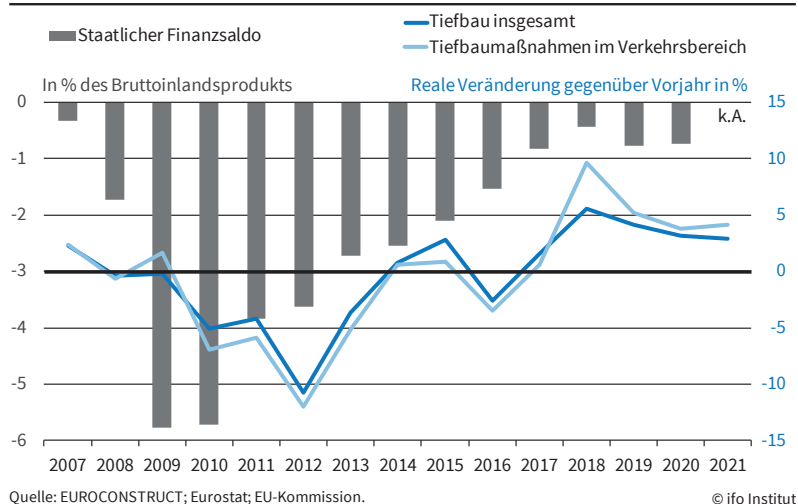
### VERBESSERTE ÖFFENTLICHE FINANZLAGE ...

Die öffentliche Finanzsituation wird in Abbildung 7 ganz rechts aufgeführt, was bedeutet, dass deren Wirkung auf die Tiefbaunachfrage die am wenigsten günstige unter den sieben berücksichtigten Einflussfaktoren darstellt. Tatsächlich überwiegen die positiven Bewertungen nur ganz leicht. In fünf Ländern wird der »öffentlichen Finanzierung und Verschuldung« eine (stark) dämpfende Wirkung auf die zukünftige Tiefbauentwicklung bis 2020 beigemessen. Der Vergleich mit der Einschätzung von vor fünf Jahren – also im Sommer 2014 – zeigt jedoch eine fundamentale Verbesserung. Damals wurde die Wirkung dieses Einflussfaktors noch in insgesamt zwölf Mitgliedsländern als negativ eingestuft, davon in Frankreich, Italien Österreich, Portugal, Spanien und Tschechien sogar als »stark negativ«.

Lediglich im Verhältnis zu den anderen Faktoren wird die öffentliche Finanzlage demnach am ungünstigsten beurteilt. Tatsächlich verfügen die öffentlichen Auftraggeber aber in allen Ländern mittler-

Abb. 8

### Zusammenhang von öffentlichen Finanzen und Tiefbauaktivitäten Entwicklung im EUROCONSTRUCT-Gebiet



weile wieder über größere Finanzierungsspielräume als noch vor einigen Jahren. Wie oben beschrieben, geht die positive Entwicklung der (öffentlichen) Tiefbaunachfrage auf diverse Handlungsbedarfe sowie die Aussicht auf umfangreiche Zuschüsse von europäischer Seite zurück. Letztendlich übt jedoch die Haushaltslage den maßgeblichen Einfluss auf den Tiefbaumarkt aus.

Abbildung 8 zeigt, welche ernstzunehmenden Folgen die dramatische Verschlechterung der öffentlichen Haushaltslage im Zuge der internationalen Finanzkrise auf die Tiefbaunachfrage im EUROCONSTRUCT-Gebiet hatte. Anfangs, d.h. bis zum Jahr 2009, waren einzelne Länder wie Spanien oder Portugal noch bestrebt, mit Hilfe zusätzlicher Mittel für den Tiefbausektor, den negativen wirtschaftlichen Auswirkungen entgegenzuwirken. Schnell war allerdings klar, dass dies – angesichts wegbrechender Steuereinnahmen und dem Ausbleiben einer raschen wirtschaftlichen Trendumkehr – nicht durchzuhalten war. Zwar ging das öffentliche Finanzdefizit im Jahr 2011 wieder sichtlich zurück, aufgrund der damals eskalierenden Staatsschuldenkrise verzögerte sich jedoch die begonnene Entspannung der Finanzlage – mit negativen Folgen für den Tiefbausektor. Der maßgeblich von öffentlichen Geldern bestimmte Verkehrsbereich, der für mehr als die Hälfte aller Tiefbaumaßnahmen steht, entwickelte sich dabei ganz ähnlich wie der gesamte Tiefbausektor. Sowohl die Bauausgaben für den Verkehrssektor als auch das gesamte Tiefbauvolumen schrumpften 2012 um mehr als ein Zehntel.

### ... FÜHRT ZU STARKEN IMPULSEN FÜR DIE TIEFBAUNACHFRAGE

Im Anschluss an die Staatsschuldenkrise ging das öffentliche Defizit im EUROCONSTRUCT-Gebiet kontinuierlich zurück. Ab dem Jahr 2014, als sich das wirt-

schaftliche Umfeld deutlich aufhellte, wuchsen die Tiefbauinvestitionen dann wieder. Die Ausnahme bildete allerdings das Jahr 2016, in dem es aufgrund des endgültigen Auslaufens der vorangegangenen europäischen Förderperiode in etlichen Ländern, vorwiegend in Osteuropa, an baureifen Anschlussvorhaben mangelte. So wollten sich viele Regierungen noch die übrig gebliebenen Fördergelder der früheren Periode sichern, die während der wirtschaftlich und finanziell extrem harten Jahre nach der Finanzkrise noch nicht abgerufen worden waren. Inzwischen war es auch wieder deutlich einfacher, den erforderlichen staatlichen Eigenanteil aufzubringen. Jedoch führte diese Konzentration der vorhandenen (Verwaltungs-)Ressourcen auf Vorhaben bzw. Bauabschnitte mit einer angestrebten raschen Fertigstellung – bis Ende 2015 – dazu, dass der europäische Tiefbausektor im direkten Anschluss daran in ein »kleines Loch« fiel.

Im vergangenen Jahr sank das staatliche Finanzdefizit der 19 Mitgliedsländer auf – im langfristigen

Vergleich – sehr niedrige rund 0,5% der Wirtschaftsleistung. Dies bot beste Voraussetzungen dafür, den durch die vorangegangene Investitionszurückhaltung entstandenen Nachholbedarf offensiv anzugehen. Dadurch erklärt sich auch die extrem kräftige Ausweitung der staatlich dominierten Verkehrsinvestitionen. Ab 2019 dürfte sich das finanzielle Umfeld – laut Prognose der EU-Kommission – allerdings wieder etwas eintrüben und die verkehrsrelevanten Tiefbaumaßnahmen dadurch allenfalls halb so stark zunehmen.

## LITERATUR

---

EUROCONSTRUCT (2019a), *87th EUROCONSTRUCT Country Report – European Construction: Market Trends until 2021, 12–13 June 2019, Rome, June 2019*. hrsg. CRESME, Ricerche Spa, Rom.

EUROCONSTRUCT (2019b), *87th EUROCONSTRUCT Summary Report – European Construction: Market Trends until 2021, 12–13 June 2019, Rome, June 2019*. hrsg. CRESME, Ricerche Spa, Rom.