

Bauproduktion in Europa weiterhin rückläufig – Österreichischer Wohnungsneubau 2013 verhalten

Der Druck auf die europäische Bauwirtschaft hält 2013 an, das Bauvolumen wird im Jahresdurchschnitt um 2,8% niedriger sein als im Vorjahr. Dies ist das Ergebnis der aktuellen Prognose des Bauforschungsnetzwerkes Euroconstruct, dem Forschungsinstitute in 19 europäischen Ländern angehören. Der öffentliche Spardruck dämpft insbesondere die Tiefbauproduktion, während das schwache gesamtwirtschaftliche Umfeld, die hohe Arbeitslosigkeit und das mangelnde Verbrauchervertrauen die Aussichten für den Wohnbau und den sonstigen Hochbau schwächen.

Das europäische Bauforschungsnetzwerk Euroconstruct stellte am 14. Juni im Rahmen seiner 75. Konferenz in Kopenhagen die aktuelle Prognose für das Bauwesen in den 19 europäischen Mitgliedsländern vor.

Die Bauwirtschaft in Europa entwickelt sich demnach 2013 ungünstig. Die Prognose eines Rückganges des Bauvolumens um 2,8% beruht auf mehreren Faktoren: In erster Linie sind dies die Verwerfungen aufgrund der Staatsschuldenkrise in einigen europäischen Ländern, der Spardruck auf die öffentlichen Haushalte und die Unsicherheiten über die weitere Entwicklung der Wirtschaft. Die Wachstumsaussichten für die österreichische Bauwirtschaft sind dank des stabileren gesamtwirtschaftlichen Umfeldes besser, der Anstieg wird aber gering ausfallen.

Die europäische Staatsschuldenkrise dämpft insbesondere die Perspektiven für den Tiefbau. Die Tiefbauproduktion schrumpft damit seit vier Jahren (2013 –3,5%) und wird 2013 um knapp ein Fünftel unter dem Höchstwert von 2009 liegen (damals gestützt durch Konjunkturbelebungsmaßnahmen). Ausbau und Sanierung der Verkehrsinfrastruktur geraten dadurch in Rückstand und sind in einzelnen Bereichen bereits stark überlastet. Vor allem in Nord- und Mitteleuropa reagiert die öffentliche Hand bereits darauf, für 2014 wird hier eine Kehrtwende im Tiefbau erwartet. Die Wachstumsaussichten für die nächsten Jahre sind dennoch insgesamt ungünstig. Der österreichische Tiefbau entwickelt sich ebenfalls verhalten. Nach einem leichten Rückgang 2013 (–0,6%) werden in den nächsten Jahren Impulse durch den Ausbau der Verkehrs- und Energieinfrastruktur erwartet.

Trotz der Belebung in den USA und den Schwellenländern verzögert sich der Aufschwung der europäischen Wirtschaft weiterhin. Die Aussichten für den privaten Konsum, den Arbeitsmarkt und die Einkommensentwicklung sind deshalb gedämpft. Die Arbeitslosigkeit dürfte heuer ihren Höchstwert erreichen. Von der Konjunkturintrübung ist der Hochbau besonders betroffen: Der sonstige Hochbau und hier insbesondere der Geschäftsbau und Bürobau sind

stark von der Konjunkturschwäche in Europa geprägt. Insgesamt schrumpft das Bauvolumen im sonstigen Hochbau 2013 um 3,3%. Besonders negativ ist derzeit die Entwicklung in Spanien und Portugal, in nur wenigen Ländern sind Zuwächse zu beobachten. Mit der Stabilisierung des gesamtwirtschaftlichen Umfeldes in Europa wird diese Bausparte neue Impulse erhalten. In Österreich ist die Entwicklung des sonstigen Hochbaus ebenfalls stark von den gesamtwirtschaftlichen Trends geprägt: Während die meisten Sparten sich eher verhalten entwickeln, ermöglicht die günstigere Entwicklung der österreichischen Exportwirtschaft eine Ausweitung vor allem im Industriebau.

Auch der europäische Wohnbau wird durch die Konjunkturschwäche beeinträchtigt: Insgesamt werden in den 19 Euroconstruct-Ländern 2013 rund 1,3 Mio. Wohneinheiten fertiggestellt, um rund 125.000 Einheiten weniger als 2012. Zudem sind die Banken restriktiver in der Vergabe von Hypothekarkrediten. Trotz der niedrigen Zinssätze werden Hypothekendarlehen jedoch auch weniger stark nachgefragt. Dafür dürften die mittelfristige Einkommensunsicherheit der privaten Haushalte und das fehlende Verbrauchervertrauen mit bestimmend sein. Weil die Projekte meist weniger groß dimensioniert sind und in vielen Ländern durch Förderungen bzw. Steuererleichterungen gestützt werden, entwickelt sich der Renovierungssektor stabiler.

Der österreichische Wohnungsneubau wächst 2013 mit +0,8% vergleichsweise kräftig. Der Anstieg der Bevölkerungszahl und der Zahl der Haushalte (vor allem in Ballungszentren), die relativ günstige Lage auf dem Arbeitsmarkt (die sich jedoch verschlechtert) und der Anstieg der Immobilienpreise begünstigen die Entwicklung. In den nächsten Jahren wird der Wohnungsneubau allerdings schwächer expandieren, denn die Baubewilligungen sanken bereits 2012 um über 10%. Neben dem Rückgang des geförderten Segments zeichnete sich somit auch ein Nachlassen des freifinanzierten Angebotes ab. Dieser Abwärtstrend wird sich 2013 in etwas abgeschwächter Form fortsetzen, 2014 aber stabilisieren.

Die Statistik der Wohnbaubewilligungen für die Jahre 2008/2011 wurde im Zuge der Veröffentlichung der Daten für 2012 abwärtsrevidiert. Dies beeinflusst zwar die erwartete Entwicklung nur wenig, das Niveau wird jedoch 2013 bei nur rund 35.800 Einheiten liegen. Im europäischen Vergleich bleibt die Wohnbaurrate (Zahl der bewilligten Wohneinheiten je 1.000 Personen) zwar mit über 4 Einheiten vergleichsweise hoch, liegt jedoch deutlich unter dem Wert von 2011 (5 Einheiten).

Übersicht 1: Bauvolumen nach Sparten in den 19 Euroconstruct-Ländern

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %						
Wohnbau	- 12,7	- 1,8	+ 2,1	- 4,3	- 2,2	+ 1,1	+ 2,3
Sonstiger Hochbau	- 9,5	- 5,2	± 0,0	- 4,6	- 3,3	- 0,3	+ 1,0
Tiefbau	± 0,0	- 3,4	- 2,7	- 8,3	- 3,5	+ 0,4	+ 1,4
Bauvolumen insgesamt	- 8,9	- 3,3	+ 0,3	- 5,3	- 2,8	+ 0,5	+ 1,7

Q: Euroconstruct-Konferenz, Juni 2013.

Übersicht 2: Entwicklung der Baubewilligungen in Österreich im internationalen Vergleich

	Österreich Neue Wohneinheiten	Österreich Je 1.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner	19 Euroconstruct-Länder ¹⁾
2009	37.100	4,4	3,3
2010	38.100	4,5	3,3
2011	42.200	5,0	3,5
2012	37.700	4,5	3,2
2013 ²⁾	35.800	4,2	3,1
2014 ²⁾	35.900	4,2	3,2

Q: WIFO-Berechnungen; Euroconstruct-Konferenz, Juni 2013. – ¹⁾ Großbritannien: Baubeginne. – ²⁾ Prognose.

Hinweis: Bauforschung im Rahmen des Euroconstruct-Netzwerkes

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) vorgelegt.

Als die "19 Euroconstruct-Länder" werden hier 15 westeuropäische Länder (Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz und Spanien) und 4 ostmitteleuropäische Länder bezeichnet (Polen, Slowakei, Tschechien, Ungarn).

Wien, am 24. Juni 2013

Rückfragen bitte am Dienstag, dem 25. Juni 2013 von 10 bis 15 Uhr an
Mag. Andrea Kunnert, Tel. (1) 798 26 01/478, Andrea.Kunnert@wifo.ac.at.