

Julia Bachtrögler, Michael Weingärtler

Wachstumshöhepunkt der Bauwirtschaft in Europa überschritten – Expansion hält an

Wachstumshöhepunkt der Bauwirtschaft in Europa überschritten – Expansion hält an

Der Aufschwung der europäischen Bauwirtschaft erreichte im Jahr 2017 mit einem Anstieg der Bauleistung um 4,1% seinen Höhepunkt. Auch 2018 wuchs die Bauproduktion jedoch kräftig, die Steigerungsrate von 2,8% war die zweithöchste seit der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise. Für die kommenden Jahre prognostiziert das Forschungsnetzwerk Euroconstruct eine anhaltende Abschwächung des Wachstums im Bausektor, der aber insgesamt weiterhin expandieren wird. Diese Einschätzung wird durch die zuversichtliche Stimmung der Bauunternehmen gestärkt. Gebremst wird die Expansion – auch in Österreich – durch die Verflachung der Zunahme im Neubau von Wohnbauten. Die Rolle des Tiefbausektors als neuer Wachstumsmotor festigt sich.

European Construction Industry Has Passed Its Growth Peak – Expansion Continues

The upturn in the European construction industry peaked in 2017 with a 4.1 percent increase in construction output. However, construction output also grew strongly in 2018, with the 2.8 percent growth rate being the second highest since the financial market and economic crisis. For the coming years, the Euroconstruct research network forecasts a sustained slowdown in growth in the construction sector, which will continue to expand overall. This assessment is strengthened by the confident mood among construction companies. Expansion is being held back – also in Austria – by the flattening of the increase in new residential construction. The role of the civil engineering sector as a new growth engine is strengthening.

Kontakt:

Julia Bachtrögler, PhD:

WIFO, 1030 Wien, Arsenal, Objekt 20, julia.bachtroegler@wifo.ac.at

Michael Weingärtler:

WIFO, 1030 Wien, Arsenal, Objekt 20, michael.weingaertler@wifo.ac.at

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 86. Euroconstruct-Konferenz vom November 2018 über die Entwicklung der europäischen Baukonjunktur zusammen. Folgende Publikationen stehen dazu auf der WIFO-Website zur Verfügung: 86th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook 2021 – Construction Output Growth Slows Down After Peak in 2017. Summary Report (190 Seiten, 1.150 €, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/61523>), Country Reports (480 Seiten, 1.200 €, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/61524>); Julia Bachtrögler, Michael Weingärtler, Michael Klien, 86th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2021 – Less Dynamics in Austrian Construction Market After Peak in 2017. Country Report Austria (30 Seiten, 240 €, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/61525>).

Begutachtung: Matthias Firgo

1. Rückblick

Im Jahr 2018 schwächte sich die Konjunktur in Europa zum Vorjahr leicht ab. Die gesamtwirtschaftliche Wachstumsrate dürfte in den 19 europäischen Ländern, die am Bauforschungsnetzwerk Euroconstruct beteiligt sind, 2018 im Durchschnitt mit 2,0% um rund 0,4 Prozentpunkte unter jener des Vorjahres gelegen sein. Diese Wachstumsdifferenz war in den 15 teilnehmenden westeuropäischen Ländern gleich groß wie in den ostmitteleuropäischen, wenngleich deren Wirtschaftswachstum jenes der westeuropäischen Ländergruppe insgesamt um rund 2,3 Prozentpunkte überstieg. Das Abflauen der Konjunktur hängt u. a. mit der zunehmenden Unsicherheit zusammen, die sich aus dem Handelsstreit zwischen den USA und China und dem bevorstehenden EU-Austritt des Vereinigten Königreichs ergibt. Während sich 2018 die Expansion sowohl des privaten Konsums als auch der Exporte in den 19 Euroconstruct-Ländern verlangsamt, erwiesen sich die Bruttoanlageinvestitionen mit +3,6% gegenüber dem

Vorjahr (2017 +3,0%) als zunehmend wichtige Komponente der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Baukonjunktur laut den aktuellen Prognosen (Euroconstruct, 2018B) äußerst robust. Anlässlich seiner 86. Konferenz im November 2018 schätzte das Euroconstruct-Netzwerk das Bauvolumen der 19 Euroconstruct-Länder im Jahr 2018 auf insgesamt 1.560 Mrd. €, den höchsten Wert seit dem Einbruch im Zuge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise 2008/09.

Das Wachstum der Bauleistung wurde im November für 2018 mit insgesamt 2,8% prognostiziert, allerdings mit wesentlichen Unterschieden zwischen den Ländern. In Ostmitteleuropa dürfte die Bauleistung das Vorjahresniveau um 13,4% übertroffen haben; in den westeuropäischen Ländern lag die Rate hingegen mit +2,2% nur leicht über dem Wachstum der Gesamtwirtschaft.

Abbildung 1: Bauvolumen und BIP

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2018. Ab 2018: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Am stärksten erhöhte sich die Bauleistung 2018 in Ungarn (+24,7%) vor Polen (+12,9%) und Tschechien (+10,0%). Unter den 15 Ländern in Westeuropa verzeichnete Portugals Bauwirtschaft die höchste Steigerung (+7,6%) vor den Niederlanden (+6,3%) und

Irland (+6,1%). In Norwegen wurde das Vorjahresniveau nur knapp übertroffen (+0,9%), im Vereinigten Königreich dürfte das Bauvolumen sogar geschrumpft sein.

Sowohl in Westeuropa als auch in Ostmitteleuropa expandierte wie in den Jahren zuvor der Wohnungsneubau am stärksten. Dieser Trend verflacht allerdings: Nach +10,0% im Jahr 2017 betrug die Veränderungsrate 2018 nur mehr +5,5%. Ein ähnliches Bild ergibt sich für den Wohnbausektor insgesamt, d. h. einschließlich der Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten (2018 etwa 55% des Wohnbauvolumens). Hingegen verzeichnete der Tiefbausektor 2018 mit +5,0% gegenüber dem Vorjahr einen deutlichen Aufschwung (2017 +1,8%).

Die Entwicklung des sonstigen Hochbaus (Nicht-Wohnbau) hängt aufgrund des hohen Anteils der Geschäfts-, Industrie- und Bürogebäude traditionell wesentlich von jener der Gesamtwirtschaft ab. Das Wachstum der Bauleistung verlangsamte sich in dieser Sparte 2018 erheblich (+1,5%, 2017 +3,5%), in erster Linie infolge der Abschwächung der seit 2016 äußerst dynamischen Expansion des Neubaus. Die Erneuerungsarbeiten im sonstigen Hochbausektor dürften dagegen in den kommenden Jahren relativ stabil wachsen.

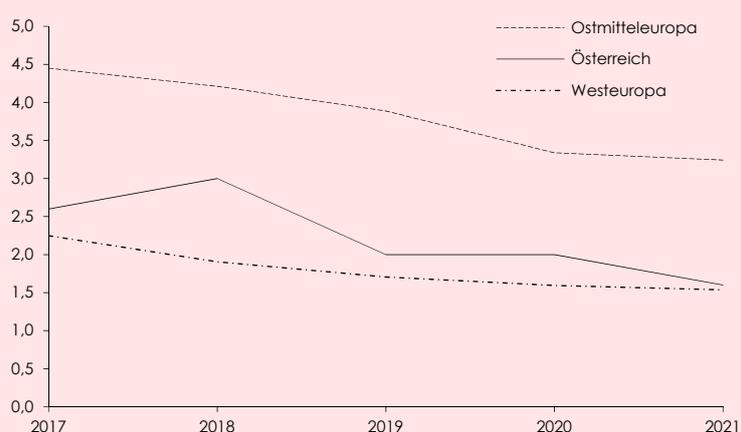
2. Bauproduktion bis 2021 insgesamt expansiv, in einigen Ländern aber rückläufig

Die Prognosen der Bauproduktion bis 2021 (*Euroconstruct*, 2018B) zeichnen ein überwiegend positives Bild. Die jährlichen Wachstumsraten dürften insgesamt über 1,0% liegen. Für das Jahr 2021 erwartet das Euroconstruct-Forschungsnetzwerk in Westeuropa eine Steigerung in dieser Höhe, während die Bauwirtschaft in Osteuropa laut den Prognosen im selben Jahr um 6,0% expandieren wird. Im Durchschnitt der 19 Euroconstruct-Länder wird daher 2021 mit einem Wachstum von 1,3% gerechnet.

Begünstigt wird die Entwicklung der Bauwirtschaft durch die Expansion der Gesamtwirtschaft in Europa, die sich gleichwohl abschwächen wird. Auch die Finanzierungsbedingungen dürften zumindest bis Herbst 2019 vorteilhaft bleiben, ab dann wird eine Leitzinssatzanhebung durch die EZB wahrscheinlich. Unter diesen Rahmenbedingungen stieg das Vertrauen in die robuste Entwicklung der Bauwirtschaft laut einem Index der Europäischen Kommission im Herbst 2018 auf das Vorkrisenniveau von 2007 und liegt damit über seinem langfristigen Durchschnitt.

Abbildung 2: Entwicklung des Bauvolumens

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



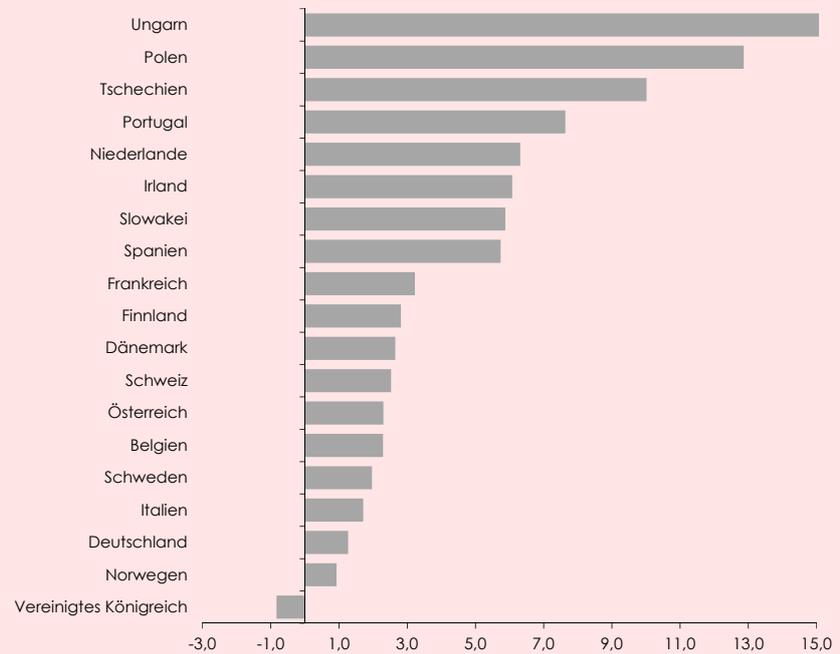
Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2018. Ab 2018: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

In einigen Ländern wird jedoch in näherer Zukunft ein Rückgang der Bauproduktion erwartet. Bereits für 2018 wurde dies für das Vereinigte Königreich prognostiziert, ab

2019 für Schweden und Finnland sowie ab 2020 für Deutschland – auf weiterhin hohem Niveau.

Abbildung 3: Bauvolumen in Europa 2018

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2018. Prognose.

Gemäß der Prognose für die einzelnen Teilbereiche der Bauwirtschaft wird keine Sparte schrumpfen, seit 2018 verlagert sich aber der Wachstumsschwerpunkt vom Hochbau zum Tiefbau. Im Wohnbau flaut die kräftige Expansion der jüngeren Vergangenheit merklich ab (im Durchschnitt der Euroconstruct-Länder 2017 +5,6%, 2018 +2,8%, 2019 +1,1%) und wird ab 2020 von einer Stagnation abgelöst. Der Tiefbausektor dürfte die Rolle des Wachstumsmotors der europäischen Bauwirtschaft übernehmen (2018 +5,0%, 2019 +4,5%, 2020 +3,2%, 2021 +2,5%).

Übersicht 1: Prognose der Bauproduktion

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %					
Österreich	+ 0,4	+ 3,5	+ 2,3	+ 1,5	+ 1,6	+ 1,1
Hochbau	+ 1,5	+ 3,8	+ 2,4	+ 1,5	+ 1,4	+ 0,9
Tiefbau	- 3,8	+ 2,2	+ 2,0	+ 1,3	+ 2,4	+ 1,9
Westeuropa	+ 2,9	+ 3,9	+ 2,2	+ 1,5	+ 1,4	+ 1,0
Hochbau	+ 4,0	+ 4,5	+ 1,8	+ 1,0	+ 1,1	+ 0,7
Tiefbau	- 1,3	+ 1,1	+ 3,9	+ 3,7	+ 2,9	+ 2,0
Ostmitteleuropa	- 7,3	+ 9,3	+13,4	+ 9,1	+ 3,9	+ 6,0
Hochbau	- 3,4	+ 8,8	+11,9	+ 7,2	+ 3,1	+ 5,3
Tiefbau	-15,5	+10,6	+16,9	+13,3	+ 5,7	+ 7,6
Europa	+ 2,3	+ 4,1	+ 2,8	+ 2,0	+ 1,6	+ 1,3
Hochbau	+ 3,6	+ 4,7	+ 2,3	+ 1,3	+ 1,2	+ 1,0
Tiefbau	- 2,4	+ 1,8	+ 5,0	+ 4,5	+ 3,2	+ 2,5

Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2018. Ab 2018: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Ausschlaggebend für diese Strukturveränderung ist einerseits das Ende des starken Aufschwunges im Wohnungsneubau, etwa aufgrund der hohen Kapazitätsauslastung der Bauunternehmen und Anbieter im Baunebengewerbe sowie der Sättigungsten-

denzen des Marktes. Andererseits wird mit der Konjunkturabschwächung die Bedeutung der öffentlichen Baunachfrage wieder zunehmen (von einer expliziten Gegensteuerung durch Ausweitung der öffentlichen Ausgaben kann aber nicht ausgegangen werden). In Deutschland dürfte abweichend von dieser Tendenz der Tiefbausektor zwischen 2018 und 2021 jährlich um 0,3% schrumpfen (*Euroconstruct*, 2018A).

3. Struktur der europäischen Bauwirtschaft und Branchentrends

Das Volumen der Bauproduktion überstieg in den 19 Euroconstruct-Ländern 2018 das Vorjahresergebnis mit 1.560 Mrd. € leicht (zu Preisen von 2017). Es entfiel zu etwas mehr als der Hälfte auf die Neubauleistung, die 2018 wie in den drei Jahren zuvor kräftiger ausgeweitet wurde als die Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten (*Euroconstruct*, 2018B). Aufgrund von Kapazitätsengpässen und des Nachlassens der Nachfragesteigerung ist ab 2020 eine Trendumkehr zu erwarten.

Mit einem Anteil von 47% des gesamten Bauvolumens war 2018 der Wohnbau der größte Teilssektor der Bauwirtschaft. 21% der gesamten Bauleistung entfielen dabei auf den Neubau, 26% auf die Wohnbauerneuerung. Auch innerhalb des Wohnbausektors wird der bisher große Wachstumsvorsprung des Neubaus von Wohngebäuden (und Wohneinheiten) bis 2021 aus den oben genannten Gründen verlorengehen.

Der sonstige Hochbau trug 2018 etwa ein Drittel der Bauleistung und war damit nach wie vor der zweitwichtigste Teilssektor. Mit einem Anteil von rund 21% und einem Bauvolumen von 321 Mrd. € war die Bedeutung des Tiefbausektors ähnlich groß wie im Jahr 2017.

Für den Tiefbau prognostiziert das Euroconstruct-Netzwerk im Durchschnitt 2018/2021 eine jährliche Produktionssteigerung um 3,8%, die damit deutlich höher ist als im Wohnbau (+1,4%) und im sonstigen Hochbau (+1,5%).

3.1 Wohnbau ab 2019 nicht mehr Wachstumsführer

Im Wohnbau, vor allem im Neubau, zeichnet sich in den 19 Euroconstruct-Ländern insgesamt eine Abschwächung der Hochkonjunktur ab. In Portugal, den Niederlanden und Irland, die 2018 die höchsten Zuwachsraten der Bauproduktion erzielten, wird sich der Teilssektor bis 2021 weiter dynamisch entwickeln, in Finnland, Schweden und der Schweiz dagegen schrumpfen.

Im Jahr 2018 wurden in den 19 Euroconstruct-Ländern rund 1,8 Mio. Wohneinheiten fertiggestellt. 2019 dürfte diese Zahl höher ausfallen, danach aber in Westeuropa rückläufig sein, während in den ostmitteleuropäischen Ländern 2020 ein neuerlicher Anstieg erwartet wird. Dieser Indikator für die Situation auf dem Wohnbaumarkt spiegelt vermutlich noch den Höchststand an Baubewilligungen für Wohneinheiten in den Jahren 2017 (1,81 Mio.) und 2018 wider (1,76 Mio.). Gemäß dem 86. Euroconstruct-Bericht lag die Zahl der Baubeginne 2017 um rund 400.000 unter jener der Baubewilligungen; dieser Rückstau dürfte die Fertigstellungen in den Folgejahren erhöhen.

Die Wohnbaurrate, d. h. die Zahl der Baubewilligungen je 1.000 Einwohner bzw. Einwohnerinnen, gilt als informativer Vorlaufindikator für die Entwicklung des Produktionsvolumens im Wohnbau, auch wenn verspätete Baubeginne und zwar bewilligte, aber nie begonnene Bauprojekte die direkte Aussagekraft schmälern. Sie sank in den Euroconstruct-Ländern 2018 im Vorjahresvergleich insgesamt um etwa 3%, was auf ein Abflauen der Dynamik im Wohnbau hindeutet.

Mehr als die Hälfte des Wohnbauvolumens machen Renovierungs- und Modernisierungsaktivitäten aus. Auch dieser Teilbereich dürfte sich im Prognosezeitraum in den 19 Euroconstruct-Ländern äußerst heterogen entwickeln. Während er in Westeuropa nur wenig wachsen wird (2018/2021 real +1,1% p. a.), dürfte die Nachfrage in Osteuropa nach einer Schwächephase (2015 +0,1%, 2016 +1,9%, 2017 -1,2%) kräftig anziehen (2018/2021 +6,0% p. a.) und damit die Entwicklung des Wohnbausektors insgesamt stützen.

Übersicht 2: Prognose der Baubewilligungen in Relation zur Bevölkerung in den 19 Euroconstruct-Ländern 2018

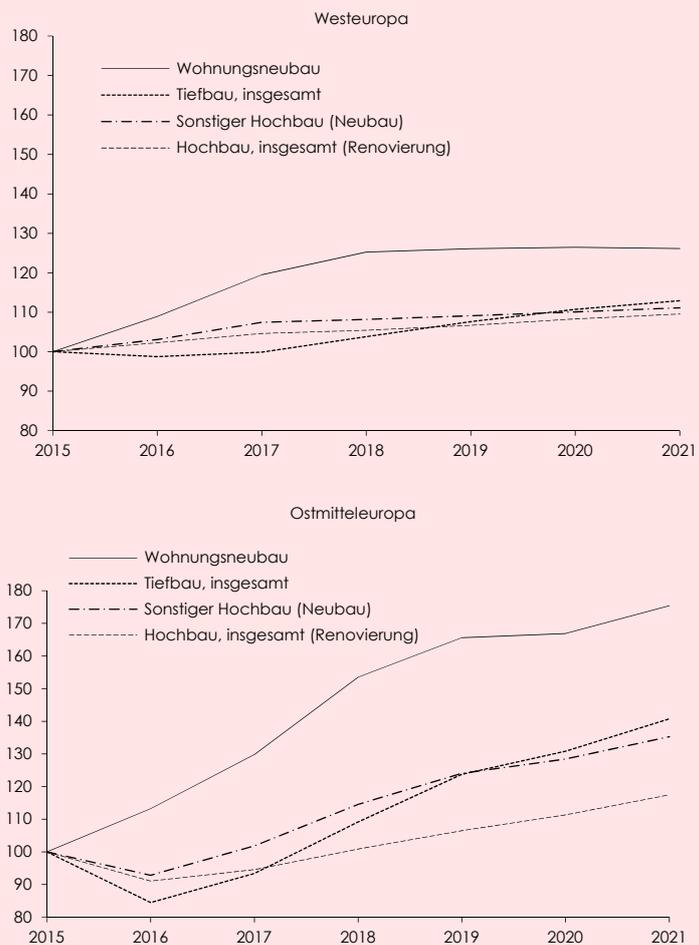
Zahl der Baubewilligung je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner

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

Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2018. Vereinigtes Königreich: Baubeginne.

Abbildung 4: Das Bauvolumen nach Sparten in Europa

2015 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2018. Ab 2018: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

3.2 Stagnation im sonstigen Hochbau

Wie die revidierten Daten zu Investitionen und Wertschöpfung im sonstigen Hochbau zeigen, entwickelte sich dieser Teilbereich der Bauwirtschaft im Jahr 2017 mit +3,5% günstiger als zunächst angenommen (+2,8% laut dem 84. Euroconstruct-Bericht im November 2017). 2018 dürfte sich das Wachstum der Bauproduktion im sonstigen Hochbau erheblich verlangsamt haben (auf +1,5%). Dieses Ergebnis ist nur auf die verhaltene Entwicklung in den westeuropäischen Ländern zurückzuführen (2018 Westeuropa +0,8%, Ostmitteleuropa Beschleunigung auf +10,2%). Von 2019 bis 2021 wird

für die westeuropäischen Euroconstruct-Länder eine Ausweitung der Bauproduktion im sonstigen Hochbau um jährlich durchschnittlich 1,1% prognostiziert, für Ostmitteleuropa um 5,4% p. a.

Laut den aktuellen Prognosen nahm das Neubauvolumen 2018 insbesondere im Bereich der Industriegebäude (+3,9% gegenüber dem Vorjahr) und Lagergebäude zu (+4,0%). Die Nachfrage in diesen zwei Sparten hängt eng mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung zusammen, wie die Wachstumsverlangsamung im Vergleich zum Vorjahr um 2,1 Prozentpunkte (Industriebau) bzw. 6,3 Prozentpunkte (Lagergebäudebau) zeigt.

Der Bürobau ist nach dem Aufschwung 2016 (+7,0%) und 2017 (+10,1%) gemäß den Euroconstruct-Prognosen 2018 und 2019 rückläufig (-1,9% und -1,8%). Ausschlaggebend dafür dürfte die Sättigung des Marktes sein. Die Errichtung von Geschäftsbauten wie z. B. Einkaufszentren dürfte 2018 stagniert haben (+0,3%). Als Ursachen sind ein wachsender Mangel an freien Flächen und eine restriktive Raumplanungspolitik anzunehmen.

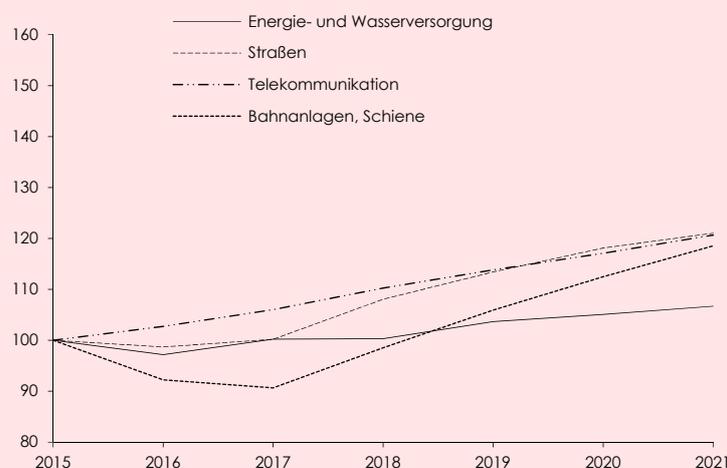
Der Bau von Bildungs- und Gesundheitsgebäuden, der zu einem großen Teil von der öffentlichen Hand finanziert wird, stagnierte 2018 weitgehend (-0,2% bzw. +0,9%). Für den Gesundheitsbereich wird 2019 ein starker Anstieg der Bauproduktion prognostiziert (+4,9%), der die westeuropäischen Länder betreffen wird. Auch für die Folgejahre werden Steigerungsraten deutlich über dem Durchschnitt des gesamten sonstigen Hochbaus erwartet.

3.3 Tiefbau mittelfristig Wachstumsmotor der Bauwirtschaft

Der Tiefbausektor, der in den 19 Euroconstruct-Ländern rund ein Fünftel der gesamten Bauproduktion beiträgt, erholt sich und wird im Prognosezeitraum das höchste Wachstum unter den Bausektoren aufweisen. Begründet ist diese Einschätzung der Euroconstruct (November 2018) mit dem hohen Bedarf an Infrastrukturinvestitionen und der gegenüber den Vorjahren verbesserten Situation der öffentlichen Haushalte. Im Gefolge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise schränkte die öffentliche Hand ihre Nachfrage nach Tiefbauprojekten im Transportinfrastrukturbereich ein. Wie im 86. Euroconstruct-Bericht für Deutschland dargestellt, zogen 2014 insbesondere die öffentlichen Ausgaben für den Straßenbau an, eine Entwicklung, die sich im gesamten Prognosezeitraum fortsetzen dürfte. Die deutschen Infrastrukturinvestitionen in die Bahn nahmen zwischen 2014 und 2017 stark zu und werden in den folgenden Jahren auf dem Vorkrisenniveau stagnieren.

Abbildung 5: Entwicklung des Tiefbaus in Europa

2015 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2018. Ab 2018: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Insgesamt dürfte die Bauleistung im Tiefbau 2018 in den 19 Euroconstruct-Ländern um 5,0% zugenommen haben (Westeuropa +3,9%, Ostmitteleuropa +16,9%). Laut den Prognosen (Euroconstruct, 2018B) wird der Zuwachs bis 2021 allmählich verflachen, aber überdurchschnittlich hoch bleiben. Das wichtigste Teilsegment im Tiefbau ist gemessen am Bauvolumen die Errichtung von Transportinfrastruktur. Die entsprechenden Ausgaben dürften 2018/2021 im Durchschnitt real um 5,1% pro Jahr zunehmen. Im Telekommunikationsbereich wird die Bauleistung im selben Zeitraum um 3,3%, im Energiebereich um 1,3% und in der Wasserwirtschaft um 2,1% ausgeweitet werden. Der Ausbau von Breitbanddatennetzen, der durch die voranschreitende Digitalisierung an Priorität gewinnt, kommt dabei der Bauproduktion im Telekommunikationssegment zugute.

4. Österreich: Weiterhin kräftiges Wachstum der Bauwirtschaft

In Österreich erweist sich die Konjunktur laut der jüngsten WIFO-Prognose vom Dezember 2018 (Schiman, 2019) mit einem realen BIP-Wachstum von 2,7% 2018 als robust, während die Dynamik im Euro-Raum und der EU insgesamt bereits immer mehr an Schwung verliert. Bis 2020 wird auch in Österreich eine weitere Abkühlung auf hohem Niveau erwartet.

Vor diesem Hintergrund schwächt sich die Expansion im Bausektor seit 2018 ab. 2017 lieferte der Wohnbau kräftige Impulse, das gesamte Bauvolumen wuchs im Vorjahresvergleich mit +3,5% relativ zur Gesamtwirtschaft überdurchschnittlich. Für 2018 rechnet das Euroconstruct-Forschungsnetzwerk mit einem Wachstum der Bauproduktion in Österreich von 2,3%, das damit geringer ausfällt als im Durchschnitt aller 19 Euroconstruct-Länder, aber höher als im westeuropäischen Durchschnitt. Eine ähnliche Position dürfte die österreichische Bauwirtschaft im gesamten Prognosezeitraum bis 2021 einnehmen (Bachtrögler – Weingärtler – Klien, 2018).

Im WIFO-Konjunkturtest meldeten die Bauunternehmen im Jahr 2018 insgesamt eine überdurchschnittlich gute Einschätzung ihrer aktuellen wirtschaftlichen Lage und ihrer Erwartungen für die nächsten Monate. Im Jänner 2019 verschlechterten sich aber sowohl die Erwartungen als auch die aktuellen Einschätzungen, was auf eine Abschwächung der Dynamik im Bausektor hindeuten könnte, wenn auch auf hohem Niveau (Hölzl – Kügler – Klien, 2019).

Wachstumstreiber war im österreichischen Bauwesen bis 2018 der Wohnbau und hier insbesondere der Neubau. Insgesamt wuchs die Wohnbauproduktion 2018 real um 2,5%, im Wohnungsneubau wurde eine überdurchschnittliche Steigerung erzielt (+2,7%). Aber auch die anderen Teilsektoren verzeichneten 2018 Vorjahresveränderungsraten von mindestens +2,0%. Der sonstige Hochbau, der stark von der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung beeinflusst wird, expandierte um 2,2%, der Tiefbau um 2,0%. Mittelfristig dürfte sich dieses Bild ändern, da wie auch im Durchschnitt der 19 Euroconstruct-Länder das hohe Wachstum im Wohnbau abflauen wird, während der Tiefbau ab 2020 die größte Dynamik aufweisen wird.

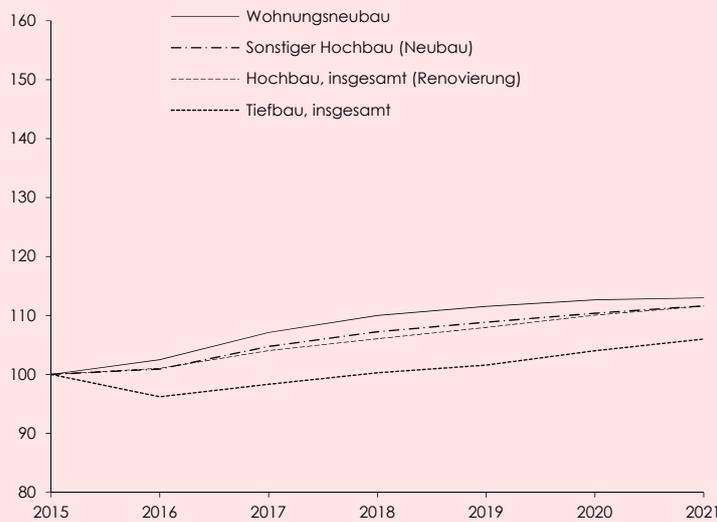
Der Wohnbau boomte insbesondere in den Städten. So erreichte die Zahl der Baubewilligungen in Wien 2017 ihren bisher höchsten Wert; zum Großteil betrifft dies Mehrgeschoßbauten. Eine Marktsättigung ist hier in nächster Zeit wahrscheinlich. Zugleich ist die Kapazitätsauslastung der Unternehmen im Baugewerbe hoch, sodass das weitere Wachstumspotential beschränkt ist. Auch die Wohnbaupolitik dürfte in den nächsten Jahren keine großen Impulse setzen. 2018 wurde die Auflösung der Wohnbauinvestitionsbank beschlossen, die 2015 im Zuge der "Wohnbauoffensive" gegründet worden war. Bund und Länder übernahmen letztlich nicht die Garantien, die für die Aufnahme von günstigen Wohnbaudarlehen bei der Europäischen Investitionsbank in diesem Rahmen nötig gewesen wären. Auch das aushaftende Volumen an Wohnbauförderungen der Bundesländer war zuletzt (außer in Wien) rückläufig.

Im Tiefbausektor verzeichnet die Euroconstruct 2018 und auch 2019 das kräftigste Wachstum im Telekommunikationsbereich. Die Expansion wird durch den forcierten Ausbau von Breitbanddatennetzen in Österreich gefördert. Laut den Infrastrukturprogrammen von ÖBB und Asfinag wird sich die Produktion im Straßenbau und im

Bahnbau im Prognosezeitraum stabil entwickeln, mit einer kräftigen Ausweitung des Straßenbaus 2019 und des Bahnbaus ab 2020.

Abbildung 6: Das Bauvolumen nach Sparten in Österreich

2015 = 100



Q: Euroconstruct-Konferenz, November 2018. Ab 2018: Prognose.

5. Zusammenfassung

Die seit 2014 anhaltende kontinuierliche Expansion der europäischen Bauwirtschaft dürfte 2017 ihren Höhepunkt erreicht haben. Für die Jahre von 2018 bis 2021 prognostiziert das Euroconstruct-Forschungsnetzwerk eine Verlangsamung des Wachstums. Ausschlaggebend dafür ist insbesondere die Abschwächung der Dynamik im Wohnbau und hier vor allem im Neubau. Im sonstigen Hochbau verliert die Nachfrage im Einklang mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung an Schwung. Deshalb und aufgrund eines hohen Bedarfs an Infrastrukturinvestitionen sowie der Verbesserung der Situation der öffentlichen Haushalte wird der Tiefbau die Rolle des Wachstumsmotors innerhalb der Bauwirtschaft übernehmen. Ein Rückgang der Bauleistung insgesamt wird nicht angenommen. In Österreich, dessen Bausektor sich sehr ähnlich entwickeln wird, tragen etwa die Investitionen im Telekommunikationsbereich (Breitbanddatenetze) zu einem beträchtlichen Wachstum des Tiefbausegments bei.

6. Literaturhinweise

- Bachtrögler, J., Weingärtler, M., Klien, M., 86th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2021 – Less Dynamics in Austrian Construction Market After Peak in 2017. Country Report Austria, WIFO, Wien, 2018, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/61525>.
- Euroconstruct (2018A), 86th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2021 – Construction Output Growth Slows Down After Peak in 2017. Country Reports, Paris, 2018, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/61524>.
- Euroconstruct (2018B), 86th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2021 – Construction Output Growth Slows Down After Peak in 2017. Summary Report, Paris, 2018, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/61523>.
- Hözl, W., Kügler, A., Klien, M., Konjunkturklimaindex geht weiter zurück. Ergebnisse des WIFO-Konjunkturtests vom Jänner 2019, WIFO, Wien, 2019, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/61632>.
- Schiman, St., "Konjunkturabkühlung auf hohem Niveau. Prognose für 2018 bis 2020", WIFO-Monatsberichte, 2019, 92(1), S. 3-15, <https://monatsberichte.wifo.ac.at/61622>.