

Gesamtwirtschaftliche Konjunkturschwäche belastet Baunachfrage – Baubewilligungen sinken 2012 leicht

Die Aussichten für den österreichischen Wohnbau sind 2012 differenziert. Infolge der Abschwächung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Konsolidierungsbestrebungen der öffentlichen Haushalte bleiben die Bauinvestitionen gedämpft. Die Zahl der Baubewilligungen von Wohneinheiten wird deshalb leicht sinken (auf rund 42.700), sie liegt jedoch weiterhin über dem Durchschnitt der letzten Jahre.

Nach der kräftigen Ausweitung der Baubewilligungen auf rund 43.000 Einheiten im Jahr 2011 (+9%) prognostiziert das WIFO für 2012 einen Rückgang. Diese Entwicklung spiegelt das beschleunigte gesamtwirtschaftliche Wachstum 2011 und die Dämpfung der Konjunktur 2012 wider. 2012 werden 42.700 Baubewilligungen erwartet (-1%). Weniger als die Hälfte davon entfällt auf Einfamilienhäuser (18.800 Einheiten), 23.900 Einheiten auf Wohnungen in Mehrgeschoßbauten.

Die relativ stabile Entwicklung der Baubewilligungen hält allerdings nicht an, 2013 wird ein kräftigerer Rückgang um 3% auf 41.400 Einheiten erwartet. Etwaige geplante Kürzungen der Wohnbauförderung werden insbesondere den Mehrgeschoßbau betreffen, die angespannte Lage auf dem Arbeitsmarkt wird die Nachfrage nach neuen Einfamilienhäusern dämpfen.

Wie in den Vorjahren bleibt das Bauwesen bis 2013 gegenüber der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung zurück. Die Aussichten sind trotz der kurzfristigen Erholung im Vorjahr wieder etwas verhaltener. Die österreichische Bauwirtschaft kann vom erwarteten gesamtwirtschaftlichen Aufschwung im Jahresverlauf 2012 nur wenig profitieren, weil er primär vom Außenhandel mit EU-Drittländern getragen wird. Zudem wird die Bauwirtschaft von den erwarteten Konsolidierungsmaßnahmen der öffentlichen Haushalte betroffen sein.

Trotz der gedämpften Wachstumsperspektiven liegt die Zahl der bewilligten Einheiten je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern mit 5,1 deutlich über dem Durchschnitt der 19 Länder (3,4), für die im Rahmen des Netzwerkes Euroconstruct Bauprognosen vorliegen. Auch in der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise waren die Baubewilligungen in Österreich stabiler als im europäischen Durchschnitt. Das aktuelle wie das erwartete Niveau der Baubewilligungen entspricht etwa dem langjährigen Durchschnitt, ist aber höher als in den letzten Jahren.

Übersicht 1: Entwicklung der Baubewilligungen in Österreich und 19 Euroconstruct-Ländern

	2008	2009	2010	2011	2012 ²⁾	2013 ²⁾
	Baubewilligungen (neue Wohneinheiten)					
Österreich	38.100	38.000	39.500	42.900 ¹⁾	42.700	41.400
	Baubewilligungen je 1.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner					
Österreich	4,6	4,5	4,7	5,1	5,1	4,9
19 Euroconstruct-Länder ³⁾	4,3	3,3	3,3	3,4	3,4	3,5

Q: WIFO-Berechnungen; Euroconstruct-Konferenz, November 2011. – ¹⁾ Vorläufige Schätzung auf Basis des I. bis III. Quartals 2011. – ²⁾ Prognose. – ³⁾ Großbritannien: Baubeginne.

Wien, am 30. April 2012

Rückfragen bitte am Mittwoch, 2. Mai 2012, von 10 bis 15 Uhr an
Mag. Andrea Kunnert, Tel. (1) 798 26 01/478, Andrea.Kunnert@wifo.ac.at.