

Baukonjunktur erreicht in Europa Tiefpunkt – Wohnungsneubau am stärksten betroffen

2011 schrumpft die europäische Bauwirtschaft zum vierten Mal in Folge. Dabei unterscheidet sich die Entwicklung deutlich zwischen den Ländern: In Spanien, Irland und Portugal setzt sich der Abschwung fort, auch in den kleinen Ländern Ostmitteleuropas ist noch keine Erholung zu verzeichnen. Umgekehrt boomt der Bausektor in Polen und expandiert in den skandinavischen Ländern kräftig. Nach einem Einbruch des Wohnungsneubaus in zahlreichen Ländern kommen nun die ersten Hinweise auf eine Erholung ebenfalls aus dieser Sparte. Relativ stabil ist der Wohnbau in Österreich. Nach einem Rückgang zwischen 2007 und 2010 festigen sich die Wohnbaubewilligungen derzeit bei etwa 4,5 Wohnungen je 1.000 Personen.

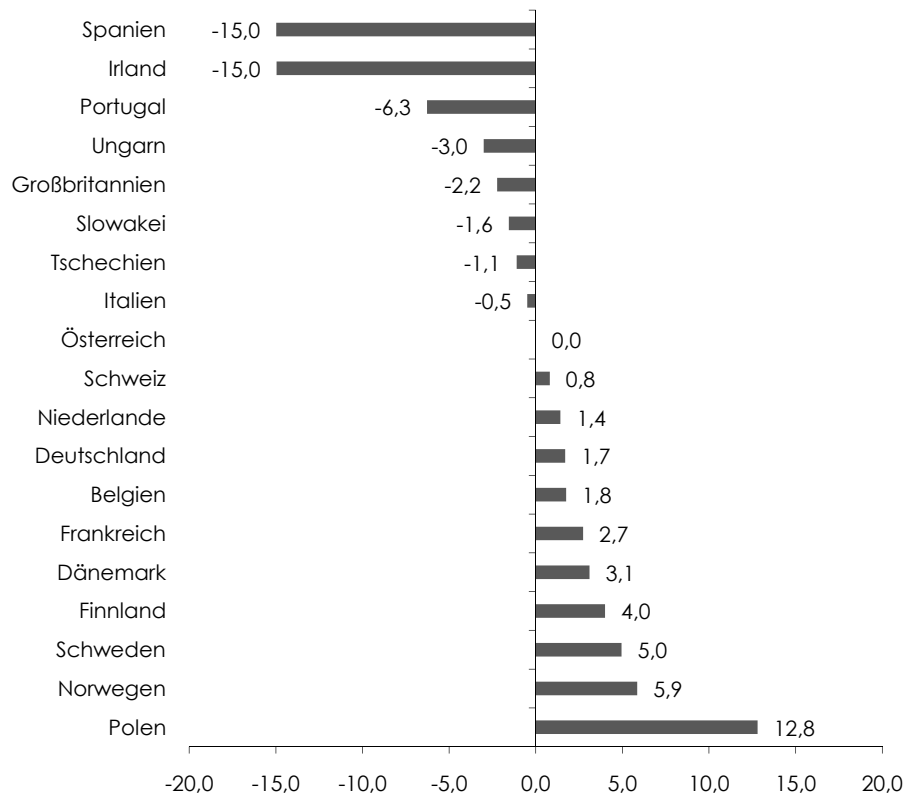
Das Bauforschungsnetzwerk "Euroconstruct" erwartet in den 19 vertretenen Ländern heuer einen Rückgang der Bauproduktion um 0,4%. Für 2012 und 2013 wird eine nur schwache Erholung prognostiziert. 2013 wird die Bauproduktion um 12% unter dem Vorkrisenniveau (2007) liegen. Aufgrund umfangreicher Konjunkturbelebungsmaßnahmen war der Tiefbau von der Wirtschaftskrise am wenigsten betroffen. Umgekehrt trübt der Druck auf die öffentlichen Haushalte zur Budgetkonsolidierung nun die Wachstumsaussichten bis 2013.

Besonders große Einbußen verzeichnete infolge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise der Wohnungsneubau. Das Produktionsvolumen schrumpfte seit 2007 um nahezu zwei Fünftel. In Spanien, Irland und Portugal war der Rückgang nach der massiven Ausweitung in den Vorjahren besonders groß und spiegelt sich auch in der Entwicklung der gesamten Bauwirtschaft (Abbildung 1). Deutliche Aufwärtstendenzen sind 2011 im Wohnungsneubau der skandinavischen Länder, von Frankreich und Deutschland zu beobachten. In den ostmitteleuropäischen Ländern fehlen noch Impulse. In Österreich stagniert der Wohnungsneubau derzeit.

Waren in den 19 untersuchten europäischen Ländern 2007 noch etwa 2,4 Mio. Häuser und Wohnungen bewilligt wurden, so werden es 2013 lediglich 1,5 Mio. Wohneinheiten sein. Gemessen an der Gesamtbevölkerung bedeutet dies einen Rückgang von 6 auf 4 Bewilligungen je 1.000 Personen. Aufgrund des günstigeren makroökonomischen Umfeldes und der stabilisierenden Wohnbaupolitik war weder die Neubautätigkeit in den Vorjahren zu stark ausgeweitet worden noch sind derzeit drastische Einbrüche zu beobachten. Dennoch nahmen die Baubewilligungen im Vergleichszeitraum auch in Österreich merklich ab: Zwischen 2007 und 2010 verringerten sie sich von 41.800 auf 37.600 Bewilligungen, 2011 und 2012 werden es wieder etwas über 38.000 Einheiten sein (Übersicht 1, Übersicht 2). Damit werden gemessen an der Bevölkerung etwa 4,5 Baubewilligungen pro 1.000 Personen erwartet. Insgesamt schrumpfte die österreichische Wohnungsneubauproduktion zwischen 2008 und 2011 um 10,5% auf

8,2 Mrd. €. Auch 2011 ist in Österreich noch nicht mit einer nachhaltigen Erholung des Wohnungsneubaus zu rechnen.

Abbildung 1: Prognose des Bauvolumens in Europa 2011
Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct-Konferenz, Juni 2011.

Übersicht 1: Entwicklung und Prognose der Baubewilligungen in Österreich

	Einfamilienhäuser		Mehrgeschoßbauten			Insgesamt ¹⁾	
	Anzahl	Veränderung gegen das Vorjahr Absolut In %	Anzahl	Veränderung gegen das Vorjahr Absolut In %	Anzahl	Veränderung gegen das Vorjahr Absolut In %	
2005	16.100		22.800		38.800		
2006 ²⁾	17.100	+ 1.000 + 6	23.400	+ 600 + 3	40.500	+ 1.700 + 4	
2007 ²⁾	17.000	- 100 - 1	24.800	+ 1.400 + 6	41.800	+ 1.300 + 3	
2008 ²⁾	16.600	- 400 - 2	23.200	- 1.600 - 6	39.900	- 1.900 - 5	
2009 ²⁾	15.700	- 900 - 5	22.800	- 400 - 2	38.600	- 1.300 - 3	
2010 ²⁾	16.700	+ 1.000 + 6	20.900	- 1.900 - 8	37.600	- 1.000 - 2	
2011 ³⁾	17.200	+ 500 + 3	21.700	+ 800 + 3	38.800	+ 1.200 + 3	
2012 ³⁾	17.200	± 0 ± 0	20.900	- 800 - 3	38.100	- 700 - 2	

Q: WIFO-Berechnungen, Statistik Austria. – ¹⁾ Rundungsdifferenzen möglich. – ²⁾ Für Wien wurden die von Statistik Austria publizierten Werte anhand der Wohnbauförderungszusagen hochgeschätzt. – ³⁾ Prognose.

Übersicht 2: Baubewilligungen im europäischen Vergleich

	Österreich	19 Euroconstruct-Länder Je 1.000 Personen
2007	5,0	6,1
2008	4,8	4,6
2009	4,6	3,5
2010	4,5	3,5
2011	4,6	3,6
2012	4,5	3,7

Q: Euroconstruct-Konferenz, Juni 2011.

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 14. Juli 2011

Rückfragen bitte am 18. Juli 2011 von 10 bis 15 Uhr an
Mag. Andrea Kunnert, Tel. (1) 798 26 01/478, Andrea.Kunnert@wifo.ac.at.

Nähere Informationen zur Entwicklung und Prognose der europäischen und österreichischen Bauwirtschaft bieten der aktuelle Country Report (<http://www.wifo.ac.at/www/pubid/42074>) und Summary Report (<http://www.wifo.ac.at/www/pubid/42073>) der 71. Euroconstruct-Konferenz (Juni 2011).