

# COVID-19-Krise führt zu tiefer Rezession im europäischen Bauwesen

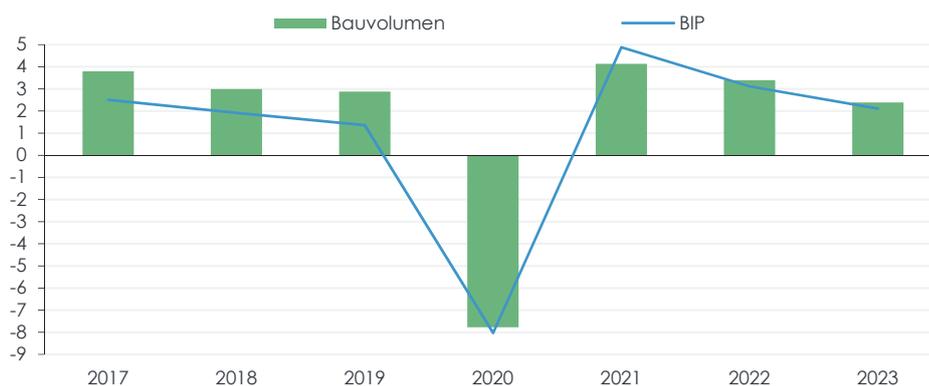
## Euroconstruct-Prognose bis 2023

Michael Klien, Michael Weingärtler

- Laut der Winterprognose des Euroconstruct-Netzwerkes ging das europäische Bauvolumen 2020 deutlich zurück.
- Die Auswirkungen der COVID-19-Krise betrafen den Wohnbau und den sonstigen Hochbau am stärksten. Der Renovierungs- und Sanierungsmarkt büßte seine stabilisierende Rolle ein.
- Im Jahr 2021 dürfte das Bauvolumen in den 19 Euroconstruct-Ländern wieder zunehmen. Der tiefe Einbruch 2020 wirkt allerdings nach, wodurch das Wachstum gering ausfallen und das Bauvolumen voraussichtlich erst gegen Jahresende 2023 wieder das Vorkrisenniveau erreichen dürfte.
- Auch im österreichischen Bauwesen führte die COVID-19-Krise 2020 zu einem Rückgang der Wirtschaftsleistung um 3,5% gegenüber dem Vorjahr.
- Der Einbruch fiel im österreichischen Bauwesen aber schwächer aus als im Durchschnitt der Euroconstruct-Länder. Nicht zuletzt aufgrund des starken Wohnbausektors dürfte das Bauvolumen in Österreich vergleichsweise früh wieder das Vorkrisenniveau erreichen.

### Entwicklung der Bauinvestitionen und der Gesamtwirtschaft in Europa

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



**"Aufgrund der COVID-19-Krise sank das Bauvolumen in den 19 Euroconstruct-Ländern im Jahr 2020 um 7,8% gegenüber dem Vorjahr. Angesichts des tiefen Einbruchs, insbesondere im Hochbau, bleiben die Wachstumsaussichten bis 2023 gedämpft."**

Das Bauvolumen in den Euroconstruct-Mitgliedsländern dürfte 2020 etwas schwächer geschrumpft sein als die Gesamtwirtschaft. Im Vergleich zum Handel oder zum Dienstleistungssektor betrafen die behördlichen COVID-19-Maßnahmen das Bauwesen in geringerem Ausmaß. Bis 2023 wird für den Bausektor mit einer Erholung gerechnet, die der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung entsprechen dürfte (Q: Euroconstruct, 2020A. Ab 2020: Prognose. Europa: 19 Euroconstruct-Länder).

# COVID-19-Krise führt zu tiefer Rezession im europäischen Bauwesen

## Euroconstruct-Prognose bis 2023

Michael Klien, Michael Weingärtler

### COVID-19-Krise führt zu tiefer Rezession im europäischen Bauwesen. Euroconstruct-Prognose bis 2023

Die Dynamik der europäischen Baukonjunktur hatte sich seit 2017 verlangsamt und brach 2020 infolge der COVID-19-Krise stark ein. Das Bauvolumen in den 19 Euroconstruct-Ländern schrumpfte 2020 gegenüber dem Vorjahr real um 7,8% auf 1.566 Mrd. €. Die Krise betraf den europäischen Wohnbau sowie den sonstigen Hochbau am stärksten. Dabei handelt es sich um jene Sektoren, die sich bereits vor Ausbruch der COVID-19-Krise in einer konjunkturrell bedingten Abschwungphase befunden hatten. Für das Jahr 2021 wird ein Aufholprozess im Bauwesen erwartet, allerdings dürfte in allen Bausektoren das Wachstum nur teilweise die Rückgänge des Jahres 2020 ausgleichen. Wie Prognosen des Forschungsnetzwerkes Euroconstruct zeigen, wird das Bauvolumen des Vorkrisenjahres 2019 voraussichtlich erst wieder gegen Jahresende 2023 erreicht werden. Der Einbruch in der österreichischen Bauwirtschaft war 2020 im internationalen Vergleich eher gering, weshalb das Bauvolumen in Österreich bereits früher wieder das Vorkrisenniveau erreichen dürfte.

### COVID-19 Crisis Leads to Deep Recession in European Construction Industry. Euroconstruct Forecast until 2023

The momentum of European construction activity had slowed since 2017 and slumped sharply in 2020 as a result of the COVID-19 crisis. Construction volume in the 19 Euroconstruct countries shrank by 7.8 percent in real terms to 1,566 billion € in 2020. European residential construction and other building construction were hit hardest. These sectors were already in the downturn phase before the outbreak of the COVID-19 crisis due to the economic situation. Construction is expected to catch up in 2021, but growth in all construction sectors will not be able to compensate for the decline in 2020. As forecasts by the Euroconstruct research network show, the construction volume from the pre-crisis year 2019 will not be reached until the end of 2023. The slump in the Austrian construction industry in 2020 was rather small by international standards, which is why construction volumes in Austria are likely to return to pre-crisis levels earlier.

**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 90. Euroconstruct-Konferenz vom November 2020 über die Entwicklung der europäischen Baukonjunktur zusammen. Folgende Publikationen stehen dazu auf der WIFO-Website zur Verfügung: 90th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2023 – European Construction Markets in the Shadow of the Corona Pandemic. Summary Report (November 2020, 190 Seiten, 1.150 €, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/66696>), Country Reports (November 2020, 450 Seiten, 1.200 €, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/66697>); Michael Klien, Michael Weingärtler, 90th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2023 – Austrian Construction Market Development. Country Report Austria (November 2020, 38 Seiten, 240 €, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/66698>).

**Begutachtung:** Julia Bachtrögler • Abgeschlossen am 3. 2. 2021

**Kontakt:** Dr. Michael Klien ([michael.klien@wifo.ac.at](mailto:michael.klien@wifo.ac.at)), Michael Weingärtler ([michael.weingaertler@wifo.ac.at](mailto:michael.weingaertler@wifo.ac.at))

## 1. Kräftige Einbußen im europäischen Bauwesen durch COVID-19

**Das Wirtschaftswachstum in den Euroconstruct-Ländern hatte sich bereits vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie leicht abgeschwächt.**

Die Entwicklung der europäischen Konjunktur hatte sich bereits seit 2017 kontinuierlich verlangsamt und stand im Jahr 2020 ganz im Zeichen der COVID-19-Pandemie, die zu einem abrupten und zugleich kräftigen Einbruch der Wirtschaftsleistung führte. Euroconstruct erwartet für 2020 in den 19 Mitgliedsländern des Netzwerkes einen Rückgang des realen Bruttoinlandsproduktes um 8,0% gegenüber dem Vorjahr. Dies geht aus den jüngsten Prognosen hervor (Euroconstruct, 2020A, 2020B), die im Rahmen der 90. Euroconstruct-Konferenz am 23. und

24. November 2020 erstmals einem Fachpublikum präsentiert wurden.

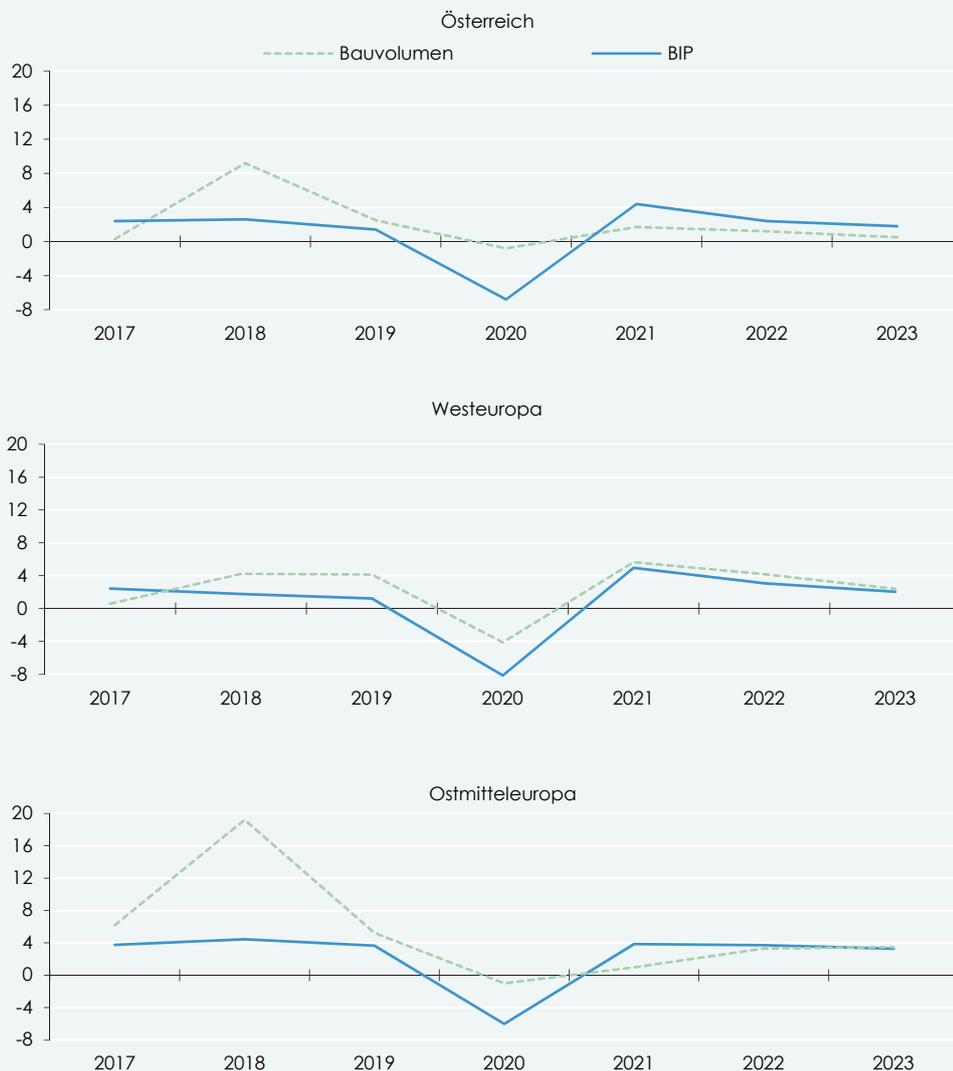
In den westeuropäischen Ländern des Netzwerkes dürfte das BIP 2020 im Vergleich zum Vorjahr um 8,2% gesunken sein. In Ostmitteleuropa fiel der Rückgang mit 6,0% voraussichtlich etwas schwächer aus. Zwischen den einzelnen Ländern bestehen deutliche Unterschiede, sowohl hinsichtlich der Auswirkungen der COVID-19-Krise auf die Konjunktur im Jahr 2020, als auch hinsichtlich des erwarteten Erholungsprozesses (Euroconstruct,

2020B, S. 20). Beides hängt maßgeblich von der Entwicklung des Infektionsgeschehens, dem Umfang der behördlichen Eindäm-

mungsmaßnahmen, der Struktur der jeweiligen Volkswirtschaft sowie vom Ausgangsniveau der Wirtschaftsleistung ab.

Abbildung 1: **Entwicklung des Bruttoinlandsproduktes und des Bauvolumens**

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (2020A). Ab 2020: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweiz, Spanien. Ostmittleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Im Vergleich zur Gesamtwirtschaft entwickelte sich das europäische Bauwesen in den Jahren 2018 und 2019 trotz einer Eintrübung des gesamtwirtschaftlichen Umfeldes äußerst stabil. In beiden Jahren konnte das Bauvolumen um jeweils rund 3% ausgeweitet werden. Die hohen Wachstumsraten waren 2018 vor allem auf die günstigen Rahmenbedingungen im Wohnungsneubau (+4,0%) und 2019 im sonstigen Hochbau (+3,9%) zurückzuführen. Im Jahr 2020 führten die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auch im Bauwesen zu einem abrupten Einbruch der Wirtschaftsaktivität. Die Gründe dafür waren vielfältig. Einerseits mussten Baustellen

geschlossen werden, wodurch es insbesondere im Frühjahr 2020 zu produktionsseitigen Ausfällen kam. Andererseits führten durch Einschränkungen im Außenhandel entstandene Unterbrechungen der Lieferketten zu Verzögerungen des Baufortschrittes. Darüber hinaus wurden aufgrund der COVID-19-Krise Bauinvestitionen verschoben bzw. Bauaufträge storniert. Handelsspannungen – u. a. innerhalb Europas aufgrund des Brexit – und die damit verbundenen Unsicherheiten belasteten die Baunachfrage 2020 zusätzlich.

Laut vorläufigen Daten dürfte die Bautätigkeit in den 19 Euroconstruct-Ländern 2020 im

**Der Rückgang der Wirtschaftsleistung durch die COVID-19-Krise fiel im europäischen Bauwesen etwas schwächer aus als in der Gesamtwirtschaft.**

Innerhalb der Euroconstruct-Ländergruppe entwickelte sich die Bauwirtschaft 2020 sehr unterschiedlich. Die kräftigsten Rückgänge waren im angelsächsischen Raum zu verzeichnen.

Vorjahresvergleich um 7,8% eingebrochen und das Bauvolumen um 1.566 Mrd. € zurückgegangen sein.

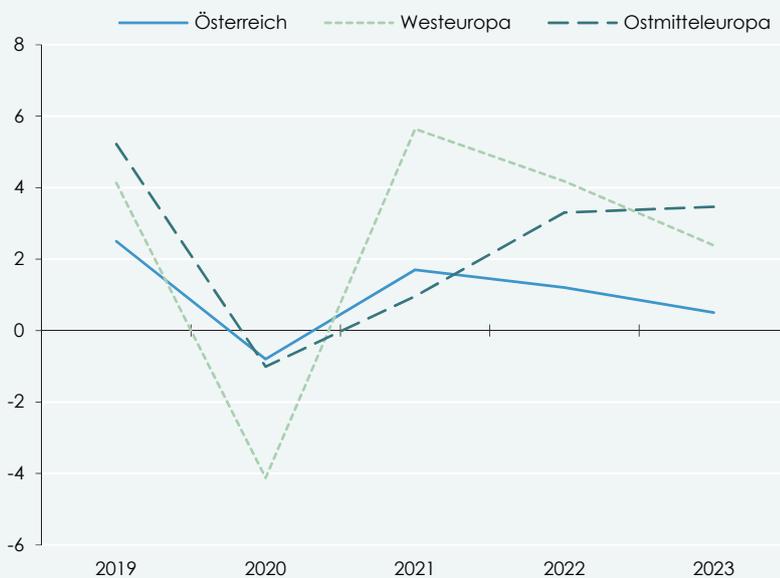
Innerhalb der Gruppe der 19 Euroconstruct-Länder entwickelte sich die Bauwirtschaft im Jahr 2020 sehr heterogen. Die kräftigsten Einbußen im Bauvolumen verzeichneten die beiden angelsächsischen Länder des Netzwerkes (Vereinigtes Königreich -19,5% gegenüber dem Vorjahr, Irland -16,0%). Zu einer deutlichen Reduktion der Bautätigkeit kam es auch in Frankreich (-15,8%) und Spanien (-12,5%). In den ostmitteleuropäischen

Ländern beeinträchtigte die COVID-19-Krise vor allem in der Slowakei und Ungarn die Bauentwicklung (-9,5% bzw. -8,3%).

Deutlich günstiger entwickelte sich das Bauwesen in den skandinavischen Ländern des Netzwerkes<sup>1)</sup>, in denen 2020 die geringsten Einbußen verzeichnet wurden und das Bauvolumen im Aggregat lediglich stagnierte. Finnland (+1,3%) und Norwegen (+0,1%) gehörten zudem neben Portugal (+0,1%) zu jenen Ländern, in denen das Bauvolumen sogar im Krisenjahr 2020 leicht anstieg.

Abbildung 2: **Entwicklung des Bauvolumens**

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (2020A). Ab 2020: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Investitionen in den Tiefbau dämpften 2020 den Abschwung im Bauwesen.

Verglichen mit der Gesamtwirtschaft entwickelte sich das europäische Bauwesen 2020 etwas günstiger. Wenngleich im Gegensatz zu den Jahren 2018 und 2019 die positiven Impulse aus dem Hochbau fehlten, blieb das Tiefbauvolumen während der COVID-19-Krise vergleichsweise stabil. Investitionen im Energiesektor sowie in die Verkehrsinfrastruktur dämpften hierbei den Abschwung. Besonders in den skandinavischen Ländern entwickelte sich der Tiefbau günstig, allen voran in Finnland, dessen Tiefbausektor im Jahr 2020 real um 7,6% gegenüber dem Vorjahr wuchs. Trotz dieses zum Teil kräftigen regionalen Wachstums ging das Tiefbauvolumen 2020 in den Euroconstruct-Mitgliedsländern insgesamt um 3,8% zurück.

Dagegen war die Entwicklung im europäischen Hochbau im ersten Jahr der COVID-19-Krise deutlich ungünstiger. Die Krise betraf 2020 sowohl den Wohnbau als auch den sonstigen Hochbau<sup>2)</sup> in ähnlichem Ausmaß. Beide Sektoren schrumpften real um rund 9,0% gegenüber 2019.

Der Wohnungsneubau hatte sich bereits vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie in einer Abkühlungsphase befunden: Seit 2018 war in den 19 Euroconstruct-Ländern eine deutliche Abschwächung der Dynamik mit sinkenden Wachstumsraten von 4,0% (2018) und 2,9% (2019) beobachtbar. Aufgrund der COVID-19-Krise brach 2020 das Bauvolumen im Wohnungsneubau um 10,6% ein.

<sup>1)</sup> Dänemark, Finnland, Schweden, Norwegen.

<sup>2)</sup> Dazu zählt der Bau u. a. von öffentlichen Gebäuden wie Krankenhäusern, Bildungseinrichtungen sowie

Büro-, Geschäfts-, Industrie-, Lager- als auch landwirtschaftlichen Gebäuden.

Ein ähnliches Bild zeigte sich im sonstigen Hochbau. Die Wachstumsraten waren dort bereits 2018 und 2019 unter den Konjunkturspitzen des Jahres 2017 gelegen. Eine Abnahme der Baubewilligungen, besonders in den Bereichen Büro- und Geschäftsbau, ließ für 2020 eine Abschwächung der Hochbauentwicklung erwarten. Die COVID-19-Pandemie beschleunigte diesen Trend deutlich, das Neubausvolumen im sonstigen Hochbau sank 2020 um 10,3% gegenüber dem Vorjahr.

Der tendenziell weniger konjunkturreaktive Renovierungsmarkt war im Jahr 2020 ebenfalls stark von der COVID-19-Krise betroffen: Die Renovierungs- und Modernisierungsvolumen, die 2020 54% des gesamten europäischen Hochbauvolumens ausmachten, gingen gegenüber 2019 um 7,3% zurück. Der Rückgang fiel somit zwar geringer aus als im Neubau, war aber dennoch beträchtlich.

## 2. Unsichere Erholung im europäischen Bauwesen

Den aktuellen Prognosen (*Euroconstruct*, 2020A) für den Zeitraum 2021 bis 2023 zufolge wird das Bauvolumen in den Euroconstruct-Ländern pro Jahr durchschnittlich um 3,3% wachsen und daher erst zum Jahresende 2023 wieder das Vorkrisenniveau erreichen. Die Dynamik im Bauwesen dürfte geringfügig schwächer sein als in der Gesamtwirtschaft (+3,4% p. a.).

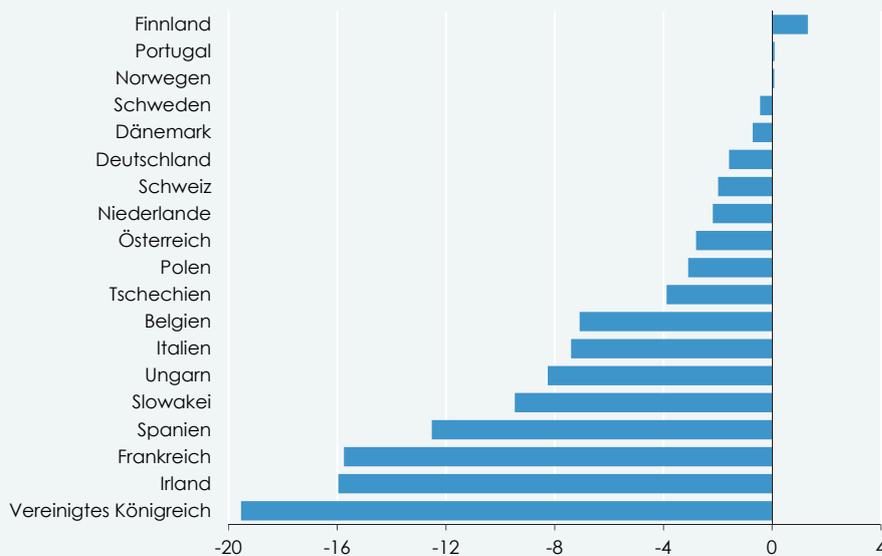
Die vorliegenden Prognosen rechnen für die meisten westeuropäischen Länder bereits 2021 mit einem Aufschwung im Bauwesen,

dessen Dynamik sich bis 2023 leicht abschwächen dürfte. In Ostmitteleuropa dürften die bereits länger sinkende Hochbaunachfrage und die restriktiven gesundheitspolitischen Maßnahmen die Baukonjunktur 2021 weiter belasten, sodass ein Aufschwung erst ab 2022 zu erwarten ist. Das Bauvolumen dürfte daher im Prognosezeitraum 2021 bis 2023 in Ostmitteleuropa schwächer wachsen als in den westeuropäischen Ländern (+2,0% p. a. gegenüber +3,4%).

**Bis Ende 2023 dürfte sich das europäische Bauwesen langsam erholen.**

Abbildung 3: **Prognose des Bauvolumens in Europa für 2020**

Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %



Q: Euroconstruct (2020A).

Auf Ebene der einzelnen Länder sind die Wachstumsaussichten bis 2023 im Vereinigten Königreich, in Frankreich, Irland, Belgien, Italien und Spanien besonders günstig. Dies sind überwiegend jene Länder, in denen die gesundheitspolitischen Maßnahmen infolge eines hohen Infektionsgeschehens sehr restriktiv ausfielen, wodurch die Bauproduktion stark einbrach. Dagegen dürfte beispielsweise in Schweden, der Schweiz und

Deutschland das Bauvolumen bis 2023 praktisch stagnieren. Dies geht weniger auf die COVID-19-Pandemie zurück, sondern hängt eng mit der sich bereits länger abzeichnenden Abflachung der Baukonjunktur zusammen. Dämpfend auf das Bauvolumen wirken in diesen Ländern die trüben Aussichten im Hochbau, insbesondere im Wohnbau. Vor allem in Deutschland und in der Schweiz zeichnet sich, ausgehend von einem hohen

**Im europäischen Bauwesen bestehen weiterhin deutliche regionale Unterschiede.**

Produktionsniveau, ein Rückgang der Wohnbaunachfrage ab. Unter den 19 Euroconstruct-Ländern wird die schwächste Bauentwicklung in der Periode 2021/2023 für Finnland erwartet, das 2021 mit starken Einschnitten und bis 2023 mit einem rückläufigen Bauvolumen konfrontiert sein dürfte.

Das Konjunkturmuster in den drei Hauptsektoren<sup>3)</sup> des Bauwesens dürfte im Zeitraum 2021 bis 2023 in den meisten europäischen Ländern sehr ähnlich sein. Für den Wohnbau sowie den sonstigen Hochbau wird ein durchschnittliches Wachstum von jeweils etwa 3% p. a. erwartet. Deutlich günstiger sind die Prognosen für den Tiefbau, dessen

Wachstumsrate bei etwa 4% pro Jahr liegen dürfte.

Diese Vorausschau unterliegt jedoch diversen Prognoserisiken. Einerseits schränkten erneute Lockdown-Maßnahmen, die in den vorliegenden Prognosen nicht mehr berücksichtigt werden konnten, die Bauproduktion in zahlreichen Ländern im Winter 2020 weiter ein. Da zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung noch keine Informationen über den Umfang der nationalen Impfprogramme im Jahr 2021 vorgelegen hatten, blieben diese Programme ebenfalls unberücksichtigt. Zudem ergeben sich Abwärtsrisiken durch die rasche Verbreitung von mutierten COVID-19-Varianten.

### Übersicht 1: Entwicklung der Bauproduktion

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Reale Veränderung gegen das Vorjahr in %					
Österreich	+ 3,6	+ 3,6	- 2,8	+ 2,5	+ 2,1	+ 1,8
Hochbau	+ 2,3	+ 3,9	- 3,3	+ 2,7	+ 2,3	+ 2,1
Tiefbau	+ 9,2	+ 2,5	- 0,8	+ 1,7	+ 1,2	+ 0,5
Westeuropa	+ 2,4	+ 2,7	- 8,0	+ 4,5	+ 3,4	+ 2,3
Hochbau	+ 2,0	+ 2,4	- 9,0	+ 4,2	+ 3,2	+ 2,3
Tiefbau	+ 4,2	+ 4,1	- 4,1	+ 5,6	+ 4,2	+ 2,4
Ostmitteleuropa	+ 12,8	+ 5,2	- 4,5	- 0,8	+ 3,3	+ 3,6
Hochbau	+ 10,1	+ 5,1	- 6,0	- 1,7	+ 3,3	+ 3,6
Tiefbau	+ 19,2	+ 5,2	- 1,0	+ 1,0	+ 3,3	+ 3,5
Europa	+ 3,0	+ 2,9	- 7,8	+ 4,1	+ 3,4	+ 2,4
Hochbau	+ 2,4	+ 2,5	- 8,8	+ 3,8	+ 3,2	+ 2,4
Tiefbau	+ 5,4	+ 4,2	- 3,8	+ 5,2	+ 4,1	+ 2,5

Q: Euroconstruct (2020A). Ab 2020: Prognose. Europa: 19 Euroconstruct-Länder (Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei).

**Nach tiefen Einschnitten im Jahr 2020 dürfte der Wohnbau 2021 wieder mäßig wachsen.**

### 2.1 Wachstum im Wohnbau spiegelt lediglich Aufholprozess wider

Für den Wohnbau in den Euroconstruct-Ländern wird nach dem tiefen Einbruch durch die COVID-19-Krise für 2021 ein starker Rebound erwartet, der sich in einer Wachstumsrate von +4,7% niederschlagen dürfte. In den Folgejahren wird sich die Erholung jedoch deutlich abschwächen (2022: +2,9%, 2023 +2,1%). Das Wachstum bis Ende 2023 wird lediglich dafür ausreichen, um die Rückgänge durch die COVID-19-Krise zu kompensieren.

Die größten Einbrüche im Wohnbau verzeichneten jene Länder, in denen im Jahr 2020 die COVID-19-Pandemie wirtschaftlich am folgenschwersten war. Für diese Länder wird auch der stärkste Aufholprozess erwartet, darunter Frankreich, das Vereinigte

Königreich, Italien und Spanien, vier der sogenannten BIG-5-Länder<sup>4)</sup>.

Im Vereinigten Königreich war der Einbruch auf dem Wohnungsmarkt am kräftigsten: Dieser büßte durch die COVID-19-Krise ein Viertel seines Volumens ein. Aufgrund des niedrigen Ausgangsniveaus wird zwar für 2021 eine hohe Wachstumsrate erwartet, es dürfte jedoch auch bis Ende 2023 nicht gelingen, den Einbruch vollständig auszugleichen. In Spanien, Frankreich und Italien schrumpfte der Wohnbau 2020 ebenfalls deutlich, die Rückgänge lagen aber nur knapp über der 10%-Marke. Während es in Spanien nicht möglich sein dürfte, die Verluste bis 2023 auszugleichen, ist für Frankreich und Italien aufgrund der hohen Nachfrage vor allen im urbanen Raum eine deutliche Expansion des Wohnbauvolumens zu erwarten.

<sup>3)</sup> Differenziert wurde zwischen den Sektoren Wohnbau, sonstiger Hochbau (Nicht-Wohnhochbau) und Tiefbau, wobei jeweils Neubau und Sanierung unterschieden wurde.

<sup>4)</sup> Der Begriff "BIG 5" bezieht sich auf die Länder mit der höchsten Wirtschaftsleistung innerhalb des Euroconstruct-Netzwerkes: Deutschland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Italien und Spanien.

Der Wohnbau in den skandinavischen Ländern dürfte sich bis 2023 mäßig entwickeln. Die Euroconstruct-Prognosen gehen davon aus, dass in Schweden, Norwegen und Finnland die Wohnbauvolumen im Jahr 2023 unter dem Niveau von 2019 liegen werden. Dies spiegelt weniger die Auswirkungen der COVID-19-Krise wider, sondern vielmehr die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt, der mittelfristig deutlich schwächer wachsen dürfte als bisher. Schwach wird sich auch

der Wohnbau in der Schweiz entwickeln, deren Wohnungsmarkt sich – ausgehend von einem hohen Niveau – bis 2023 deutlich abkühlen wird.

Auch für die Euroconstruct-Länder in Ostmitteleuropa wird nur mit einem gedämpften Wachstumspotential gerechnet. Vor allem in Polen und Tschechien dürfte das Wohnbauvolumen bis 2023 nicht mehr das Vorkrisenniveau erreichen.

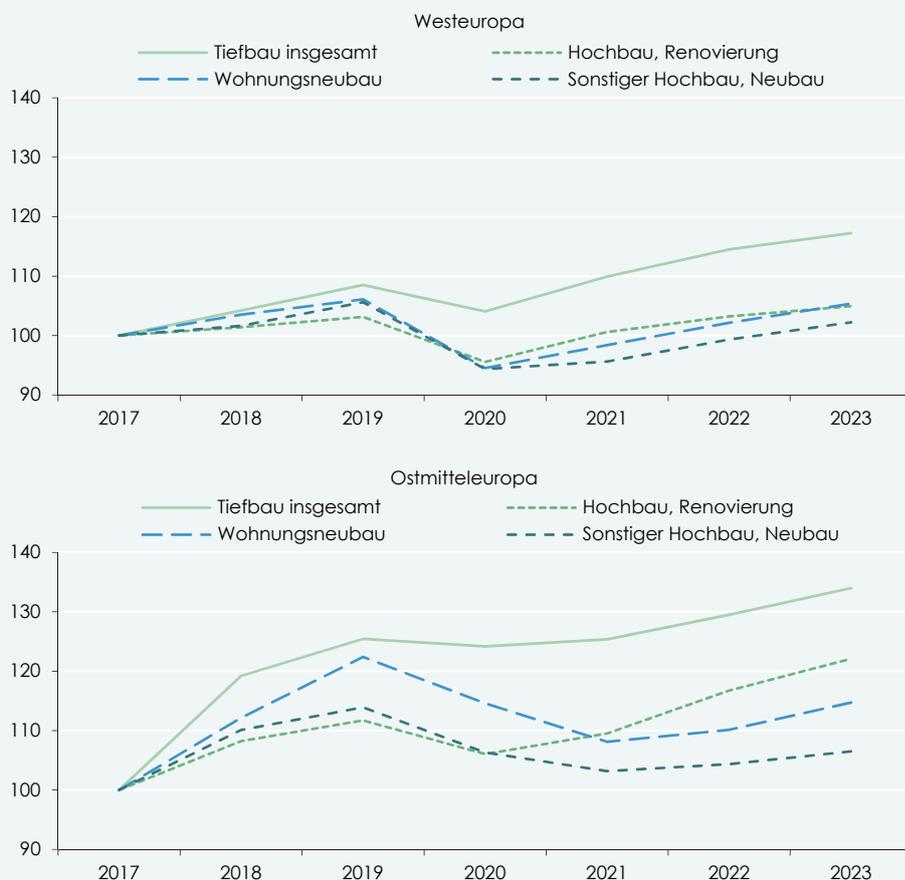
## Übersicht 2: Prognose der Baubewilligungen 2020 in den 19 Euroconstruct-Ländern in Relation zur Bevölkerung

	Bewilligungen je 1.000 Personen
Spanien, Italien, Vereinigtes Königreich	Unter 2
Portugal, Ungarn	2 bis unter 3
Slowakei, Tschechien, Belgien, Niederlande	3 bis unter 4
Deutschland, Norwegen, Dänemark	4 bis unter 5
Schweden, Frankreich	5 bis unter 6
Polen, Österreich, Finnland, Schweiz, Irland	6 oder darüber

Q: Euroconstruct (2020A). Spanien und Vereinigtes Königreich: Baubeginne.

Abbildung 4: Entwicklung des Bauvolumens in Europa nach Sparten des Bauwesens

2017 = 100



Q: Euroconstruct (2020A). Ab 2020: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

Wesentliche Impulse für das Bauwesen aus dem Bereich der Wohnhaussanierung bleiben aufgrund der COVID-19-Pandemie aus. Die für diesen Bereich prognostizierten Wachstumsraten liegen im Durchschnitt des Euroconstruct-Netzwerkes unter jenen im Neubau. Die Prognosen für die west- und die ostmitteleuropäischen Länder unterscheiden sich allerdings deutlich: Während für die Wohnhaussanierung in Westeuropa im Zeitraum 2021 bis 2023 von einer durchschnittlichen realen Wachstumsrate von 3,0% p. a. ausgegangen wird, beträgt diese für die vier ostmitteleuropäischen Länder 4,2% p. a. Die vergleichsweise kräftigere Ausweitung der Sanierungstätigkeit in den ostmitteleuropäischen Ländern kann teilweise als Aufholprozess verstanden werden. Mit 28% war der Sanierungsanteil im Wohnbau im Jahr 2020 in den ostmitteleuropäischen Euroconstruct-Ländern weiterhin deutlich geringer als in Westeuropa (58%).

Der erwartete Aufholprozess im Wohnbau sollte zuerst an einer Steigerung bei den Baubewilligungen ablesbar sein. Die Wohnbauquote – die Zahl der bewilligten Wohneinheiten je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner – ist ein wichtiger Vorlaufindikator für die künftige Entwicklung der Wohnbauproduktion. Sie betrug im Jahr 2020 3,4 und dürfte bis 2023 geringfügig auf 3,6 Wohneinheiten ansteigen. Auch hier zeigen sich die Unterschiede zwischen den west- und den ostmitteleuropäischen Ländern: Die Wohnbauquoten in Ostmitteleuropa dürften zwar weiterhin deutlich höher ausfallen als in Westeuropa, allerdings wird der Unterschied ab dem Jahr 2021 deutlich abnehmen. Daher ist auch für die ostmitteleuropäischen Länder eine Abschwächung der Wohnbauentwicklung zu erwarten.

## 2.2 Sonstiger Hochbau durch die COVID-19-Krise stark unter Druck

Der sonstige Hochbau konnte 2019, trotz einer Abschwächung der internationalen Konjunktorentwicklung, deutlich expandieren. In den 19 Euroconstruct-Ländern wuchs das Bauvolumen in diesem Sektor real um 3,0% gegenüber dem Vorjahr. Deutliche Impulse gingen vor allem von der Errichtung von Gesundheits-, Lager- und Geschäftsbauten aus.

Unter den drei großen Bausektoren brach 2020 die Bautätigkeit im sonstigen Hochbau am stärksten ein. Der Rückgang belief sich laut Euroconstruct (2020B) auf durchschnittlich 9,2%. Besonders stark waren sowohl der Geschäftsbau (-15,1%) als auch der Büro- und Gewerkebau (-13,2%) betroffen. In den vier ostmitteleuropäischen Ländern fiel der Rückgang im gesamten sonstigen Hochbau mit -6,2% deutlich schwächer aus als in den west-

europäischen Ländern (-9,4%). Dies kann nur zum Teil auf die COVID-19-Pandemie zurückgeführt werden und erklärt sich aus der Konjunkturlage in Ostmitteleuropa, die insbesondere in Polen vor Krisenbeginn günstiger war als in Westeuropa.

Die großteils öffentlichen Investitionen in Gesundheitsbauten werden im Zeitraum 2021/2023 das Wachstum im sonstigen Hochbau antreiben. Vor allem in den skandinavischen Ländern – etwa in Schweden und Norwegen – befanden sich bereits vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie zahlreiche große Krankenhausprojekte in der Entwicklungs- bzw. Bauphase. Darüber hinaus werden die Niederlande, das Vereinigte Königreich und vor allem die ostmitteleuropäischen Länder im Rahmen von konjunkturbelebenden Maßnahmen ihre Investitionen in das Gesundheitswesen verstärken.

## 2.3 Tiefbau expansiv, aber Abschwächung des Wachstums bis 2023

In den Euroconstruct-Ländern hatte sich die Bautätigkeit im Tiefbau vor Ausbruch der COVID-19-Krise besonders dynamisch entwickelt. Diese Entwicklung riss im Jahr 2020 abrupt ab. Die krisenbedingten Verluste im Tiefbauvolumen (-3,8% im Jahr 2020) fielen dennoch deutlich geringer aus als im Wohnbau oder im sonstigen Hochbau. Eine hohe Investitionstätigkeit in den Bereichen Energie und Verkehrsinfrastruktur stützte den europäischen Tiefbau im Krisenjahr 2020.

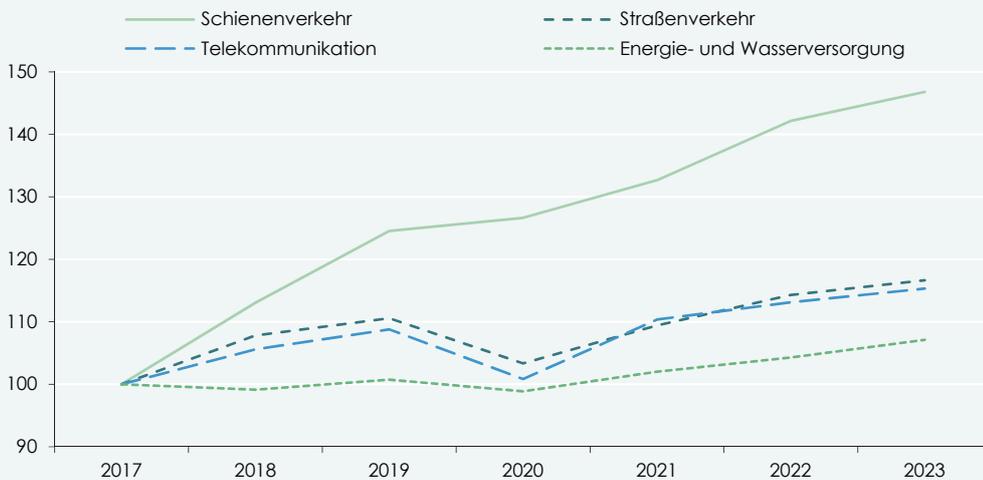
Die Dynamik im Tiefbau dürfte sich im gesamten Prognosezeitraum 2021/2023 fortsetzen. Zu den wachsenden Märkten zählt insbesondere der Bereich der Verkehrsinfrastruktur, dessen Expansion zwei wesentliche Ursachen hat: Erstens besteht in diesem Bereich in zahlreichen Ländern (u. a. Spanien, Irland, Portugal) nach wie vor ein Investitionsrückstau, der sich seit der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise 2008/09 aufgebaut hat. Darüber hinaus gibt es aus Klimaschutzüberlegungen zahlreiche nationale Initiativen, den öffentlichen Verkehr auszubauen, wovon vor allem die europäische Schieneninfrastruktur profitiert. Klimaschutzmaßnahmen führen auch zu einem stärkeren Wachstum im Energiebereich, insbesondere durch den Ausbau erneuerbarer Energieträger sowie der dafür erforderlichen Verteilernetze. Dieser Ausbau ist auch notwendig, um die ambitionierten EU-Zielvorgaben für 2030 zu erreichen, die eine Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie am Gesamtverbrauch auf 32% vorsehen (Ziel 2020: 20%). Allerdings beleben auch Neubauten (z. B. im Vereinigten Königreich) sowie umfangreiche Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen (z. B. in Ungarn) im Bereich der Atomenergie den Tiefbau.

Der Büro- und Geschäftsbau war 2020 am stärksten von der COVID-19-Krise betroffen.

Die Entwicklung im Tiefbau wird durch Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur und die Ökologisierung des Energiesektors begünstigt.

Abbildung 5: **Entwicklung des Tiefbaus in Europa nach Sparten**

2017 = 100



Q: Euroconstruct (2020A). Ab 2020: Prognose. Westeuropa: Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Vereinigtes Königreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz, Spanien. Ostmitteleuropa: Tschechien, Ungarn, Polen, Slowakei.

### 3. Österreichs Bauwirtschaft trotz der COVID-19-Krise

Auch in Österreich erlitt die Bauwirtschaft durch die COVID-19-Pandemie empfindliche Einbußen. Die Baustellenschließungen in den letzten Märzwochen führten zu hohen Produktionsausfällen im I. und II. Quartal 2020, insbesondere im März, April und Mai. Für das Gesamtjahr 2020 wird im Bauwesen mit einem Rückgang der Wirtschaftsleistung um 3,5% gerechnet (Schiman, 2020). Der Einbruch fiel damit jedoch schwächer aus als in anderen Wirtschaftssektoren, die unmittelbar von behördlichen Schließungsmaßnahmen betroffen waren. Auch im europäischen Vergleich erwies sich die österreichische Bauwirtschaft als sehr robust. Unter der Voraussetzung, dass die COVID-19-Pandemie die Wirtschaftsaktivitäten 2021 nicht mehr drastisch einschränken wird, dürfte die Bautätigkeit in Österreich bereits 2022 wieder das Vorkrisenniveau erreichen.

Die nur mäßigen Einbußen im Jahr 2020 sind auch der einigermaßen schnellen Erholung der Bauwirtschaft zu verdanken. So konnte die Produktionslücke im Bauwesen bereits bis zum Beginn des Sommers geschlossen werden; schon im Juni und Juli 2020 wurden wieder die Produktions- und Beschäftigungsstände des Vorjahres erreicht. Im Herbst verlor die Bauwirtschaft zwar wieder etwas an Fahrt, jedoch wurde die Bauproduktion auch in der zweiten Jahreshälfte 2020 vergleichsweise wenig durch die Pandemie gehemmt.

Hintergrund der schnellen Erholung ist auch die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauleistungen. Im Gegensatz zu anderen Wirtschaftsbereichen kam es im Bauwesen zumindest kurzfristig zu keinem Einbruch der

Nachfrage. Wie die Befragungsergebnisse des WIFO-Konjunkturtests vom Jänner 2021 zeigen, hatten die Auftragsbestände der Bauwirtschaft vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie ein Rekordniveau erreicht (siehe Abbildung 6).

Trotz einer Abschwächung der Dynamik war der Wohnbau in den letzten Jahren ein zentraler Wachstumstreiber für die österreichische Bauwirtschaft. COVID-19-bedingte Produktionsausfälle dürften jedoch auch im Wohnbau zu Rückgängen im Jahr 2020 geführt haben (-1,8%). Diese fielen aber merklich schwächer aus als in anderen Segmenten des Bauwesens.

Für die kommenden Jahre ist im Wohnbau eine relativ gleichmäßige und wenig dynamische Entwicklung zu erwarten: Der Nachfrageüberhang nach Wohnraum ist mittlerweile weitgehend abgebaut und wird sich weiter verringern. Aufgrund staatlicher Beihilfen für die thermische Sanierung ist für die kommenden Jahre zudem ein stärkerer Wachstumsimpuls aus der Wohnraumsanierung zu erwarten.

Der Nicht-Wohnbau (sonstige Hochbau) ist jenes Segment des Bauwesens, das in Österreich am stärksten von der COVID-19-Krise betroffen war: Nach einer Ausweitung des Bauvolumens um 3,5% im Jahr 2019 ist für 2020 mit einem Rückgang um 5,0% zu rechnen. Besonders wirtschaftsnahe Bereiche wie der Industrie- und Geschäftsbau dürften drastisch eingebrochen sein. Da die gesamtwirtschaftliche Erholung mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird, ist auch im sonstigen Hochbau nur mit einer langsamen

**In Österreich schrumpfte die Bauwirtschaft mit -3,5% weniger stark als in den europäischen Vergleichsländern.**

**Während sich der Wohnbau in Österreich robust entwickelte, waren im sonstigen Hochbau kräftige Rückgänge zu verzeichnen.**

Erholung zu rechnen. Wie Befragungsergebnisse aus dem WIFO-Konjunkturtest zeigen, dürfte sich die Investitionszurückhaltung bzw. -verschiebung der Unternehmen in den kommenden Jahren negativ auf die Bauinvestitionen auswirken. Der sonstige Hochbau

dürfte – trotz positiver Impulse aus einem Schulinvestitionsprogramm und des teils gestiegenen Bedarfs an Lagerflächen – im Gegensatz zum Wohnbau erst 2023 wieder das Vorkrisenniveau erreichen.

Abbildung 6: **Entwicklung der saisonbereinigten Auftragsbestände im österreichischen Bauwesen**

Anteil der Unternehmen, die ihre Auftragsbestände als "ausreichend" oder "mehr als ausreichend" beurteilen, an allen befragten Unternehmen in %



Q: WIFO-Konjunkturtest. Differenz auf 100%: Unternehmen, die ihre Auftragsbestände als "zu gering" einschätzen. Der Schnittpunkt der x-Achse orientiert sich am Median der letzten 15 Jahre (72%).

Der österreichische Tiefbau profitierte in den vergangenen Jahren stark von Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur, die auch weiterhin ein wesentlicher Wachstumstreiber bleiben werden. Aufgrund der COVID-19-Krise ging jedoch auch im Tiefbau das Investitionsvolumen zurück – mit –0,9% aber nur geringfügig. Insbesondere der Bereich des Bahnwesens wirkte stark stabilisierend. Laut aktuellem Rahmenplan für den Schienenverkehr sind auch für die kommenden Jahre weitere Investitionssteigerungen geplant. Wachstumsimpulse erhält der Tiefbau auch

aus den Bereichen Telekommunikation (Breitband-Internet und 5G-Ausbau) sowie Energie (Verstärkung des Ausbaus erneuerbarer Energieträger und der Stromnetze). Andererseits sehen sich die Gebietskörperschaften mit kräftigen Einbußen bei den Steuereinnahmen konfrontiert, die besonders in den Gemeinden zu einem Rückgang der Bauinvestitionen führen könnten. Durch das Gemeindeinvestitionsprogramm (1 Mrd. € bis 2021) dürfte dieser Rückgang zwar teilweise, jedoch nicht vollständig kompensiert werden.

#### 4. Zusammenfassung

Die Baukonjunktur in den 19 Euroconstruct-Ländern hatte sich auch 2019 sehr dynamisch entwickelt, wie der reale Anstieg des Bauvolumens um 2,9% gegenüber 2018 verdeutlicht. Die COVID-19-Pandemie führte im Jahr 2020 jedoch zu einem abrupten und kräftigen Einbruch der Bauleistung: Das Bauvolumen sank um 7,8% auf 1.566 Mrd. €. Die stärksten Rückgänge wurden im Hochbau verzeichnet. Insbesondere im angelsächsischen Raum waren die Einbußen drastisch. Im Gegensatz zu früheren Krisen betrafen die Rückgänge nicht nur den Neubau,

sondern verstärkt auch den Sanierungs- und Modernisierungssektor.

Ein Rebound im europäischen Bauwesen wird ab dem Jahr 2021 erwartet. Der Tiefbau, der von Infrastrukturmaßnahmen im Verkehrsbereich und von Investitionen in den Energiesektor profitiert, dürfte sich dabei am günstigsten entwickeln. Angesichts des kräftigen Einbruchs 2020 ist jedoch mit einem längeren Aufholprozess zu rechnen, der je nach dem weiteren Verlauf der

COVID-19-Pandemie zumindest bis Ende 2023 andauern dürfte.

Die COVID-19-Pandemie hatte 2020 auch in Österreich einen Rückgang der Bauproduktion zur Folge, der in seinem sektoralen Muster zwar der Entwicklung in den übrigen

Euroconstruct-Ländern entsprach, aber mit –3,5% vergleichsweise moderat ausfiel. Auch im Vergleich zur Gesamtwirtschaft entwickelte sich das österreichische Bauwesen im Jahr 2020 günstig. Die – zumindest bisher – stabile Auftragslage lässt auf eine Überwindung der Krise spätestens mit 2022 hoffen.

## 5. Literaturhinweise

Baumgartner, J., Kaniovski, S., Glocker, Ch., Hyll, W., Pittlik, H., "COVID-19-Pandemie dämpft die Konjunkturaussichten. Mittelfristige Prognose 2021 bis 2025", WIFO-Monatsberichte, 2020, 93(10), S. 731-753, <https://monatsberichte.wifo.ac.at/66558>.

Euroconstruct (2020A), 90th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2023 – European Construction Markets in the Shadow of the Corona Pandemic. Country Reports, München, 2020, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/66697>.

Euroconstruct (2020B), 90th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2023 – European Construction Markets in the Shadow of the Corona Pandemic. Summary Report, München, 2020, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/66696>.

Hözl, W., Klien, M., Kügler, A., "Konjunktursituation bleibt angespannt. Ergebnisse des WIFO-Konjunkturtests vom Jänner 2021", WIFO-Konjunkturtest, 2021, (1), <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/66837>.

Klien, M., Weingärtler, M., 90th Euroconstruct Conference: European Construction Market Outlook until 2023 – Austrian Construction Market Development. Country Report Austria, WIFO, Wien, 2020, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/66698>.

Schiman, St., Prognose für 2020 bis 2022: Kompensation hoher Wertschöpfungseinbußen, WIFO, Wien, 2020, <https://www.wifo.ac.at/www/pubid/66705>.