

Kräftige Erholung im europäischen Bauwesen

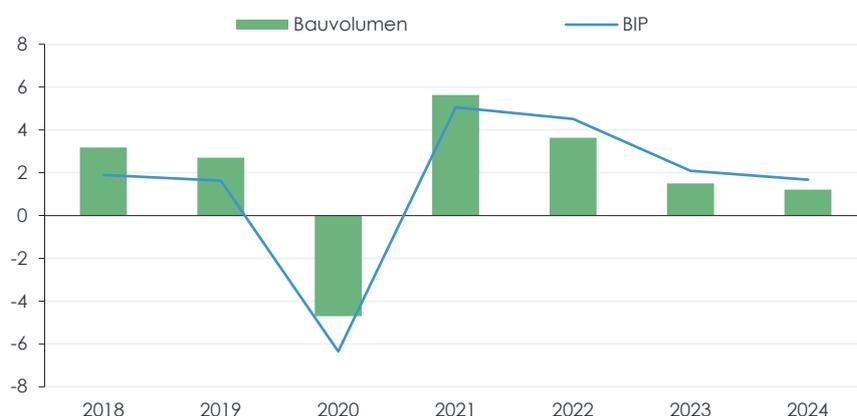
Euroconstruct-Prognose bis 2024

Julia Bachtrögler-Unger, Michael Weingärtler

- Wie erwartet erholte sich das europäische Bauwesen 2021 deutlich vom Einbruch des Vorjahres und wuchs kräftiger als die Gesamtwirtschaft. Das Bauvolumen in den 19 Euroconstruct-Ländern stieg 2021 um 5,6% (real).
- Die günstige Entwicklung im Wohnungsneubau und in der Wohnhaussanierung stimulierte 2021 den Aufschwung. 2022 dürfte vor allem der Tiefbau zum Wachstum beitragen.
- In Österreich wuchs die Bauproduktion 2021 um 5,4% (real) und damit deutlich kräftiger als die Gesamtwirtschaft, aber schwächer als im Durchschnitt der Euroconstruct-Länder.
- Von der günstigen Baukonjunktur profitierten 2021 alle Bereiche der heimischen Bauwirtschaft. Insbesondere im von der Pandemie am stärksten betroffenen sonstigen Hochbau kam es zu einer spürbaren Erholung.
- Auch in den nächsten Jahren ist mit einer dynamischen Entwicklung der österreichischen Bauwirtschaft zu rechnen.

Entwicklung der europäischen Bauinvestitionen im Vergleich zur Gesamtwirtschaft

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



"Laut Euroconstruct-Prognose verzeichneten die 19 Länder des Netzwerkes 2021 einen starken Aufschwung im Bauwesen, getrieben von einer dynamischen Wohnbautätigkeit. Auch 2022 dürfte die europäische Bauwirtschaft wachsen, wenn auch schwächer als zuletzt."

Wie die jüngsten Euroconstruct-Analysen zeigen, fiel der Einbruch im europäischen Bauwesen im Jahr 2020 schwächer aus als noch vor einem Jahr prognostiziert. Darüber hinaus setzte 2021 trotz zahlreicher Unsicherheiten eine kräftige Erholung ein. Die Bautätigkeit wird bis Ende 2024 weiter zunehmen, das Wachstum wird sich allerdings deutlich abschwächen (Q: Euroconstruct, 2021 a. Ab 2021: Prognose. Europa: 19 Euroconstruct-Länder).

Kräftige Erholung im europäischen Bauwesen

Euroconstruct-Prognose bis 2024

Julia Bachtrögler-Unger, Michael Weingärtler

Kräftige Erholung im europäischen Bauwesen.

Euroconstruct-Prognose bis 2024

Das europäische Bauwesen schrumpfte im Krisenjahr 2020 deutlich, wenngleich die Verluste geringer ausfielen als noch Anfang 2021 erwartet. Wie sich zeigte, war das Bauwesen im Vergleich zur Gesamtwirtschaft weniger stark von der COVID-19-Krise betroffen und erholte sich deutlich rascher. Bereits 2021 wurde das Bauvolumen in den 19 Euroconstruct-Ländern wieder deutlich ausgeweitet (+5,6%) und erreichte zum Jahresende 1.740 Mrd. €, womit die Bauproduktion schon im ersten Jahr nach Ausbruch der COVID-19-Pandemie das Niveau des Vorkrisenjahres 2019 übertraf. Der Aufschwung im Bauwesen dürfte, wenn auch mit abnehmender Dynamik, über den gesamten Prognosezeitraum bis 2024 anhalten. Ab 2022 dürfte dabei insbesondere der Tiefbau Wachstumsimpulse liefern. Im Vergleich zum Durchschnitt der Euroconstruct-Länder war das Wachstum der Bauwirtschaft in Österreich 2021 relativ schwach (+5,4%). Allerdings war die österreichische Bauproduktion 2020 im internationalen Vergleich unterdurchschnittlich eingebrochen. Am stärksten nahm 2021 die Bautätigkeit im sonstigen Hochbau zu (z. B. Industrie-, Büro-, Geschäftsgebäude); hier kam es nach dem Einbruch des Vorjahres (-8,6%) zu einem spürbaren Aufholeffekt (+8,0%), wenngleich das Vorkrisenniveau noch nicht erreicht wurde. Aber auch die krisenresistenteren Bereiche Tiefbau und Wohnbau profitierten von der dynamischen Entwicklung und der gemäß WIFO-Konjunkturtest optimistischen Stimmung in der Bauwirtschaft.

Dynamic Recovery in European Construction.

Euroconstruct Forecast until 2024

The European construction industry declined significantly at the beginning of the pandemic in 2020, although the losses were lower than expected a year ago. It turned out that the construction industry was less affected by the COVID-19 crisis than the economy as a whole and that its recovery path was much more favourable. As a result, in 2021 the construction volume in the 19th Euroconstruct countries increased significantly (+5.6 percent) and reached a volume of 1,740 billion € at the end of the year. Thus, already in the first year after the start of the pandemic, the pre-crisis volume in the year 2019 was surpassed. It is expected that the upswing will continue, albeit with decreasing momentum, over the entire forecast period until 2024, with civil engineering in particular having a stimulating effect from 2022. Compared to the average of the Euroconstruct countries, growth in the Austrian construction industry in 2021 was relatively low (+5.4 percent). However, the slump in construction output in 2020 was also below average. The strongest increase in construction activity in 2021 was in non-residential construction (e.g., industrial, office, commercial buildings); however, although there was a clear catch-up effect (+8.0 percent) after 2020 (-8.6 percent), the pre-crisis level was not yet reached. Also, the more crisis-resistant civil engineering and residential construction benefitted from the dynamic development and the positive business climate in the construction sector according to the WIFO-Konjunkturtest (business cycle survey).

JEL-Codes: E23, L74, R21, R31 • **Keywords:** Bauwirtschaft, Wohnbau, Infrastruktur, Prognose

Dem Euroconstruct-Netzwerk gehören Bau- und Konjunkturforschungsinstitute aus 19 europäischen Ländern an, darunter auch das WIFO. Zweimal jährlich werden im Rahmen einer Konferenz Analysen und Prognosen zur Baukonjunktur und zur Entwicklung in den einzelnen Sparten (Wohnbau, sonstiger Hochbau, Tiefbau) präsentiert. Als die 19 Euroconstruct-Länder werden hier 15 westeuropäische Länder (Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz und Spanien) und vier ostmitteleuropäische Länder bezeichnet (Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei).

Der vorliegende Beitrag fasst die Ergebnisse der 92. Euroconstruct-Konferenz vom November 2021 über die Entwicklung der europäischen Baukonjunktur zusammen. Folgende Publikationen stehen dazu auf der WIFO-Website zur Verfügung: 92nd Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2024 – Complete Compensation of Pandemic-related Losses in Construction Output in 2021. Summary Report (November 2021, 190 Seiten, 1.150 €, <https://www.wifo.ac.at/wwa/pubid/69151>), Country Reports (November 2021, 460 Seiten, 1.200 €, <https://www.wifo.ac.at/wwa/pubid/69156>); Michael Klien, Michael Weingärtler, 92nd Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2024 – Austrian Construction Market Development. Country Report Austria (November 2021, 38 Seiten, 240 €, <https://www.wifo.ac.at/wwa/pubid/69157>).

Begutachtung: Gerhard Streicher • Abgeschlossen am 7. 2. 2022

Kontakt: Julia Bachtrögler-Unger (julia.bachtroegler-unger@wifo.ac.at), Michael Weingärtler (michael.weingaertler@wifo.ac.at)

1. Dynamischer Aufwärtstrend im europäischen Bauwesen

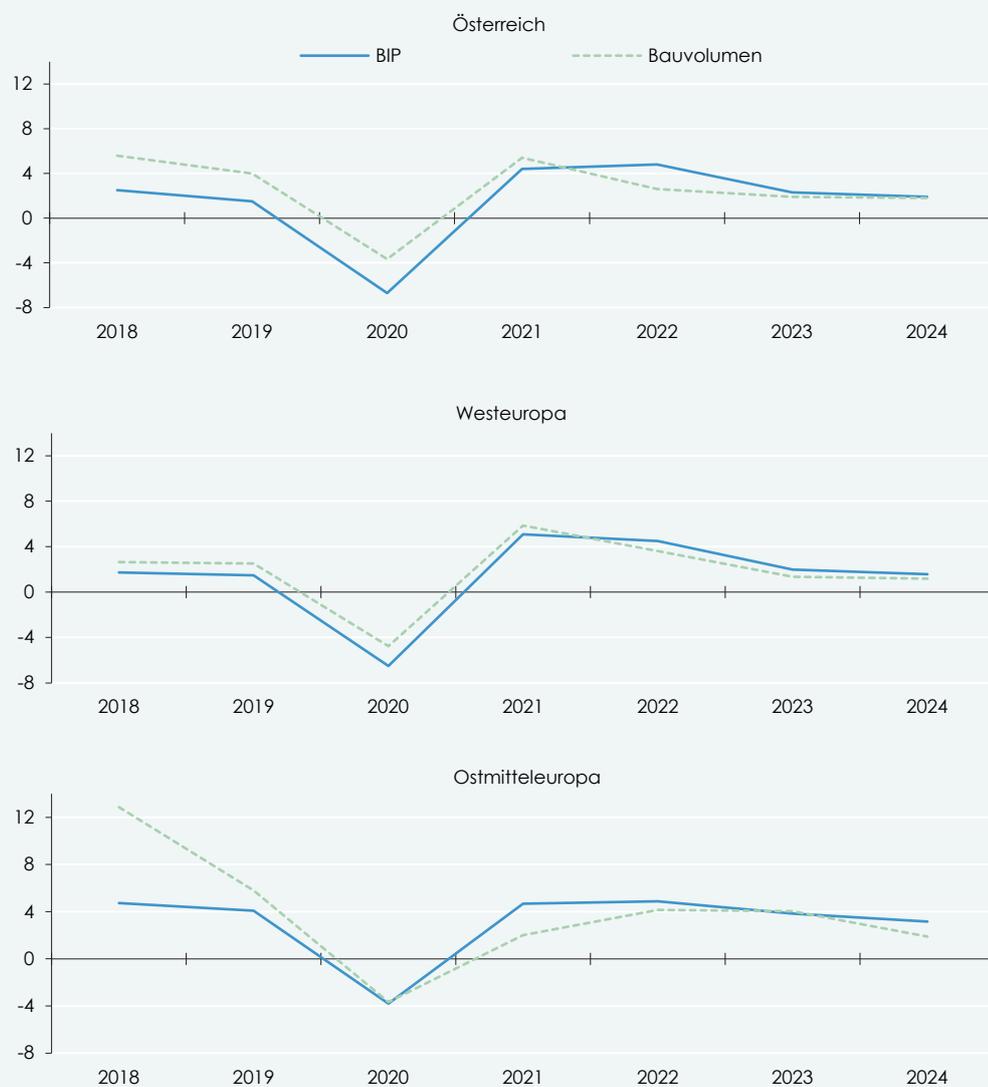
Infolge der COVID-19-Pandemie brach 2020 die Wirtschaftsleistung in Europa kurzfristig ein. In den 19 Euroconstruct-Mitgliedsländern sank das reale Bruttoinlandsprodukt um 6,3% gegenüber dem Vorjahr. Die gesamtwirtschaftlichen Einbußen fielen folglich um rund ein Drittel geringer aus als noch im Frühjahr 2020 unmittelbar nach Ausbruch der Pandemie befürchtet. Die Erholung setzte bereits im 2. Halbjahr 2020 ein und gewann

2021 deutlich an Schwung. Die jüngsten Herbstprognosen (Euroconstruct, 2021a, 2021b), die im Rahmen der 92. Euroconstruct-Konferenz am 11. und 12. November 2021 erstmals einem Fachpublikum präsentiert wurden, rechnen für die Euroconstruct-Länder im Jahr 2021 mit einem realen BIP-Wachstum von 5,1% gegenüber dem Vorjahr.

In Europa fiel der Einbruch der Wirtschaftsleistung 2020 deutlich schwächer aus als zu Beginn der Pandemie erwartet.

Abbildung 1: **Entwicklung des Bruttoinlandsproduktes und des Bauvolumens**

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (2021 a). Ab 2021: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmittleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Dabei zeigen sich deutliche regionale Unterschiede. In den westeuropäischen Ländern¹⁾ steht im Jahr 2021 ein BIP-Wachstum von 5,1% dem Einbruch um 6,5% im Vorjahr ge-

genüber. In Ostmitteleuropa²⁾, wo für 2021 ein gesamtwirtschaftliches Wachstum von 4,7% erwartet wird, sollten dagegen die

¹⁾ Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Nieder-

lande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien.

²⁾ Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Durch den kräftigen Aufschwung im europäischen Bauwesen konnten 2021 die Verluste des Vorjahres vollständig ausgeglichen werden.

Wertschöpfungsverluste des Jahres 2020 (-3,8%) mehr als ausgeglichen werden.

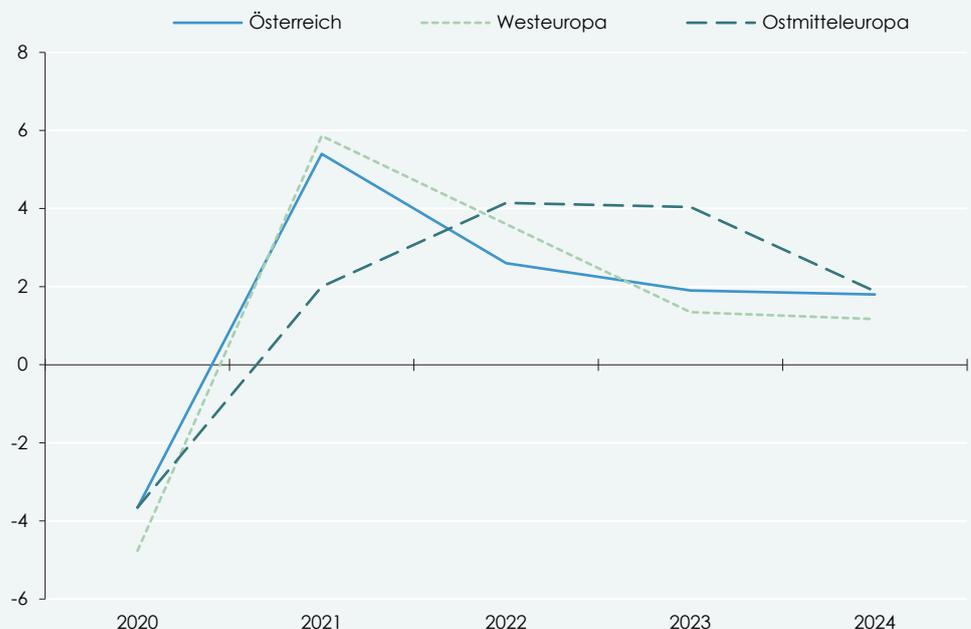
Das europäische Bauwesen entwickelte sich seit Beginn der COVID-19-Pandemie günstiger als die Gesamtwirtschaft (Abbildung 1). Die Bauproduktion in den 19 Euroconstruct-Ländern sank 2020 um 4,7% (real). Die Gesundheitskrise traf dabei den Nicht-Wohnbau besonders stark, dessen Volumen um 7,3% zurückging. In diesem Bereich erwies sich vor allem der Geschäftsbau – etwa der Bau von Hotels und Gaststätten – als vulnerabel. Dieser hatte sich bereits vor Ausbruch der Pandemie in einem harten Wettbewerbsumfeld befunden, das sich durch

die COVID-19-Krise weiter verschärfte. Im Wohnbau (-4,4%) sowie insbesondere im Tiefbau (-1,3%) war der Abschwung hingegen deutlich milder. Während der Tiefbau vor allem durch öffentliche Projekte stabilisiert werden konnte, profitierte der Wohnbau neben dem Neubau auch besonders von erhöhten Sanierungs- und Renovierungsaktivitäten.

In den 19 Euroconstruct-Ländern wurde das Bauvolumen 2021 gemäß vorläufigen Daten auf 1.740 Mrd. € ausgeweitet. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem realen Zuwachs von 5,6%.

Abbildung 2: Regionale Entwicklung des Bauvolumens

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (2021a). Ab 2021: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

2021 stand im Zeichen der wirtschaftlichen Erholung von der COVID-19-Krise.

Die Gesundheitskrise hat regionale Entwicklungsunterschiede zwischen den Euroconstruct-Ländern vergrößert: Zwischen dem Land mit der dynamischsten Bauentwicklung und jenem mit der ungünstigsten besteht eine Wachstumsdifferenz von über 20 Prozentpunkten. Die kräftige wirtschaftliche Erholung des Bausektors im Jahr 2021 hat daran kurzfristig nichts geändert. So wies im Jahr 2021 Italien mit einem Zuwachs des Bauvolumens von 15,1% im Vergleich zum Vorjahr das höchste Wachstum aus. Am anderen Ende der Bandbreite befindet sich die Slowakei, wo es um 6,3% schrumpfte (Abbildung 3). Das kräftige Wachstum des Bauwesens in den meisten europäischen Ländern basiert auf einer günstigen Entwicklung des Wohnbaus sowie auf einem gegenwärtig robusten Tiefbau. In der Slowakei litt das Bau-

wesen besonders stark unter Materialengpässen und dem dadurch bedingten Anstieg der Baupreise, der zu Verzögerungen sowie auch zu Baustopps, u. a. bei öffentlichen Tiefbauprojekten, führte.

Insgesamt wuchsen 2021 die Bauvolumina jener Länder besonders dynamisch, die 2020 die stärksten Einbrüche erlitten hatten. Innerhalb der Gruppe der fünf größten europäischen Volkswirtschaften waren dies das Vereinigte Königreich (+13,4%), Frankreich (+6,7%) und Spanien (+6,5%). Unter den fünf ostmitteleuropäischen Ländern erzielten 2021 Ungarn (+3,3%) und Polen (+3,0%) die höchsten Zuwächse.

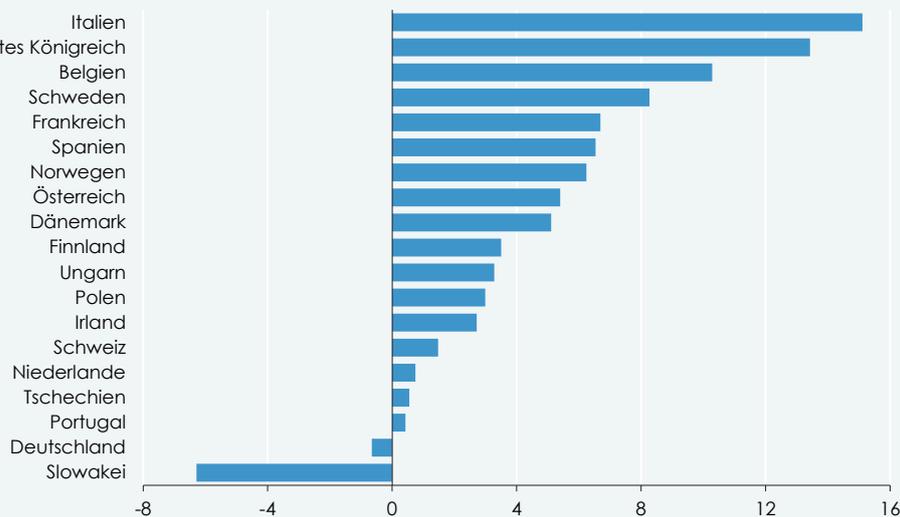
In den skandinavischen Ländern wuchs das Bauwesen 2021 ebenfalls kräftig, insbeson-

dere in Schweden (+8,3%) und Norwegen (+6,2) obwohl – im Gegensatz zu den meisten europäischen Ländern – das Bauvo-

lumen in dieser Region auch im Krisenjahr 2020 gewachsen war.

Abbildung 3: **Prognose des Bauvolumens in Europa für 2021**

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (2021a).

Wie schon 2020 entwickelte sich das europäische Bauwesen auch 2021 besser als die Gesamtwirtschaft. Wachstumstreiber war insbesondere der Wohnbau. Dies ist insofern überraschend, da der Wohnbau in den Jahren 2016 bis 2018 stark expandiert hatte und die vor Ausbruch der Pandemie angestellten Prognosen (Euroconstruct, 2020) für die Jahre 2019 bis 2022 von einer Abschwächung der Dynamik ausgegangen waren. Das hohe reale Wachstum im Jahr 2021 (+7,1%) kann einerseits als Gegenbewegung zu den Verlusten im Krisenjahr 2020 (-4,4%) verstanden werden. Andererseits profitierte die Wohnbauentwicklung u. a. von den anhaltend hohen Immobilienpreisen. Diese führten auch zu kräftigen Impulsen im Bereich der Wohnhaussanierung und -modernisierung, wo das Bauvolumen 2021 um 7,0% gegenüber dem Vorjahr stieg. In der Pandemie nahmen dabei einerseits die Sanierungsaktivitäten der privaten Haushalte zu, da ein stärkerer Fokus auf den eigenen Wohnraum gelegt wurde. Andererseits wurden in zahlreichen Ländern zusätzliche öffentliche Förderprogramme aufgelegt, die auf eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Bereich Raumwärme abzielen. Insbesondere der italienische Wohnbau konnte aufgrund des öffentlichen Programmes "Superbonus" deutlich belebt werden. Es war 2020 eingeführt worden, um die krisengeschüttelte Wirtschaft wieder anzukurbeln, und bot Hauseigentümerinnen und -eigentlichern die Möglichkeit, Ausgaben für thermische Sanierung oder zur Erhöhung der Erdbebensicherheit im Ausmaß von bis zu 110% von der Steuer abzusetzen. Der "Superbonus" gab im Sanie-

rungssegment kräftige Impulse und war ein wesentlicher Faktor für das dynamische Wohnbauwachstum in Italien im Jahr 2021 – dem mit +19,5% kräftigsten unter den 19 Euroconstruct-Ländern.

Neben Italien verzeichneten 2021 u. a. auch das Vereinigte Königreich (+16,7%), Schweden (+13%), Belgien (+9,5%) und Finnland (+8,5%) einen starken Aufschwung im Wohnbau.

Wie prognostiziert unterstützte 2021 neben dem Wohnbau auch der Tiefbau (+5,1% gegenüber dem Vorjahr) den Aufschwung im europäischen Bauwesen. Belebt wurde der Tiefbau insbesondere durch Investitionen im Energiebereich (+7,0%) – mit den höchsten Zuwächsen im Vereinigten Königreich, Italien und Belgien – sowie durch den Ausbau der europäischen Verkehrsinfrastruktur (+5,0%). Im Bereich der Verkehrsinfrastruktur wuchs 2021 der Bahnbau am kräftigsten (+7,2%), vor allem im Vereinigten Königreich (+26,5%) sowie in Frankreich und Norwegen (jeweils +16%). Der Straßenbau legte in den 19 Euroconstruct-Ländern hingegen deutlich schwächer zu (+4,2%).

Ungünstiger entwickelte sich 2021 der sonstige Hochbau, der 2020 infolge der COVID-19-Krise die stärksten Verluste verzeichnet hatte und dessen Erholung deutlich langsamer fortschritt als im Wohn- und Tiefbau. Insbesondere der Neubau in diesem Bereich war 2021 noch in jedem dritten Land der Euroconstruct-Gruppe rückläufig. In diesem Segment fehlten einerseits Impulse aus dem

Der europäische Wohnbau erlebte 2021 einen starken Aufwind.

öffentlichen sonstigen Hochbau, d. h. vor allem aus der Errichtung von Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die 2021 stagnierte. Darüber hinaus wuchs auch das Neuvolumen im Geschäftsbau angesichts der hohen Verluste im Vorjahr (-8,9%) nur verhalten (+2,3%). Ein Hauptgrund dürfte die anhaltende Unsicherheit über die weitere Entwicklung der Pandemie gewesen sein.

Die damit oft verbundenen restriktiven Gesundheitsmaßnahmen wirkten sich insbesondere auf den Geschäftsbau ungünstig aus. Insgesamt wuchs im Jahr 2021 das Bauvolumen im sonstigen Hochbau in den Euroconstruct-Ländern um 3,7% gegenüber dem Vorjahr. Damit konnte jedoch nur weniger als die Hälfte der Verluste des Jahres 2020 ausgeglichen werden.

2. Aufschwung im europäischen Bauwesen wird weiter anhalten

Die Erholung des europäischen Bauwesens setzt sich auch 2022 fort. 2023 und 2024 dürfte sich das Wachstum deutlich abschwächen.

Die vorliegenden Prognosen (Euroconstruct, 2021 a) zeigen für den Zeitraum 2022 bis 2024 zwei unterschiedliche Entwicklungsmuster. Zum einen führten die Unsicherheit über den weiteren Verlauf der Pandemie, die Materialknappheit aufgrund von anhaltenden Problemen in den Lieferketten, und die damit verbundenen Baukostensteigerungen im Jahr 2021 zu einem Aufschub zahlreicher Bauprojekte. Durch Nachholeffekte wird somit ein Teil der Erholung im Bauwesen auch auf das Jahr 2022 entfallen, wodurch das Bauvolumen im Vergleich zum Vorjahr kräftig wachsen dürfte (+3,6%). In den Folgejahren 2023 und 2024 dürften dann in allen Segmenten die Verluste des Krisenjahres 2020 weitgehend ausgeglichen worden sein. Dies führt gemäß Euroconstruct-Prognose zu verringerten Wachstumsraten von 1,5% bzw. 1,2% pro Jahr, womit sich das Wachstum dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre annähert (2012/2021 +1,4%) und etwa dem Pfad entspricht, der vor Ausbruch der Pandemie erwartet wurde (Übersicht 1).

Zum anderen trat die wirtschaftliche Erholung im europäischen Bauwesen deutlich schneller ein als noch vor einem Jahr prognostiziert. Dies trifft sowohl für die meisten west- als auch die ostmitteleuropäischen Euroconstruct-Länder zu. Allerdings wird für die beiden Regionen mit unterschiedlichen

Dynamiken gerechnet: Mit prognostizierten Wachstumsraten für das Bauvolumen von 3,6% in Westeuropa und 4,1% in Ostmitteleuropa sind die Unterschiede im Jahr 2022 zwar vergleichsweise gering. Allerdings bedeuten die erwarteten Zuwächse in den westeuropäischen Ländern – nach einer dynamischen Erholung 2021 – eine leichte Abschwächung des Wachstums. Für Ostmitteleuropa wird hingegen eine Intensivierung der Bauaktivitäten prognostiziert. Die rege Bautätigkeit dürfte dort auch 2023 anhalten, während für Westeuropa von einer deutlichen Abkühlung der Baukonjunktur ausgegangen wird.

Im Ländervergleich führte die COVID-19-Pandemie zu beträchtlichen Wachstumsunterschieden im europäischen Bauwesen. Im aktuellen Analysezeitraum 2018 bis 2024 waren diese im Jahr 2020 mit einer Standardabweichung von 5,7 Prozentpunkten am höchsten. Im Jahr 2022 dürfte die durchschnittliche Abweichung vom Mittelwert nur mehr 2,5 Prozentpunkte betragen und sich damit gegenüber 2020 mehr als halbiert haben. Bis 2024 wird eine weitere Abnahme auf unter 2 Prozentpunkte prognostiziert. In einigen Bereichen des Bauwesens, vor allem im Nicht-Wohnbau, könnten die regionalen Unterschiede jedoch deutlich kräftiger ausfallen.

Die Wachstumsunterschiede im Bauwesen nehmen in Europa im Zuge der Erholung deutlich ab.

Übersicht 1: Entwicklung der Bauproduktion

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %					
Österreich	+ 4,0	- 3,7	+ 5,4	+ 2,6	+ 1,9	+ 1,8
Hochbau	+ 4,2	- 4,3	+ 5,3	+ 2,8	+ 2,2	+ 1,8
Tiefbau	+ 2,9	- 1,0	+ 5,9	+ 1,8	+ 0,8	+ 1,7
Westeuropa	+ 2,5	- 4,8	+ 5,9	+ 3,6	+ 1,3	+ 1,2
Hochbau	+ 2,2	- 5,7	+ 6,0	+ 3,5	+ 1,1	+ 1,0
Tiefbau	+ 3,6	- 1,2	+ 5,4	+ 3,9	+ 2,2	+ 1,9
Ostmitteleuropa	+ 5,8	- 3,7	+ 2,0	+ 4,1	+ 4,0	+ 1,9
Hochbau	+ 5,8	- 4,0	+ 2,2	+ 3,6	+ 3,6	+ 1,8
Tiefbau	+ 5,9	- 2,9	+ 1,5	+ 5,3	+ 5,0	+ 2,1
Europa	+ 2,7	- 4,7	+ 5,6	+ 3,6	+ 1,5	+ 1,2
Hochbau	+ 2,4	- 5,6	+ 5,8	+ 3,5	+ 1,2	+ 1,0
Tiefbau	+ 3,8	- 1,3	+ 5,1	+ 4,0	+ 2,4	+ 1,9

Q: Euroconstruct (2021 a). Ab 2021: Prognose. Europa: 19 Euroconstruct-Länder (Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei).

Die günstigsten Wachstumsaussichten im Bauwesen werden im Jahr 2022 für Irland, Spanien, Ungarn und Italien erwartet. Demgegenüber dürften Schweden, die Schweiz, Portugal, Deutschland und Finnland die schwächste Bauentwicklung innerhalb der Euroconstruct-Gruppe aufweisen. Den letzteren Ländern ist gemein, dass sie 2020 keine bzw. im Fall der Schweiz (-0,3%) nur geringe Bauproduktionseinbußen verzeichnet hatten.

2.1 Dynamischer, aber kurzfristiger Aufschwung im Wohnbau

Nach einem starken Rebound im Jahr 2021 wird in den Euroconstruct-Ländern auch 2022 eine deutliche Expansion des Wohnbauvolumens erwartet (+3,4%). 2023 und 2024 werden sich die Wachstumsraten laut Prognose auf rund 0,5% pro Jahr einpendeln. Die erwarteten hohen Zuwächse in

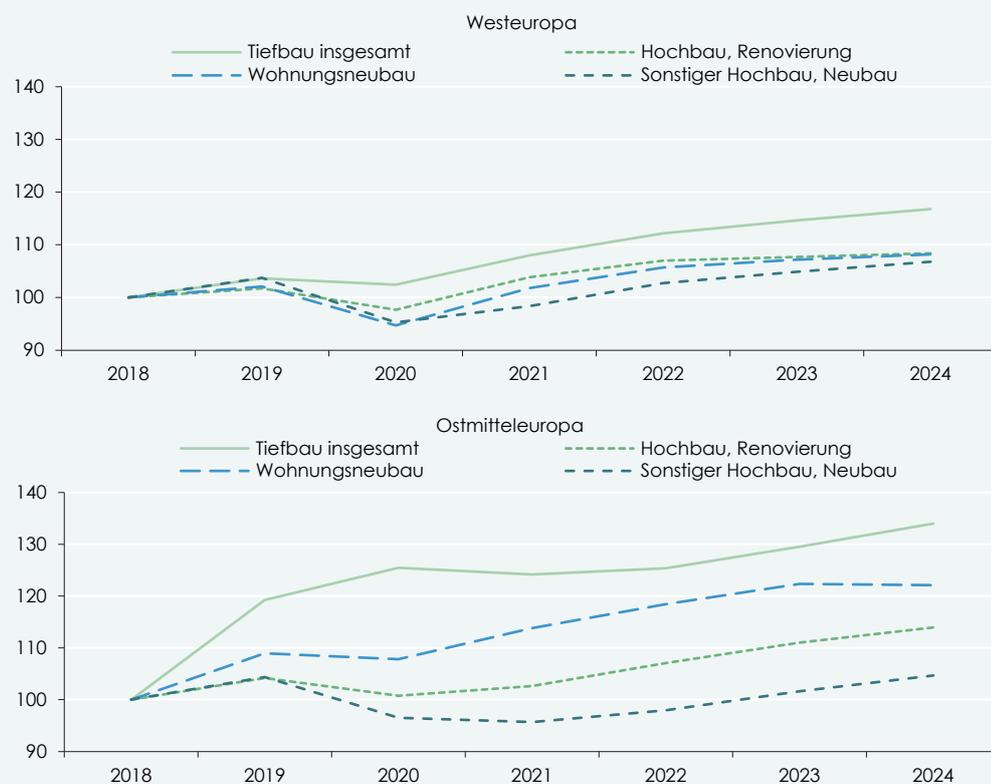
den Jahren 2021 und 2022 übertreffen die Prognosen des Vorjahres: Zum einen dürften Wohnungen als Investitionsobjekt in der Krise an Bedeutung gewonnen haben. Zum anderen dürfte der fortgesetzte Anstieg der Immobilienpreise in Kombination mit einem Niedrigzinsumfeld sowie dem anhaltenden Wohnungsmangel in Ballungsgebieten diesen Trend verstärkt haben (Abbildung 4).

Auf Länderebene hat der Wohnbau bis 2024 in Irland, Ungarn, Spanien, den Niederlanden und im Vereinigten Königreich das größte Wachstumspotential. Für 2022 werden in diesen Ländern Wachstumsraten zwischen 6% und 13% erwartet. Bis zum Ende des Prognosehorizontes 2024 dürfte sich das Wachstum auf 3% bis 11% abschwächen, aber dennoch deutlich über dem gesamt-europäischen Durchschnitt liegen.

Der Wohnbau entwickelte sich in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit vergleichsweise günstig.

Abbildung 4: Entwicklung des Bauvolumens in Europa nach Sparten des Bauwesens

2018 = 100



Q: Euroconstruct (2021a). Ab 2021: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Deutlich abkühlen wird sich im Zeitraum 2022 bis 2024 hingegen die Wohnbaukonjunktur in Finnland, Schweden, Italien, Norwegen, der Schweiz und Deutschland, ausgehend von teils sehr hohem Niveau.

Der Wohnbau profitierte im Jahr 2021 von wesentlichen Impulsen aus dem Bereich der

Wohnhaussanierung. Private Sanierungsmaßnahmen wurden durch öffentliche Förderungen unterstützt, die vor allem auf eine Verbesserung der Gebäudeisolierung abzielen. Die Zuwächse im Bereich der Sanierung dürften sich bereits 2022 leicht auf rund 3% abschwächen. 2023 und 2024 dürfte das Sanierungsvolumen dann stagnieren, trotz

zahlreicher nationaler Sanierungsoffensiven und des Ziels der Europäischen Kommission, die Energieeffizienz von Altbauten in der EU bis 2033 schrittweise zu erhöhen³⁾. Vor allem für Westeuropa werden kaum zusätzliche Impulse prognostiziert, während der Renovierungsmarkt in Ostmitteleuropa (außer in Ungarn) weiter kräftiger expandieren dürfte.

Die günstige Konjunktur im Wohnbau, insbesondere im Neubau, spiegelt sich auch in der Entwicklung der Baubewilligungen. Die

Wohnbauraten – die Zahl der bewilligten Wohneinheiten je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner – dürfte in den Jahren 2022 bis 2024 relativ konstant bei 4,3 liegen. Die bereits in den Vorjahren beobachteten großen regionalen Unterschiede bleiben bestehen. So wird die Wohnbauraten in Ostmitteleuropa voraussichtlich bei 5,6 liegen und damit deutlich über jener in Westeuropa (4,1). Die höchsten Wohnbauraten werden 2022 in Finnland, Frankreich, Polen und Irland erwartet (Übersicht 2).

Übersicht 2: Prognose der Baubewilligungen 2021 in den 19 Euroconstruct-Ländern in Relation zur Bevölkerung

	Bewilligungen je 1.000 Personen
Italien	Unter 2
Spanien, Portugal, Vereinigtes Königreich	2 bis unter 3
Slowakei, Tschechien	3 bis unter 4
Ungarn, Deutschland, Belgien	4 bis unter 5
Norwegen, Niederlande, Schweiz	5 bis unter 6
Schweden, Dänemark, Österreich	6 bis unter 7
Finnland, Frankreich, Polen, Irland	7 oder darüber

Q: Euroconstruct (2021a). Spanien und Vereinigtes Königreich: Baubeginne.

Die Neubauproduktion bleibt in zahlreichen Euroconstruct-Ländern bis 2024 unter dem Vorkrisenniveau von 2019.

2.2 Zögerlicher Aufschwung im sonstigen Hochbau

Im Gegensatz zum Wohnbau schreitet die Erholung des sonstigen Hochbaus weniger schnell voran. Laut Prognose werden die Euroconstruct-Länder die krisenbedingten Verluste im sonstigen Hochbau insgesamt zwar bis 2024 ausgleichen können. Im Neubau zeigt sich jedoch ein deutlich trüberes Bild: Nur in jedem zweiten Land des Netzwerkes wird dieser bis 2024 das Vorkrisenniveau erreichen. Für den sonstigen Hochbau insgesamt wird 2022 ein reales Wachstum von 3,7% im Vergleich zum Vorjahr erwartet. Bis zum Jahr 2024 wird es sich zwar auf unter 2% abschwächen, aber dennoch deutlich über dem 10-Jahres-Durchschnitt (2012/2021 +0,5%) liegen.

Die zunehmend schwierigere Marktlage zeigt sich nicht nur im Geschäfts-, sondern auch im Industriebau sowie in Teilen des Bürobaus. Stabilisierend wirken großteils öffentliche Investitionen im Bildungs- und Gesundheitsbau, die 2022 besonders kräftig ausfallen dürften. Die Investitionen für Gesundheitsbauten werden auch in den Folgejahren weiter expandieren, insbesondere aufgrund von größeren Krankenhausbauten in Schweden, den Niederlanden, dem Vereinigten Königreich sowie in den ostmitteleuropäischen Ländern. Die Errichtung von Bildungsbauten wird sich dagegen deutlich schwächer entwickeln. Neben öffentlichen Investitionen zählte im sonstigen Hochbau die Errichtung von Lager und Logistikge-

bäuden (2021 +11,2%) zu den Wachstumssegmenten. Die Zuwächse in diesem Bereich dürften aber bis 2024 deutlich schrumpfen.

Auf regionaler Ebene weisen jene Länder das höchste Wachstumspotential auf, deren sonstiger Hochbau 2020 am stärksten eingebrochen war. Dazu zählen das Vereinigte Königreich, Irland, Finnland, Spanien und Frankreich.

Das Sanierungsvolumen im sonstigen Hochbau nahm 2021 weniger stark zu als im Wohnbau, dürfte aber 2022 um 3,1% wachsen, womit sich die Dynamik wieder an jene im Wohnbau annähert. Bis 2024 ist trotz zahlreicher öffentlicher Initiativen mit einer Abschwächung des Wachstums bis auf +1,5% zu rechnen.

2.3 Expansiver Tiefbau mit höheren Unsicherheiten

Nach einem kräftigen Anstieg der Tiefbauinvestitionen um 5,1% im Jahr 2021 wird in den Euroconstruct-Ländern auch 2022 ein hohes Wachstum von 4,0% erwartet. Dabei erweisen sich insbesondere die EU-Klimaziele als Wachstumsmotor. Im Jahr 2022 zeichnet sich im Bereich der Verkehrsinfrastruktur eine klare Priorisierung des Ausbaus der Bahn gegenüber der Straßeninfrastruktur ab. Die Investitionen in den Ausbau des Schienennetzes werden 2022, wie bereits im Vorjahr, um rund 7% steigen. Die Investitionen in das Straßennetz dürften 2022 um 4,5% und in den beiden Folgejahren in geringerem Umfang

Investitionen in (nachhaltige) Verkehrsinfrastruktur treiben den Tiefbau.

³⁾ Die Energieeffizienz soll schrittweise um zwei Effizienzklassen steigen: bis 2030 von G auf F und bis 2033 von F auf E.

zunehmen. Verstärkte Bahninvestitionen werden vor allem in Ungarn, Norwegen, im Vereinigten Königreich, in Italien und Irland erwartet.

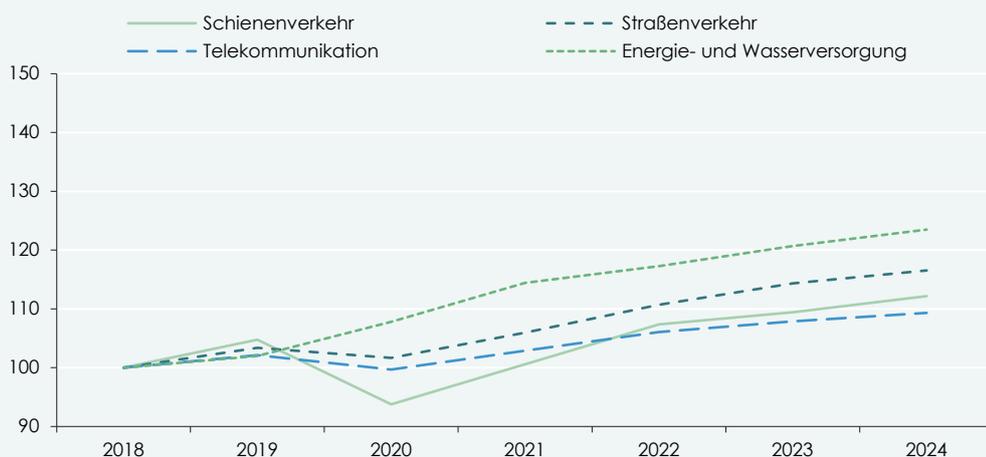
Nach zweistelligen Wachstumsraten im Jahr 2020 und einer hohen Dynamik 2021 dürfte sich das Investitionswachstum im Energiesektor abschwächen. Das absolute Investitionsvolumen bleibt zwar auf hohem Niveau, die Wachstumsraten werden sich in den Jahren 2022 bis 2024 jedoch bei knapp über 2% pro Jahr einpendeln. Dies hängt vor allem mit großen Kraftwerksbauten, u. a. im Vereinigten Königreich, zusammen, deren intensivste Bauphasen bereits abgeschlossen sind.

Der Telekommunikationsbereich wird vom anhaltenden Ausbau des 5G-Mobilfunknetzes sowie vom Breitbandausbau belebt. Für 2022 wird eine Wachstumsrate von rund 3% prognostiziert, die sich bis 2024 deutlich bis auf 1% verringern wird.

Insgesamt sollte sich der europäische Tiefbau im Zeitraum 2022 bis 2024 besser entwickeln als der Hochbau. Allerdings könnten die zusätzlichen Staatsschulden, die zur Stabilisierung der Wirtschaft in der COVID-19-Krise aufgenommen wurden, den Spielraum der öffentlichen Haushalte einschränken. Somit sind vor allem die Prognosen für den Bereich Verkehrsinfrastruktur mit höheren Unsicherheiten verbunden.

Abbildung 5: **Entwicklung des Tiefbaus in Europa nach Sparten**

2018 = 100



Q: Euroconstruct (2021a). Ab 2021: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

3. Spürbare Erholung der österreichischen Bauwirtschaft

Die COVID-19-Pandemie führte 2020 auch in Österreichs Bauwirtschaft zu einem deutlichen Nachfragerückgang, der mit -3,7% (real) allerdings wesentlich schwächer ausfiel als der Rückgang der heimischen Wirtschaftsleistung insgesamt (-6,7%). Auch gegenüber den europäischen Vergleichsländern, für die Daten zur Verfügung stehen, war der Einbruch geringer; im Durchschnitt ging die Bauproduktion in den Euroconstruct-Ländern 2020 um 4,7% zurück. 2021 folgte eine spürbare Erholung der europäischen Bauwirtschaft. In der gesamten Euroconstruct-Ländergruppe stieg die nachgefragte Bauproduktion um durchschnittlich 5,6%, in Österreich um 5,4%. Damit wurde 2021 sowohl in Österreich als auch im Durchschnitt aller Berichtsländer das Vorkrisenniveau von 2019 übertroffen.

Das kräftige Wachstum der heimischen Bauproduktion, das gemäß WIFO-Konjunkturprognose von Dezember auch 2021 höher ausfiel als jenes der Gesamtwirtschaft, ist auf die lebhaftere Nachfrage zurückzuführen, die im gesamten Jahresverlauf 2021 anhielt. Gemäß den saisonbereinigten Ergebnissen des WIFO-Konjunkturtests hatten im Jänner 2021 84% der befragten Bauunternehmen ihre Auftragslage als ausreichend oder mehr als ausreichend beurteilt. Dieser Anteil stieg im Jahresverlauf 2021 an und betrug im Dezember bereits 94% (Abbildung 6). Die Erholung verlief jedoch nicht ungetrübt. Im Jänner 2021 hatten laut WIFO-Konjunkturtest noch rund 45% der befragten Bauunternehmen keine Beeinträchtigung ihrer Tätigkeit gemeldet. Dieser Anteil nahm im Jahresverlauf sukzessive ab und belief sich im Dezember 2021 nur mehr auf rund 20% der Unternehmen. Die wichtigsten Hemmnisse der Bauproduktion

Nach einem deutlichen Rückgang im Zuge der COVID-19-Krise im Jahr 2020 wuchs die Bauproduktion in Österreich 2021 wieder kräftig, wenngleich – nach unterdurchschnittlich starkem Einbruch – langsamer als im Durchschnitt der europäischen Vergleichsländer.

Der sonstige Hochbau wuchs 2021 spürbar, nachdem er 2020 stark unter der Krise gelitten hatte. Auch der Tiefbau verzeichnete 2021 ein deutliches Wachstum.

tion waren 2021 der Mangel an Arbeitskräften und der Mangel an Material bzw. Kapazität⁴⁾. Auch die weiterhin zu erwartende hohe Preisdynamik dürfte das Wachstum der Bauproduktion dämpfen (Ederer & Schiman, 2021).

Während der Tief- und Wohnungsbau in Österreich 2020 vergleichsweise wenig an Dynamik verlor, kam es im sonstigen Hochbau, zu dem die Errichtung von Industrie-, Lager-, Büro- und Geschäftsgebäuden, aber auch

von Gebäuden des Bildungs- und Gesundheitswesens zählen, zu einem deutlichen Einbruch der Produktion um 8,6% (real). 2021 wuchs die Bauproduktion in diesem Bereich zwar wieder kräftig (+8,0%), das Vorkrisenniveau von 2019 konnte allerdings noch nicht wieder erreicht werden. Trotz relativ geringer Betroffenheit durch die COVID-19-Krise wurde die Tiefbautätigkeit 2021 spürbar ausgeweitet (+5,9%). Auch der Wohnungsbau verzeichnete 2021 einen deutlichen Zuwachs (+3,2%).

Abbildung 6: Entwicklung der saisonbereinigten Auftragsbestände im österreichischen Bauwesen

Anteil der Unternehmen, die ihre Auftragsbestände als "ausreichend" oder "mehr als ausreichend" beurteilen, an allen befragten Unternehmen in %



Q: WIFO-Konjunkturtest. Differenz auf 100%: Unternehmen, die ihre Auftragsbestände als "zu gering" einschätzen. Der Schnittpunkt der x-Achse orientiert sich am Median der letzten 15 Jahre.

In den kommenden Jahren dürfte die österreichische Bauproduktion in allen Segmenten weiter zulegen. Vor dem Hintergrund des Aufholeffekts 2021 nach dem kriseninduzierten Rückgang der Bauproduktion im Vorjahr wird das Wachstum aber an Schwung verlieren und 2022 voraussichtlich +2,6% betragen.

Der Wohnbau erwies sich in der COVID-19-Krise als besonders resilient; die Wohnbautätigkeit sank 2020 nur um 0,6% gegenüber dem Vorjahr. Zudem kam es zu einem weiteren Anstieg der Immobilienpreise, was u. a. mit einer pandemiebedingt steigenden Nachfrage nach Einzel- und Doppelhäusern zusammenhängen dürfte (vgl. Euroconstruct, 2021a, 10). Für die nächsten Jahre kann auf Basis der Entwicklung der Baubewilligungen von einer weiterhin hohen Wohnbaunachfrage ausgegangen werden.

⁴⁾ Der Arbeitskräftemangel wurde bis April 2021 von mehr als 40% der Bauunternehmen als Hemmnis genannt, danach von mehr als einem Fünftel. Der Mate-

Außerdem wird gemäß Euroconstruct-Prognose im Wohn-, wie auch im sonstigen Hochbau eine deutliche Ausweitung der Investitionen in bauliche Sanierungen erwartet. So sollen etwa öffentliche Förderprogramme zur thermischen Sanierung oder zum Austausch von Heizsystemen, die auf fossilen Energieträgern basieren, weiter forciert werden. Dies sollte sich in einem deutlichen Anstieg der Gesamtausgaben für thermische Sanierung niederschlagen: Nach 80 Mio. € 2020 werden für 2021 Ausgaben von 217 Mio. € und für 2022 von 310 Mio. € erwartet (Euroconstruct, 2021a).

Im Gegensatz zu den übrigen Bereichen des Bauwesens führte die COVID-19-Krise im sonstigen Hochbau zu spürbaren Verlusten (2020 -8,6% gegenüber dem Vorjahr). Dabei war laut Euroconstruct vor allem das Neubauvolumen von Industrie-, Geschäfts- und

rial- bzw. Kapazitätsmangel gewann ab April an Bedeutung (Mai 2021: rund 30% der Unternehmen, Dezember 2021: rund 25%).

Bürogebäuden stark rückläufig, was u. a. auf die Verschiebung von Investitionsprojekten durch private Unternehmen zurückzuführen ist. Im Jahr 2021 wird dementsprechend gerade auch in diesen Bereichen mit einem Nachholeffekt gerechnet (Neubau +7,4%, sonstiger Hochbau insgesamt +8,0%). Auch in den Folgejahren dürfte der sonstige Hochbau dynamisch wachsen, wenngleich mit abnehmender Geschwindigkeit.

Da die Bauinvestitionen in die Verkehrsinfrastruktur 2020 trotz der Krise stabil blieben (+0,3% gegenüber 2019), erwies sich der Tiefbau innerhalb der österreichischen Bauwirtschaft, aber auch im internationalen Ver-

gleich, als relativ krisensicher. Das für 2021 prognostizierte Tiefbauvolumen übersteigt zudem bereits das Vorkrisenniveau des Jahres 2019. Der Hauptgrund für die stabile Entwicklung waren Investitionen in die Bahninfrastruktur, von denen gemäß Euroconstruct-Prognose auch in den kommenden Jahren wichtige Wachstumsimpulse ausgehen werden. Daneben sollten öffentliche Initiativen zum flächendeckenden Breitbandausbau ("Breitband-Turbo"), Bauinvestitionen im Telekommunikationsbereich sowie Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energieträger die Entwicklung des heimischen Tiefbaus begünstigen.

4. Zusammenfassung

Das europäische Bauwesen verzeichnete 2020 zu Beginn der COVID-19-Krise kurzfristig deutliche Produktionseinbußen (2020 -4,7%), die aber im Vergleich zur Gesamtwirtschaft schwächer ausfielen. Darüber hinaus erholte sich das Bauwesen in den 19 Euroconstruct-Ländern sehr rasch; im Jahr 2021 wurde ein reales Wachstum von 5,6% im Vergleich zum Vorjahr erzielt. Dementsprechend wuchs das Bauvolumen auf insgesamt 1.740 Mrd. € und übertraf dadurch bereits im ersten Jahr nach Ausbruch der COVID-19-Pandemie das Vorkrisenniveau des Jahres 2019.

Euroconstruct rechnet für den gesamten Analysezeitraum 2022 bis 2024 mit einem Wachstum der Bautätigkeit, das sich allerdings gegen Ende des Prognosehorizontes deutlich abschwächt. Im Jahr 2022 dürfte das Bauvolumen in den 19 Ländern des Netzwerkes um durchschnittlich 3,6% zunehmen. Wie disaggregierte Analysen zeigen, werden die Zuwächse im Tiefbau (+4,0%) etwas kräftiger ausfallen als im Hochbau (+3,5%). Der sonstige Hochbau war am stärksten von den wirtschaftlichen Verwerfungen im Zuge der COVID-19-Krise betrof-

fen. Die Prognosen gehen aber davon aus, dass diese Verluste auf gesamteuropäischer Ebene bis Ende 2024 ausgeglichen werden können. In jedem fünften Land wird das Bauvolumen im sonstigen Hochbau jedoch auch noch 2024 unter dem Niveau von 2019 liegen.

Auch in Österreich entwickelte sich die Bauproduktion 2021 – nach einem im internationalen Vergleich relativ geringen Einbruch im Vorjahr – wieder äußerst dynamisch. Dabei konnte gemäß Euroconstruct-Prognose das vor der Krise realisierte Bauvolumen bereits wieder erreicht bzw. übertroffen werden. Insbesondere im von der Krise am stärksten betroffenen sonstigen Hochbau nahm die Produktion 2021 wieder spürbar zu. Die österreichische Bauwirtschaft wird auch im Zeitraum 2022 bis 2024 wachsen. Begünstigt wird dies durch eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohn- und sonstigem Hochbau sowie durch öffentliche Initiativen, von denen der Tiefbau profitiert. Bis 2024 dürfte das Wachstum der heimischen Bauwirtschaft aber zunehmend an Schwung verlieren.

5. Literaturhinweise

- Baumgartner, J., Kaniowski, S., Glocker, C., Fink, M., Pitlik, H., & Rocha-Akis, S. (2021). Starker privater Konsum treibt das Wirtschaftswachstum. Mittelfristige Prognose 2022 bis 2026 unter Berücksichtigung der Steuerreform 2022/2024. *WIFO-Monatsberichte*, 93(10), 711-736. <https://monatsberichte.wifo.ac.at/68089>.
- Ederer, S., & Schiman, S. (2021). *Prognose für 2021 bis 2023: Neuerlicher Lockdown verzögert Konjunkturerholung in Österreich*. WIFO. <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/69223>.
- Euroconstruct (2020). *89th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2022 – European Construction Markets in the Shadow of the Corona Pandemic. Summary Reports*. <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/66219>.
- Euroconstruct (2021a). *92nd Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2024 – Complete Compensation of Pandemic-related Losses in Construction Output in 2021. Country Reports*. <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/69156>.
- Euroconstruct (2021b). *92nd Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2024 – Complete Compensation of Pandemic-related Losses in Construction Output in 2021. Summary Report*. <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/69151>.
- Hözl, W., Bachtrögler-Unger, J., Bierbaumer, J., Kügler, A. (2022). Konjunkturbeurteilungen stabilisieren sich. Ergebnisse des WIFO-Konjunkturtests vom Jänner 2022. *WIFO-Konjunkturtest*, (1). <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/69317>.