



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



## Deutscher Bauboom in Zeiten der Krise

Als Folge der Wirtschafts- und Finanzkrise in Europa muss auch die europäische Bauwirtschaft erhebliche Anpassungsprozesse durchlaufen. Das Bauvolumen in Europa ist seit 2007 deutlich geschrumpft. Hierfür ist insbesondere der Einbruch des spanischen Wohnungsbaus verantwortlich, aber auch die anderen europäischen Baumärkte haben starke Rückgänge zu verzeichnen. Entgegen diesem allgemeinen europäischen Abwärtstrend kann einzig die deutsche Bauwirtschaft in den letzten Jahren mit deutlichen Zuwächsen aufwarten.

Im vorliegenden Heft werden die langfristigen Strukturentwicklungen der europäischen Bauwirtschaft beleuchtet. Anhand von geeigneten Indikatoren wird die Relevanz des Bausektors auf europäischer Ebene sowie auf Länderebene herausgearbeitet. Betrachtet werden einerseits die Bauinvestitionen auf der Nachfrageseite und andererseits die Unternehmen und Beschäftigten auf der Angebotsseite.

- ***Bauinvestitionen und wirtschaftliche Bedeutung***
- ***Strukturen des Bausektors***
- ***Prognose***

## Die bauwirtschaftliche Entwicklung in Europa

## Vorwort

Die Finanzkrise hat sich zu einer europäischen Staatsschuldenkrise gewandelt, mittlerweile wird auch – trotz weitgehend stabilen Außenwertes der Währung – von einer Eurokrise gesprochen. Neben der Bankenkrise sowie der Überschuldung privater und öffentlicher Haushalte in vielen europäischen Staaten hat sich mittlerweile als dritter Faktor eine konjunkturelle Krise in Europa herausgebildet, die zu teilweise erheblichen kontraktiven Wirkungen im gesamtwirtschaftlichen Output geführt hat. Besonders hart von den realwirtschaftlichen Effekten ist die europäische Bauwirtschaft betroffen. Das Baugewerbe spürt noch stärker als andere Wirtschaftszweige die Auswirkungen der Krise. Im Zuge des Abbaus von Überkapazitäten und des Platzens der Immobilienblasen kam es in einigen EU-Mitgliedsstaaten zu einem drastischen Rückgang der Nachfrage. Hiervon waren insbesondere die privaten Immobilienmärkte betroffen; es wurden aber auch Infrastrukturprojekte zurückgestellt. Dieser Rückgang in der Baunachfrage wirkt sich auf die Produktion im Baugewerbe aus: Der saisonbereinigte Produktionsindex der europäischen Bauwirtschaft liegt aktuell nur noch bei einem Indexwert von 86 Punkten (Jahr 2005 = 100 Punkte). Die deutlichsten Rückgänge waren dabei in Irland, Griechenland und Spanien zu verzeichnen.

Es besteht eine starke Interdependenz zwischen bauwirtschaftlicher und gesamtwirtschaftlicher Entwicklung. In diesem Heft soll daher die Struktur und langfristige Entwicklung in der europäischen Bauwirtschaft analysiert werden, wobei ein besonderes Augenmerk auf die Auswirkungen der Krise gelegt wird. Ziel ist es, in prägnanter Form wesentliche Kennziffern herauszuarbeiten. Daneben werden relevante Trends für die Baukonjunktur in Europa vorgestellt.

### Autoren

Stefan Rein  
Christian Schmidt  
Referat II 4  
Bauwesen, Bauwirtschaft, GAEB



(Direktor und Professor Harald Herrmann)

## Einführung

Seit 2007 erlebt die europäische Baunachfrage einen deutlichen Rückgang. Hierfür ist vor allen Dingen Spanien verantwortlich, während die deutsche Bauwirtschaft Zuwächse verzeichnet.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung beobachtet seit mehreren Jahren die bauwirtschaftliche Entwicklung und berichtet regelmäßig über die Lage und Perspektive der deutschen Bauwirtschaft. Im Jahre 2010 wurden seitens des Instituts erstmals Analysen über die europäische Bauwirtschaft veröffentlicht (BBSR 2010). Im Fokus dieser Analysen standen die fünf großen Volkswirtschaften Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien und das Vereinigte Königreich; untersucht wurden primär die langfristigen Strukturen und Entwicklungstendenzen der einzelnen Länder. Auf diese „Großen Fünf“ – Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien und das Vereinigte Königreich – entfallen immer noch drei Viertel aller Bauinvestitionen der Europäischen Union. 2011 wurden in der gesamten EU-27 rund 1,2 Bio. €<sup>1</sup> in Wohn- und Nichtwohnbauten investiert. Davon entfallen auf die fünf großen Länder real rund 863 Mrd. €.<sup>2</sup>

Bedingt durch die Wirtschafts- und Finanzkrise ist das Bauvolumen in Europa deutlich geschrumpft. Im Jahre 2007 erreichten die realen Bauinvestitionen einen Spitzenwert von über 1,4 Bio. €. In den Folgejahren hat ein kontinuierlicher Rückgang eingesetzt. Am aktuellen Rand liegen die Werte rund 16 % unter dem Spitzenwert, die großen fünf Volkswirtschaften mussten prozentuale Rückgänge in ähnlicher Größenordnung hinnehmen. Entgegen diesem allgemeinen europäischen Abwärtstrend verzeichnet einzig die deutsche Bauwirtschaft in den letzten Jahren deutliche Zuwächse. Aktuell werden in der gesamten EU ca. 200 Mrd. € weniger in Bauvorhaben investiert als noch in 2007, rund die Hälfte dieser

Kürzungen lässt sich auf Spanien zurückführen. Nach dem Platzen der dortigen Immobilienblase hat ein jähher Einbruch insbesondere des privaten Wohnungsbaus stattgefunden, so dass die Bauinvestitionen derzeit nur noch knapp die Hälfte des Spitzenniveaus ausmachen. Ähnlich starke Einbrüche haben Irland, Griechenland und mit gewissen Abstrichen auch Portugal zu verzeichnen. Der Blickwinkel dieser Publikation soll daher um diese drei Länder der Peripherie erweitert werden.

Betrachtet werden einerseits die Bauinvestitionen auf der Nachfrageseite und andererseits die Unternehmen und Beschäftigten auf der Angebotsseite. Ziel ist es, anhand bestimmter Indikatoren die Relevanz des Bausektors auf europäischer Ebene und auf Länderebene grob herauszuarbeiten. Das Heft schließt mit einem Ausblick auf die prognostizierte Entwicklung der Baukonjunktur in Europa.

(1) Alle Angaben, wenn nicht anders ausgewiesen, in verketteten Volumenangaben, Referenzjahr 2005 (Wechselkursrelationen Euro/Britisches Pfund von 2005). Datenquelle ist, sofern nicht anders angegeben, Eurostat, das statistische Amt der Europäischen Union.

(2) Daten für Frankreich liegen bei Eurostat für die Jahre 2010 und 2011 noch nicht vor und wurden dem nationalen Statistikamt Insee entnommen.

## Bauinvestitionen und wirtschaftliche Bedeutung

Während in allen anderen Ländern die Bedeutung des Bausektors seit Beginn der Krise abgenommen hat, konnten die deutschen Bauinvestitionen leicht steigende BIP-Anteile verzeichnen.

Die volkswirtschaftliche Bedeutung des Bausektors ist in den einzelnen Ländern zum Teil sehr unterschiedlich und weist deutlich differenzierte und gegenläufige Entwicklungen auf. Als Indikatoren zur Darstellung der Relevanz des Bausektors wird hier der Anteil der Bauinvestitionen am Bruttoinlandsprodukt (BIP) und den Anlageinvestitionen herangezogen; weiterer wichtiger Faktor ist der Beitrag der Bruttowertschöpfung des Baugewerbes zum BIP.

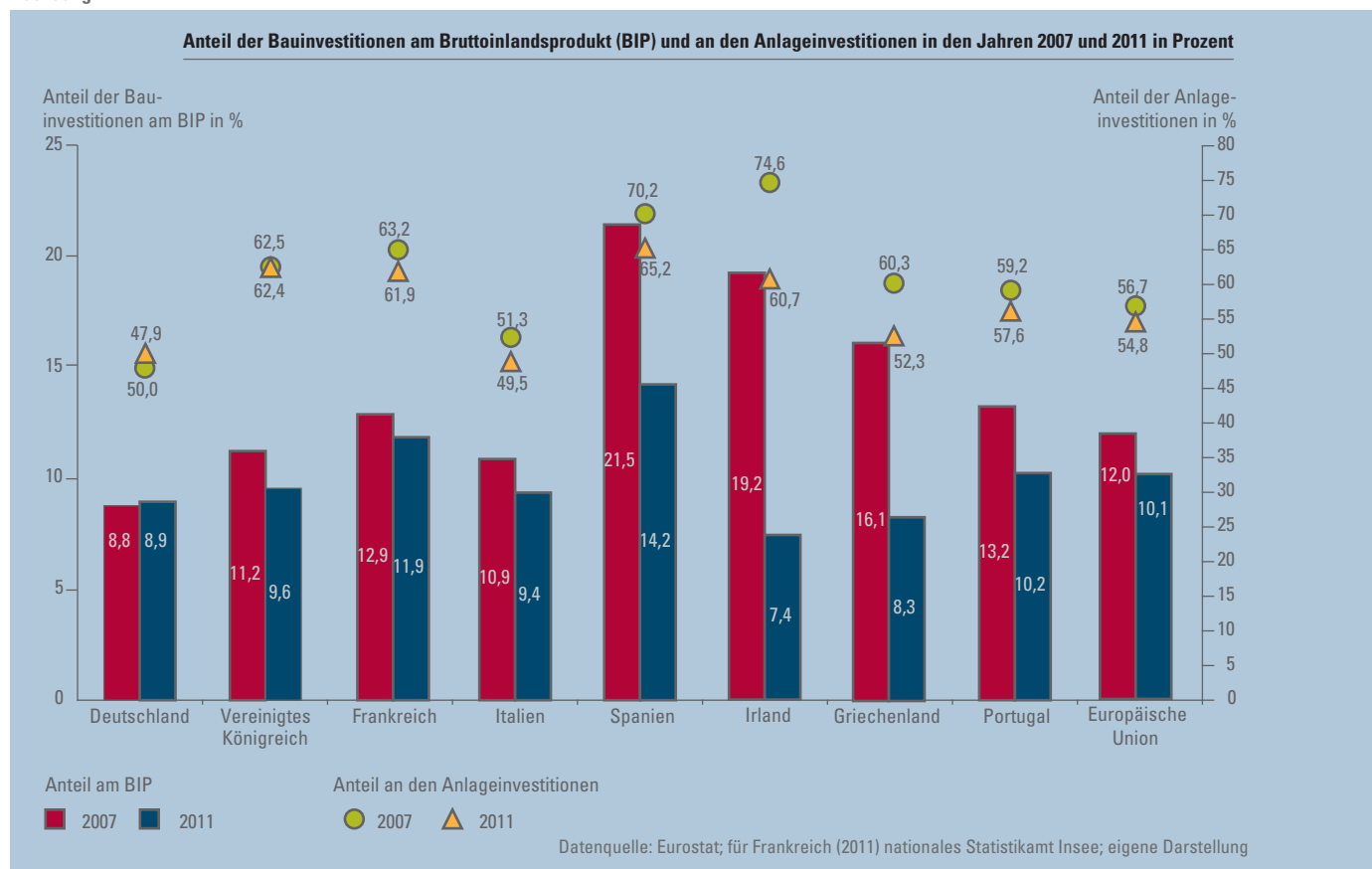
### Anteil der Bauinvestitionen am BIP und an den Anlageinvestitionen

In Deutschland vollzieht sich eine konstante und robuste Entwicklung. Die Bauinvestitionen machen über den betrachteten Zeitraum einen relativ gleichbleibenden Anteil von rund 9 % am BIP aus, was leicht unter dem europäischen Durchschnitt liegt. Während aber alle anderen der hier betrachteten Länder zum Teil deutliche Rückgänge im Vergleich zum Jahr 2007 aufweisen, konnte der Bausektor in Deutschland seinen Beitrag zum BIP steigern. Etwas höhere, aber ebenso stabile Beiträge zum BIP leisten die Bauinvestitionen in Frankreich (rund 12 %) sowie in Großbritannien und Italien, dort mit leicht fallender Tendenz seit dem Jahr 2007. Die rückläufige Bautätigkeit in Spanien – insbesondere im Wohnungsbau mit einem Minus von 41 % in diesem Zeitraum – führt dagegen zu signifikanten Verlusten des Bauinvestitionsanteils am BIP. Mit knapp 14 % im Jahr 2011 hat der Bausektor aber weiterhin eine überdurchschnittliche Bedeutung. Portugal weist einen ähnlichen Verlauf wie Spanien auf, wobei die Beiträge der Bautätigkeit zum BIP in Portugal wesentlich moderater zurückgehen als im Nachbarland.

Die Verteilung der Bauinvestitionen auf die fünf großen Länder zeigt zum Teil erhebliche Unterschiede und hat seit Beginn der Wirtschafts- und Finanzkrise zu Verschiebungen geführt. So sind die Anteile von Spanien aufgrund der spezifischen nationalen Entwicklung insbesondere im Wohnungsbau rückläufig. Im Jahr 2007 wurden noch rund 15 % der EU-weiten Bauinvestitionen in Spanien getätigt, bis 2011 ist der Anteil auf rund 11,5 % gesunken. In Frankreich (17 %), Italien (12 %) und Großbritannien (15 %) sind die Anteile über den betrachteten Zeitraum weitgehend konstant geblieben, hingegen zeigt sich in Italien eine leicht fallende Tendenz. Deutlich höhere und tendenziell steigende Anteile an den europäischen Bauinvestitionen weist dagegen Deutschland auf: Seit 2007 ist der Anteil stetig von 15 % auf aktuell 18 % gestiegen und liegt damit auf dem Niveau von 2002.

Wie Abbildung 1 zeigt, schlagen sich die zuvor bei den BIP-Anteilen aufgezeigten Entwicklungen und Verhältnisse auch in den Relationen der Bauinvestitionen zu den Bruttoanlageinvestitionen nieder. In der gesamten EU werden mehr als die Hälfte der Anlageinvestitionen am Bau erwirtschaftet. Deutschland zeigt auch bei diesem Indikator eine leicht unterdurchschnittliche Quote mit einer konstant verlaufenden Entwicklung. Ähnlich stabil sind die Anteile in Italien, Frankreich sowie dem Vereinigten Königreich. Die überragende Bedeutung des spanischen Bausektors zeigt sich auch daran, dass die Bauinvestitionen trotz der Immobilienkrise immer noch den größten Teil der Anlageinvestitionen ausmachen. Noch dominanter ist die Baubranche in Irland, wo zu Beginn der Dekade drei Viertel der Anlageinvestitionen durch den Baubereich induziert waren. Rückläufige Bauinvestitions-

Abbildung 1



BBSR-Analysen KOMPAKT 11/2012

anteile in geringerem Ausmaß sind auch für Portugal und Griechenland zu verzeichnen. Dort liegt die Quote, die sich in beiden Ländern im Jahre 2000 noch bei etwa zwei Drittel der Anlageinvestitionen bewegte, mittlerweile im europäischen Durchschnitt.

### Veränderungsraten

Die realen Bauinvestitionen in Europa liegen im Jahre 2011 mit rund 1,2 Mio. € in etwa auf dem Niveau des Jahres 2000. Deutliche Verschiebungen gab es innerhalb dieser Dekade aber zwischen den Ländern. Neben Spanien (-24 Mrd. €) musste auch Deutschland mit über 25 Mrd. € starke Einbußen hinnehmen. Die Zuwächse sind auf Entwicklungen in Frankreich (+22,5 Mrd. €) und insbesondere im Vereinigten Königreich zurückzuführen. Dort werden mit aktuell 183 Mrd. € ca. 19 % mehr produziert als noch im Jahr 2000. Bis zu Beginn der Krise in 2007 waren die Werte noch bedeutend höher, damals

wurden rund 220 Mrd. € investiert. In ähnlicher Größenordnung lagen zu der Zeit auch die Bauinvestitionen in Spanien, die von 2000 bis 2007 um nahezu 50 % zunahmen. Von 2000 bis 2007 waren die durchschnittlichen jährlichen Zuwachsraten in Frankreich, Spanien, Großbritannien und Irland durchweg positiv, während Deutschland und Portugal negative Raten aufzuweisen hatten. Im Zeitraum von 2007 bis 2011 kehrten sich die Verhältnisse um: Lediglich in Deutschland konnte eine positive Wachstumsrate (insgesamt +4,2 %) festgestellt werden. In Griechenland und Spanien haben sich die Bauinvestitionen seit 2007 nahezu halbiert. Der deutlichste Einbruch vollzieht sich dagegen in Irland. Dort sind die gesamten Bauinvestitionen in den vergangenen vier Jahren um über 64 % gesunken, wofür im Wesentlichen der Wohnungsbau verantwortlich ist. In einem längerfristigen Vergleich werden Irland jedoch die höchsten Wachstumsra-

ten bescheinigt: Die Zunahme der realen Bauinvestitionen war in den Perioden 1992–1996, 1997–2001 sowie 2002–2006 (Fünfjahres-Durchschnitte) mit Abstand am höchsten.

Während die europäische Bauproduktion wieder auf dem Niveau zu Beginn der Dekade angelangt ist, konnten gesamtwirtschaftlich in diesem Zeitraum immerhin Zuwächse des BIP von 16,4 % verzeichnet werden. Den größten wertmäßigen Anteil an diesem Anstieg haben Deutschland, Frankreich und Großbritannien, aber auch Spanien. In den Jahren bis 2007 haben Spanien, aber auch Griechenland und vor allem Irland (+41 % im Zeitraum 2000–2007) enorme Steigerungsraten des BIP erfahren, die dann seit Beginn der Krise rückläufig sind. Vergleicht man die prozentualen Veränderungsraten des BIP mit den Wachstumsraten der Bauinvestitionen, so stellt man für die Jahre ab 2008 und insbesondere ab 2009 für Spanien und Irland

fest, dass dort die Bauinvestitionen weit stärker rückläufig sind als die Gesamtwirtschaft. In den Boomjahren wuchs dort der Bausektor zwar auch stärker als andere Bereiche, aber die Unterschiede in den Veränderungsraten waren weit weniger dramatisch. Offenkundig profitierten auch andere Wirtschaftssektoren in den Jahren des Aufschwungs, während die Krise den Bau- und Immobiliensektor besonders stark traf. Grundsätzlich lässt sich für alle der hier betrachteten Länder feststellen, dass in Jahren mit guter Baukonjunktur tendenziell auch die gesamtwirtschaftliche Entwicklung positiv war.

## Aufgliederung nach Bauarten

In den einzelnen Ländern zeigen sich heterogene Entwicklungen im Gesamtaggregate der Bauinvestitionen und bei den Bauarten, aufgeschlüsselt nach Wohnungs- und Nichtwohnungsbau.<sup>3</sup> Differenziert man die Verteilung der europäischen Bauinvestitionen nach Bauarten, so fallen die Länderanteile ähnlich aus wie bei der Gesamtbetrachtung. Lediglich

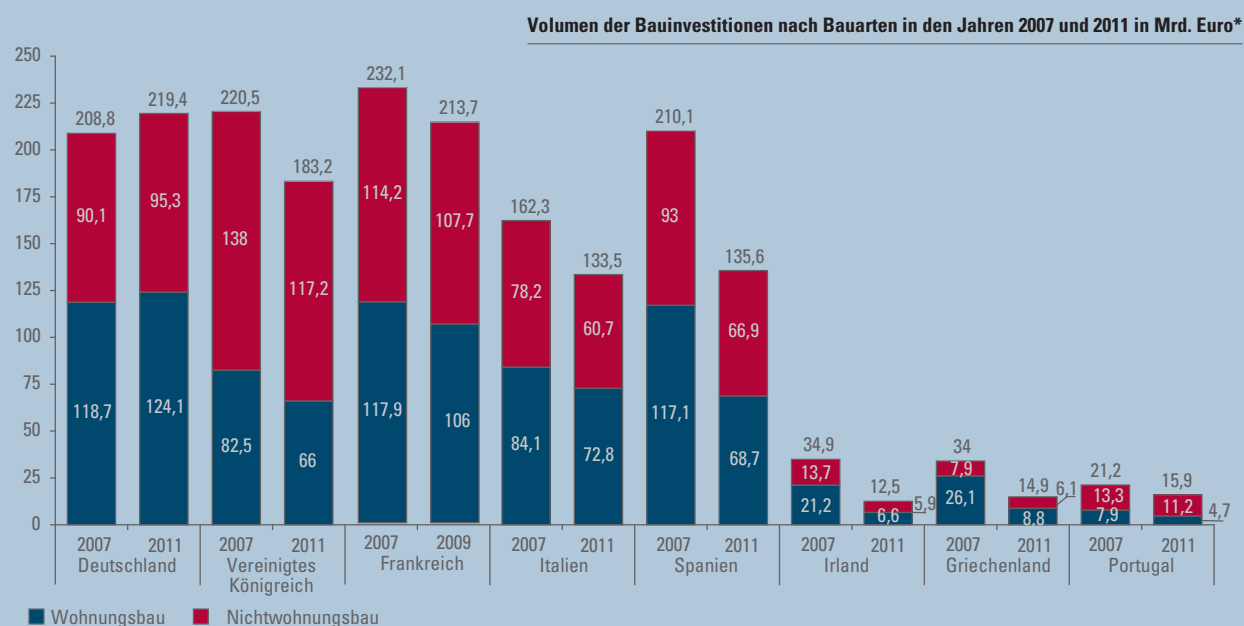
im Wohnungsbau hat Deutschland mit aktuell nahezu 22 % (bezogen auf die gesamten Wohnungsbauinvestitionen innerhalb der EU) deutlich höhere Anteile. Großbritannien weist dagegen mit einem Anteil von 12 % merklich niedrigere Wohnungsbauteile auf. Im Nichtwohnungsbau sind die Relationen umgekehrt: Hier hat Großbritannien mit 19 % einen höheren Anteil als Deutschland (15 %). Stabil, wenn auch gering, ist der Anteil der portugiesischen Bauinvestitionen: Nur rund 1,5 % der EU-weiten Bauaktivitäten werden dort erbracht (vgl. Abb. 2).

## Deutschland als positive Ausnahme im Wohnungsbau

Für den Rückgang der europäischen Bauproduktion war insbesondere der Wohnungsbau verantwortlich. Wurden im Spitzenjahr 2007 rund 700 Mrd. € in der gesamten EU investiert, so liegen die Investitionen am aktuellen Rand (566 Mrd. € 2011) immer noch unter den Werten des Jahres 2000. Die Einbrüche im Wohnungsbau sind vornehmlich durch

die Folgen der spanischen Immobilienblase begründet. Dort wurden nach Angaben von Eurostat im Jahre 2011 über 48 Mrd. € weniger investiert als in 2007. Ein Überangebot an Wohnungen, die hohe Verschuldung von privaten Haushalten, Bauträgern und -firmen sowie der erschwerte Zugang zur Finanzierung sind Gründe für den jähen Einbruch im privaten Wohnungsbau. Nach Angaben des Expertennetzwerks Euroconstruct führte dies dazu, dass im Jahre 2012 rund 600 000 Wohnungen weniger fertiggestellt wurden als im Spitzenjahr (vgl. Euroconstruct 2012a). In den Jahren 2000 bis 2007 erlebten neben Spanien auch Irland, Griechenland und das Vereinigte Königreich enorme Zuwächse von über 50 % im Wohnungsbau; Deutschland und Portugal hingegen mussten eine Negativentwicklung verzeichnen. Während aber der deutsche Wohnungsbau seit 2007 eine Ausnahmestellung in Europa inne hat (+4,5 % seit 2007 bei zum Teil deutlichen Minusraten in allen anderen Ländern), muss Portugal einen weiteren Rückgang seiner Wohnungsbauinvestitionen verkräften: Sie betragen nur noch etwas

Abbildung 2



\*Werte für Frankreich für das Jahr 2009

Datenquelle: Eurostat (verkettete Volumenangaben, Referenzjahr 2005, in Wechselkursen von 2005); eigene Darstellung

mehr als ein Drittel der Investitionen in 2000. Besonders starke Rückgänge haben seit 2007 vor allem Irland und Griechenland zu verzeichnen. Dort liegen die Investitionen rund 70 % unter dem Vorkrisenniveau. Die in Abbildung 3 dargestellten durchschnittlichen Wachstumsraten verdeutlichen anschaulich die unterschiedlichen Dynamiken im europäischen Wohnungsbau.

Lag in der Mitte des Jahrzehnts der Anteil der Investitionen im Wohnungsbau an den gesamteuropäischen Bauinvestitionen im Immobiliensektor noch bei über 50 %, haben sich mittlerweile die Strukturen deutlich zugunsten des Nichtwohnbaus verschoben. Diese Entwicklung zeigt sich in fast allen Ländern, besonders auffällig in Griechenland. Dort wurde im Jahre 2007 mit 77 % der bedeutendste Wohnungsbauteil aufgewiesen; seither sind die Investitionen in Wohngebäude um zwei Drittel gefallen. Trotz einer weiterhin unterdurchschnittlichen Bauintensität (2,3 neu gebaute Wohnungen pro 1 000 Einwohner) weist Deutschland mit 56,5 % den höchsten

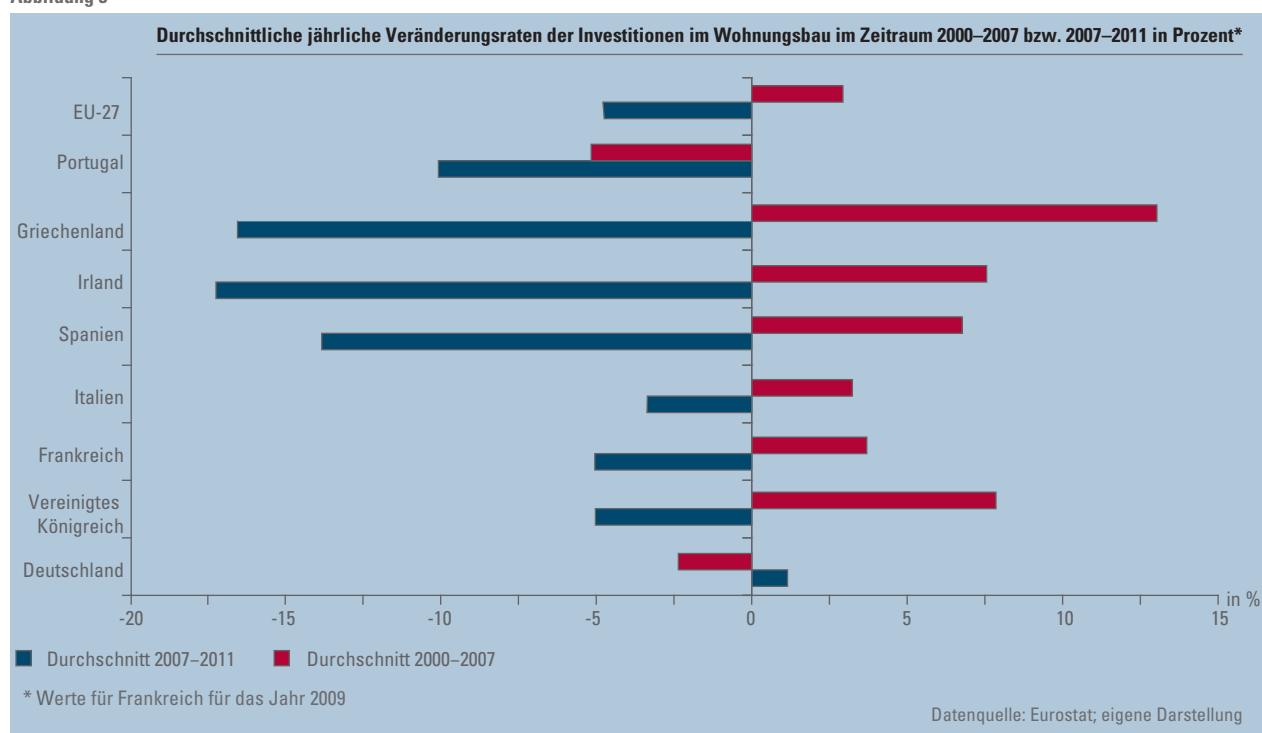
Wohnungsbauanteil aller hier betrachteten Länder auf. Hierzu haben im Wesentlichen die Investitionen in bestehende Wohngebäude beigetragen. Nach Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung sind ungefähr drei Viertel aller Leistungen im Wohnungsbau auf Bestandsmaßnahmen zurückzuführen (vgl. BBSR 2009; BBSR 2011). Die zuletzt wieder deutlich verstärkten Neubauaktivitäten haben aber mit dazu beigetragen, dass in Deutschland der Anteil der Wohnungsbauinvestitionen an den gesamten Bauinvestitionen in den letzten Jahren zugenommen hat.

Irland weist in einem längerfristigen Vergleich die mit Abstand höchsten realen Investitionen in den Wohnungsbau pro Kopf auf. Im Mittel der Jahre 2000–2011 wurden dort über 3 800 € investiert, in den Boomjahren 2006/2007 lagen die Werte bei nahezu 5 500 € pro Kopf. Ursächlich dürfte neben der sehr hohen Wohneigentumsquote vor allem die Altersstruktur sein: Irland weist mit 34,7 Jahren das niedrigste Durchschnittsalter aller europäischen Staaten auf (im Vergleich: Deutschland hat mit

44,6 Jahren die älteste Bevölkerung). Spanien verzeichnete zwar ebenfalls eine sehr dynamische Entwicklung (+30 % im Zeitraum 2000–2005), die Absolutwerte sind gegenüber Irland aber moderat: Von rund 2 000 € im Jahr 2000 stiegen die Pro-Kopf-Investitionen im Wohnungsbau in der Spitze auf über 2 600 €. Bis 2011 fiel der Wert um 44 % auf nur noch 1 500 € je Einwohner. Neben Irland hat Spanien (+6,1 Mio. Einwohner) seit 2000 die stärksten prozentualen Bevölkerungszuwächse erfahren, die im Wesentlichen auf Wanderungsgewinne von Personen innerhalb der EU zurückzuführen sind. Auch die anderen großen europäischen Staaten konnten ihre Bevölkerungszahl deutlich erhöhen, während Deutschland das einzige der hier betrachteten Länder mit einem Rückgang der Einwohnerzahl ist.

(3) Der Nichtwohnungsba umfasst den öffentlichen und gewerblichen Hoch- und Tiefbau. Eine tiefer gegliederte Aufschlüsselung der Daten, insbesondere des Nichtwohnungsbaus nach Wirtschaftsba und Öffentlichem Bau, gehört nicht zum Lieferumfang der nationalen Statistischen Ämter an Eurostat.

Abbildung 3





Über den betrachteten Zeitraum sind die Pro-Kopf-Investitionen in Wohnungsbauten in Portugal stark rückläufig. Von 2000 bis 2011 verringerte sich das Wohnungsbauvolumen pro Kopf um rund 800 € auf nur noch 450 € im Jahr 2011. Dies zeigt, dass in Portugal – im Gegensatz zu Spanien und Irland – auch in den Spitzenjahren nicht von einem Bauboom gesprochen werden konnte.<sup>4</sup> Deutschland weist dagegen eine stabile Relation von etwa 1 500 € je Einwohner auf.

## Britischer Nichtwohnungsbau dominiert

Die europäischen Investitionen in Nichtwohngebäude (hierunter wird der gewerbliche und öffentliche Hochbau sowie der Tiefbau subsumiert) belaufen sich auf rund 626 Mrd. €. Damit liegt das Volumen zwar deutlich unter dem Vorkrisenniveau, im Vergleich zum Wohnungsbau liegen die Werte aber mit einem Plus von über 30 Mrd. € sichtlich über dem Stand des Jahres 2000. Dieser Zuwachs ist auf die Entwicklungen in Frankreich (rund 13 Mrd. € Zunahme) und vor allem dem Vereinigten Königreich (+17 Mrd. €) zurückzuführen. Auch Spanien und Italien (jeweils +5 Mrd. €) konnten in der ersten Hälfte der Dekade den Nichtwohnbau erheblich steigern. Seit 2007 mussten fast alle europäischen Länder krisenbedingte Rückgänge im Nichtwohnbau hinnehmen. Dies ist zum einen auf die unsichere gesamtwirtschaftliche Lage im Wirtschaftsbau infolge der europäischen Staatsschuldenkrise zurückzuführen. Zum anderen führen die zur Eindämmung der Staatsschulden notwendigen kontraktiven Maßnahmen in der europäischen Fiskalpolitik zu sinkenden öffentlichen Bauinvestitionen. Lediglich Deutschland konnte sich diesem Negativtrend entziehen. Als einziges Land der „Großen Fünf“, das im Zeitraum von 2000 bis 2007 Rückgänge zu verzeichnen hatte, konnte es in den letzten Jahren seine gewerblichen und öffentlichen Investitionen steigern.

Der Nichtwohnbau macht mittlerweile wieder rund 53 % der gesamten Bauinvestitionen in der Europäischen Union aus. Das Vereinigte Königreich (rund 64 %) und Portugal (zuletzt über 70 %) weisen dabei überproportionale Anteile aus, während Italien und Deutschland noch deutlich unter der 50 %-Schwelle liegen. Nach einem Zwischentief in den Jahren 2005 und 2006 während des Wohnungsbaubooms in Spanien und Irland lag die Quote des Nichtwohnbaus an den gesamten Bauinvestitionen knapp unter 50 %.

Irland hatte im Jahr 2007 mit Bauinvestitionen von über 3 000 € je Einwohner einen überragenden Spitzenwert im Bereich des Nichtwohnbaus, der aufgrund des darauf folgenden Einbruchs der Bauwirtschaft auf nur noch 1 300 € im Jahr 2011 zurückfiel. Deutschland, Portugal und Italien weisen hingegen vergleichsweise konstante Relationen auf, die in den letzten Jahren zwischen 1 000 und 1 500 € je Einwohner liegen. Stärker ist der Nichtwohnungsbau in Frankreich (1 600–1 700 € je Einwohner) und vor allem im Vereinigten Königreich, das in diesem Baubereich seit Jahren die höchsten Pro-Kopf-Investitionen der „Großen Fünf“ aufweist. Im Durchschnitt der letzten Dekade wurden dort mehr als 1 900 € pro Einwohner investiert. Überdurchschnittliche Zuwächse verzeichnet vorrangig der britische Tiefbau. Im Infrastrukturbereich (Verkehr- und Energiesektor) dürfte nach Jahrzehnten der Unterlassung ein Nachholbedarf entstanden sein, der jetzt unter anderem durch die verstärkte Durchführung von ÖPP-Modellen (Private Finance Initiative, PFI) befriedigt wird. Neben den öffentlichen Maßnahmen zeigt sich auch der britische Gewerbebau (Büroimmobilien) als sehr robust. Spanien kam in Spitzenjahren an die britischen Werte heran, weist aber größere Schwankungen und einen deutlichen Rückgang in den letzten Jahren auf.

## Drastischer Rückgang in spanischer Bruttowertschöpfung

Im Jahr 2011 hat das europäische Baugewerbe eine Bruttowertschöpfung (zu Basispreisen) von über 605 Mrd. € erwirtschaftet. Das Vereinigte Königreich hat hierbei mit 19 % den größten Anteil. Deutschland und Spanien tragen je zu 14 % an der Wertschöpfung des europäischen Baugewerbes bei. Dabei ist zu beobachten, dass der deutsche Beitrag zu- und der spanische Anteil abnimmt. Trotz des zwischenzeitlichen Baubooms in verschiedenen Mitgliedsstaaten hat seit dem Jahr 2000 der Anteil, den das gesamte europäische Baugewerbe an der Bruttowertschöpfung der EU-27 ausmacht, nicht zugenommen. Seit 2008 ist die Quote sogar leicht rückläufig. Diese Rückgänge sind bei fast allen der hier untersuchten Ländern auszumachen. Die Ausnahme bildet Deutschland, wo das Baugewerbe in den letzten Jahren einen leichten Bedeutungszuwachs erlebt hat. Allerdings bewegt sich der Anteil des deutschen Baugewerbes an der nationalen Bruttowertschöpfung mit weniger als 4 % auf einem sehr niedrigen Niveau (vgl. Abb. 4). Durch die vergleichsweise hohen deutschen Leistungsbilanzüberschüsse einer exportorientierten Wirtschaft verbleibt mehr Wertschöpfung im Inland. Weite Teile der nationalen Bruttowertschöpfung werden durch das verarbeitende Gewerbe erwirtschaftet, die Automobilindustrie und der Maschinenbau haben dabei eine hohe Exportquote. Die Wertschöpfung ist im verarbeitenden Gewerbe mehr als doppelt so hoch wie in Frankreich, Italien oder dem Vereinigten Königreich. Daneben spielt auch die unterschiedliche strukturelle Entwicklung eine Rolle: Deutschland verfügt über einen relativ reifen Bauproduktmarkt, der Bauten und Infrastruktur in guter Qualität zur Verfügung gestellt hat. Rund 21 % trägt Deutschland zu der gesamten Wertschöpfung in der EU bei, im Baugewerbe beläuft sich der deutsche Beitrag zur Wert-



schöpfung auf lediglich etwa 13 %. Deutschland weist demnach die höchste Relation zwischen nationaler Bruttowertschöpfung und BIP auf, während im Baubereich das Verhältnis zwischen Wertschöpfung und Bauinvestitionen am niedrigsten ist.

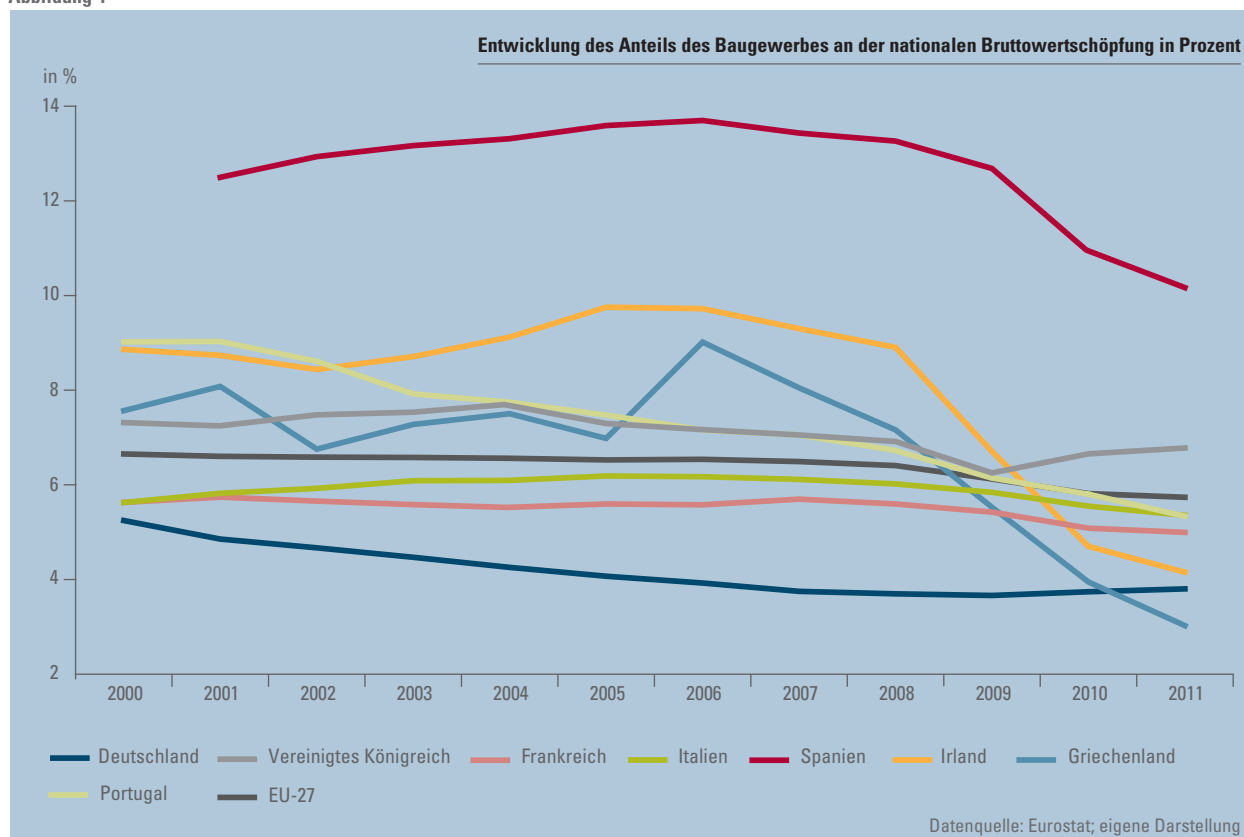
Relativ konstant und auf höherem Niveau als Deutschland ist der Anteil des Baugewerbes an der nationalen Bruttowertschöpfung in den anderen großen Baumärkten Frankreich, Italien und Großbritannien. Die Sonderrolle des spanischen Bausektors zeigt sich auch bei diesem Indikator, der in Spitzenzeiten eine Quote von 13,7 % ausmachte, mittlerweile aber stark rückläufig ist. Neben Griechenland haben vor allem Portugal und Irland die stärksten Rückgänge der

Bruttowertschöpfung im Baugewerbe zu verzeichnen. In Portugal werden am aktuellen Rand rund 36 % weniger Wertschöpfung am Bau erbracht als im Jahre 2000, in Irland beträgt der Rückgang sogar über 40 %. Da aber die portugiesische und insbesondere die irische Volkswirtschaft (Zunahme der nationalen Bruttowertschöpfung +27 %, bis zum Jahre 2007 sogar +38 %) in diesem Zeitraum stark wuchs, sind die Anteile des Baugewerbes an der nationalen Bruttowertschöpfung entsprechend stark rückläufig. In Irland hat sich die Quote in dem Betrachtungszeitraum mehr als halbiert. Der Bedeutungsverlust des Baugewerbes korrespondiert mit einem relativen Zuwachs des Anteils des verarbeitenden Gewerbes und der Industrie an der Bruttowert-

schöpfung. Irland ist das einzige der hier untersuchten Länder, in dem der Wertschöpfungsanteil des produzierenden Gewerbes seit Beginn der Krise deutlich zugenommen hat, in allen anderen Staaten ist diese Quote konstant oder leicht rückläufig.

(4) Dennoch kann sich die portugiesische Bauwirtschaft den notwendigen schmerzhaften Anpassungsprozessen in diesem Land nicht entziehen; die tiefe Strukturkrise wird sich nach Experteneinschätzungen weiter verstärken (vgl. GTAI 2011).

Abbildung 4



## Strukturen des Bausektors

Nach jahrelangem Rückgang erlebt die deutsche Bauwirtschaft wieder eine Beschäftigungszunahme, während alle anderen Länder Beschäftigungsverluste hinnehmen müssen.

### Beschäftigung am Bau in den Krisenländern stark rückläufig

Gemäß den Daten aus der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung sind aktuell in der Europäischen Union 15,4 Mio. Personen<sup>5</sup> im Bausektor (Bauhaupt- und Ausbaugewerbe) beschäftigt, was ungefähr 7 % aller Erwerbspersonen in der EU entspricht. Die dynamischste Entwicklung war dabei in Irland festzustellen, wo jedoch nach dem Ende des Baubooms auch der stärkste Beschäftigungsabbau stattfand.<sup>6</sup> In absoluten Zahlen hatte Spanien die höchsten Zuwächse aufzuweisen: Im Jahre 2007 waren über 900 000 mehr Personen am Bau beschäftigt als noch zu Beginn des Jahrzehnts, am aktuellen Rand sind es hingegen 460 000 Personen weniger als noch im Jahr

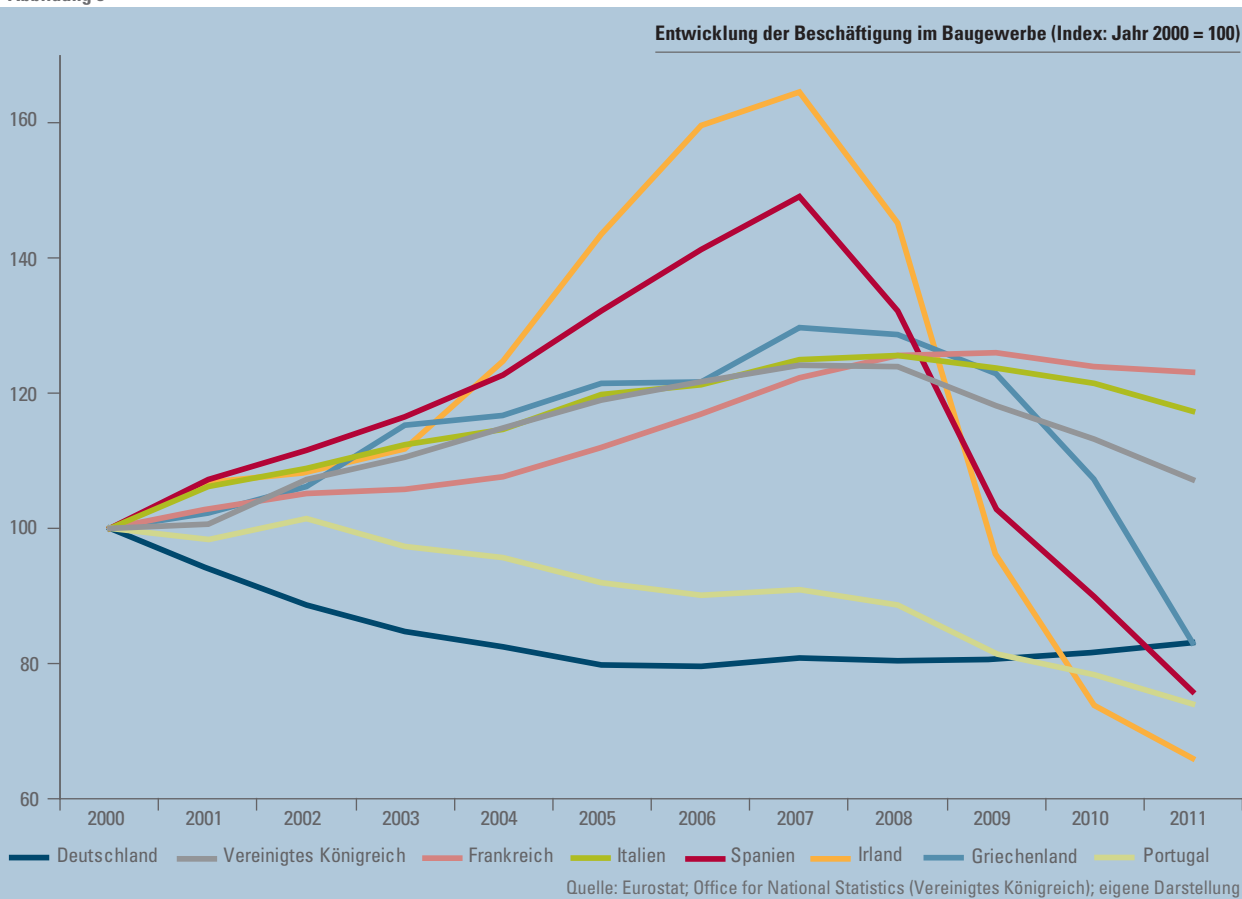
2000. Italien und Frankreich haben über den gesamten Zeitraum eine sehr stabile Entwicklung zu verzeichnen. Dagegen hatten Deutschland und Portugal mit einem deutlichen Abbau der Beschäftigung zu kämpfen. In den letzten drei Jahren musste allerdings die Gesamtheit der hier untersuchten Länder krisenbedingt teils signifikante Beschäftigungsverluste hinnehmen, einzig in Deutschland lässt sich aufgrund der aktuell guten Konjunkturlage am Bau wieder ein leichter Zuwachs abzeichnen (vgl. Abb. 5). Italien und Griechenland weisen traditionell sehr hohe Anteile an Selbständigen auf; im Vereinigten Königreich hatte die Gründung von Kleinstfirmen in den Jahren 2002–2004 zu einem massiven Anstieg der Selbständigen geführt. Deutschland, Frankreich und Portugal haben dagegen relativ geringe Anteile von

(5) Daten für das Vereinigte Königreich waren bei Eurostat nicht verfügbar und wurden der nationalen Statistik entnommen (vgl. ONS 2011; ONS 2012).

(6) Die rund 80 000 Arbeitslosen im Baugewerbe werden dort mittlerweile als ein erhebliches Strukturproblem angesehen (vgl. GTAI 2012).

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

Abbildung 5



Selbständigen; Veränderungen in der Beschäftigungslage wirken sich dort überwiegend auf den Arbeitsmarkt von Arbeitnehmern aus.

Die Boomjahre induzierten vor allem in Spanien, aber auch in anderen südeuropäischen Ländern eine besondere regionale Beschäftigungsrelevanz des Bausektors. In den Spitzenzeiten 2006/2007 hatten etliche Regionen Spaniens einen Beschäftigungsanteil am Bau von über 15 % (eine vergleichbare Größenordnung erreichte zuletzt Mecklenburg-Vorpommern während der Jahre 1999/2000). Von den Top 15 der europäischen Regionen<sup>7</sup>, die 2006 den höchsten Beschäftigungsanteil am Bau hatten, lagen 14 in Spanien. Auch die anderen Regionen mit einer überproportional großen Relevanz des Bausektors für die Beschäftigung lagen zu der Zeit des Baubooms vorwiegend in Südeuropa: Einzelne Regionen in Portugal, Südfrankreich und vor allem in Italien wiesen eine Beschäftigungsquote von über 15 % auf. Dieses Bild hat sich am aktuellen Rand geändert. In den Top 15 mit dem höchsten Beschäftigungsanteil am Bau war im Jahre 2011 keine einzige spanische Region mehr vertreten. Insgesamt hat die Relevanz des Bausektors für den Arbeitsmarkt in Europa deutlich abgenommen; die Spitzenwerte liegen nur noch bei einem Beschäftigungsanteil am Bau

von 11–12 %. Die bedeutsamsten Bauregionen in Frankreich (Korsika, 9,6 %), Italien (Aosta-Tal, 11,8 %), Portugal (Autonome Azoren-Region, 11,3 %) und Spanien (Rioja, 10,2 %) liegen bezüglich der Beschäftigungsquote in ähnlichen Größenordnungen wie Brandenburg oder Mecklenburg-Vorpommern.

Aktuelle Strukturdaten aus der europäischen Statistik liegen für die Jahre 2008 und 2009 vor. In Anlehnung an die Tabelle 2 einer zurückliegenden BBSR-Publikation erfolgt die Darstellung der hier abgebildeten Tabelle, welche um die Peripherieländer Irland, Portugal und Griechenland ergänzt wurde (vgl. BBSR 2010). Ein Langfristvergleich wird erschwert durch eine Änderung in der Wirtschaftszweigklassifikation ab dem Jahre 2008 (WZ 2008). Ein Vergleich der Ergebnisse mit der bisherigen Wirtschaftszweig- und Güterklassifikation (WZ 2003) zeigt deutliche Auswirkungen durch die erfolgten Umgliederungen. Für mehrere Länder hat die Umstellung (von der NACE Rev. 1.1 auf die NACE Rev. 2) offenbar gravierende Auswirkungen gehabt, so dass Brüche in den Zeitreihen entstehen. Weiterhin ist in mehreren Ländern (insbesondere Griechenland) die Datenlage für Langfristvergleiche zum Teil nur wenig belastbar. Somit wurden in der hier abgebildeten Tabelle die Durchschnitte der Ergeb-

nisse der letzten beiden verfügbaren Jahre dargestellt.

Die von Deutschland an Eurostat gemeldeten Zahlen zur Beschäftigung im Baugewerbe liegen im Ergebnis zwischen den Angaben der Fachstatistik (Untererfassung aufgrund der Beschränkung des Berichtskreises auf größere Betriebe) und den Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (vgl. BMVBS 2012).

Noch weit höhere Werte weisen die Daten aus der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung aus, da dort alle im Inland tätigen Personen unabhängig von der Dauer der Arbeitszeit und einer anderen Haupterwerbsquelle erfasst werden, so wie auch die rund 500 000 geringfügig Beschäftigten im Baugewerbe. Auch bezüglich der Zahl der Unternehmen liegen die im Rahmen dieses Berichts zu Vergleichszwecken einheitlich verwendeten Angaben der strukturellen Unternehmensstatistik der Europäischen Gemeinschaft weit unterhalb der Berechnungen des DIW. Zu beachten ist allerdings, dass Eurostat die Zahlen der Unternehmen erfasst (Datenquelle sind Verwaltungsdaten aus dem Unternehmensregister), während die nationale Fachstatistik und das DIW über die Anzahl der Betriebe berichten.

Ausgewählte Strukturdaten für das Baugewerbe (Durchschnitt der Jahre 2008–2009)

	Deutschland	Vereinigtes Königreich	Frankreich	Italien	Spanien	Irland	Griechen- land	Portugal
Zahl der Beschäftigten (in Tsd.)	1 592	1 514	n.a.	1 961	2 040	91	285	493
Zahl der Unternehmen (in Tsd.)	239	398	421	629	398	48	113	112
Durchschnittliche Betriebsgröße	6,67	5,11	n.a.	3,12	5,11	1,91	2,52	4,39
Bruttowertschöpfung (zu Faktorkosten) (in Mrd. Euro)	62,7	88,8	86,0	70,2	88,8	8,1	4,1	9,5
Bruttowertschöpfung (zu Faktorkosten) pro Beschäftigten (in Tsd. Euro)	39,4	43,6	n.a.	35,8	43,6	88,6	14,3	19,4
Umsatz (in Mrd. Euro)	169	313	262	227	313	27	16	35
Fertigungstiefe = [(Umsatz – Einkäufe Waren u. Dienstleistungen)/Umsatz] (in Prozent)	36,56	29,7	34,53	24,19	29,71	65,98	17,48	24,97

Datenquelle: Eurostat; Strukturelle Unternehmensstatistiken (WZ 2008)

## Zahl der Unternehmen und Fertigungstiefe

Trotz aller methodischer und datentechnischer Mängel sind aber dennoch einige Tendenzaussagen möglich: Italien hat im Vergleich zu den großen europäischen Volkswirtschaften weiterhin die mit Abstand meisten Bauunternehmen (geprägt von vielen kleinen Familienbetrieben), allerdings mit leicht abnehmender Tendenz seit 2008. Der Anteil der unbezahlt tätigen Personen an der Gesamtbeschäftigung im Baugewerbe schwankt in Italien seit Jahren um 40 %, ähnlich hohe Werte liegen nur noch in Griechenland vor. In den Statistiken für Irland und Portugal werden dagegen diese Personen fast gar nicht (Anteil unter 5 %) ausgewiesen.

In den letzten Jahren hat die Zahl der Bauunternehmen in fast allen betrachteten europäischen Ländern krisenbedingt abgenommen (Deutschland und Irland ausgenommen), am deutlichsten war der Rückgang in Spanien: Im Zuge des dortigen Baubooms hatte die Zahl der Unternehmen im Zeitraum von 2000 bis 2007 um 62 % zugenommen, bis das Platzen der Immobilienblase allein im Zweijahresvergleich 2008/2009 eine Reduzierung der Bauunternehmen um mehr als 10 % mit sich brachte. Parallel hierzu wurde auch die Beschäftigung massiv abgebaut (ein Minus von mehr als 300 000 Personen von 2008 auf 2009).

Obwohl die Bauinvestitionen in Portugal keine positive Entwicklung zeigten, hat die Zahl der Unternehmen um 56 % zugenommen (2000–2007). Ähnlich dramatische Wachstumsraten wie Spanien hatte noch Irland aufzuweisen, wo im Zuge der überhitzten Bau- und Immobilienmärkte eine Zunahme der Unternehmenszahlen von bis zu 150 % zu verzeichnen war. Auffällig ist, dass die Kleinbetriebe in Irland noch mehr dominieren: Dort waren im Mittel zuletzt durchschnittlich weniger als

zwei Personen pro Betrieb beschäftigt, damit wurden die niedrigen griechischen und italienischen Werte noch unterboten. Diese Kleinstbetriebe erwirtschaften aber eine erstaunliche Wertschöpfung: Nach Daten von Eurostat liegt die Bruttowertschöpfung (zu Faktorkosten) pro Beschäftigten dort um ein Vielfaches über den Werten der großen europäischen Länder. Ebenso sind die Umsätze pro beschäftigter Person in Irland zwei- bis dreimal so hoch wie in den großen europäischen Ländern. Diese Werte wirken – auch im Vergleich zu den historischen Daten nach WZ 2003 – überhöht und können nicht vollständig plausibel erläutert werden. Jedoch können einige Faktoren als Erklärungsansätze herangezogen werden. So können etwa der sehr niedrige Anteil unbezahlt tätiger Personen im Baugewerbe sowie der verhältnismäßig geringe Anteil der im Baugewerbe beschäftigten Personen in Relation zu der gesamten Erwerbspersonenzahl die Werte beeinflussen. Von großer Relevanz ist auch die sehr hohe Fertigungstiefe in Irland. Eine vergleichbar hohe Eigenerledigungsquote der Aufträge in den Unternehmen ist im europäischen Baugewerbe nicht bekannt. Ein Vergleich der Relationen aus der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (Bauinvestitionen/BIP im Verhältnis zum Anteil des Baugewerbes an der nationalen Bruttowertschöpfung) zeigt für die letzten Jahre einen starken Bruch in der Zeitreihe. Offensichtlich hat das irische Baugewerbe die Vorleistungsintensität seit Beginn der Krise deutlich reduziert. Während die Fertigungstiefe in Deutschland im langjährigen Vergleich zu den anderen großen europäischen Volkswirtschaften noch immer sehr hoch, aber leicht rückläufig ist (d.h. der Anteil der fremdbezogenen Leistungen am Umsatz zugenommen hat), ist für Großbritannien ein gegenläufiger Trend auszumachen. Mittlerweile weist das Vereinigte Königreich die höchste Fertigungstiefe der fünf großen Länder in Europa auf. Der Vorleistungsanteil im Vereinigten Königreich liegt

unterhalb des EU-Durchschnitts, die Eigenerledigungsquote der Betriebe ist dort relativ hoch.

Im internationalen Vergleich liegen die Stärken der deutschen Bauwirtschaft in der vergleichsweise überdurchschnittlichen Betriebsgröße (trotz der hiesigen kleingewerblichen Strukturierung des Baugewerbes) mit hoher Eigenerledigungsquote. Von Relevanz sind aber auch die industriellen Zulieferer, die eine relativ hohe Produktivität aufweisen. Die Innovationskraft zeigt sich auch daran, dass Deutschland eine deutliche Spitzenposition bei der Anmeldung baurelevanter Patente einnimmt (vgl. BMVBS 2011). Die länderspezifischen Empfehlungen der EU-Kommission, die im Rahmen des neuen Verfahrens zur Vermeidung und Korrektur makroökonomischer Ungleichgewichte erarbeitet worden sind, haben allerdings noch eine Verstärkung des Wettbewerbs im deutschen Bauhandwerk gefordert (vgl. BMF 2012).

## Ausblick

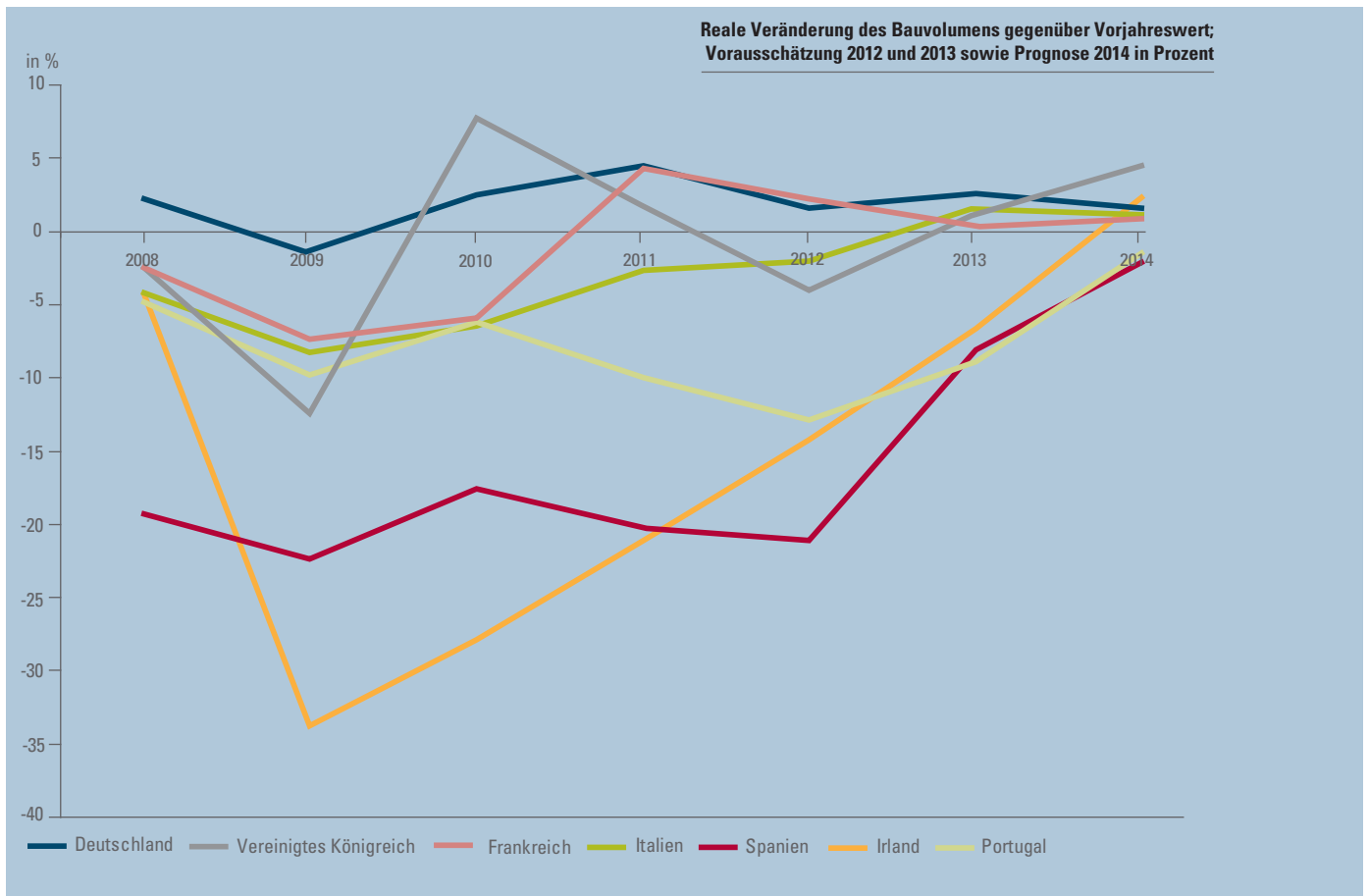
Für die Peripherieländer werden nach zunächst weiter negativen Aussichten erst ab 2014 Wachstumsbeiträge des Baus prognostiziert.

Die allgemeine Auffassung der Experten, dass die Wirtschaftskrise die europäische Baukonjunktur zwar in den Jahren 2008 und 2009 negativ beeinflusst habe, ab 2010 aber ein Ende des Abschwungs zu erwarten sei, muss mittlerweile revidiert werden. Das Forschungs- und Beratungsnetzwerk Euroconstruct hat im Rahmen seiner zweimal jährlich erscheinenden Tagungsberichte aktuelle Prognosen für 19 west- und ostmitteleuropäische Länder veröffentlicht (vgl. Euroconstruct 2012b). Demnach wird für die westeuropäischen Länder nach negativen Wachstumsraten in den Jahren 2010 und 2011 auch für das Jahr 2012 ein Abschwung erwartet. Ähnlich pessimistisch ist die Frühjahrsprognose der EU-Kommission, die für den Euroraum

(-1,7 %) wie auch für die gesamte EU-27 (-0,4 %) einen weiteren Rückgang der Bauinvestitionen prognostiziert (vgl. EK 2012a). Der Verband der europäischen Bauwirtschaft (FIEC) hält sogar einen noch stärkeren Einbruch (real -1,9 % für die gesamte EU) für wahrscheinlich (vgl. FIEC 2012). Unter den fünf großen Baumärkten wird lediglich für Deutschland ein reales Wachstum (+1,0 %) erwartet.

Für 2013 erwarten sowohl die EU-Kommission als auch Euroconstruct eine Trendumkehr mit einer leichten Wachstumsrate für den gesamten betrachteten Raum. Der Ausblick von Euroconstruct für das Jahr 2014 ist noch etwas optimistischer (+1,7 % für alle 19 Länder). Es wird sogar damit gerechnet, dass in Irland wieder

Abbildung 6



positive reale Veränderungsrate möglich sind, einzig in Portugal und Spanien seien noch (allerdings stark abnehmende) Rückgänge in der Bautätigkeit zu erwarten (vgl. Abb. 6).

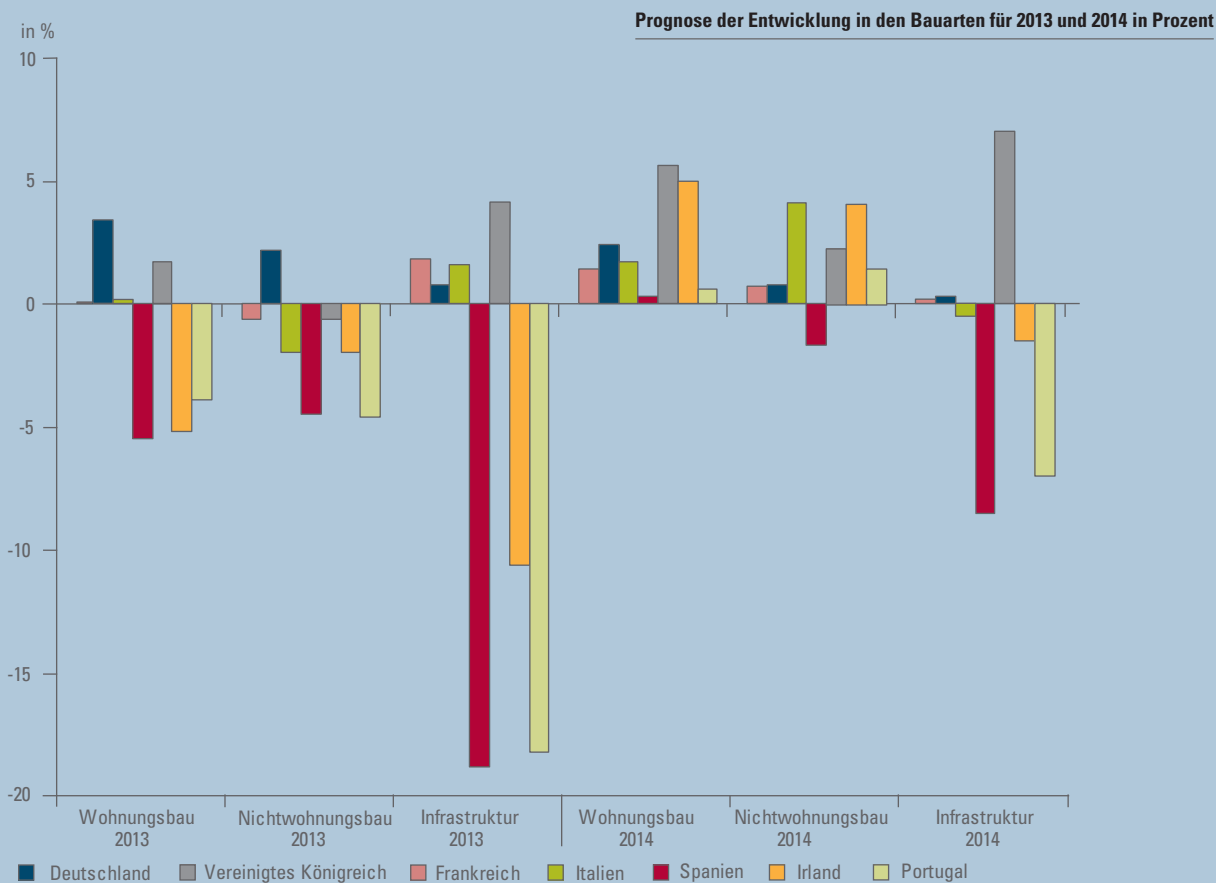
Die negativen Erwartungen für das Jahr 2012 betreffen alle Baubereiche. Im Wohnungsneubau wird der Ausblick vor allem durch weiterhin zweistellige Rückgänge für Spanien, Portugal und Irland beeinflusst, wo noch die aufgebauten Überkapazitäten zu reduzieren sind. Das Wohnungsbauvolumen beträgt in diesen Ländern nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte der Jahre 2005 bis 2007. Erst für 2014 werden wieder positive Wachstumsraten prognostiziert. Deutschland hat hingegen die meisten Neubauaktivitäten aller Länder in der Eurozone zu erwarten.

Dort tragen die niedrigen Zinsen, die positive Einkommensentwicklung sowie die ungünstige Risikoeinschätzung hinsichtlich alternativer Finanzanlagen zu einem Aufschwung im Wohnungsneubau bei.

Euroconstruct erwartet für die durch die Eurokrise besonders stark betroffenen Staaten deutliche Rückgänge bei den Tiefbauinvestitionen in 2012. Aufgrund der schrittweisen Umsetzung von Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung müssen Spanien (-40 %), Portugal (-13,8 %) und Irland (-8,6 %) erhebliche Kürzungen öffentlicher Investitionen hinnehmen. In den Folgejahren sollen sich diese Rückgänge abschwächen, wobei für Spanien auch noch 2014 ein Minus von 8,5 % erwartet wird. Im Gegensatz hierzu werden für das

Vereinigtes Königreich die stärksten Zuwächse prognostiziert (+7,3 % im Jahr 2014). Das Wachstum wird hier vor allem von Neubaumaßnahmen in den Infrastrukturbereichen Schienenverkehr, Wasser- und Energieversorgung getragen. Die grundlegenden Tendenzen im Tiefbau gelten – in abgeschwächter Form – auch für den gewerblichen und öffentlichen Nichtwohnungsbau.

Abbildung 7



## Fazit

Es bestehen heterogene bauwirtschaftliche Entwicklungstendenzen. Deutschland ist auf dem Weg zum größten Baumarkt Europas.

Die Anpassungsprozesse im europäischen Bau- und Immobiliensektor, die als Folgen der Wirtschafts- und Finanzkrise erforderlich sind, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die betrachteten Länder können in zwei Gruppen mit gleichlaufender Entwicklung zusammengefasst werden: Die peripheren Krisenländer der EU mit Griechenland, Irland, Portugal und Spanien einerseits und den weitgehend stabilen Ländern mit Frankreich, Italien, Großbritannien und Deutschland andererseits
- Bauinvestitionen haben in den peripheren Ländern immer noch eine hohe Bedeutung. In Bezug auf die untersuchten Indikatoren führt der Abbau von Überkapazitäten in den Ländern der Peripherie zur Annäherung der Bautätigkeit an das durchschnittliche Niveau westlicher Industriestaaten, was voraussichtlich ein über mehrere Jahre verlaufender Prozess sein wird
- Die Bautätigkeit in Deutschland zeigt sich derzeit von der Krise unbeeindruckt und profitiert von dem niedrigen Zinsniveau, einem hohem Beschäftigungsstand und damit verbundener positiver Einkommensentwicklung der privaten Haushalte sowie der Einstufung von Wohnimmobilien als sichere Vermögensanlage. Der deutsche Immobilienmarkt wird zudem vermehrt für ausländische Investoren interessant. Nachdem jahrelang ein Kapitaltransfer in südliche Länder stattgefunden hat, der zur dortigen Blasenbildung mit beitrug, findet mittlerweile ein Kapitalimport statt

Entgegen dem europäischen Trend sind in Deutschland sowohl die Investitionen im Wohnungsbau als auch

im Nichtwohnungsbau angestiegen. Insbesondere in den beiden vergangenen Jahren ist eine dynamische Entwicklung bei beiden Bauarten zu verzeichnen. Die Nichtwohnbautätigkeit hat den höchsten Stand seit zehn Jahren erreicht, während der Wohnungsbau nach jahrelangen Rückgängen nun wieder auf dem Niveau von 2006 liegt. Deutschland – jetzt wieder der größte Baumarkt Europas – hat damit in den letzten Jahren wesentlich zur Stabilisierung der europäischen Baunachfrage beigetragen. Der jahrelange Abbau von Überkapazitäten der 1990er Jahre mit starken Produktionsrückgängen wurde überwunden. Im Gegensatz zu anderen europäischen Ländern wurden aber keine neuen Überkapazitäten aufgebaut, die nun aufgrund früherer Überhitzungen der Immobilienmärkte abzubauen wären. Der lange Zeit als schwächlich eingeschätzte deutsche Bausektor wird nach Euroconstruct-Angaben im Jahre 2013 die höchste reale Wachstumsrate des europäischen Bauvolumens aufweisen, wofür insbesondere ein dynamischer Wohnungsneubau verantwortlich ist.

Die deutsche Bauwirtschaft trägt damit zur Stärkung der Binnenkonjunktur und auch zum international geforderten Abbau der makroökonomischen Ungleichgewichte in Europa bei, die durch Überschüsse in der Leistungsbilanz verursacht sind. Die EU-Kommission hat die besondere Relevanz des Bausektors für die europäische Wirtschaft erkannt und in einem Aktionsplan eine Strategie für die nachhaltige Wettbewerbsfähigkeit des Baugewerbes und seiner Unternehmen vorgeschlagen (vgl. EK 2012b). Darin werden spezifische Maßnahmen zur Stärkung von Wachstum und Beschäftigung entwickelt. Durch eine effektivere Regulierung sei eine Stärkung des Baumarktes möglich (vgl. ECORYS 2010).



## Quellennachweise

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2009: Bestandsmaßnahmen stützen dauerhaft die Baunachfrage. BBSR-Berichte KOMPAKT 04/2009. Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2010: Die europäische Bauwirtschaft. BBSR-Berichte KOMPAKT 08/2010. Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2011: Struktur der Bestandsinvestitionen. BBSR-Berichte KOMPAKT 12/2011. Bonn.

BMF – Bundesministerium der Finanzen (Hrsg.), 2012: Monatsbericht Juli 2012. Zugriff: <http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Monatsberichte/2012/07/monatsbericht-07-2012.html> [abgerufen am 28.08.2012].

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2011: Innovationsstrategien am Bau im internationalen Vergleich. BMVBS-Online-Publikation 7/2011. Zugriff: urn:nbn:de:101:1-201103043316.

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2012: Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe. Berechnungen für das Jahr 2011. BMVBS-Online-Publikation 21/2012. Zugriff: urn:nbn:de:101:1-201210268830.

ECORYS SCS Group, 2010: Sustainable Competitiveness of the Construction Sector. FWC Sector Competitive Studies Nr. B1/ENTR/06/054, Final Report. Zugriff: [http://ec.europa.eu/enterprise/sectors/construction/files/compet/sustainable\\_competitiveness/ecorys-final-report\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/enterprise/sectors/construction/files/compet/sustainable_competitiveness/ecorys-final-report_en.pdf) [abgerufen am 28.08.2012].

EK – Europäische Kommission, 2012a: European Economic Forecast Spring 2012. European Economy 1/2012 (provisional version). Luxemburg.

EK – Europäische Kommission, 2012b: Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament und den Rat, COM (2012) 433. Zugriff: <http://eurlex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2012:0433:FIN:DE:PDF> [abgerufen am 24.08.2012].

Euroconstruct, 2012a: 73rd Euroconstruct Conference: Country Report. London.

Euroconstruct, 2012b: 73rd Euroconstruct Conference: Summary Report. London.

FIEC – Verband der Europäischen Bauwirtschaft, 2012: Die Bautätigkeit in Europa. 55. Bericht, 06/2012. Brüssel.

GTAI – Germany Trade and Invest, 2011: Branche Kompakt – Bauwirtschaft – Portugal, 2011. Zugriff: <http://www.gtai.de/GTAI/Navigation/DE/Trade/maerkte,did=80618.html> [abgerufen am 24.08.2012].

GTAI – Germany Trade and Invest, 2012: Branche Kompakt – Bauwirtschaft – Irland, 2012. Zugriff: <http://www.gtai.de/GTAI/Navigation/DE/Trade/maerkte,did=646380.html> [abgerufen am 24.08.2012].

ONS – Office for National Statistics, 2011: United Kingdom National Accounts: The Blue Book, Edition 2011. Zugriff: <http://www.ons.gov.uk/ons/rel/naa1-rd/united-kingdom-national-accounts/2011-edition/index.html> [abgerufen am 08.08.2012].

ONS – Office for National Statistics, 2012: United Kingdom National Accounts: Revisions to Workforce Jobs, March 2012. Zugriff: <http://www.ons.gov.uk/ons/taxonomy/index.html?nscl=Workforce+Jobs> [abgerufen am 08.08.2012].

### 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

Katharina Urbaniak

### Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

### Bestellungen

stefan.rein@bbr.bund.de  
Stichwort: BBSR-Analysen KOMPAKT 11/2012

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

ISSN 2193-5017 (Printversion)  
ISBN 978-3-87994-707-2

Bonn, November 2012

### Newsletter „BBSR-Forschung-Online“

Der kostenlose Newsletter informiert monatlich über neue Veröffentlichungen, Internetbeiträge und Veranstaltungstermine des BBSR.  
[www.bbr.bund.de/BBSR/newsletter](http://www.bbr.bund.de/BBSR/newsletter)