Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

BBSR-Berichte KOMPAKT

Die europäische Bauwirtschaft

8 / 2010

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) berichtet seit 2004 jährlich über die Lage und Perspektive der deutschen Bauwirtschaft. In einer im vergangenen Jahr veröffentlichten Analyse[1] wurde auch der europäische Kontext dargestellt. Zur Vertiefung zeichnen die nachfolgenden Ausführungen die langfristige Struktur und Entwicklung der Bauinvestitionen der fünf größten europäischen Länder in den vergangenen 15 Jahren nach. Von Interesse sind hierbei insbesondere die realwirtschaftlichen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise. Daneben werden einige internationale Vergleiche zur Beschäftigung und Kostenstruktur im Baugewerbe sowie Prognosen zur weiteren baukonjunkturellen Entwicklung in Europa vorgestellt. Damit nimmt das BBSR die Aufgabe der Beobachtung der bauwirtschaftlichen Entwicklung auf nationaler und internationaler Ebene wahr.

Dominanz der „Großen Fünf“

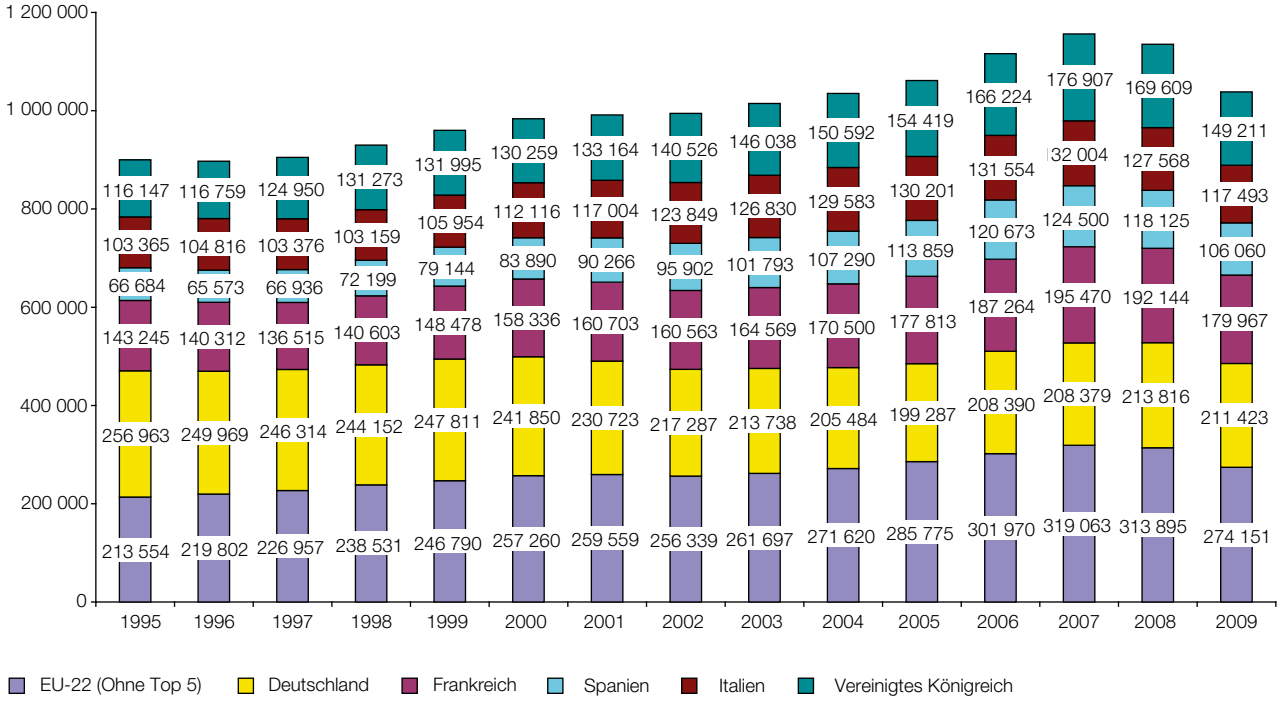
In den Jahren 1995 bis 2009 wurde in den 27 EU-Mitgliedsstaaten durchschnittlich jährlich rund eine Billion Euro[2] an Bauinvestitionen getätigt. Nahezu drei Viertel dieser Bauinvestitionen entfallen auf die fünf größten Volkswirtschaften: Deutschland, Frankreich, dem Vereinigten Königreich, Italien und Spanien (siehe Abb. 1). Auf die übrigen 22 Länder der Gemeinschaft entfallen demnach lediglich ein Viertel der Bauinvestitionen, wobei deren relativer Anteil im Zeitverlauf um rund drei Prozentpunkte zugenommen hat. Hierfür ist hauptsächlich das dynamische Wachstum der Bauinvestitionen in den osteuropäischen Ländern verantwortlich.

Für den tendenziell leicht rückläufigen Anteil der großen Länder sind mehrere Gründe ausschlaggebend. Beispielsweise gehen in Deutschland seit Mitte der 1990er Jahre – nach

(1)
BBSR-Berichte KOMPAKT 04/2009: „Bestandsmaßnahmen stützen dauerhaft die Baunachfrage“.

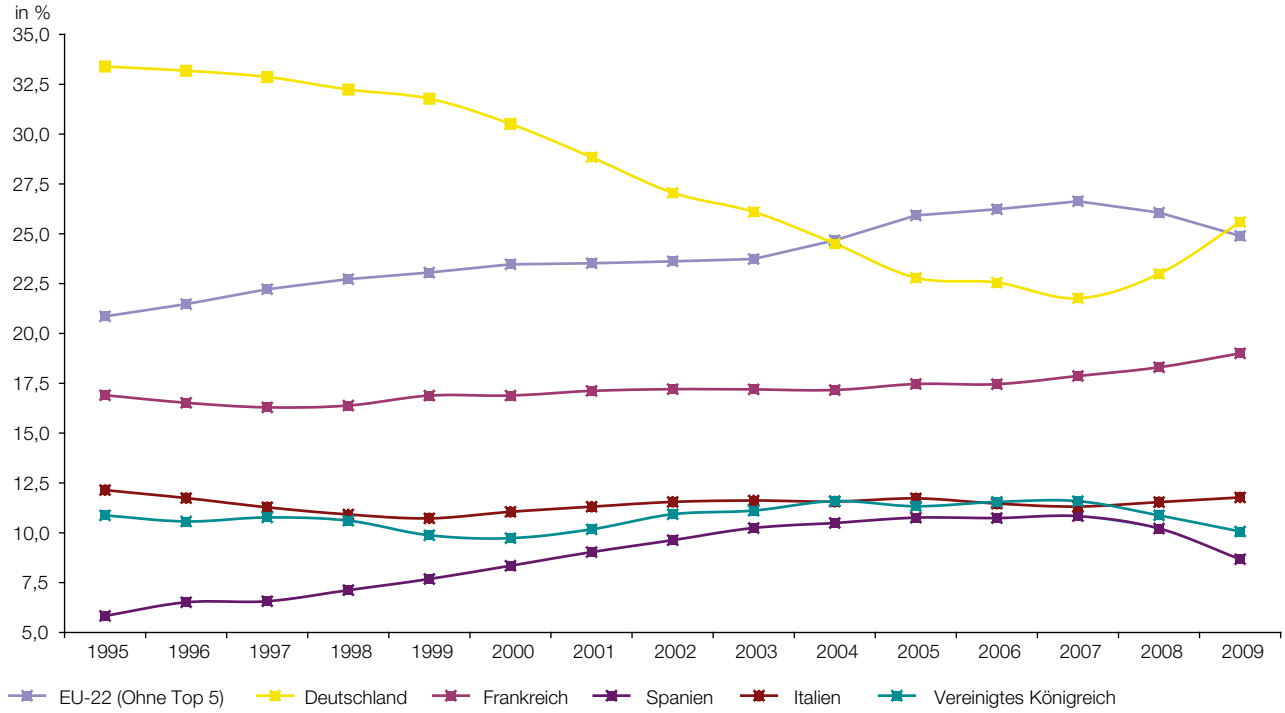
(2)
Alle Angaben, wenn nicht anders ausgewiesen, in verketteten Volumenangaben, Referenzjahr 2000 (in Wechselkursen von 2000). Datenquelle ist, sofern nicht anders angegeben, Eurostat.

Abbildung 1
Reale Bauinvestitionen der fünf größten Länder in der EU



Quelle: Eurostat

Abbildung 2
Anteile der Länder am europäischen Wohnungsbau



Quelle: Eurostat

Ende des Baubooms infolge der Wiedervereinigung – die Bauinvestitionen kontinuierlich zurück. Das führte dazu, dass der Anteil der deutschen Bauinvestitionen in Europa um fast acht Prozentpunkte gesunken ist. Damit hat Deutschland seine ehemals überragende Spitzenposition verloren und liegt annähernd gleichauf mit Frankreich. Im Jahr 2009 war die Bautätigkeit in ganz Europa stark rückläufig. Das deutsche Bauvolumen war dabei insgesamt noch am geringsten von den Auswirkungen der Krise betroffen: In Relation zu den anderen europäischen Ländern ist daher am aktuellen Rand eine leichte prozentuale Erhöhung des Anteils von Deutschland am Investitionsvolumen zu verzeichnen (von ca. 18 % auf 20,4 %). Dies ist darauf zurückzuführen, dass die deutsche Bauwirtschaft, vor allem infolge der Konjunkturpakete und einer nicht vorhandenen Immobilienblase, im Vergleich zu den anderen Ländern vergleichsweise gut durch das vergangene Jahr gekommen ist (vgl. Abb. 1).

In Spanien ist insbesondere der Boom im Wohnungsbau für die Zunahme um rund drei Prozentpunkte (aktueller Anteil ca. 10 %) anzuführen. Allerdings muss dies als Sondereffekt gesehen werden, der durch das Ende der Immobilienblase auch in den folgenden Jahren voraussichtlich eine Korrektur erfahren wird. Frankreich (um 17 %) und Italien (ca. 11–12 %) weisen überwiegend konstante Anteile auf, während sich die Anteile aus dem Vereinigten Königreich in den letzten Jahren auf bis zu 15 % leicht erhöhten, um am aktuellen Rand im Zuge der Krise wieder nachzugeben.

Diese Entwicklung spiegelt sich auch bei den Bauarten wider. Abbildung 2 veranschaulicht die Entwicklung für den Wohnungsbau. Während die Anteile am gesamten europäischen Wohnungsbau von Frankreich (mit etwa 17 %), Italien und dem Vereinigten Königreich (mit je rund 11 %) relativ stabil bleiben, nimmt der Anteil von Spanien deutlich zu. Zwischen 1995 und 2007 steigt dieser um gut fünf Prozentpunkte und erreicht fast 11 %. Das Ende des Immobilienbooms lässt diesen Anteil in den beiden folgenden Jahren wieder auf 8 % fallen.

Die deutlichste Verschiebung gab es in Deutschland. Lag der Anteil Mitte der 1990er Jahre bei gut einem Drittel des europäischen Wohnungsbaus, führte der stetige Rückgang bei den Wohnungsbauinvestitionen zu einer Verringerung des Anteils auf nur noch etwas mehr als ein Fünftel im Jahr 2007. Dennoch wird europaweit immer noch der größte Teil der Investitionen im Wohnungsbau in Deutschland getätigt: mit im Mittel der Jahre 1995 bis 2009 rund 130 Mrd. Euro (siehe Tab. 1) bleibt Deutschland der größte europäische Wohnungsmarkt. Die Baumärkte in Deutschland und Frankreich haben insgesamt die Wirtschaftskrise am besten verkraftet, was zu einer relativen Erhöhung der Anteile dieser beiden Länder 2008/2009 führte. Die Auswirkungen der Krise auf die Bauinvestitionen waren in den anderen Ländern weitaus stärker. Die besonders nach 2003 deutlich steigenden Anteile der übrigen 22 EU-Staaten sind in erster Linie auf die Entwicklungen in den osteuropäischen Ländern (hier vor allem Estland, Slowakei und Polen) sowie Irland zurückzuführen. Im Betrach-

Tabelle 1
Reale Bauinvestitionen in den fünf größten Ländern, 1995 bis 2009 (in Mio. Euro)

Jahr	Deutschland		Spanien		Frankreich		Italien		Vereinigtes Königreich	
	Wohnungsbau	Sonstige	Wohnungsbau	Sonstige	Wohnungsbau	Sonstige	Wohnungsbau	Sonstige	Wohnungsbau	Sonstige
1995	141 146	115 817	24 640	42 044	71 422	71 823	51 321	52 044	45 953	70 194
1996	140 934	109 035	27 680	37 893	70 175	70 138	49 867	54 948	44 880	71 878
1997	141 498	104 816	28 289	38 647	70 143	66 372	48 561	54 815	46 386	78 564
1998	141 991	102 161	31 369	40 830	72 169	68 435	48 097	55 062	46 741	84 533
1999	144 499	103 312	34 944	44 200	76 788	71 690	48 768	57 186	44 910	87 085
2000	140 920	100 930	38 560	45 330	77 973	80 363	51 058	61 058	44 947	85 312
2001	132 366	98 356	41 465	48 801	78 576	82 127	51 914	65 091	46 705	86 460
2002	124 644	92 644	44 347	51 555	79 238	81 325	53 204	70 645	50 350	90 176
2003	123 446	90 292	48 459	53 335	81 344	83 225	54 981	71 850	52 570	93 469
2004	119 824	85 659	51 310	55 981	83 896	86 604	56 528	73 056	56 657	93 934
2005	115 273	84 014	54 417	59 441	88 321	89 492	59 311	70 890	57 298	97 121
2006	121 318	87 072	57 771	62 902	93 904	93 360	61 664	69 890	62 134	104 090
2007	119 500	88 879	59 507	64 993	98 129	97 342	62 133	69 871	63 645	113 262
2008	120 092	93 724	53 366	64 759	95 604	96 540	60 276	67 293	56 792	112 817
2009	118 810	92 613	40 293	65 768	88 232	91 734	54 669	62 824	46 743	102 468
"Mittelwert 1995–2009"	**129 751**	**96 622**	**42 428**	**51 765**	**81 728**	**82 038**	**54 157**	**63 768**	**51 114**	**91 424**

Quelle: Eurostat

tungszeitraum 1995 bis 2009 liegt der Anteil der EU-22 im Wohnungsbau bei 24 %.

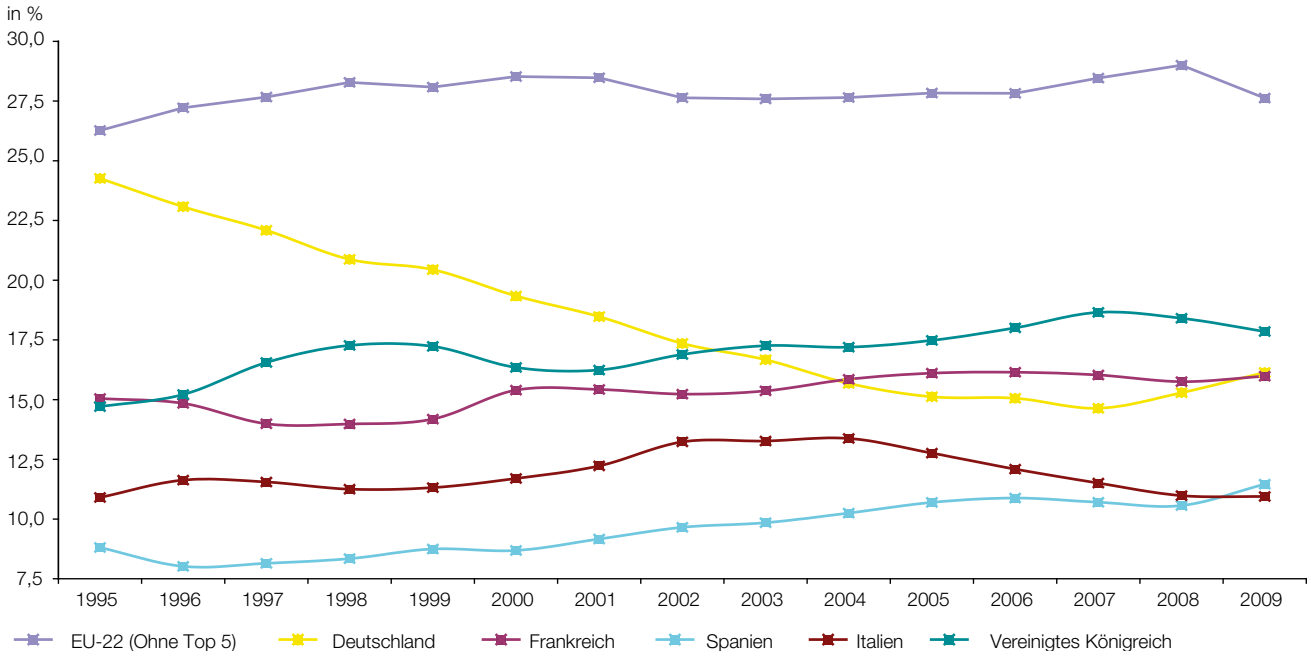
Entsprechendes gilt für die Anteile der Bauarten an den Bauinvestitionen innerhalb der Länder. So hat Deutschland nicht nur den höchsten Anteil am europäischen Wohnungsbau, sondern weist im europäischen Vergleich mit stabilen 57 % auch den höchsten Anteil der inländischen Wohnungsbauinvestitionen an den gesamten Bauinvestitionen auf. Damit hat Deutschland seit Jahren als einziges EU-Land eine stabile Quote von über 50 % im Wohnungsbau, wobei sinkende Neubauvolumen durch zunehmende Maßnahmen am Gebäudebestand kompensiert worden sind. Die Wohnungsbau-Anteile in Frankreich (um 50 %) sowie Italien (um 45 %) sind im Zeitablauf konstant, während im Vereinigten Königreich und in Spanien aufgrund der Sonderentwicklungen stärkere Schwankungen zu beobachten sind. Spanien liegt aktuell etwa wieder auf dem Niveau von 1995 (38 %), nachdem in den Boomjahren ein Wohnungsbauanteil von nahezu 48 % erreicht werden konnte. Im Vereinigten Königreich hat der Wohnungsbau am aktuellen Rand sogar nur noch einen Anteil von 31,3 % der gesamten Bauinvestitionen 2009, während die Quote 1995 noch bei ca. 40 % lag.

Die relative Bedeutung Deutschlands sinkt nicht nur im Wohnungsbau. Der Anteil bei den „sonstigen Bauinvestitionen“ (öffentlicher und gewerblicher Hoch- und Tiefbau) ist ebenfalls rückläufig (siehe Abb. 3). Bis 2007 ist ein stetiger Rückgang um 10 Prozentpunkte auf knapp 15 % zu verzeichnen. Damit hat Deutschland die führende Position an das Vereinigte Königreich abgegeben. Hier lagen die Anteile nach einer leichten Erhöhung 2007 bei 18 %. Ebenso wie die Anteile im Wohnungsbau legt der spanische Anteil an den sonstigen Bauinvestitionen zu. Nach einem anfänglichen Rückgang erhöht sich dieser im betrachteten Zeitraum kontinuierlich und erreicht 2009 gut 11 %. Die deutliche Zunahme von 2008 auf 2009 ist, ebenso wie in Deutschland, auf die konjunkturellen Stützungsmaßnahmen zurückzuführen.[3] Dies führt in diesen beiden Ländern zu fast unveränderten realen (sonstigen) Bauinvestitionen, während diese in den anderen Ländern deutlich sinken.

Der Veränderung der relativen Anteile an den europäischen Bauinvestitionen liegen unterschiedliche Dynamiken in den Ländern zugrunde. Interessant ist hier vor allem ein Vergleich der durchschnittlichen jährlichen Wachstumsraten vor und nach der Wirtschaftskrise: Die Entwicklung der Jahre 1995 bis 2007 (siehe Abb. 4) zeigt, dass sich die konstanten bzw.

(3)
Beispielsweise wurden für kommunale Investitionen in Spanien für 2009 8 Mrd. Euro und für 2010 weitere 5 Mrd. Euro bereitgestellt. Vgl. Germany Trade & Invest: „Konjunkturprogramme weltweit – Chancen in der Krise“, Spanien, Stand: 20.05.2010. Nach aktuellen Meldungen (F.A.Z. vom 24.07.2010) soll allerdings aufgrund der notwenigen Haushaltskonsolidierung ein Fünftel der bereits genehmigten Infrastrukturprojekte wieder gestrichen oder verschoben werden.

Abbildung 3
Anteile der Länder an den sonstigen Bauinvestitionen



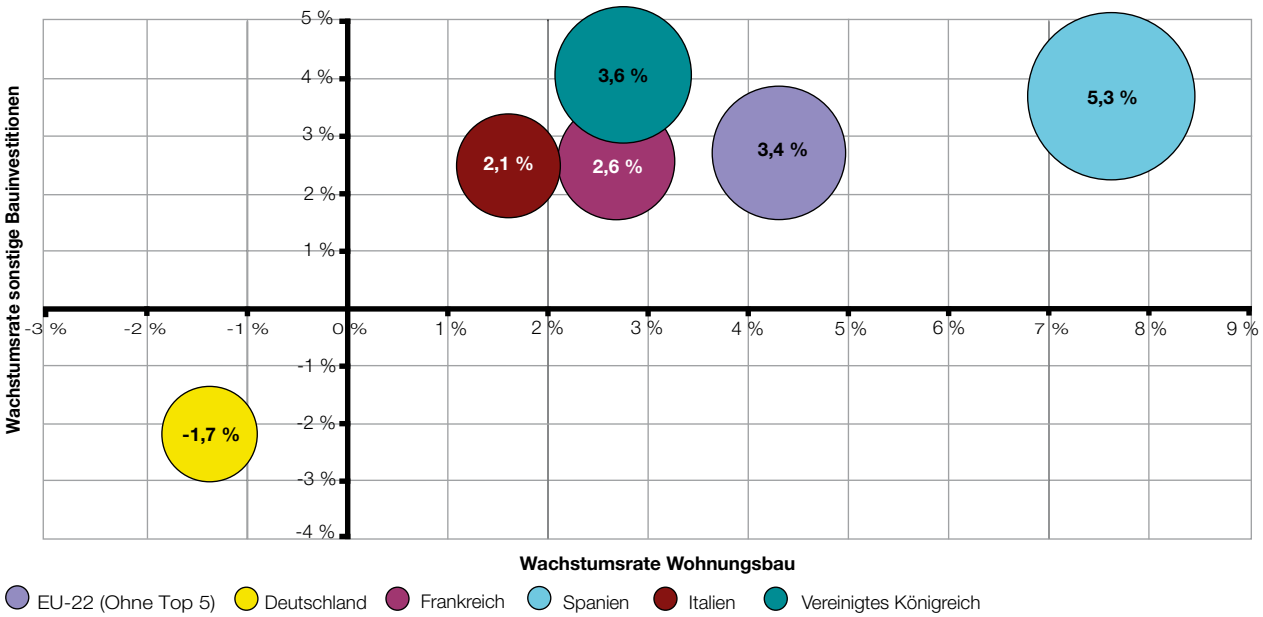
Quelle: Eurostat

stabilen Anteile Italiens und Frankreichs in den durchschnittlichen jährlichen Wachstumsraten widerspiegeln. Diese liegen für den Wohnungsbau in Italien bei 1,6 %, in Frankreich bei 2,7 %, und damit deutlich unter dem Schnitt der übrigen EU-Länder (4,3 % jährlicher Zuwachs). Fast gleichauf liegen die Wachstumsraten der beiden Länder bei den sonstigen Bauinvestitionen (2,5 bzw. 2,6 %) und damit im Durchschnitt der EU. Die absoluten realen Investitionen fallen dagegen deutlich auseinander: In Frankreich liegen diese bei durchschnittlich jährlich 160 Mrd. Euro. Damit liegt Frankreich in der langfristigen Betrachtung auf Platz zwei. Mit 117 Mrd. Euro kommt Italien auf Platz vier.

Mit 4 % weist das Vereinigte Königreich die höchste Wachstumsrate bei den sonstigen Bauinvestitionen auf. Die Raten der Wohnungsbauinvestitionen und der gesamten Bauinvestitionen liegen bei 2,8 bzw. 3,6 %. Mit Bauinvestitionen von rund 140 Mrd. Euro jährlich liegt das Vereinigte Königreich auf Platz drei. Obwohl Spanien mit 91 Mrd. Euro jährlich die geringsten Bauinvestitionen hat, zeigt das Land die mit deutlichem Abstand größte Zuwachsrate im Wohnungsbau auf. Sie liegt im betrachteten Zeitraum bei 7,6 % pro Jahr. Dies führt auch zur höchsten Rate bei den gesamten Bauinvestitionen (5,3 %), somit liegt Spanien deutlich über dem EU-Schnitt. Als einziges Land in der EU weist Deutschland über den gesamten Betrachtungszeitraum in allen drei Bauarten negative Raten auf. Im Wohnungsbau liegt diese bei -1,4 %, bei den sonstigen Bauinvestitionen ist sie mit -2 % noch höher. Gesamt ergibt sich somit ein jährlicher Rückgang von 1,7 % bei den Bauinvestitionen. Dies verdeutlicht die seit über eineinhalb Jahrzehnten rückläufige Bautätigkeit in Deutschland. Erst in den letzten vier Jahren ist eine Art Stabilisierung auszumachen. Trotz dieser negativen Entwicklung ist das Bauvolumen in Deutschland mit durchschnittlich jährlich 228,5 Mrd. Euro das größte in Europa.

Betrachtet man hingegen den Zeitraum 1995 bis 2009, fallen die Abstände bei den Wachstumsraten zwischen den betrachteten Ländern deutlich geringer aus. Länder, die vor der Krise die dynamischsten Wachstumszahlen aufwiesen, müssen seit 2008 auch die stärksten Einbußen hinnehmen. Die auffälligsten Abweichungen finden sich aufgrund der Korrekturen im Wohnungsmarkt in Spanien und im Vereinigten Königreich. Der spanische Wohnungsbau hat jetzt nur noch eine halb so hohe Wachstumsrate (3,2 % pro Jahr) wie vor der Krise im Zeitraum 1995 bis 2007. Da die Wohnungsneubauten im Vereinigten Königreich im Jahr 2009 auf dem Niveau von 1995 liegen (vgl. Tab. 1), geht die Wachstumsrate insgesamt im Zeitraum 1995 bis 2009 gegen null (0,1 %). Im Vergleich zum Zeitraum 1995 bis 2007 ist die Rate daher bei den gesamten Bauinvestitionen lediglich halb so hoch (1,8 %). Für Frankreich und Italien sind die Raten durchweg um rund einen Prozentpunkt niedriger, in Deutschland ist nur die Rate für die sonstigen Bauinvestitionen mit -1,6 % etwas niedriger.

Abbildung 4
Reale Wachstumsraten des Wohnungsbaus, der sonstigen Bauinvestitionen und der Mittelwert der gesamten Bauinvestitionen für den Zeitraum 1995 bis 2007



Quelle: Eurostat

Bauinvestitionen im volkswirtschaftlichen Kontext

Die volkswirtschaftliche Bedeutung des Bausektors – gemessen als Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt (BIP) – ist für die einzelnen Volkswirtschaften zum Teil sehr unterschiedlich und weist deutlich differenzierte und gegenläufige Entwicklungen auf.

Im Mittel der Jahre 1995 bis 2009 liegt der Anteil der Bauinvestitionen am BIP in den größten Ländern bei 11% und ist somit identisch mit dem EU-Durchschnitt der übrigen 22 Länder. Auch in Deutschland und Frankreich beträgt der Anteil 11 %, während Italien mit 10 % und das Vereinigte Königreich mit 9 % darunter liegen.

Aufgrund der Sonderentwicklung liegt in Spanien der Anteil mit 14 % deutlich über dem europäischen Durchschnitt. Der unterproportionale Anteil im Vereinigten Königreich dürfte mit der dienstleistungsorientierten Wirtschaftsausrichtung zusammenhängen, die weniger Bauinvestitionen insbesondere im Bereich des verarbeitenden Gewerbes (beispielsweise Produktionsgebäude) erforderlich macht.

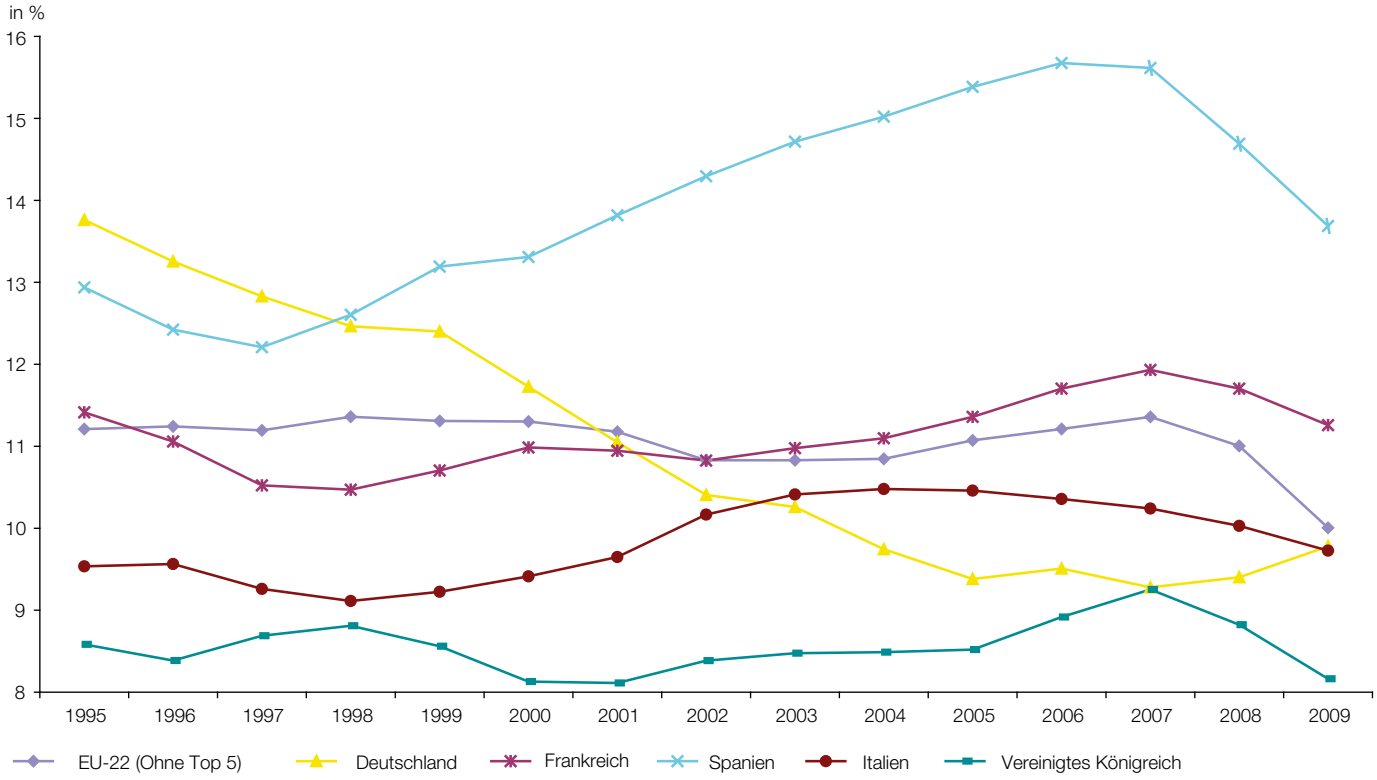
Im Zeitverlauf zeigen sich besonders in Deutschland und Spanien deutliche Verschiebungen. Lag der Anteil der Bauinvestitionen am BIP in Deutschland Mitte der 1990er Jahre noch bei 14 %, verringerte sich dieser infolge der stetig rückläufigen Bautätigkeit auf rund 10 % (siehe Abb. 5). Im gleichen Zeitraum führte die im vergangenen Jahrzehnt außergewöhnliche Entwicklung in Spanien zu einer Erhöhung der Bauinvestitionsanteile um rund drei Prozentpunkte. In den Jahren 2006 und 2007 lag der Anteil bei nahezu 16 %. Infolge der Krise und der darauf folgenden Korrektur fiel dieser bis 2009 auf 14 %. In Frankreich lag der Anteil bis 2002 bei 11 % und nahm bis 2008 um einen Prozentpunkt zu.

Dagegen verläuft die Entwicklung in Italien wesentlich konstanter und stabiler. Es ist lediglich eine leicht höhere Bedeutung der Bauinvestitionen auszumachen, während diese im Vereinigten Königreich nahezu unverändert bleibt.

Während des Krisenjahres 2009 ist einzig in Deutschland eine Zunahme der Bauinvestitionsanteile festzustellen; in den anderen Ländern gehen diese zum Teil deutlich zurück.

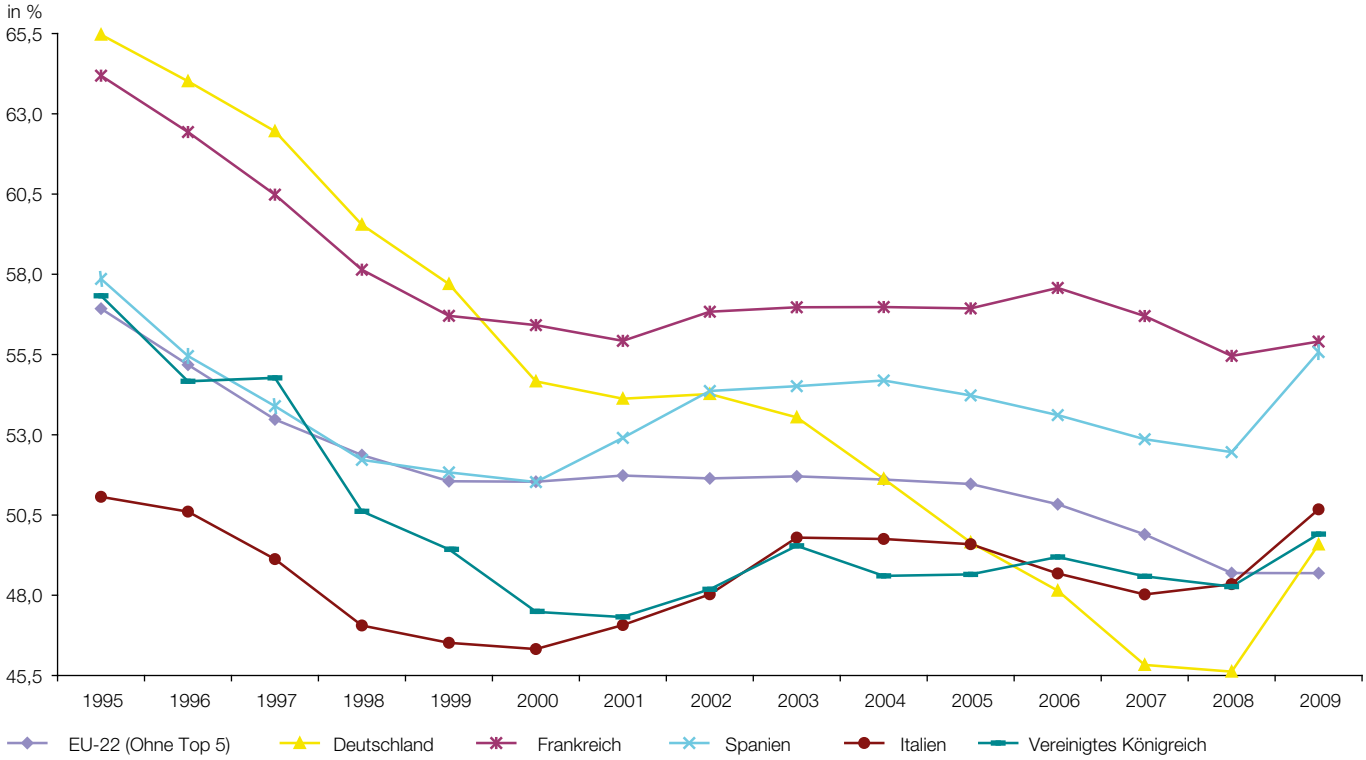
Einen weiteren Indikator zur Beurteilung der gesamtwirtschaftlichen Bedeutung des Baubereichs stellt der Anteil der Bauinvestitionen an den gesamten Bruttoanlageinvestitionen dar. Die in Abbildung 6 dargestellte Entwicklung verdeutlicht für Deutschland zu Beginn des betrachteten Zeitraums einen Anteil von 65 %, der kontinuierlich auf noch knapp 46 %

Abbildung 5
Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt (reale Werte)



Quelle: Eurostat

Abbildung 6
Anteil der Bauinvestitionen an den Bruttoanlageinvestitionen



Quelle: Eurostat

im Jahre 2008 fällt. Die anderen Länder weisen ähnliche Rückgänge nur bis zur Jahrtausendwende auf, um danach wieder leicht anzusteigen. So pendelt der Anteil in Frankreich um 57 %, in Italien und im Vereinigten Königreich um 49 %. Erstaunlicherweise bleibt der Zuwachs in den Anteilen an den Bruttoanlageinvestitionen in Spanien moderat und ist in den Boomjahren 2005 bis 2007 sogar leicht rückläufig. Diese Entwicklung verwundert zunächst, da dieser Boom hauptsächlich durch die Bau- und Immobilienbranche getragen war. Vergleicht man hingegen die nominalen Anteile der Bauinvestitionen an den gesamten Bruttoanlageinvestitionen, kann die zunehmende volkswirtschaftliche Relevanz des Bausektors in Spanien während dieser Jahre abgelesen werden. Die Boomjahre in Spanien waren daher vor allem durch einen sehr starken Preisanstieg in der Bau- und Immobilienbranche geprägt, der die reale Entwicklung sogar überdeckte.

Die zum Teil deutliche Zunahme der Anteile im Jahr 2009 ist zum einen auf einen wesentlich stärkeren Rückgang der übrigen Anlageinvestitionen infolge der Wirtschaftskrise zurückzuführen, insbesondere im Bereich der Ausrüstungsinvestitionen. Zum anderen führte die Fertigstellung laufender Bauprojekte (Bauüberhänge) sowie die umfangreichen konjunkturellen Stützungsmaßnahmen zu einer Stabilisierung der Bautätigkeit.

Beschäftigung und Kostenstruktur

Die Bauwirtschaft hat als Branche mit starker Binnenmarktorientierung eine ausgeprägte Bedeutung für Produktion und Beschäftigung. In den fünf großen Ländern waren im Jahre 2007 insgesamt über neun Millionen Beschäftigte in ca. zwei Millionen Betrieben tätig. Durch den Bauboom hat hierbei insbesondere die Beschäftigung im Bau in Spanien stark zugelegt: Mit über 2,8 Mio. waren ca. 14 % aller Erwerbspersonen am Bau beschäftigt – in Deutschland beträgt die Quote um 4 %. In einzelnen Regionen hat der Bausektor eine noch größere Beschäftigungsrelevanz; die Quote liegt dort über 15 %. Von den Top 15 europäischen Regionen[4], die 2006 den höchsten Beschäftigungsanteil am Bau haben, liegen 14 in Spanien. Auch die anderen Regionen mit einer überproportional großen Relevanz des Bausektors für die Beschäftigung liegen vorwiegend in Südeuropa: Einzelne Regionen in Portugal, Südfrankreich und vor allem in Italien weisen eine Beschäftigungsquote von über 15 % auf. Insgesamt hat der Bausektor nur noch in Italien eine ähnlich hohe Beschäftigungsrelevanz wie in Spanien: Im Mittel der Jahre 1999 bis 2007 waren dort ca. 8 % aller Beschäftigten im Landesdurchschnitt im Baugewerbe tätig.

(4)
Mittlere Regionen gemäß europäischer Gebietseinheiten-Statistik (NUTS 2).

Tabelle 2
Ausgewählte Strukturdaten für das Baugewerbe (Durchschnitt der Jahre 1999–2007)

	Deutschland	Spanien	Frankreich	Italien	Vereinigtes Königreich	Big 5
Zahl der Beschäftigten (in 1000)	1 789	2 295	1 524	1 674	1 358	8 640
Zahl der Unternehmen (in 1000)	233	355	365	553	210	1 716
Durchschnittliche Betriebsgröße	7,66	6,45	4,20	3,02	6,50	5,05
Bruttowertschöpfung (zu Faktorkosten) in Mrd. Euro	63,8	68,2	58,2	51,3	81,8	316,1
Bruttowertschöpfung (zu Faktorkosten) pro Beschäftigten in Tsd. Euro	31,2	29,0	37,9	30,3	60,0	36,5
Umsatz (Mrd. Euro)	159	203	164	171	227	924
Fertigungstiefe = ([Umsatz – Einkäufe Waren und Dienstleistungen]/Umsatz) in %	39,83	30,22	35,78	23,81	35,14	32,92

Quelle: Eurostat; Strukturelle Unternehmensstatistiken

Italien hat dabei nicht nur die meisten, sondern auch vergleichsweise viele kleine Unternehmen – die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten pro Unternehmen ist dort mit Abstand am geringsten. Im Mittel der letzten Jahre waren in den italienischen Baubetrieben durchschnittlich ungefähr drei Personen beschäftigt, während es in Deutschland etwa acht Personen waren. Die Zahl der Beschäftigten in Italien ist besonders niedrig wegen der hohen Zahl an unbezahlt mitarbeitenden Personen (Familienangehörigen). Deutschland weist im europäischen Vergleich eine überdurchschnittliche Betriebsgröße im Baubereich auf; allerdings mit im Zeitablauf leicht fallender Tendenz.

Nach Italien haben nach den aktuellsten Eurostat-Zahlen (2007) noch Spanien und Frankreich doppelt so viele Unternehmen im Baugewerbe wie Deutschland. In Deutschland gab es im Jahr 2007 gemäß Eurostat über 220 000 Unternehmen. Die Zahl der Betriebe bzw. der steuerpflichtigen Firmen liegt mit über 319 000 Betrieben erheblich darüber[5]. Alleine im deutschen Ausbaugewerbe gab es 2007 gemäß Umsatzsteuerstatistik über 240 000 Betriebe.

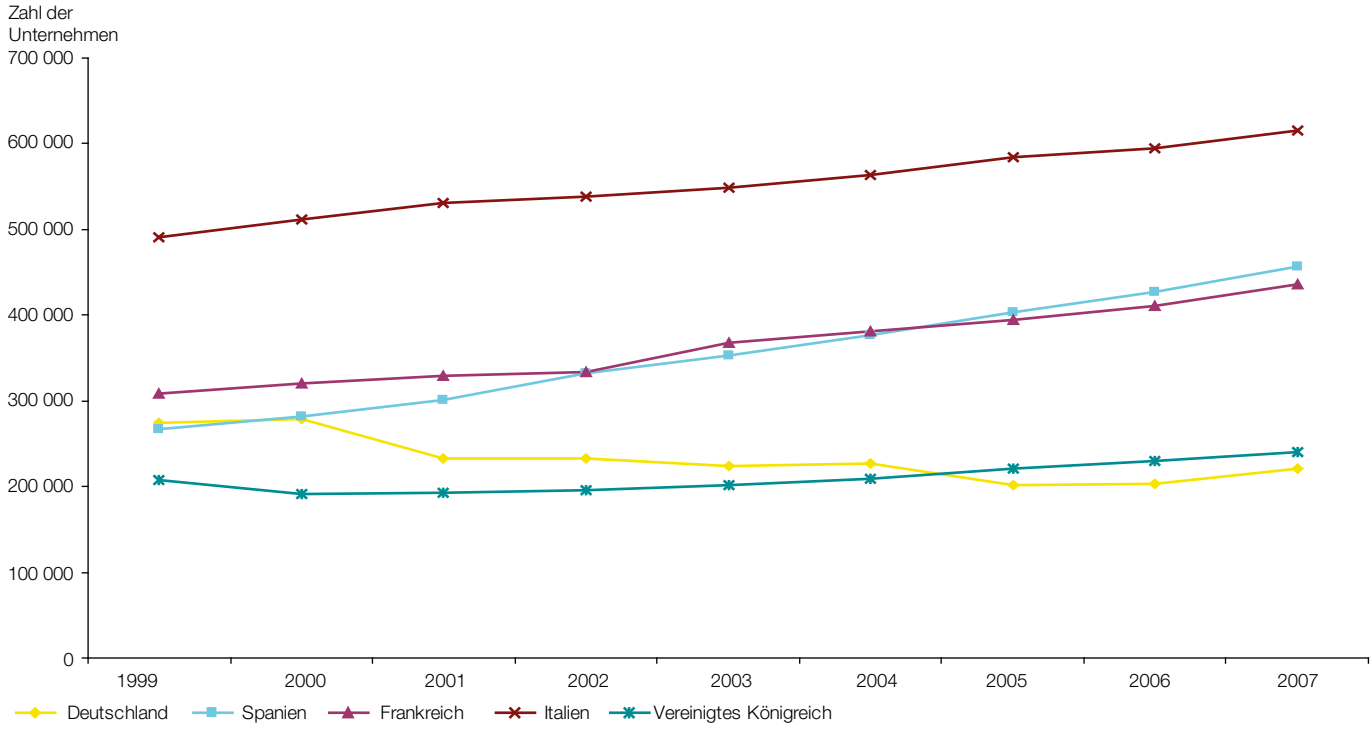
Die Entwicklung der Zahl der Unternehmen verlief dabei in den letzten Jahren in Spanien (+71 % im Vergleich zu 1999) am dynamischsten (sieh Abb. 7). Frankreich (+41 %) weist ebenso wie Italien (+25 %) im Betrachtungszeitraum 1999 bis 2007 stark steigende Unternehmenszahlen auf, während die Zahl der Bauunternehmen in Deutschland und im Vereinigten Königreich weitgehend konstant bzw. sogar leicht rückläufig ist.

Die alleinige Betrachtung des Baugewerbes reicht allerdings nicht aus, um die Strukturen in der europäischen Bauwirtschaft zu analysieren. Die veränderte volkswirtschaftliche Bedeutung des Bausektors ist nicht nur durch den Wandel von einer industriell und gewerblich geprägten zu einer dienstleistungsorientierten Wirtschaft zu erklären. Es findet auch ein starker Strukturwandel innerhalb des Baubereichs selbst statt, der durch langfristige Veränderungen von Baunachfrage und -produktion geprägt ist. Verschiebungen, beispielsweise von der Produktion zu begleitenden Dienstleistungen, vom Neubau zu Maßnahmen im Bestand oder die Zunahme von Vorfertigungsprozessen, sind immer weniger nachvollziehbar, wenn man allein den engeren Bereich der Bauwirtschaft betrachtet. Dieser Strukturwandel lässt sich nur mit einem Blick auf die gesamte „Wertschöpfungskette Bau“ erfassen. Neben dem Baugewerbe sind die Baustoff- und Bauproduktehersteller, Zulieferer aus der Maschinenbauindustrie, unterstützende Dienstleister (z. B. Facility Management, Immobilienfinanzierer) bis hin zu wissenschaftlichen Institutionen mit Baubezügen für ein Gesamtbild der Wertschöpfungskette Bau mit einzubeziehen.

Für Deutschland wurde in einer Studie[6] berechnet, dass die gesamtwirtschaftliche Bedeutung dieses Bauclusters (gemessen am Produktionswert, der Wertschöpfung sowie der Beschäftigung) mehr als doppelt so hoch ist als im reinen Baugewerbe.

Für die anderen hier betrachteten europäischen Länder sind keine vergleichbaren Untersuchungen bekannt. Die amtlichen Eurostat-Daten sind teilweise unvollständig und können daher die Wertschöpfungskette Bau nicht komplett und konsistent abbilden. Allein bei Betrachtung der industriellen Vor- und Zulieferanten fällt im Ländervergleich jedoch der überdurchschnittlich hohe Anteil auf (22,8 % im Durchschnitt der Jahre 2000 bis 2007), den in Deutschland die Vor- und Zulieferanten an der Beschäftigung im deutschen Baucluster haben. Im Durchschnitt der Jahre 1999 bis 2007 liegt die Bruttowertschöpfung zu Faktorkosten bei diesen Bauzulieferern in Deutschland mit über 33 Mrd. Euro deutlich über den Werten der anderen großen europäischen Länder. Die Eurostat-Zeitreihen weisen jedoch bei den einzelnen Ländern in verschiedenen Wirtschaftszweigen (Nace-Codes) unterschiedlich große Lücken auf, so dass hierbei nur begrenzte Aussagekraft besteht.

Abbildung 7
Entwicklung der Zahl der Unternehmen



Quelle: Eurostat

In Deutschland ist der um die fremdbezogenen Leistungen korrigierte Anteil, mit rund 40 % im Vergleich zu den anderen untersuchten europäischen Ländern, am höchsten. Somit haben die deutschen Baubetriebe von den untersuchten fünf Ländern die höchste Fertigungstiefe. Die deutschen Bauunternehmen weisen im internationalen Vergleich einen hohen vertikalen Integrationsgrad auf, welcher mit einer hohen Eigenerledigungsquote der Aufträge in den Unternehmen selbst einher geht. Die Tatsache, dass gleichzeitig die industriellen Zulieferer eine große Bedeutung aufweisen, lässt sich mit einer überdurchschnittlichen Exportquote, vor allem bei den Bauproduktehersstellern erklären.

Es ist hierbei im Zeitablauf (1995 bis 2007) ein eindeutiger, konstanter Anstieg des Fremd- und Nachauftragnehmereinsatzes im deutschen Bauhauptgewerbe festzustellen[7]. Im Ausbaugewerbe ist dagegen kein Trendverlauf erkennbar; die Nachauftragnehmer-Quote am Bruttoproduktionswert ist weit geringer und schwankt um 14 %. Lohnarbeiten sind insgesamt umso stärker ausgeprägt, je größer der Betrieb ist. Während die Großbetriebe schon in früheren Jahren durch ein relativ hohes Niveau bezüglich des Anteils an Fremd- und Nachauftragnehmerleistungen gekennzeichnet waren, haben im Zeitablauf 2001 bis 2007 besonders die kleineren Unternehmen aufgeholt: Die stärksten prozentualen Steigerungen weist die Gruppe der Betriebe mit 20 bis 49 Mitarbeitern auf.

Die Beschränkung der Statistik auf Betriebe mit 20 und mehr Mitarbeitern dürfte die Aussagekraft nicht schmälern, da Kleinbetriebe eher zur Eigenerbringung neigen.

Die Fremdleistungen nehmen dagegen in Italien mittlerweile einen Anteil von 80 % des Umsatzes ein. Dies korrespondiert mit den Daten aus der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung. Der Anteil der Vorleistungen am Produktionswert im Baugewerbe beträgt in Italien rund 72 %, in Deutschland dagegen 62 %. Die Werte für die anderen drei Länder liegen zwischen diesen beiden Extremen. Während für die deutschen Bauunternehmen die Eigenerledigung von Bauaufgaben noch den Normalfall darstellt, können viele der oft sehr kleinen Firmen in Italien die Projekte nicht mit eigenem Personal selbst erledigen und beziehen daher Leistungen von Nachauftragnehmern.

(5)
Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) gemäß Bericht „Strukturdaten des Baugewerbe“ vgl. www.bbsr.bund.de.

(6)
„Analyse der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Wertschöpfungskette Bau“, bearbeitet durch das Institut der Deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH (Köln 2008); abrufbar unter www.bbsr.bund.de sowie unter www.bmvbs.bund.de (Bauwesen/Bauwirtschaft/Leitbild Bau/Forschung).

(7)
Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 4, Reihe 5.3.

Dies korrespondiert mit der überproportional hohen Zahl von Selbstständigen im italienischen Baugewerbe. Insgesamt sind in Italien mehr als ein Drittel aller Erwerbstätigen als Selbstständige tätig. In Deutschland liegt die Quote bei etwa 20 %.

Italien hat auch den geringsten Produktionswert und den geringsten Umsatz pro Betrieb von den hier untersuchten Ländern. Eine Erklärung dafür ist die sehr hohe Zahl von Klein- und Kleinstbetrieben im Baubereich.

Das Vereinigte Königreich weist mit Abstand den höchsten Produktionswert und den höchsten Umsatz pro Betrieb auf. Dies lässt aber nicht den Umkehrschluss zu, dass es dort überproportional viele Großbetriebe gibt. Die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten pro Betrieb (etwa sechs Personen im durchschnittlichen Jahresmittel) ist in Spanien annähernd gleich und vor allem in Deutschland weitaus höher. Die Baubetriebe im Vereinigten Königreich arbeiten am produktivsten; sie weisen die mit Abstand höchste Bruttowertschöpfung zu Faktorkosten pro Betrieb auf. Deutschland liegt in dieser Betrachtung auf Platz zwei, während die Wertschöpfung der italienischen Baubetriebe noch unter dem Wert der EU-27 liegt. Auch der Vergleich der Bruttowertschöpfung zu Faktorkosten pro Mitarbeiter zeigt die Stärke der Bauwirtschaft im Vereinigten Königreich (vgl. Tab. 2).

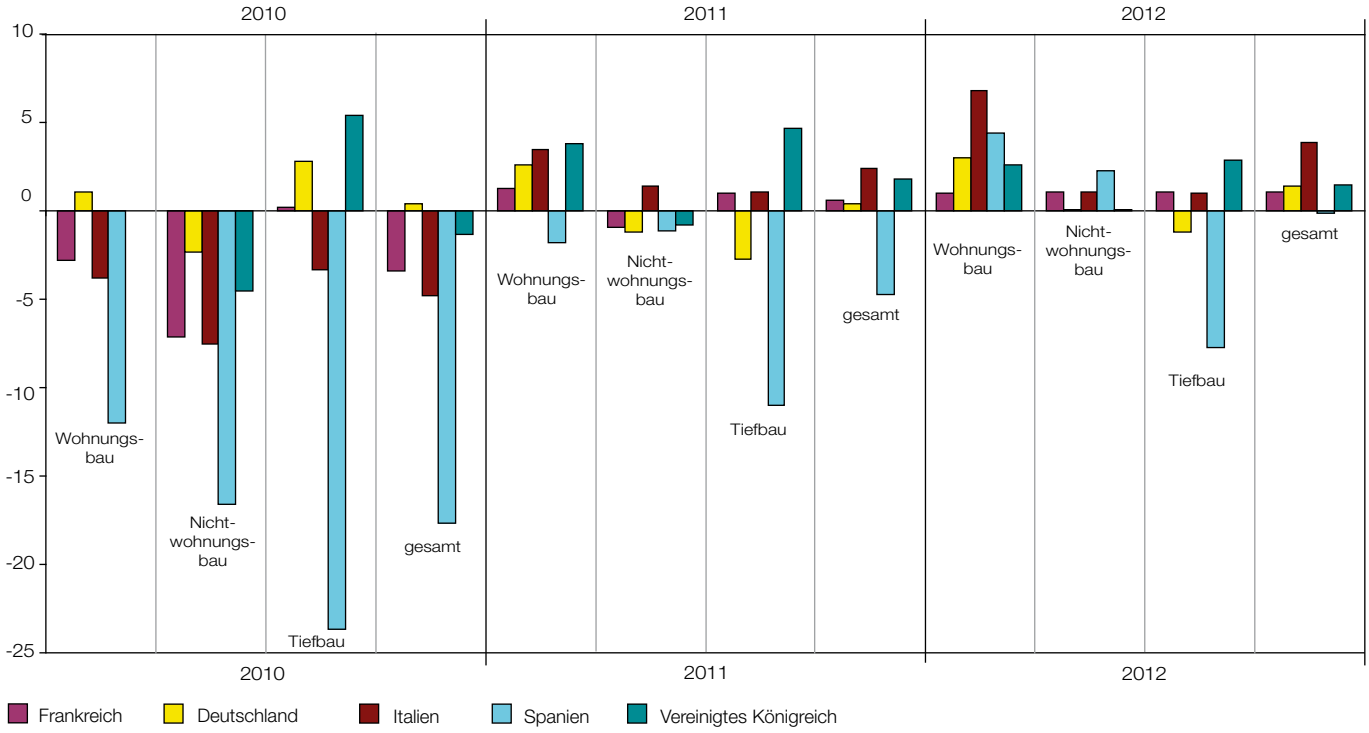
Ausblick und Fazit

Die Wirtschaftskrise hat in den Jahren 2008 und 2009 die europäische Baukonjunktur negativ beeinflusst, für 2010 wird aber allgemein ein Ende des Abschwungs erwartet.

Das Forschungs- und Beratungsnetzwerk Euroconstruct veröffentlicht, im Rahmen seiner zweimal jährlich erscheinenden Tagungsberichte, für 19 west- und ostmitteleuropäische Länder jeweils auch Prognosen für die beiden Folgejahre. Die aktuellen Prognosen für die Jahre 2011 und 2012[8] weisen für alle fünf hier untersuchten Länder Stabilisierungstendenzen mit relativ leichten Wachstumsraten im Bausektor auf (siehe Abb. 8).

Nach den dramatischen Einbrüchen 2008 und 2009, vor allem in der spanischen Baukonjunktur, die hauptsächlich verursacht wurden durch den Abbau von Überkapazitäten im Wohnungsbau und dem Platzen der spekulativen Immobilienpreis-Blasen, sind die Aussichten zunächst eingetrübt. Es wird zwar eine Stabilisierung im Wohnungsbau erwartet, das Wohnungsbauvolumen wird aber nur noch ein Drittel der Spitzenwerte 2005 bis 2007 betragen. Des Weiteren wird mit Zeitverzögerung ein starker Rückgang beim Tiefbau erwartet. Die Prognosen für alle Länder werden außerdem durch die im Zuge der Wirtschafts- und Finanzkrise noch angespanntere Haushaltssituation belastet. Aufgrund der hohen Verschuldung öffentlicher und privater Haushalte dürften die zu

Abbildung 8
Vorausschätzung und Prognose des Bauvolumens 2010 bis 2012 (reale Veränderung gegenüber Vorjahr)



Quelle: Euroconstruct

erwartenden Einsparmaßnahmen besonders zu Lasten der Baunachfrage gehen.

Die Baunachfrage in Deutschland war von allen hier untersuchten Ländern in den Krisenjahren 2008/2009 am geringsten belastet, allerdings war es auch das einzige europäische Land ohne vorherigen Bauboom. Das Bauvolumen der anderen hier untersuchten Länder wird 2011/2012 deutlich hinter den Werten aus 2006/2007 zurückbleiben (in Spanien wird es voraussichtlich nur noch halb so groß, in den anderen Ländern etwa 10 % niedriger sein), einzig in Deutschland ist ein zwar leichter, aber kontinuierlicher Anstieg über die Jahre zu verzeichnen. Eine Sonderentwicklung wird für Italien erwartet, da dort ein Programm im sozialen Wohnungsbau erst 2011 bis 2014 die vollen Auswirkungen zeigen wird.

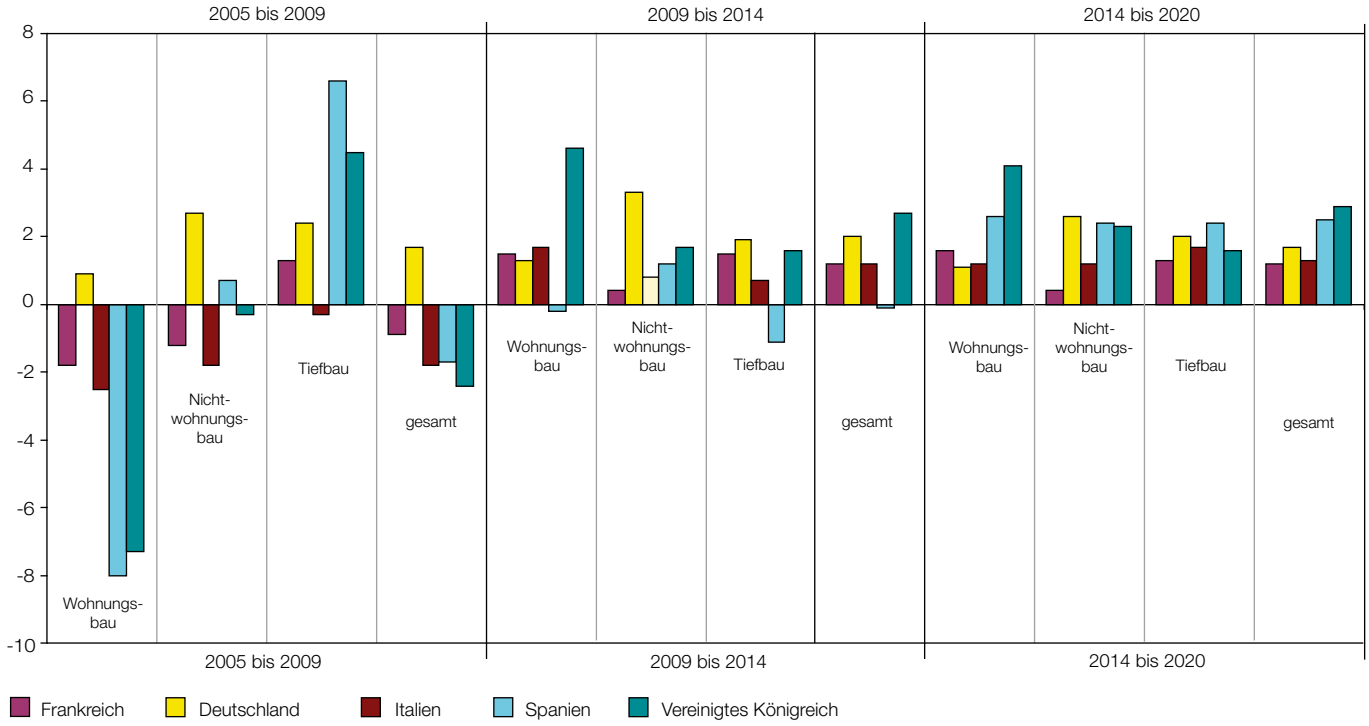
Ende 2009 hat „Oxford Economics" – ein Spin-Off der Universität Oxford – erstmals einen Bericht[9] zur globalen bauwirtschaftlichen Entwicklung vorgelegt. Diese Studie enthält Prognosen bis zum Jahr 2020. Hierbei werden für 35 ausgewählte Länder, die 85 % des weltweiten Bauvolumens repräsentieren, Vorhersagen entwickelt. Für die hier im Fokus stehenden Länder sind die langfristigen Prognosen gemischt (siehe Abb. 9). Sehr optimistisch sind die Forscher für das Vereinigte Königreich – getragen durch den Wohnungsbau – und langfristig auch wieder für Spanien. Für die anderen drei Länder werden die Wachstumsaussichten eher moderat eingeschätzt, wobei Deutschland (getragen vor allem durch den Gewerbebau) insgesamt noch bessere Aussichten hat als Frankreich und Italien.

Deutschland trägt somit – als der immer noch größte Baumarkt Europas – wesentlich zur Stabilisierung der europäischen Baunachfrage bei. Es hat die Wirtschaftskrise bislang gut überstanden, auch weil im Unterschied zu anderen europäischen Ländern keine Überkapazitäten, aufgrund früherer Überhitzungen der Immobilienmärkte, abzubauen sind. Im internationalen Vergleich liegen die Stärken der deutschen Bauwirtschaft in der überdurchschnittliche Betriebsgröße mit hoher Eigenerledigung im Baugewerbe, aber auch in der überdurchschnittlichen Relevanz der industriellen Zulieferer, die eine vergleichsweise hohe Produktivität aufweisen. Gerade diese Faktoren lassen auch zukünftig auf eine große volkswirtschaftliche Bedeutung der Wertschöpfungskette Bau schließen.

(8)
69th Euroconstruct Conference 2010, Summary Report – Macroeconomic Trends and Forecasts for the European Construction Market to 2012, Dublin, 24./25.06.2010.

(9)
Global Construction Perspectives/Oxford Economics – Global Construction 2020, A global forecast for the construction industry over the decade to 2020, London, November 2009

Abbildung 9
Langfristprognosen Bauvolumen bis 2020 (reale Veränderung gegenüber Vorjahr)



Quelle: Oxford Economics

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Bearbeitung / Ansprechpartner

Stefan Rein
stefan.rein@bbr.bund.de

Christian Schmidt
christian.schmidt@bbr.bund.de

Redaktion

Julia Lindemann

Satz und Gestaltung

Marion Kickartz

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Bestellungen

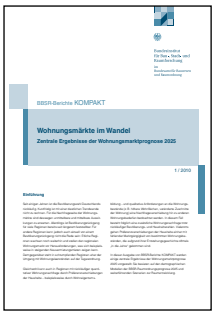
stefan.rein@bbr.bund.de

Die BBSR-Berichte KOMPAKT erscheinen in unregelmäßiger Folge. Interessenten erhalten sie kostenlos.

ISSN 1867-0547 (Printversion)
ISBN 978-3-87994-394-4

Handel von Wohnungsportfolios in 2009 weiter verhalten
BBSR-Berichte KOMPAKT 3/2010, Hrsg.: BBSR

Download: www.bbsr.bund.de
→ Veröffentlichungen
→ BBSR-Berichte KOMPAKT



Wohnungsmärkte im Wandel. Zentrale Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose 2025.
BBSR-Berichte KOMPAKT 1/2010, Hrsg.: BBSR

Download: www.bbsr.bund.de
→ Veröffentlichungen
→ BBSR-Berichte KOMPAKT

Marktentwicklung bei der Ausstellung von Energieausweisen im Gebäudebestand
BMVBS-Online-Publikation 06/2010, Hrsg.: BMVBS, 2010

Download: www.bbsr.bund.de
→ Veröffentlichungen des BMVBS
→ BMVBS-Online-Publikation