

Ludwig Dorffmeister

Europäischer Bausektor wieder auf Wachstumskurs

Ausgewählte Ergebnisse der EUROCONSTRUCT-Sommerkonferenz 2021

Nach der im Juni veröffentlichten Prognose für das EUROCONSTRUCT-Gebiet wird das Bauvolumen im Jahr 2021 die Marke von 1,7 Billionen Euro erreichen (vgl. Abb. 1). Damit würde der Wert des Vor-Corona-Jahres 2019 zwar um 25 Mrd. Euro verfehlt werden. Im Vergleich zum Krisenjahr 2020 betrüge der Anstieg jedoch 62 Mrd. Euro (alle Werte in Preisen von 2020). Mit anderen Worten: Im laufenden Jahr werden voraussichtlich gut 70% der durch Corona verzeichneten Einbußen bei der Bauleistung wieder gutgemacht.

BAUVOLUMEN SCHRUMPFTE 2020 UM RUND 5%, ...

Inzwischen sieht es danach aus, dass die Wirtschaftsleistung der 19 EUROCONSTRUCT-Länder vergangenes Jahr mit einem Minus von 6,5% deutlich stärker zurückgegangen ist als die Bautätigkeit, die ihrerseits nur um 5,1% schrumpfte. Im Juni 2020 waren die Länderexperten noch davon ausgegangen, dass die Bauaktivitäten kräftiger einbrechen würden als das Bruttoinlandsprodukt, und im November 2020 hatten sie für beide Größen einen ähnlichen Rückgang angenommen. In den nächsten Monaten dürften allerdings noch weitere Revisionen erfolgen, da beide Kennzahlen eine Vielzahl unterschiedlicher Leistungen berücksichtigen, von denen einige nur schwer zu erfassen sind oder die nötigen Marktdaten erst mit großer zeitlicher Verzögerung zur Verfügung stehen.

Auf Grundlage des Datenstandes vom Frühsommer 2021 dürfte die allgemeine Wirtschaftserholung durch eine höhere Wachstumsrate gekennzeichnet sein als der Aufholprozess im Baubereich. So dürfte das Bruttoinlandsprodukt nach dem damals wahrscheinlichsten Prognoseszenario in diesem und im nächsten Jahr um jeweils 4,5% zunehmen. Im Gegensatz dazu rechneten die Bauexperten für 2021 mit einem Plus von 3,8 und für 2022 von 3%. 2023 dürften beide Größen dann mit rund 2% ähnlich stark wachsen.

... IM NOVEMBER 2020 WAR NOCH MIT EINEM MINUS VON FAST 8% GERECHNET WORDEN

Die deutlichste Aufwärtskorrektur für das Jahr 2020 fand im Wohnungssektor statt. So wurde der Rück-

IN KÜRZE

Die Bauexperten des EUROCONSTRUCT-Netzwerks¹ beziffern den Rückgang der europäischen Bauleistung im Jahr 2020 inzwischen »nur« noch auf 5,1%. Vor einem Jahr hatten sie mit Einbußen in Höhe von 11,5% gerechnet. Die Erholung im laufenden sowie im kommenden Jahr dürfte mit insgesamt 6,9% kräftig ausfallen. Der Nichtwohnhochbau, der maßgeblich von der Nachfrage gewerblicher Auftraggeber abhängt, bleibt allerdings ein Sorgenkind.

gang der Wohnungsbauaktivitäten von – 8,6 auf – 4,7% zurückgenommen (vgl. Abb. 2). Zudem dürfte das Jahr 2021 mit einem prognostizierten Plus von 5,2% etwas besser laufen, als im November 2020 angenommen wurde. Der Nichtwohnhochbau litt vergangenes Jahr am stärksten unter den Auswirkungen der Corona-Krise. Hier gehen die Länderexperten weiterhin von einem beträchtlichen Rückgang von 7,7% aus. Für 2021 wird ein Anstieg von lediglich 1,5% erwartet. Das Vorkrisenniveau dürfte erst nach 2023 erreicht werden. Ganz anders stellt sich die Situation im Tiefbau dar. Auf einen moderaten Rücksetzer im Jahr 2020 folgen gemäß der aktuellen Prognose drei Jahre mit Wachstumsraten zwischen 3 und 4%. 2021 dürfte das Tiefbauvolumen bereits um 6,5 Mrd. Euro (in Preisen von 2020) über dem Wert von 2019 liegen.

Als Gründe für die kräftige Erholung der Bautätigkeit in den Jahren 2021 bis 2023 ist zuerst einmal

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. Dieser Beitrag enthält ausgewählte Analysen und Prognosen der 19 Länderberichte zur 91. EUROCONSTRUCT-Konferenz, die am 10. und 11. Juni 2021 stattfand – wegen der fortdauernden Corona-Beschränkungen abermals in Form eines Webinars. Die 92. EUROCONSTRUCT-Konferenz ist für den 11. und 12. November 2021 in Verona geplant. Interessenten können sich hierzu auf www.euroconstruct.org über die weiteren Details informieren.

Abb. 1
Bauaktivitäten und Wirtschaftswachstum im EUROCONSTRUCT-Gebiet

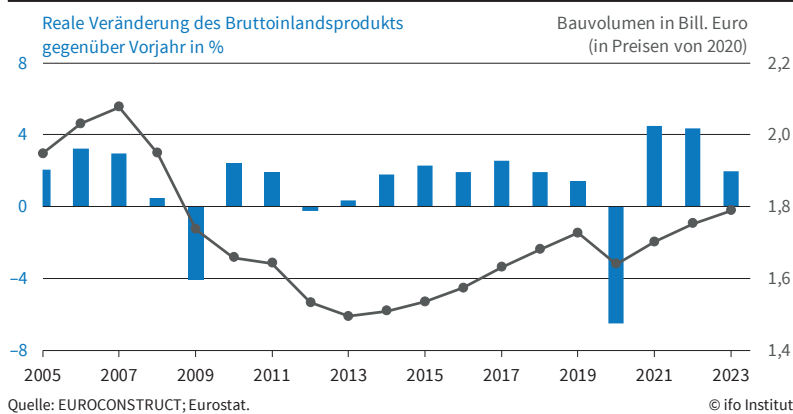


Abb. 2
Prognoseänderung nach Baubereichen im EUROCONSTRUCT-Gebiet
In Preisen von 2020

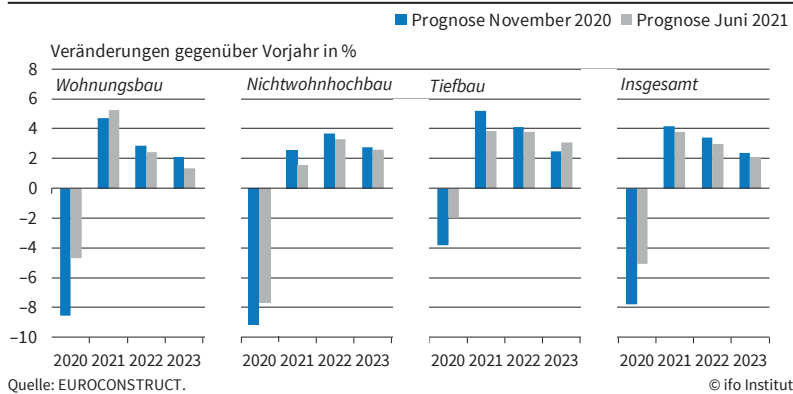
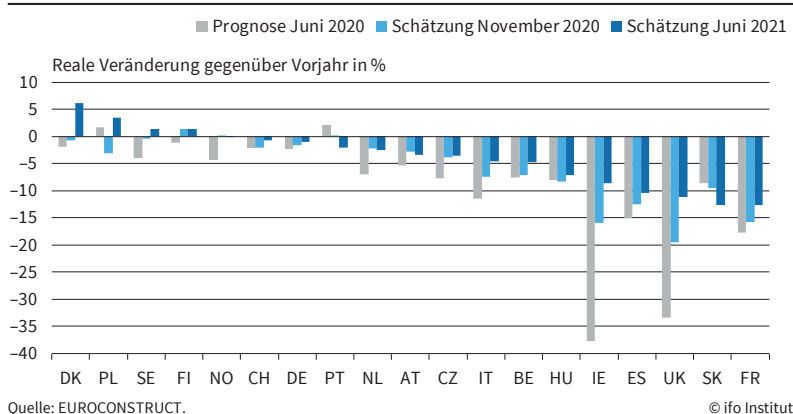


Abb. 3
Entwicklung des Bauvolumens im Jahr 2020 nach Ländern



die Beendigung der Lockdown-Maßnahmen und der Ausgangssperren zu nennen. Auch wenn das Virus weiter sein Unwesen treibt, dürfte für die europäische Wirtschaft das Schlimmste inzwischen überstanden sein. In vielen Bereichen des privaten Konsums hat sich ein enormer Nachholbedarf aufgestaut, gleichzeitig hat das Herunterfahren des öffentlichen Lebens dazu geführt, dass viele Haushalte zusätzliche Rücklagen gebildet haben. Neben dem Wirtschaftsaufschwung, der auch durch die Nachfrage aus

nichteuropäischen Ländern befeuert wird, wirken sich die günstigen Finanzierungsbedingungen positiv aus. Bezogen auf die einzelnen Baubereiche sind zudem die mittlerweile deutlich umfangreichere Förderung von Neubauprojekten, aber vor allem die staatliche Unterstützung bei der (energetischen) Sanierung von Gebäuden hervorzuheben. Hinzu kommen die neu geschaffenen Investitionsprogramme der Europäischen Union. Ferner sorgen die vielerorts weiterhin beträchtlichen Bedarfe hinsichtlich des Wohnungsangebots in Ballungsgebieten, des Ausbaus der örtlichen und überregionalen Verkehrsinfrastruktur sowie des Umbaus der nationalen Energieerzeugung bzw. -transports für Impulse. Die erhöhten Leerstandszahlen sowie die finanziellen Probleme zahlreicher Unternehmen und der öffentlichen Hand spielen dagegen insgesamt nur eine untergeordnete Rolle und sind vor allem für den Nichtwohnhochbau von Bedeutung.

AM STÄRKSTEN SCHRUMPFTE DIE BAULEISTUNG 2020 IN FRANKREICH UND DER SLOWAKEI

Abbildung 3 zeigt die Entwicklung der Bautätigkeit in den 19 Mitgliedsländern im Jahr 2020, wie sie anhand der im Sommer 2021 vorliegenden Informationen gesehen wurde. Dargestellt sind auch die Prognosen bzw. Schätzungen seit dem Juni des vergangenen Jahres. Die Länderreihung geht auf die im Juni 2021 veröffentlichten Veränderungsdaten zurück. Die extrem pessimistischen Erwartungen für Großbritannien und Irland haben sich bei weitem nicht bewahrheitet. Für Irland ist allerdings anzumerken, dass dort auch im Jahr 2021 nochmals mehrere Wochen die Bauarbeiten größtenteils zum Erliegen kamen, so dass die Prognose für 2021 mit einem Minus von 6,4% erheblich zurückhaltender ausfällt als in den übrigen 18 Ländern.

Tatsächlich spielte es für die Bauentwicklung im Jahr 2020 eine maßgebliche Rolle, wie stark die Baufirmen durch staatliche Corona-Auflagen in ihren Aktivitäten eingeschränkt waren. Dies betraf dann nicht nur das Bauhauptgewerbe, sondern auch die Betriebe des Ausbaugewerbes, die im Rahmen von Wirtschaftskrisen für gewöhnlich kaum größere Geschäftseinbußen verzeichnen. Auf der linken Seite der Skala von Abbildung 3 finden sich vorwiegend Länder, die schon in der Vergangenheit Wirtschaftskrisen gut gemeistert haben, deren Baufirmen nahezu ungehindert ihrer Arbeit nachgehen konnten und die tendenziell ein weniger stark ausgeprägtes Infektionsgeschehen aufwiesen. Verzeichneten 2020 insgesamt vier Länder sogar eine Ausweitung der Bauaktivitäten (vgl. die vier blauen Säulen auf der linken Seite), so betrug nach aktuellem Stand der größte Rückgang im EUROCONSTRUCT-Gebiet 12,7% (vgl. rechte Seite der Länderreihung). Neben Frankreich und der Slowakei schrumpfte das Bauvolumen 2020 auch in Großbritannien und Spanien zweistellig.

Tab. 1

Wohnungsfertigstellungen^a in Europa nach Ländern 2019 bis 2023

	in 1 000 Wohneinheiten					Veränderung in %
	2019	2020	2021	2022	2023	2023/2019
Belgien	49,2	44,8	43,9	46,0	47,2	- 4,1
Dänemark	35,9	39,6	38,0	37,5	38,0	5,8
Deutschland ^b	293,0	306,4	300,0	315,0	305,0	4,1
Finnland	42,8	39,2	40,5	38,5	32,0	- 25,2
Frankreich	417,1	393,9	368,6	372,5	378,9	- 9,2
Großbritannien	207,0	143,0	173,0	180,0	182,0	- 12,1
Irland	21,1	20,6	20,0	25,0	30,0	42,3
Italien	86,5	81,3	81,8	85,8	88,2	2,0
Niederlande	70,7	69,0	71,0	76,0	80,0	13,2
Norwegen	30,4	29,3	31,7	30,2	30,0	- 1,4
Österreich	58,7	59,4	60,1	60,6	60,2	2,6
Portugal	14,2	17,3	20,3	20,4	21,0	48,1
Schweden	61,6	57,4	60,4	62,1	64,8	5,1
Schweiz	52,5	52,2	52,3	51,3	51,2	- 2,5
Spanien	78,8	85,9	85,0	90,0	95,0	20,6
Westeuropa (EC-15)	1 519,4	1 439,3	1 446,5	1 490,8	1 503,4	- 1,1
Polen	207,4	237,6	240,2	229,0	227,0	9,5
Slowakei	20,2	21,5	22,2	21,6	21,7	7,4
Tschechien	36,4	34,4	35,9	37,3	38,6	6,0
Ungarn	21,1	28,2	25,0	22,0	28,0	32,5
Osteuropa (EC-4)	285,1	321,7	323,3	309,9	315,3	10,6
Insgesamt	1 804,6	1 761,0	1 769,8	1 800,7	1 818,7	0,8

^a Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten sowie in bestehenden Wohn- bzw. Nichtwohngebäuden. ^b Amtlicher Wert für 2020; revidierte Prognosewerte für die Jahre 2021–2023.

Quelle: EUROCONSTRUCT.

ROBUSTE ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSFERTIGSTELLUNGEN

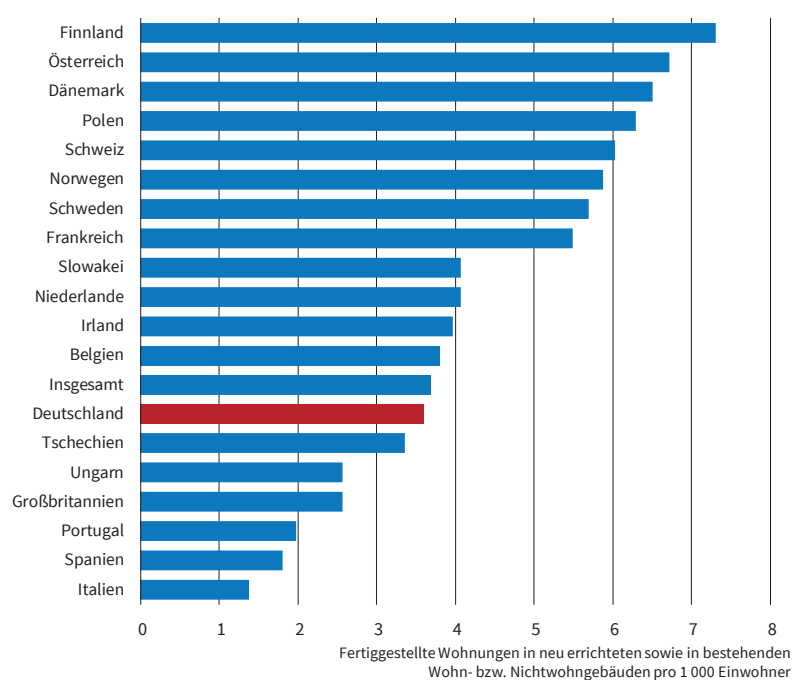
Die Zahl der im EUROCONSTRUCT-Gebiet fertiggestellten Wohnungen gab 2020 um rund 44 000 auf 1,76 Mio. Einheiten nach (vgl. Tab. 1). Davon entfielen 709 000 Wohnungen auf Ein- und Zweifamiliengebäude und 1,05 Mio. auf Mehrfamiliengebäude sowie Nichtwohngebäude. 2022 dürften die Fertigstellungszahlen wieder die Marke von 1,8 Mio. Wohneinheiten erreichen. Insgesamt bleiben die Aktivitäten rund um die Schaffung von Wohnraum also auf ansehnlichem Niveau – der jährliche Durchschnitt im Zeitraum 2017 bis 2019 lag bei gut 1,7 Mio. Einheiten. Der vorübergehende Rückgang infolge der Krise hält sich in Grenzen. Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten nahm 2020 um ca. 140 000 Wohnungen ab, wobei im Ein- und Zweifamilienhausbereich der Rückgang 76 000 Einheiten betrug. Das Plus von 40 000 Wohnungsgenehmigungen im Jahr 2021 geht ausschließlich auf das Konto des Eigenheimsegments, während für die klassischen Etagenwohnungen (in Mehrfamilien- und Nichtwohngebäuden) ein kleines Minus erwartet wird.

Die deutsche Fertigstellungszahl stieg 2020 – trotz Krise – um 13 000 auf 306 000 Wohneinheiten.

Abb. 4

Wohnungsfertigstellungen in Europa 2021

Pro 1 000 Einwohner



Quelle: EUROCONSTRUCT.

© ifo Institut

Damit wurde erstmals seit dem Jahr 2001 wieder die 300 000er-Marke übersprungen. Maßgeblichen Anteil daran dürfte das besonders milde und schneearme Frühjahr gehabt haben. Hinzu kommt, dass aufgrund der vorübergehenden Absenkung der Umsatzsteuer im zweiten Halbjahr 2020 der Anreiz für eine Fertigstellung bis zum 31. Dezember riesig war, da dann im Regelfall alle für das Wohnbauprojekt durchgeführten Leistungen – selbst wenn sie in anderen Kalenderjahren erfolgten – mit dem niedrigeren Steuersatz belastet wurden. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass einige Vorhaben schon als abgeschlossen gemeldet wurden, obwohl letzte Restarbeiten erst zu Jahresbeginn 2021 durchgeführt wurden.

Insofern ist der überraschende Sprung auf über 300 000 Fertigstellungen diversen Sondereinflüssen zu verdanken. Für 2021 wird daher mit einem kleinen Rücksetzer gerechnet. Die aktuellen Probleme bei der Verfügbarkeit diverser Baumaterialien sind dabei noch gar nicht berücksichtigt. Die unterstellten

300 000 Einheiten bedeuten eine Fertigstellungsquote von 3,6 Einheiten pro 1 000 Einwohner. Der EUROCONSTRUCT-Durchschnitt für 2021 liegt mit 3,7 Einheiten etwas darüber (vgl. Abb. 4). Weitaus reger ist die Wohnungsbautätigkeit in Finnland, Österreich, Dänemark, Polen und der Schweiz, wo im laufenden Jahr mindestens sechs Wohneinheiten pro 1 000 Einwohner fertiggestellt werden. Dagegen dürften in Portugal, Spanien und Italien Quoten von lediglich zwei oder sogar darunter verzeichnet werden. Die Wohnungsbauintensität stellt sich in den hier betrachteten 19 europäischen Ländern also nach wie vor sehr unterschiedlich dar.

LITERATUR

EUROCONSTRUCT (2021a), *91st EUROCONSTRUCT Country Report – European Construction: Market Trends until 2023, 10–11 June 2021, Vienna*. June 2021. hrsg. WIFO – Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung, Wien.

EUROCONSTRUCT (2021a), *91st EUROCONSTRUCT Summary Report – European Construction: Market Trends until 2023, 10–11 June 2021, Vienna*. June 2021. hrsg. WIFO – Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung, Wien.