

WIFO

A-1103 WIEN, POSTFACH 91
TEL. 798 26 01 • FAX 798 93 86

**ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR
WIRTSCHAFTSFORSCHUNG**



60. Euroconstruct-Konferenz

**Perspektiven der Bauwirtschaft
in Österreich**

Prognose 2006 bis 2008

Margarete Czerny

November 2005

Perspektiven der Bauwirtschaft in Österreich

Prognose 2006 bis 2008

Beitrag des Österreichischen Instituts für Wirtschaftsforschung
bei der 60. EUROCONSTRUCT-Konferenz
27./28. November, Barcelona 2005

Dr. Margarete Czerny

Inhaltsverzeichnis	Seiten
1. Zusammenfassung	1
2. Wohnungsbau erholt sich	3
3. Nicht-Wohnbau profitiert von geplanten Großprojekten	7
4. Tiefbau bleibt mittelfristig der Wachstumsmotor	9
5. Statistischer Anhang	13

Perspektiven der österreichischen Bauwirtschaft

Prognose 2006 bis 2008

1. Zusammenfassung

Das gesamtwirtschaftliche Wirtschaftswachstum entwickelt sich in Österreich kurz- und mittelfristig mäßig und bleibt unter dem langfristigen Durchschnitt. Der starke Anstieg der Erdölpreise und die hohen Energiepreise beeinträchtigen die verfügbaren Realeinkommen der privaten Haushalte und damit die Konsumnachfrage und die Investitionsbereitschaft.

Österreichs Wirtschaft wuchs in den letzten fünf Jahren real um nur 1,6% pro Jahr (1999 bis 2004), eine Erholung der Konjunktur ist für die Prognoseperiode 2006 bis 2008 zu erwarten. In der Prognose wird davon ausgegangen, dass der Konsum der privaten Haushalte seine lange Schwächephase allmählich überwindet. Weitere positive Wachstumseffekte kommen von der Verlagerung öffentlicher und privater Ausgaben zugunsten von Zukunftsinvestitionen, wie etwa in den Bereichen Bildung, Innovation und Infrastruktur. Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und die Belebung des Wohnbaus schlagen sich in einer Zunahme der Bauproduktion nieder. Die Wirtschaft könnte unter diesen Rahmenbedingungen von 2006 bis 2008 um rund 2% pro Jahr wachsen. Dies reicht aber aufgrund des hohen Zustroms an Arbeitskräften nicht aus, um eine Trendwende auf dem Arbeitsmarkt herbeizuführen. Aufgrund der deutlichen Zunahme des Arbeitskräfteangebotes bleibt die Arbeitslosenquote weiterhin hoch. Das WIFO erwartet eine Arbeitslosenquote von rund 7½% der unselbständigen Erwerbspersonen in den nächsten Jahren nach traditioneller österreichischer Berechnungsmethode bzw. rund 5,1% der Erwerbspersonen nach der EU-Labour-Force-Survey-Methodik.

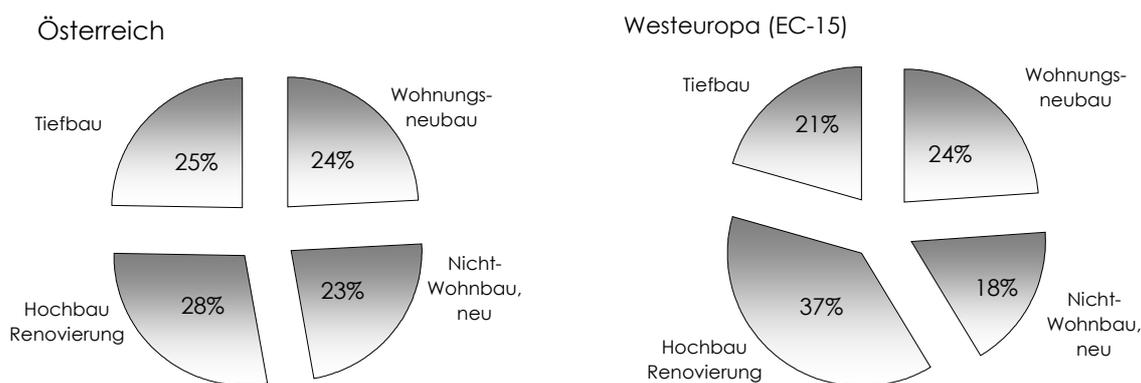
Übersicht 1: Entwicklung des realen Bauvolumens in Europa 2002 bis 2008

	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ²⁾	2007 ²⁾	2008 ²⁾
	Veränderung gegen dem Vorjahr in %						
Österreich	- 2,3	+ 4,8	+ 0,5	+ 1,5	+ 2,0	+ 2,2	+ 2,0
Westeuropa EU 15 ³⁾	- 0,2	+ 0,7	+ 2,1	+ 1,1	+ 1,3	+ 1,4	+ 1,6
Ost-Mitteuropa	+ 0,9	+ 2,3	+ 6,8	+ 5,6	+ 7,3	+ 7,5	+ 8,2
Europa ⁴⁾	- 0,2	+ 0,8	+ 2,2	+ 1,3	+ 1,5	+ 1,7	+ 1,9

Q: WIFO, Euroconstruct, November 2005. – 1) Vorläufig. – 2) Prognose. – 3) 15 Euroconstruct-Länder. – 4) 19 Euroconstruct-Länder einschließlich Ost-Mitteuropa.

Die Bauwirtschaft profitiert vor allem von den Aufträgen im Tiefbau. Der WIFO-Konjunkturtest weist auf eine stetige Verbesserung der Auftrags- und Geschäftslage seit Beginn des Jahres 2005 hin. Die Investitionen in die Infrastruktur, etwa im Zusammenhang mit dem Ausbau der Transeuropäischen Netze, und eine Steigerung der Nachfrage nach Wohnungen auf Grund der regen Zuwanderung sollten die Bauinvestitionen in den nächsten Jahren beleben. Das Wachstum wird von 1,5% im Jahre 2005 auf etwas über 2% pro Jahr von 2006 bis 2008 steigen.

Abbildung 1: Anteil der Bausparten am Gesamtbauvolumen 2005 in Österreich und Westeuropa (EC-15)



Q: WIFO, EUROCONSTRUCT, November 2005.

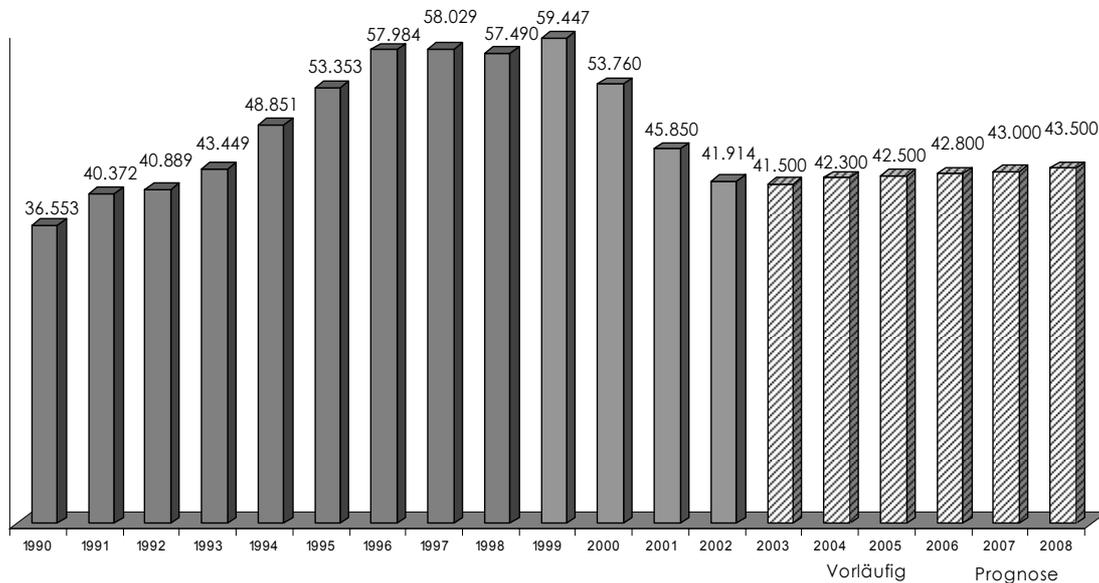
2. Wohnungsbau erholt sich

Der Wohnungsneubau ist derzeit auf ein relativ niedriges Niveau gesunken. Die Zahl der fertig gestellten Wohnungen beträgt nach vorläufigen Berechnungen 2005 rund 42.500 Einheiten. Dies bedeutet einen geringfügigen Anstieg im Vergleich zu den vorangegangenen drei Jahren. Nach dem Bauboom der neunziger Jahre hat sich die Wohnbautätigkeit im Wohnungsbau seit Beginn dieses Jahrzehnts deutlich verringert. Noch Mitte der neunziger Jahre wurden 66.000 Wohnungen bewilligt, zurzeit hingegen um rund 20.000 bis 25.000 Wohnungen pro Jahr weniger.

Im Prognosezeitraum 2006 bis 2008 zeichnet sich ein Anstieg der Wohnungsnachfrage aufgrund von demographischen Veränderungen ab. Neben der verstärkten Zuwanderung gibt es mehr Singlehaushalte, die Scheidungsrate nimmt zu und die Wohnbedürfnisse für ältere Personen werden anspruchsvoller. Von 2006 bis 2008 werden etwa 43.000 Wohnungen pro Jahr fertig gestellt. Der Wohnungsbedarf liegt aber laut jüngster ÖROK-Prognose (Österreichischen Raumordnungskonferenz) bei 45.000 Einheiten pro Jahr.

Noch im 1. Halbjahr 2005 ging die Wohnbauproduktion zurück, der WIFO-Konjunkturtest sowie die Auftragslage und die Kreditnachfrage lassen eine Belebung der Nachfrage in der zweiten Jahreshälfte 2005 und für 2006 erkennen.

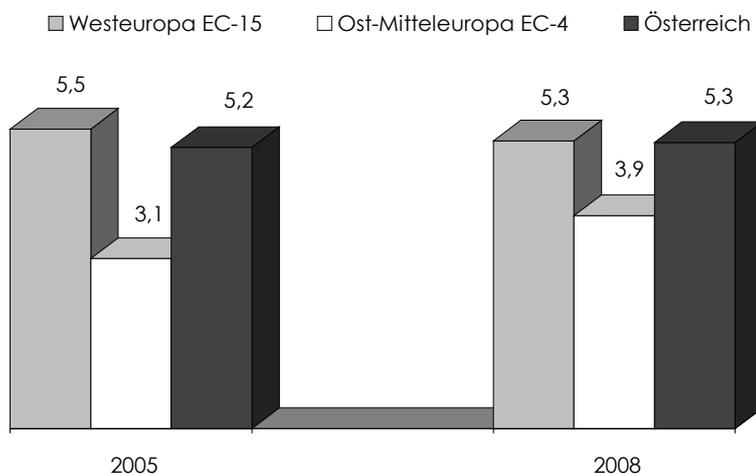
Abbildung 2: Anzahl der fertig gestellten Wohnungen in Österreich



Q: Statistik Austria, WIFO, EUROCONSTRUCT, November 2005.

Im Ein- und Zweifamilienhausbau wird eine steigende Tendenz der Nachfrage von 2006 bis 2008 erwartet. Aber auch der Geschoßbau – vor allem der geförderte Mietwohnungsbau wird mit Produktionszunahmen rechnen können. Die Fertigstellungsrate lag 2005 bei 5,2 und steigt bis 2008 auf 5,3 geringfügig an. Sie liegt damit im westeuropäischen Durchschnitt.

Abbildung 3: Fertigstellungsrate pro 1.000 Einwohner in Österreich versus Europa



Q: EUROCONSTRUCT, November 2005.

Das generell niedrige Zinsniveau lässt die Nachfrage nach Wohnbaukrediten ansteigen, obschon mit Zinserhöhungen im Prognosezeitraum zu rechnen ist. Die Nachfrage nach Fremdwährungskrediten nimmt deutlich zu (vor allem Schweizer Franken und Yen-Kredite). Zudem spielt in Österreich das Bausparen eine wichtige Rolle, rund ein Fünftel aller Wohnbaukredite wird über das Bausparen finanziert. Das Bausparen zählt zu den etabliertesten Sparformen in Österreich. Seit September 2005 stehen den Bausparkassen erstmal erweiterte Rahmenbedingungen zur Verfügung, nämlich die Möglichkeit eine staatliche geförderte Zukunftsvorsorge anzubieten. Dies wird von den Bausparkassen als Ergänzung zum Bausparen betrachtet. Die Bausparkassen können nun auch neben den Bauspardarlehen ein Pflege- und Bildungsdarlehen gewähren. Durch diese neuen Produkte erreichen die Bausparkassen eine Ausweitung ihrer Finanzierungsmöglichkeiten, und erhoffen sich dadurch auch neue Anreize für den Abschluss von neuen Bausparverträgen.

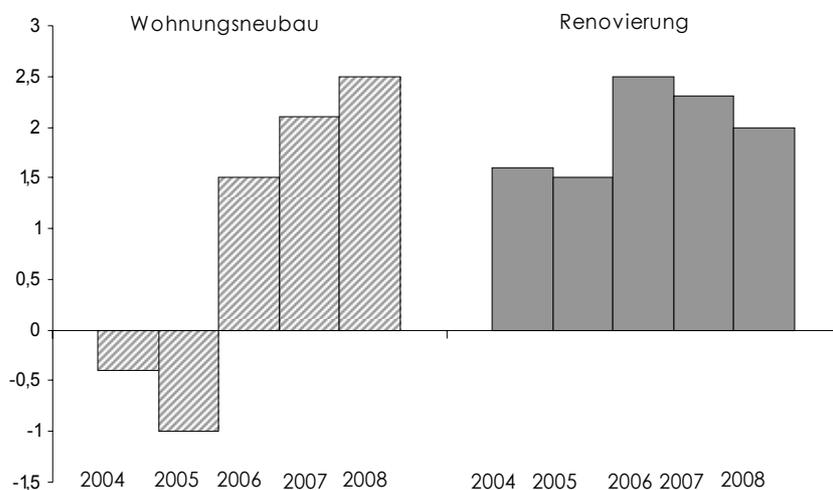
Die Nachfrage nach Wohnbaufinanzierung steigt sowohl im Neubau aber auch im Bereich der Sanierung. Die stark steigenden Energiepreise und die Einführung des Energieausweises im Jahre 2006 lässt vor allem die Nachfrage nach Sanierungstätigkeit unter thermischen Aspekten deutlich steigen.

Die energiesparenden Wohnbauinvestitionen werden vor allem auch durch die österreichische Wohnbauförderung stimuliert. In den meisten Bundesländern gibt es gezielte Förderungsbestimmungen, die den Energieverbrauch von Gebäuden deutlich reduzieren und somit einen Beitrag zum Kyoto-Ziel leisten. Insbesondere in der Bundeshauptstadt Wien gibt es seit 2001 nur mehr Förderungen unter strengen thermischen Auflagen. Eine große Anzahl des geförderten Wohnungsbestands der siebziger und achtziger Jahre steht zur energetischen Sanierung auch in den kommenden Jahren bereit.

Die Prognoseberechnungen lassen insgesamt einen Anstieg des realen Produktionsvolumens im Wohnhaussanierungs- und Renovierungsbereich im Jahre 2005 um rund 1,5% erwarten, von 2006 bis 2008 ist mit 2% pro Jahr zu rechnen. Die reale Wohnbauproduktion im Neubau wird 2005 im Jahresdurchschnitt noch um 1% zurückgehen, in den Prognosejahren 2006 mit 1,5% und 2007/2008 mit 2,1% bzw. 2,5% zunehmen.

Abbildung 4: Reales Bauvolumen des Wohnungsneubaus und Renovierung in Österreich

Veränderung gegen das Vorjahr %



Q: WIFO, EUROCONSTRUCT, November 2005. 2005: Vorläufig, 2006 bis 2008: Prognose.

3. Nicht-Wohnbau profitiert von geplanten Großprojekten

Nach dem Rückgang der Bautätigkeit im Nichtwohnbau im Jahre 2004 weisen die Indikatoren auf eine Belebung des Sektors 2005 hin. Die Bauunternehmungen bei den WIFO-Konjunkturindikatoren melden eine bessere Auftragslage als in den vergangenen fünf Jahren. Die Nachfragebelebung geht allerdings von einem relativ niedrigen Niveau aus.

Der Bürobau entwickelt sich aber eher verhalten. Nachdem Anfang dieses Jahrzehnts besonders hohe Investitionen getätigt wurden, ist die reale Bauproduktion 2004 zurückgegangen. Im Jahre 2005 zeichnet sich wieder eine etwas steigende Bautätigkeit ab. Allein in der Bundeshauptstadt Wien stehen zurzeit rund 9,5 Mio. m² an Büroflächen zur Verfügung. Es kann damit gerechnet werden, dass derzeit rund 2,5% des Bestandes neu gebaut wird. Immobilienexperten erwarten 2005 ein Flächenangebot von rund 240.000 m². Von diesem Flächenangebot entfällt rund ein Drittel auf Generalsanierungen.

Die jüngsten Konjunkturindikatoren weisen aber darauf hin, dass in der zweiten Jahreshälfte 2005 die Produktion nicht wesentlich zurückgeht. Insgesamt wird dennoch damit gerechnet, dass die Fertigstellung an neuen Bürohäusern 2005 in Wien geringer sein wird als 2004. Die Leerstandsraten betragen derzeit rund 6%. Zurzeit zeichnet sich ein leichter Rückgang bei den Spitzenmieten ab. Dennoch sind die Büromieten in Wien im Vergleich zu anderen europäischen Städten relativ stabil. Die Nachfrage nach Bürobauten dürfte in den kommenden Jahren etwas anziehen – im Vergleich zu den hohen Zuwächsen Ende der neunziger Jahre sind die realen Wachstumsraten mit rund 2% pro Jahr aber eher bescheiden.

Im Sonstigen Hochbau zeichnet sich mittelfristig eine interessante Entwicklung ab. Durch die so genannte Bahnhofsoffensive werden in den nächsten Jahren positive Effekte für Wachstum und Beschäftigung erwartet. Seit Beginn des Jahres 2005 hat die ÖBB (Österreichische Bundesbahnen) ihr Immobilien Management ausgegliedert, und konnte somit verstärkt Initiativen für die "Bahnhofsoffensive II" setzen. Es sollen in ganz Österreich bis zu 25 Bahnhöfe umgebaut bzw. neu gebaut werden. Für die gesamte "Bahnhofsoffensive II" sind für den Zeitraum 2005 bis 2011 umfangreiche Investitionen geplant. Große Bauvorhaben sind bereits in Planung (Bahnhofsumbauten im

Bereich des Nordbahnhofs, Westbahnhofs und ein neuer Zentralbahnhof in Wien, oder in Salzburg). Mit einigen der Großbauvorhaben soll 2007 bzw. 2008 begonnen werden. Für den Neubau des Zentralbahnhofs in Wien wird ein Finanzierungsvolumen von rund 420 Mio. € veranschlagt. Mit den Bahnhofsumbauten werden auch neue Geschäftsflächen und neue Wohnflächen entstehen. Diese neuen Um- bzw. Neubauten sind auch in ein neues multifunktionales Stadtentwicklungskonzept integriert. So sollen z. B. bei den großen Umbauprojekten in Salzburg, aber auch in Wien eine ganze "Bahnhofs-City" entstehen. Mit diesen Ausbauplänen ist auch ein verstärktes Interesse der Immobilienwirtschaft am Immobilieninvestment verbunden.

Im Bereich des Gesundheitssektors sind künftig Investitionen mit verstärkten Public-Private-Partnerschaften zu rechnen. Es werden neue private Finanzierungsmöglichkeiten und die Anwendung der PPP-Modelle im Krankenhausbau, Wellness- und Freizeitbereich angestrebt.

In Österreich wurde der gesamte öffentliche Hochbau vom Budget ausgegliedert. Immobilien und Liegenschaften der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft), die nicht unmittelbar für die öffentliche Verwaltung benötigt werden, sollen künftig einer Verwertung zugeführt werden. Diese Möglichkeit zieht das Interesse der privaten Immobilienwirtschaft verstärkt auf sich.

Der gesamte Nichtwohnbau kann im Prognosezeitraum 2006 bis 2008 mit einem Zuwachs zwischen 1,5% bis 1,8% rechnen. Nach dem Rückgang im Jahre 2004 von knapp 1% zeichnet sich für 2005 ein Anstieg des realen Bauvolumens von 2,4% ab. In den Jahren 2006 bis 2008 wird sich die Belebung abgeschwächt fortsetzen, längerfristig könnte die Bauwirtschaft aber durchaus von den geplanten Großbauvorhaben profitieren.

4. Tiefbau bleibt mittelfristig der Wachstumsmotor

Der Tiefbau ist jene Bausparte, welche die stärksten Wachstumsimpulse auslöst. Die österreichische Regierung hat den Straßen- und den Bahnausbau durch außerbudgetäre Finanzierung neue Möglichkeiten zur Beschleunigung des Ausbauprogramms eröffnet. Anfang Mai 2005 wurde von der Bundesregierung beschlossen, baureife Projekte von jeweils 150 Mio. € um zwei bis drei Jahre vorzuziehen. Umfangreiche Infrastrukturinvestitionen geben der Bauwirtschaft Impulse, die Auftragspolster sind seit dem Frühjahr 2005 deutlich gestiegen. Ein besonders starker Produktionszuwachs ist im Tunnelbau festzustellen, aber auch im Brücken- und Hochstraßenbau sowie im Straßen- und Eisenbahnhochbau.

In der Prognoseperiode 2006 bis 2008 zeichnet sich in Österreich mit der laufenden Erweiterung der EU die Notwendigkeit eines rascheren Ausbaus der Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur ab. Der Nachholbedarf ist groß und die Regierung ist bemüht, auf die Verkehrsinfrastruktur verstärkt Einfluss zu nehmen. Die österreichische Bauwirtschaft wird vor allem auch von einem beschleunigten Ausbau der transeuropäischen Netze profitieren. Von den rund 30 der prioritären Projekte im Rahmen der transeuropäischen Netze haben 5 Projekte direkten Bezug zu Österreich. Die Investitionsprojekte werden dem Tiefbau auch mittelfristig Impulse geben.

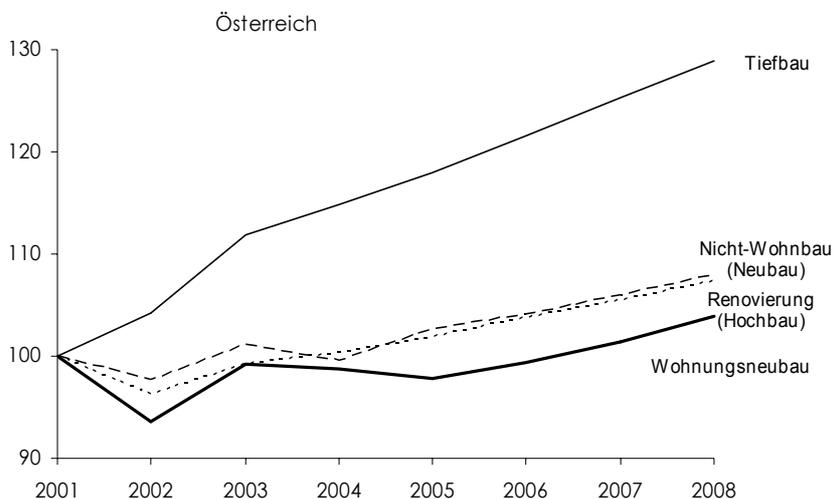
Die österreichische Autobahnfinanzierungsgesellschaft- ASFINAG hat ein Straßenbauprogramm Ostregion vorgelegt, in dem insgesamt 113 km an hochrangiger Straßenverbindung künftig zur Ausschreibung gelangen. Für den Bau der Nordautobahn soll ein PPP-Modell herangezogen werden. Allein das erste Paket des Straßenbauprogramms wird sich auf ein Investitionsvolumen von 450 Mio. € stützen, das für einen 51 km langen Bauabschnitt vorgesehen ist. Das Vergabeverfahren des ersten Pakets des Straßenbauprogramms Ostregion mit den Abschnitten der S 1 und den südlichen Abschnitt der A 5 Nordautobahn ist derzeit im Gange. Grundsätzlich sollte die A 5 Nordautobahn von einem privaten Konsortium finanziert, gebaut und betrieben werden. Der Zuschlag an den Bestbieter für den ersten Abschnitt soll Mitte 2006 erfolgen.

Österreich geht im Bereich der alternativen Finanzierung im Autobahnbereich eigene Wege. Obschon in Österreich das gesamte Straßennetz an eine im Staat befindliche Autobahngesellschaft, die ASFINAG übertragen wurde, ist dies nicht mit einer Privatisierung der heimischen Autobahnen nicht zu vergleichen. Die Vergabe von Streckenabschnitten als Konzession bedeutet, dass die Finanzierung, der Bau und der zeitlich beschränkte Betrieb von Projektpartnern übernommen werden. Der partnerschaftliche Investor wird aber nicht zum Eigentümer der von ihm errichteten und finanzierten Strecke. Unmittelbar nach der Fertigstellung geht der Bauabschnitt in den Bestand der ASFINAG über.

Im Bereich des Eisenbahnbaus wurden ebenfalls neue Akzente in Österreich gesetzt. Durch eine Umstrukturierung der ÖBB können nun neue Prioritäten im Bahnausbau gesetzt werden. Durch ein effizientes Management und gezielte Planung sollen künftig prioritäre Bahnprojekte rascher abgewickelt werden können.

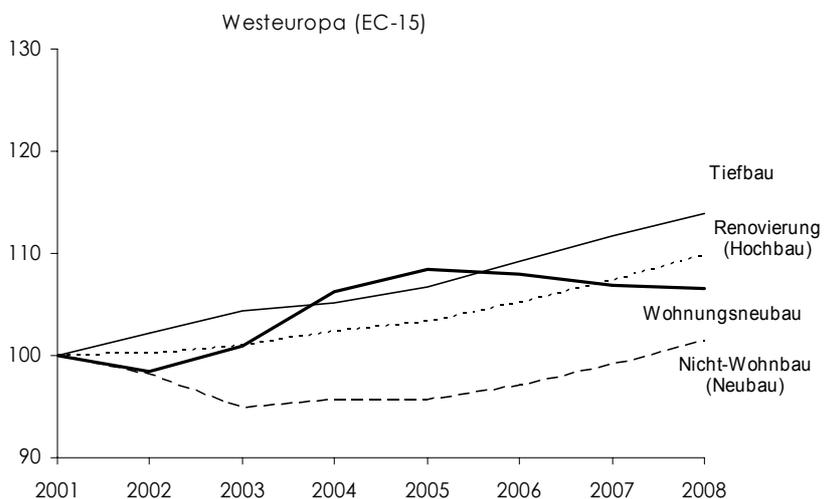
Insgesamt zeichnet sich für den Bahn- und Schienenausbau in Österreich mittelfristig eine günstige Perspektive ab. Im Prognosezeitraum 2006 bis 2008 wird mit einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum der realen Tiefbauproduktion von 3% pro Jahr gerechnet. Damit ist der Tiefbau weiterhin eine deutliche Stütze der gesamten Baukonjunktur in Österreich.

Abbildung 5: Entwicklung der Bausparten in Österreich
Index 2001 = 100



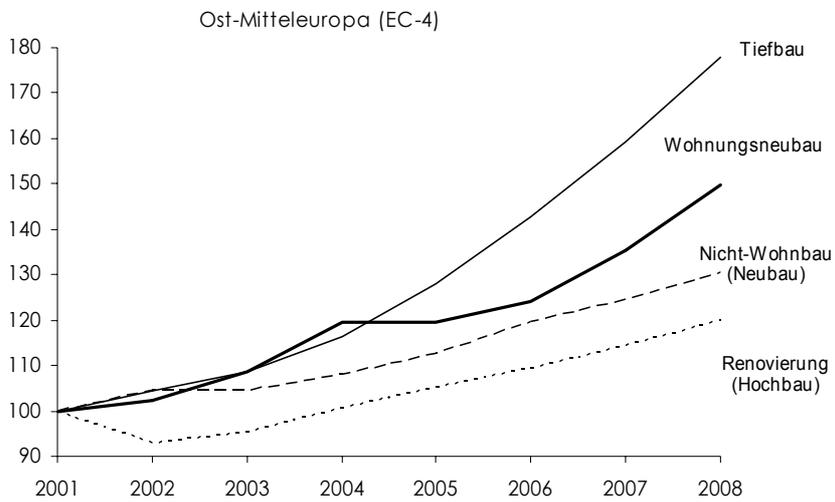
Q: WIFO, EUROCONSTRUCT, November 2005. 2005: Vorläufig, 2006 bis 2008: Prognose.

Abbildung 6: Entwicklung der Bausparten in Westeuropa (EC-15)
Index 2001 = 100



Q: WIFO, EUROCONSTRUCT, November 2005. 2005: Vorläufig, 2006 bis 2008: Prognose.

Abbildung 7: Entwicklung der Bausparten in Ost-Mitteleuropa
Index 2001 = 100



Q: WIFO, EUROCONSTRUCT, November 2005. 2005: Vorläufig, 2006 bis 2008: Prognose.



Statistischer Anhang

Country/Pays/Land: Austria				Table 1			
							
Main demographic and economic indicators Principaux indicateurs démographiques et économiques Wichtige demographische und ökonomische Indikatoren							
				Estimates	Forecast		Outlook
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Population ('000s) Population Bevölkerung	8 052	8 079	8 105	8 131	8 158	8 184	8 209
Households ('000s) Ménages Haushalte	3 364	3 389	3 414	3 439	3 464	3 480	3 512
Unemployed ('000s) ¹⁾ Chômeurs Arbeitslose	232,4	240,1	243,9	246,9	251,4	252,9	258,2
Unemployment rate (%) ²⁾ Taux de chômage Arbeitslosenquote	4,2	4,3	4,8	5,1	5,1	5,1	5,1
Change of GDP Variation du PIB Veränderung des BIP (% change, constant prices)	1,0	1,4	2,4	1,7	1,8	1,9	1,8
Consumer prices (% change) Prix à la consommation Verbraucherpreise	1,8	1,3	2,1	2,4	2,1	1,9	1,8
Construction prices (% change) Prix de la construction Baupreise	0,7	1,0	2,3	2,8	2,5	2,1	2,0
Short term interest rate ³⁾ Taux d'intérêt à court terme Kurzfristiger Zinssatz	3,3	2,3	2,1	2,1	1,8	2,7	3,0
Long term interest rate ⁴⁾ Taux d'intérêt à long terme Langfristiger Zinssatz	5,0	4,2	4,2	3,4	3,6	3,8	3,8

1) According to National definition

2) According to the Statistics Austria, the unemployment rate is 7.0 (2007)

3) 3-month interbank rate (Euribor)

4) 10-year government bonds for Austria

Country/Pays/Land: Austria		Table 2							
									
Construction by type Production par type d'ouvrage Bauproduktion nach Sparten									
		Volume mill. euro	% change at constant prices						
						Estimate	Forecasts		Outlook
			2004	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Residential construction	New	6 817	-6,4	6,0	-0,4	-1,0	1,5	2,1	2,5
Logement	Renovation	4 361	-3,9	4,5	1,6	1,5	2,5	2,3	2,0
Wohnungsbau	Total	11 178	-5,4	5,4	0,3	-0,1	1,9	2,2	2,3
Non-residential construction	New	6 293	-2,4	3,5	-1,4	3,0	1,5	1,8	1,8
Bâtiments non résidentiels	Renovation	3 368	-3,4	1,0	0,6	1,5	1,0	1,1	1,5
übriger Hochbau	Total	9 661	-2,7	2,6	-0,8	2,4	1,4	1,6	1,7
Building	New	13 110	-4,5	4,7	-0,9	0,9	1,5	2,0	2,5
Bâtiment	Renovation	7 729	-3,7	2,9	1,1	1,5	1,9	1,8	2,0
Hochbau	Total	20 839	-4,2	4,1	-0,2	1,1	1,7	1,9	2,3
Civil engineering	New	5 410	4,6	7,8	3,1	3,0	3,5	3,6	3,0
Génie civil	Renovation	1 352	3,1	5,0	1,1	2,0	1,0	1,1	1,8
Tiefbau	Total	6 762	4,3	7,2	2,7	2,8	3,0	3,1	2,8
TOTAL CONSTRUCTION OUTPUT¹⁾		27 601	-2,3	4,8	0,5	1,5	2,0	2,2	2,0
Million euro at 2004 prices, excluding taxes. 1 euro = 13,7603									
1) Construction gross fixed capital formation									
		2004 mill. tons	2002	2003	2004	Estimate	Forecasts		Outlook
						2005	2006	2007	2008
Domestic cement consumption		4,572	5,0	-5,2	2,5	1,5	1,0	1,0	1,2
Consommation intérieure de ciment									
Inländischer Zementverbrauch									

Country/Pays/Land: Austria		Table 3						
								
Residential construction Construction de logements Wohnungsbau								
Thousands dwellings								
					Estimates	Forecasts		Outlook
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Building permits Logements autorisés Baugenehmigungen	1+2 family dwellings Individuel Familienhäuser	16,0	15,6	19,0	19,8	20,0	20,2	20,5
	Flats Collectif Mehrfamilienhäuser	26,3	22,5	21,0	22,0	22,0	22,3	22,5
	TOTAL	42,3	38,1	40,0	41,8	42,0	42,5	43,0
Housing starts 1) Logements commencés Baubeginne	1+2 family dwellings Individuel Familienhäuser	15,5	16,0	15,6	19,0	19,8	20,0	20,2
	Flats Collectif Mehrfamilienhäuser	24,7	26,3	22,5	21,0	22,0	22,0	22,3
	TOTAL	40,2	42,3	38,1	40,0	41,8	42,0	42,5
Housing completions Logements terminés Baufertigstellungen	1+2 family dwellings Individuel Familienhäuser	17,0	17,0	18,0	19,0	19,2	19,3	19,5
	Flats Collectif Mehrfamilienhäuser	24,9	25,0	24,3	23,5	23,6	23,7	24,0
	TOTAL	41,9	42,0	42,3	42,5	42,8	43,0	43,5
Housing stock Logements existants Wohnungsbestand		3 819	3 822	3 846	3 872	3 897	3 902	3 936
	thereof second-homes dont résid. secondaires davon Zweitwohnungen	263	266	268	270	271	272	273
	thereof vacancies dont inoccupé davon leerstehend	291	294	295	294	294	294	293
Home ownership rate 2) Taux de propriétaires occupants Wohnungseigentumsquote		56,6	56,7	56,8	56,9	56,9	56,9	57,0

1) assumption: housing starts = building permits

2) Cf. Appendix to the individual country report

Country/Pays/Land: Austria		Table 4a						
								
New non-residential construction (public and private) Construction neuve non résidentielle, (publique et privée) Neuer Nichtwohnbau (öffentlich und privat)								
	Volume mill. euro	% change at constant prices						
					Estimate	Forecasts		Outlook
	2004	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Buildings for education Bâtiments de l'éducation et de la recherche Gebäude des Bildungswesens	259	8,0	3,0	-12,0	2,0	0,2	0,3	0,5
Buildings for health Bâtiments de santé Gebäude des Gesundheitswesens	814	-9,0	10,0	3,5	3,0	1,0	1,3	1,2
Industrial buildings Bâtiments industriels Industriegebäude	3 250	-6,0	1,0	-3,0	5,0	2,0	1,8	1,9
Storage Buildings Bâtiments de stockage								
Office buildings Bureaux Bürogebäude	1 750	7,5	6,5	-0,5	2,5	1,5	2,2	2,1
Commercial buildings Commerces Geschäftsgebäude								
Agricultural Buildings Bâtiments agricoles								
Miscellaneous Autres Sonstiges	220	-2,7	-2,4	14,4	-21,4	-4,0	-2,4	1,5
Total Insgesamt	6 293	-2,4	3,5	-1,4	3,0	1,5	1,8	1,8

Million euro at 2004 prices, excluding taxes. 1 euro = 13,7603

Country/Pays/Land: Austria		Table 4b						
								
Total civil engineering Ensemble du génie civil Tiefbau, insgesamt								
	Volume mill. euro	% change at constant prices						
					Estimate	Forecasts		Outlook
		2004	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Transport infrastructure Infrastructures de transport Verkehrsinfrastruktur								
Total	3 850	11,6	10,0	4,0	5,0	1,7	2,0	2,0
Thereof roads and bridges								
Telecommunications Télécommunications Telekommunikation	875	-9,9	-22,7	7,7	2,0	-3,0	-4,0	0,0
Energy and water works Réseaux d'énergie et d'eau Energie-und Wasserversorgung	1 072	-8,5	18,8	-3,5	-0,6	2,8	1,5	2,8
Other Autres Sonstiges	965	15,5	21,7	0,6	-1,5	14,4	14,5	7,4
Total	6 762	4,3	7,2	2,7	2,8	3,0	3,1	2,8

Million euro at 2004 prices, excluding taxes. 1 euro = 13,7603

Country/Pays/Land: Austria		Table 5						
								
Gross domestic product Produit intérieur brut Bruttoinlandprodukt								
	Volume bill. euro	% change at constant prices						
					Estimate	Forecasts		Outlook
		2004	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Privat consumption Consommation privée Privater Verbrauch	132,0	0,3	1,6	0,8	1,4	1,7	1,6	1,6
Public consumption Consommation publique Staatsverbrauch	42,3	0,1	1,7	1,0	0,6	0,0	0,2	0,0
Gross domestic fixed capital formation Formation brute de capital fixe Anlageinvestitionen								
Total of wich construction	49,7	-5,0	6,1	0,6	0,4	2,4	4,2	2,8
Stocks (contribution as % of GDP) Variations de stocks Vorratsveränderung								
Exports ¹⁾ Exportations Exporte	120,9	3,8	2,3	9,0	3,4	4,3	5,4	6,1
Imports Importations Importe	109,3	-0,2	5,6	6,2	1,8	3,9	4,5	5,2
GDP PIB BIP	237,0	1,0	1,4	2,4	1,7	1,8	1,9	1,8

Billion Euro at 2004 prices, excluding taxes. 1 euro = 13,7603

1) Of goods and services

