

- Europäische Bausparkassenvereinigung -
Ausschuss für Wohnungspolitik und Marketing
Sitzung am 15. November 2013 in Brüssel

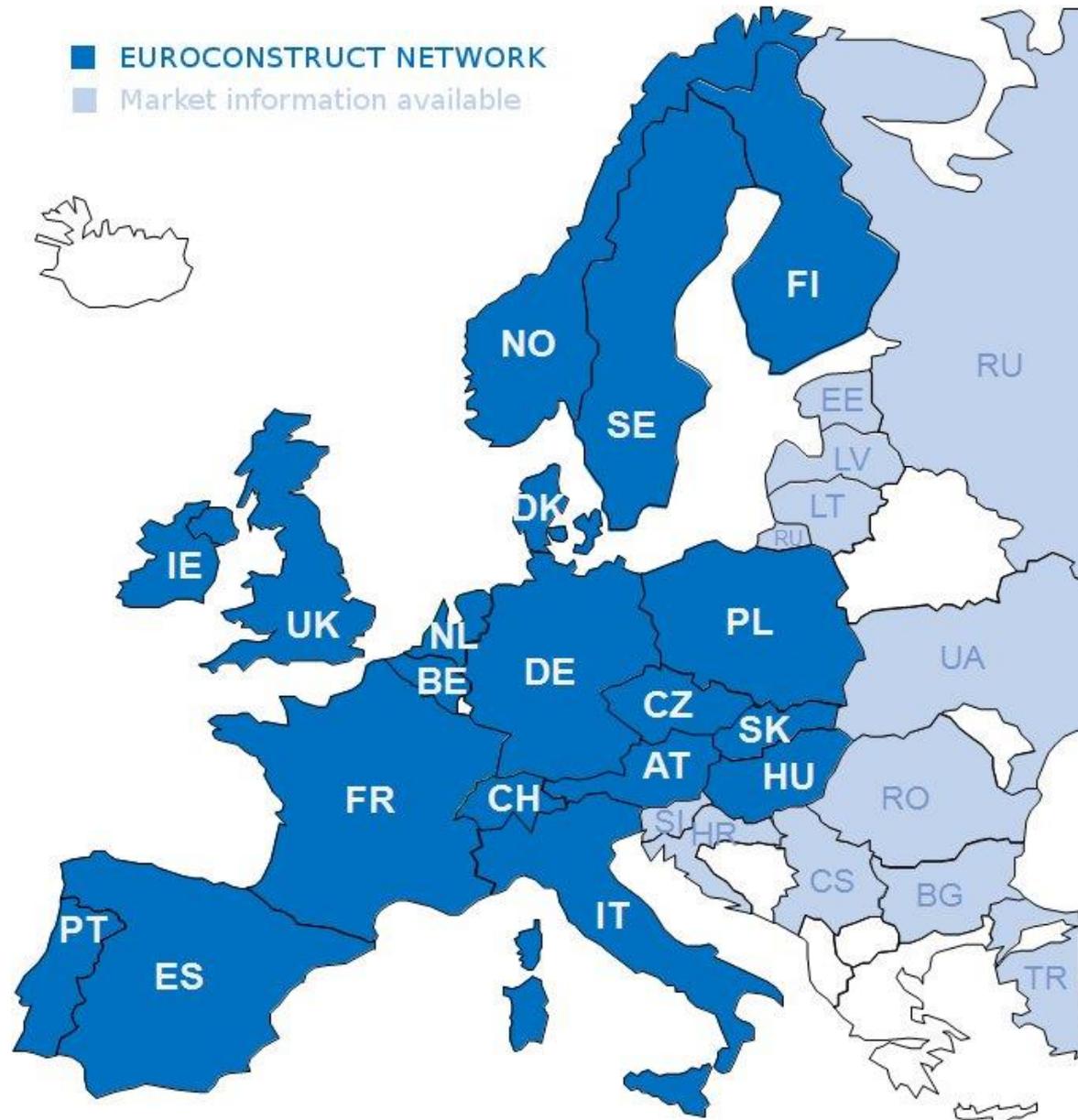
Europäische Trends in der Bauwirtschaft
Einflussfaktoren –
länderspezifische Unterschiede und
Gemeinsamkeiten –
Prognosen für den Wohnungsbau

Ludwig Dorffmeister, ifo Institut München

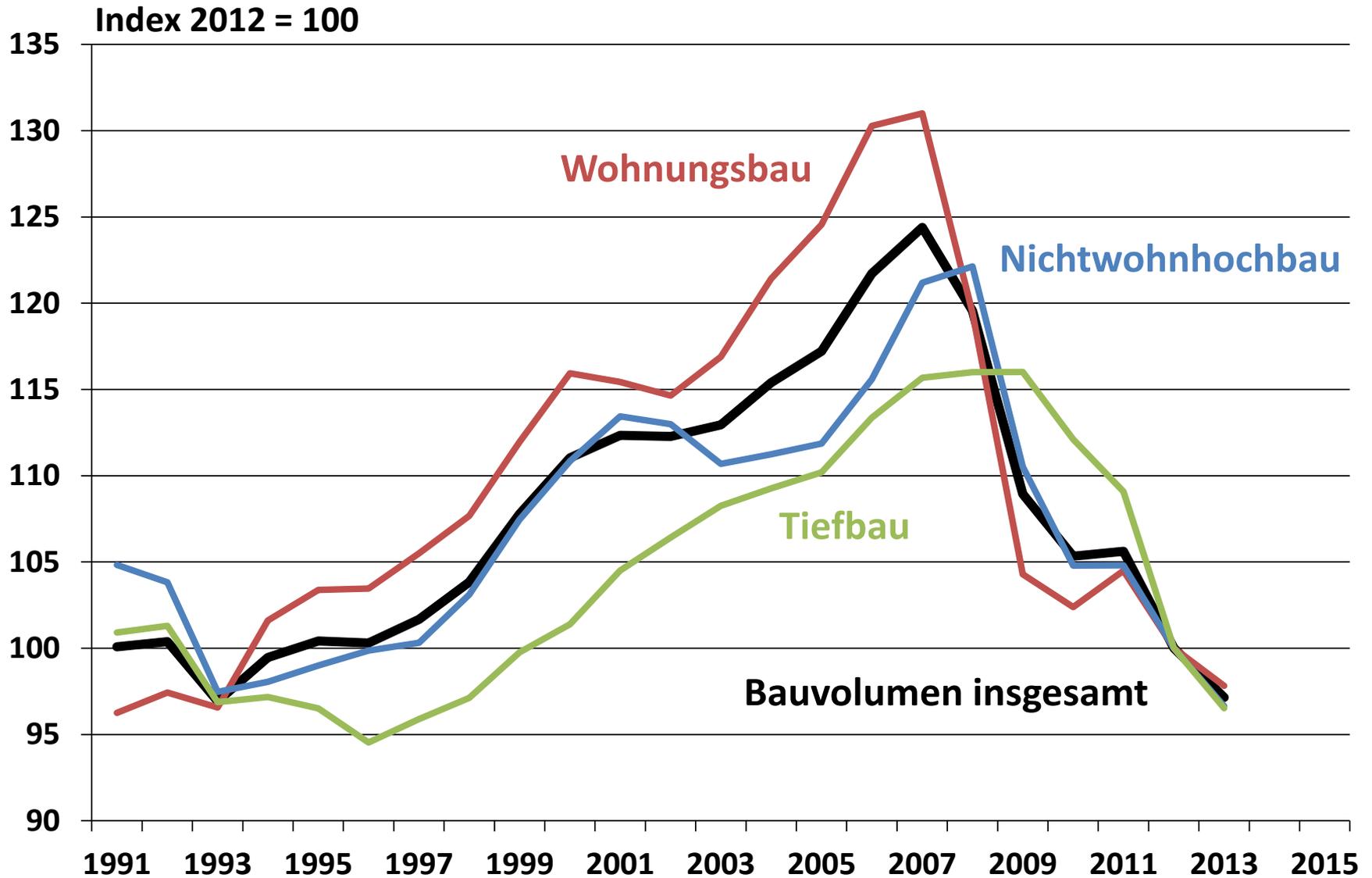
EUROCONSTRUCT-Netzwerk

Im europäischen Forschungs- und Beratungsnetzwerk „EUROCONSTRUCT“ kooperieren Institute aus 15 westeuropäischen sowie 4 osteuropäischen Ländern.

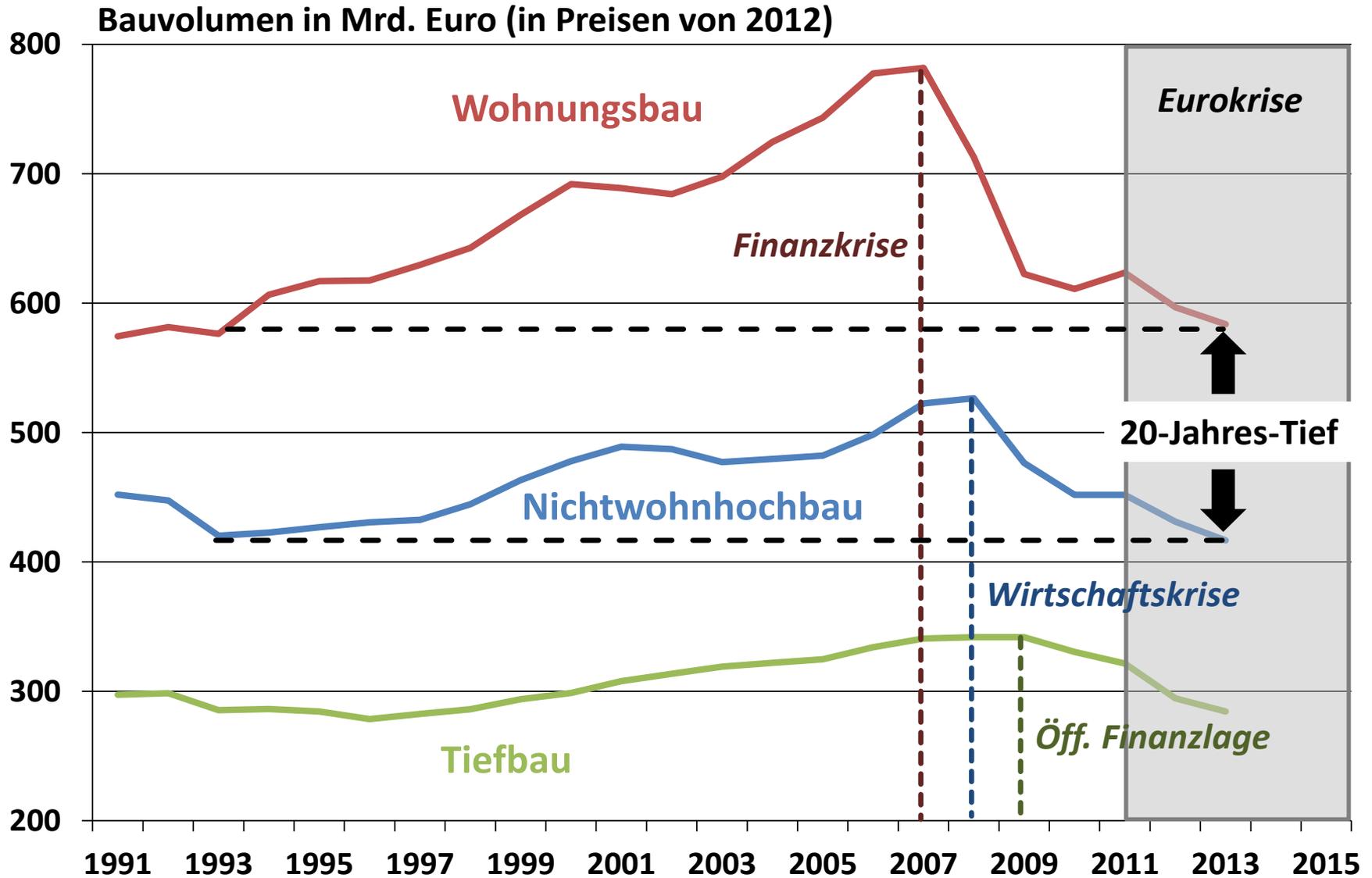
Den Kern der EUROCONSTRUCT-Aktivitäten bilden Konferenzen, auf denen die neuesten Prognosen zum Baugeschehen in den Mitgliedsländern vorgestellt werden. Diese Veranstaltungen finden zweimal im Jahr an wechselnden Orten in Europa statt.



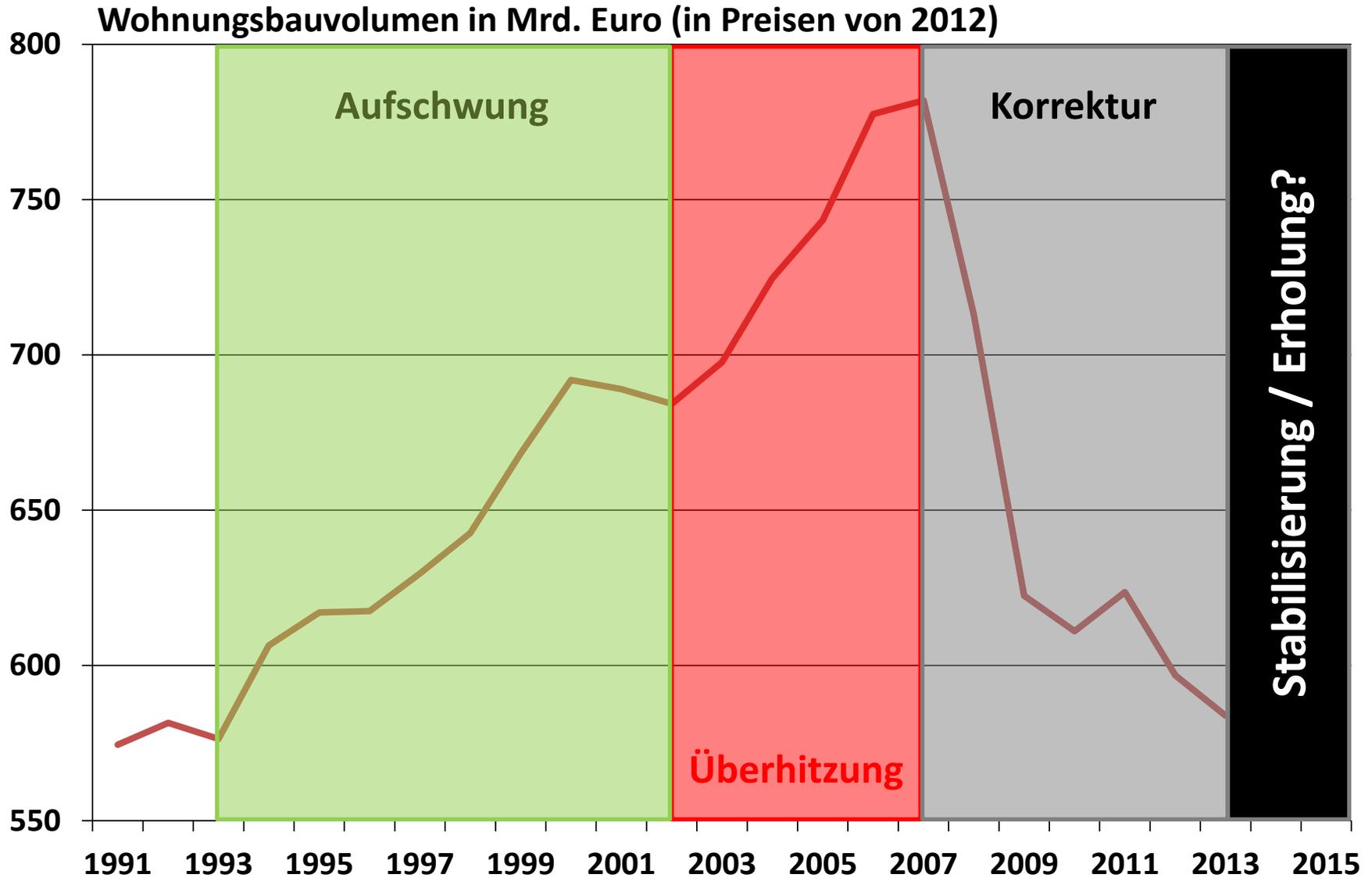
Historische Entwicklung in den 3 Baubereichen (1)



Historische Entwicklung in den 3 Baubereichen (2)



Historische Entwicklung im Wohnungsbau



Einflussfaktoren im Wohnungsbau

(betrifft insbesondere die Länder Südeuropas und Irland)

Aufschwung

„Wiedervereinigung“
Europas (Nachholbedarf
im Osten)

Wirtschaftsaufschwung
(steigender Wohlstand)

Zuwanderung / (europ.)
Binnenwanderung

Ferienwohnungen /
Altersruhesitz

Euro-Einführung
(fallende Zinsen)



Überhitzung

Weiterhin:
- Große Lohnzuwächse
- Hohe Inflation
=> „Flucht“ in Sachwerte

Laxe Kreditvergabe

Rasant steigende
Immobilienpreise

Spekulative Bauvorhaben
(Überproduktion)

Bauwirtschaft als
Wachstumsmotor

Korrektur

Wirtschafts- / Eurokrise

Hohe Arbeitslosigkeit

Finanzielle Einschnitte /
Reformen (öff. Dienst,
Sozialsysteme)

Faule Kredite / sinkende
Kreditvergabe

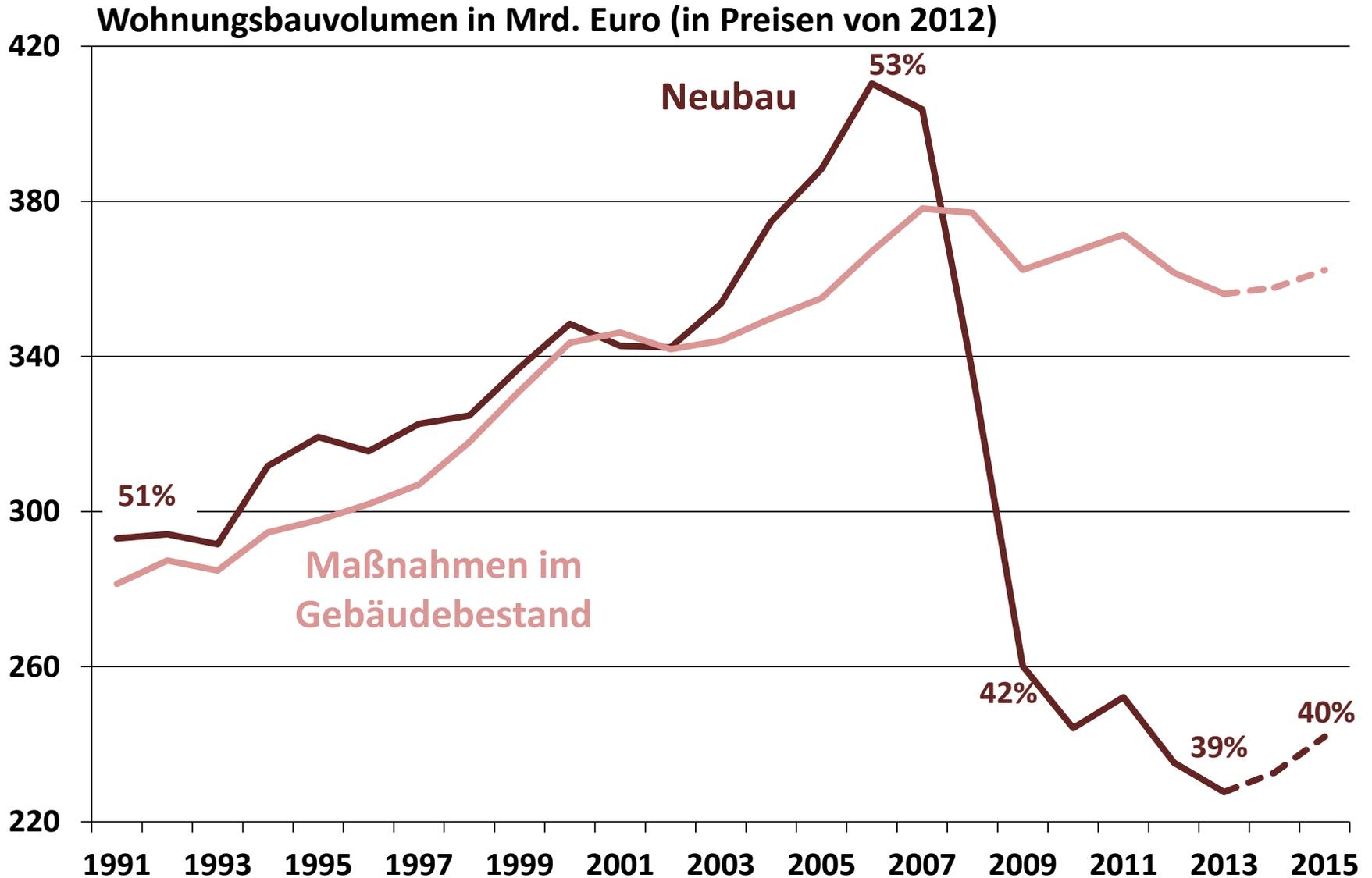
Abbau Überproduktion
(Leerstand)

**Begründet durch
Fundamentaldaten**

Verselbstständigung

**Weitere Reformen
notwendig**

Wohnungsbau: Neubau vs. Bestandsmaßnahmen



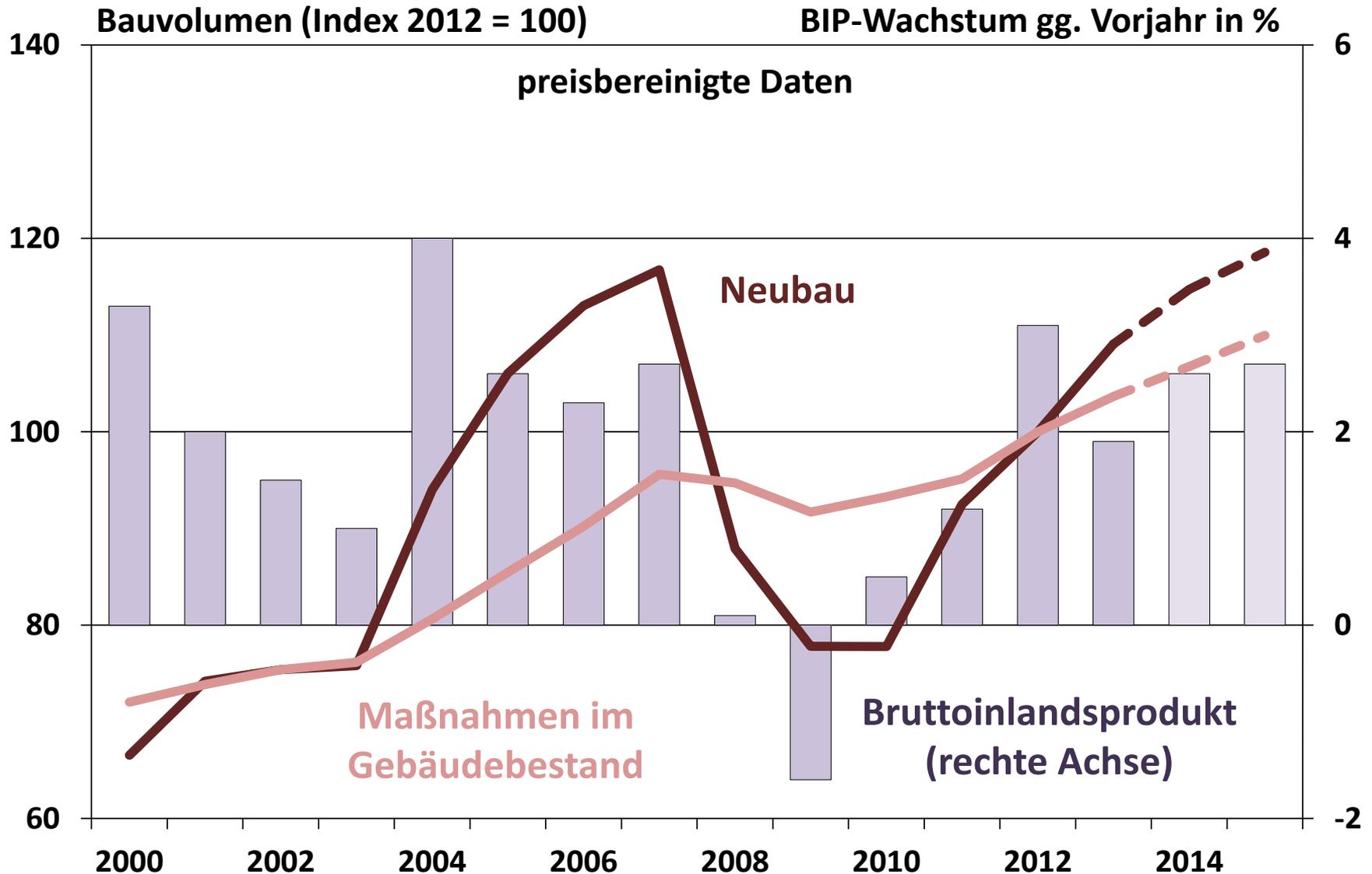
Einflussfaktoren im Wohnungsbausektor bis 2015

Land	Wohnungsbau 2013 bis 2015: durchschnittl. prozentuale Veränderung p.a.	demogra- phische Effekte	Wohn- immobilien- preise	allgemeine Finanzierungs- bedingungen	wirtschaftliche Aussichten	steuerliche Anreize bzw. Subventionen	Arbeits- markt	Haushalts- einkommen
		Einschätzung der Wirkung einzelner Einflussfaktoren						
Norwegen	4,7	++	0	0	+	0	+	++
Schweden	3,7	++	+	0	+	0	0	+
Dänemark	2,7	+	—	0	+	+	0	+
Großbritannien	2,7	+	0	+	+	+	0	0
Deutschland	1,6	++	0	++	+	0	++	+
Belgien	1,1	++	+	—	+	0	—	+
Polen	1,0	—	+	0	0	—	0	—
Österreich	0,6	++	+	—	+	0	+	—
Slowakei	0,6	+	0	—	0	0	0	—
Finnland	0,4	+	0	++	---	+	—	---
Niederlande	0,4	+	+	0	—	—	—	—
Irland	0,1	0	—	—	—	—	—	—
Schweiz	-0,2	++	+	++	+	0	+	0
Frankreich	-0,8	+	—	+	—	0	—	—
Ungarn	-1,1	---	+	—	---	—	—	---
Italien	-1,1	+	0	---	—	0	---	—
Tschechien	-4,2	0	+	0	—	—	0	—
Portugal	-5,4	---	—	---	---	---	---	---
Spanien	-6,3	---	---	—	---	---	---	---

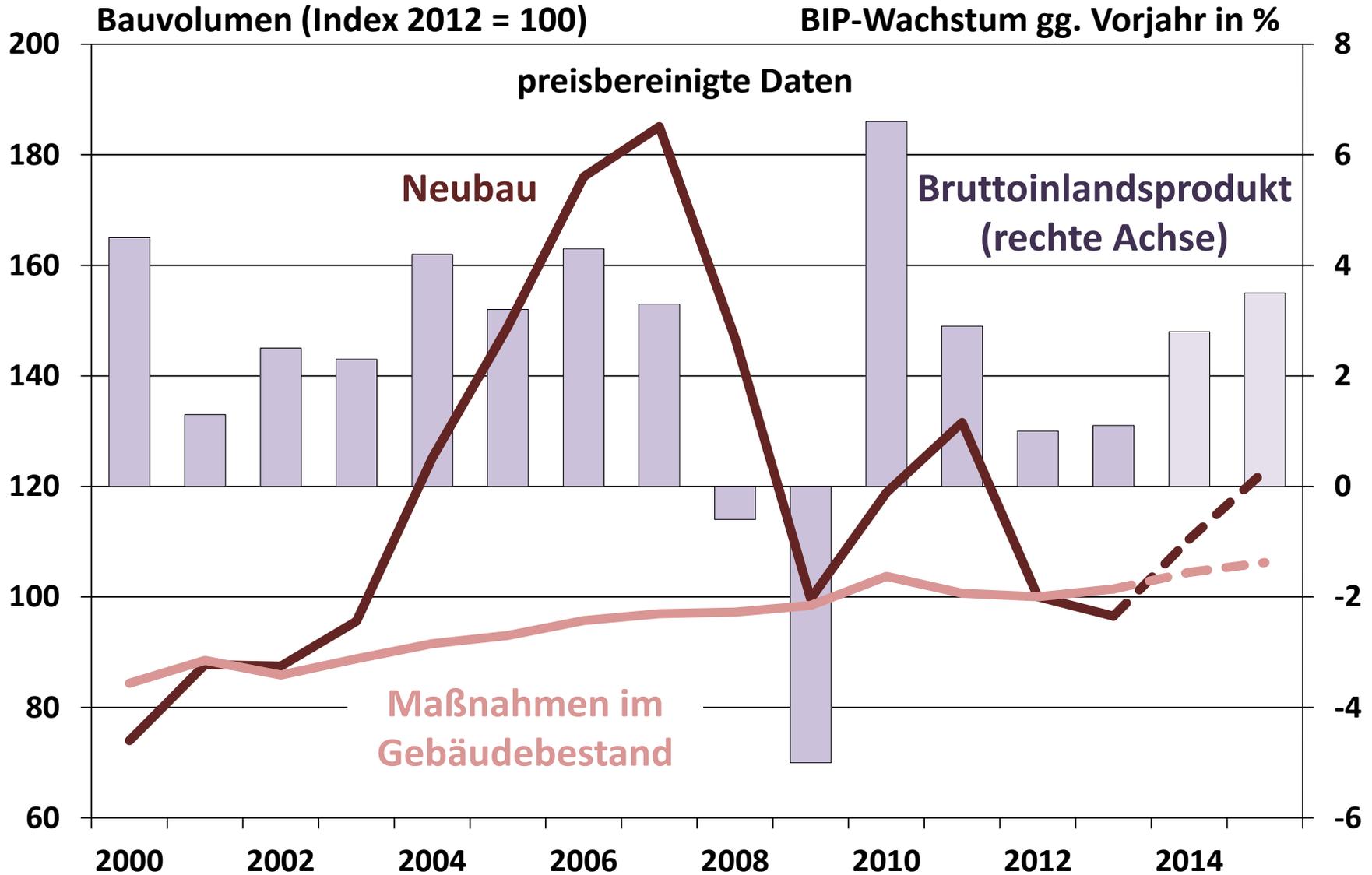
Erklärung: ++ starke positive Wirkung, + positive Wirkung, 0 keine Wirkung, - negative Wirkung, — starke negative Wirkung

demographische Effekte: Entwicklung der Einwohnerzahl, Änderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, der Altersstruktur, der geographischen Bevölkerungsverteilung usw.

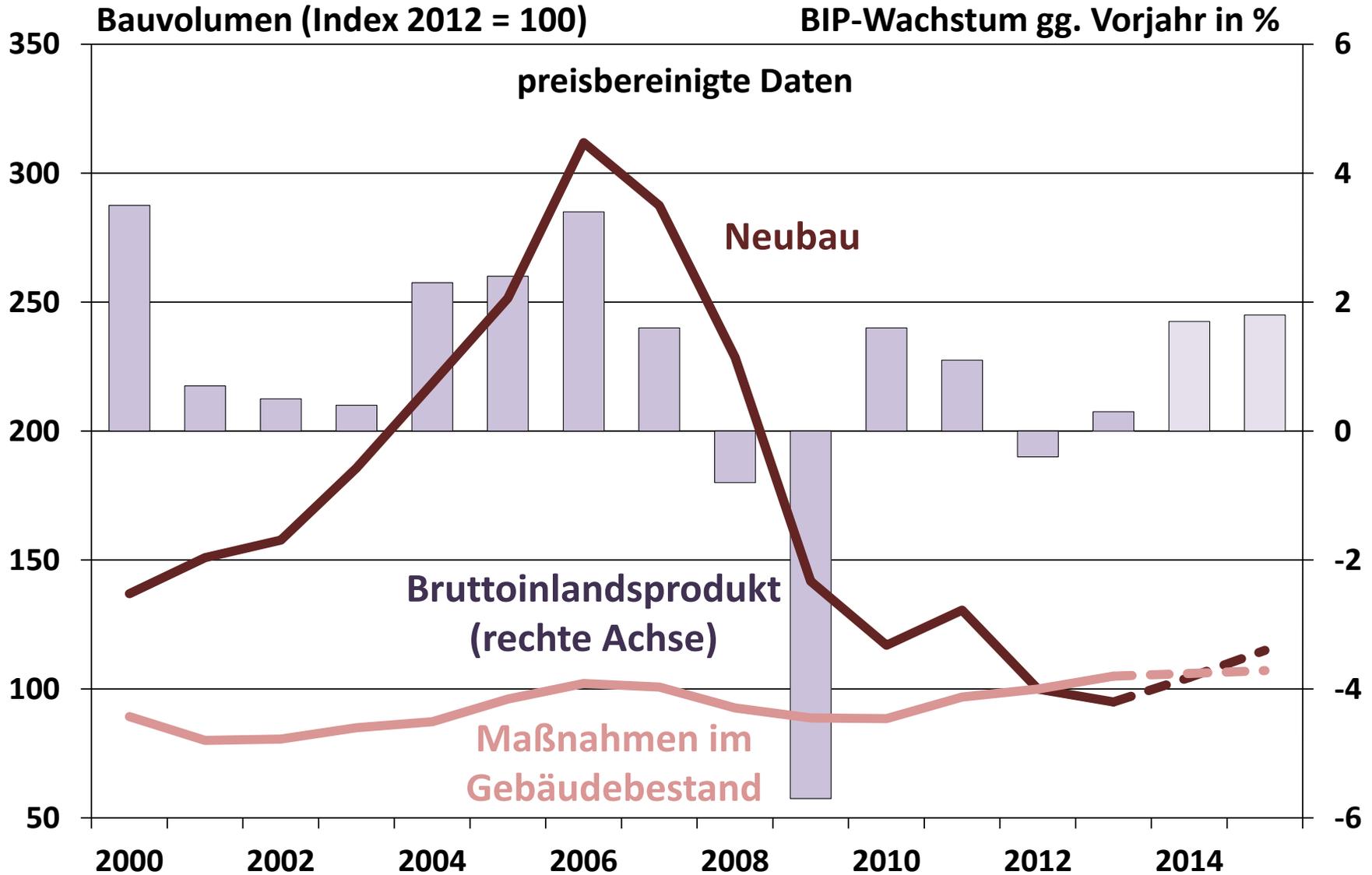
Entwicklung des Wohnungsbaus in Norwegen



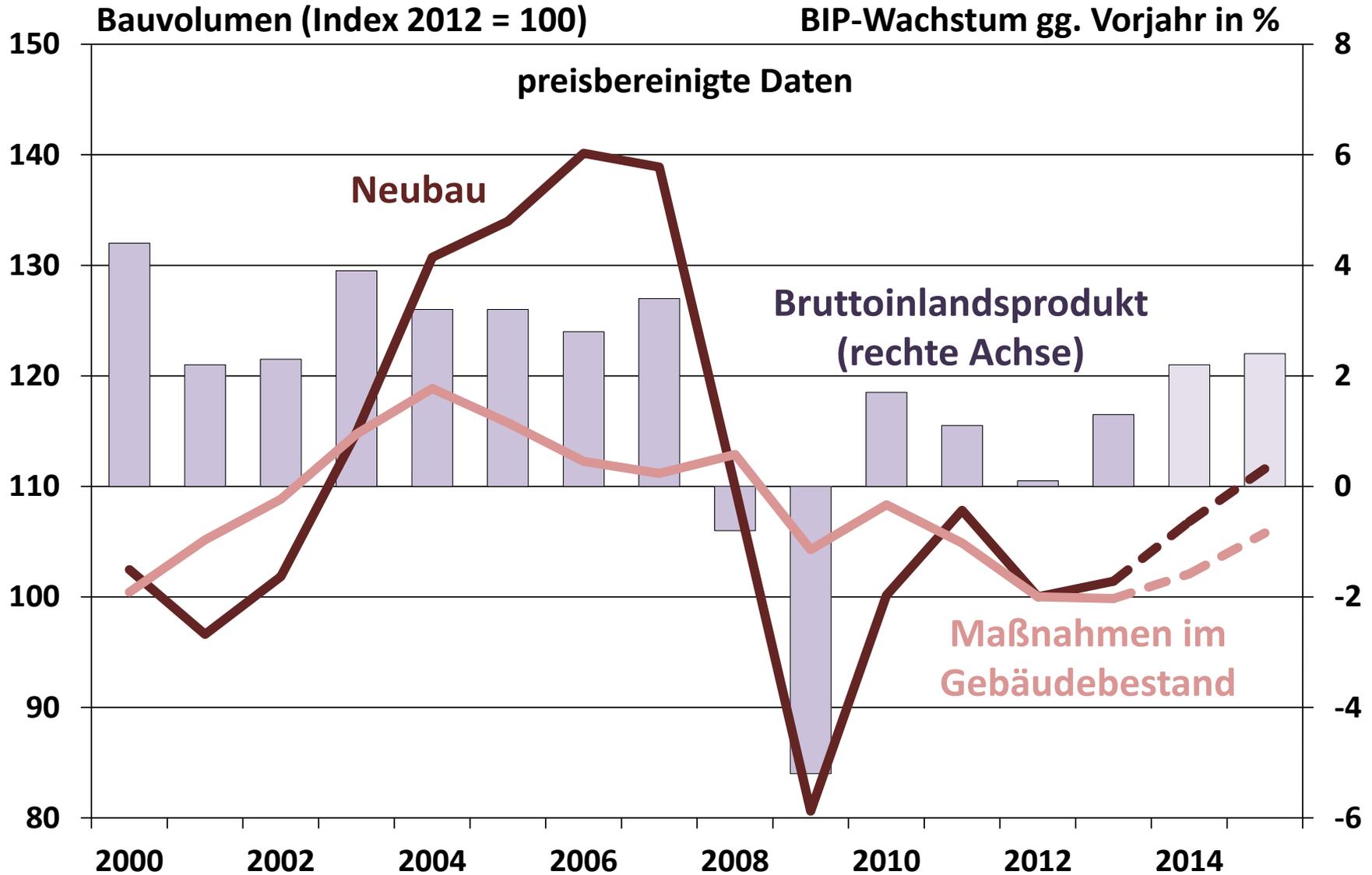
Entwicklung des Wohnungsbaus in Schweden



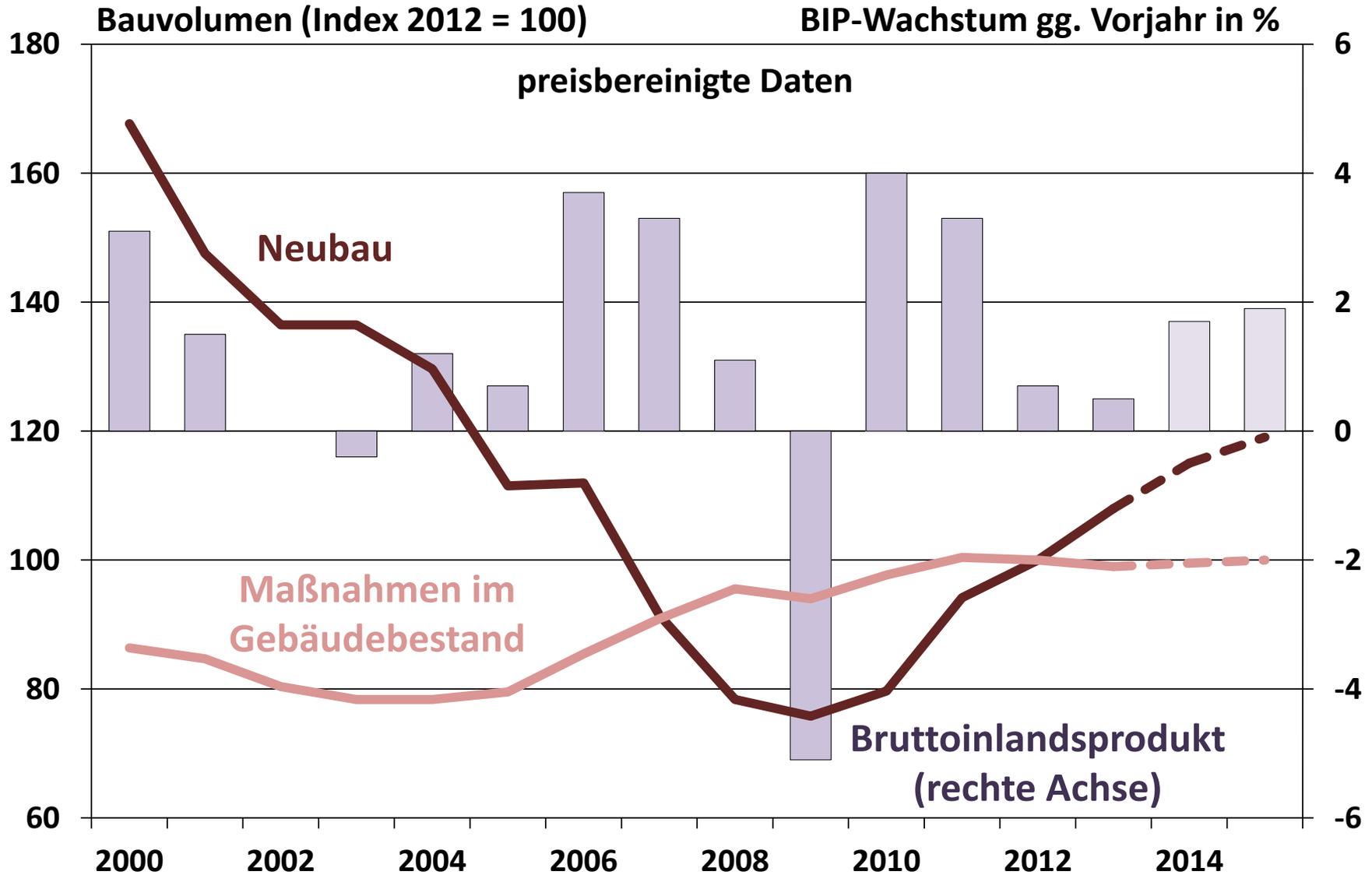
Entwicklung des Wohnungsbaus in Dänemark



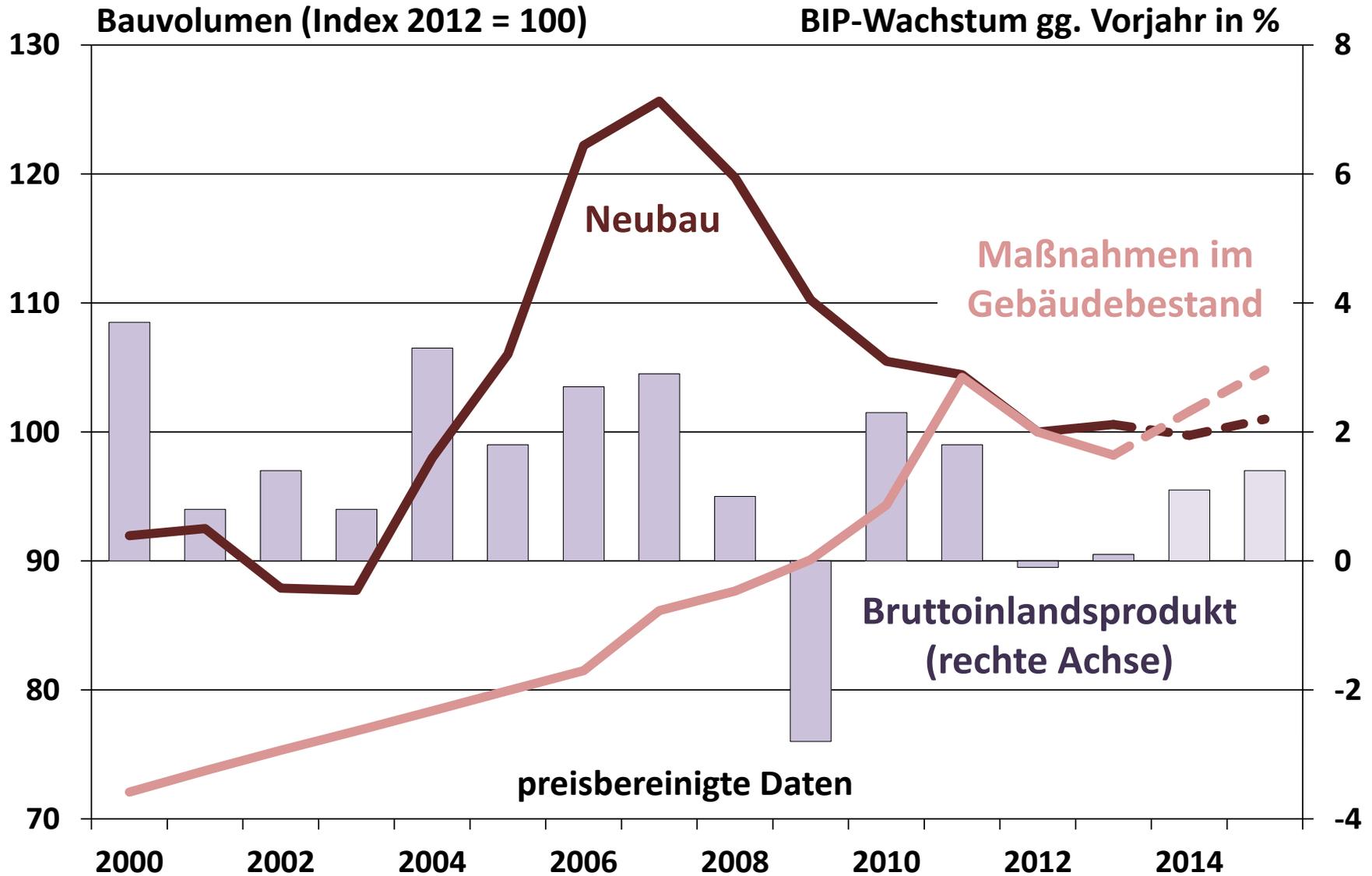
Entwicklung des Wohnungsbaus in Großbritannien



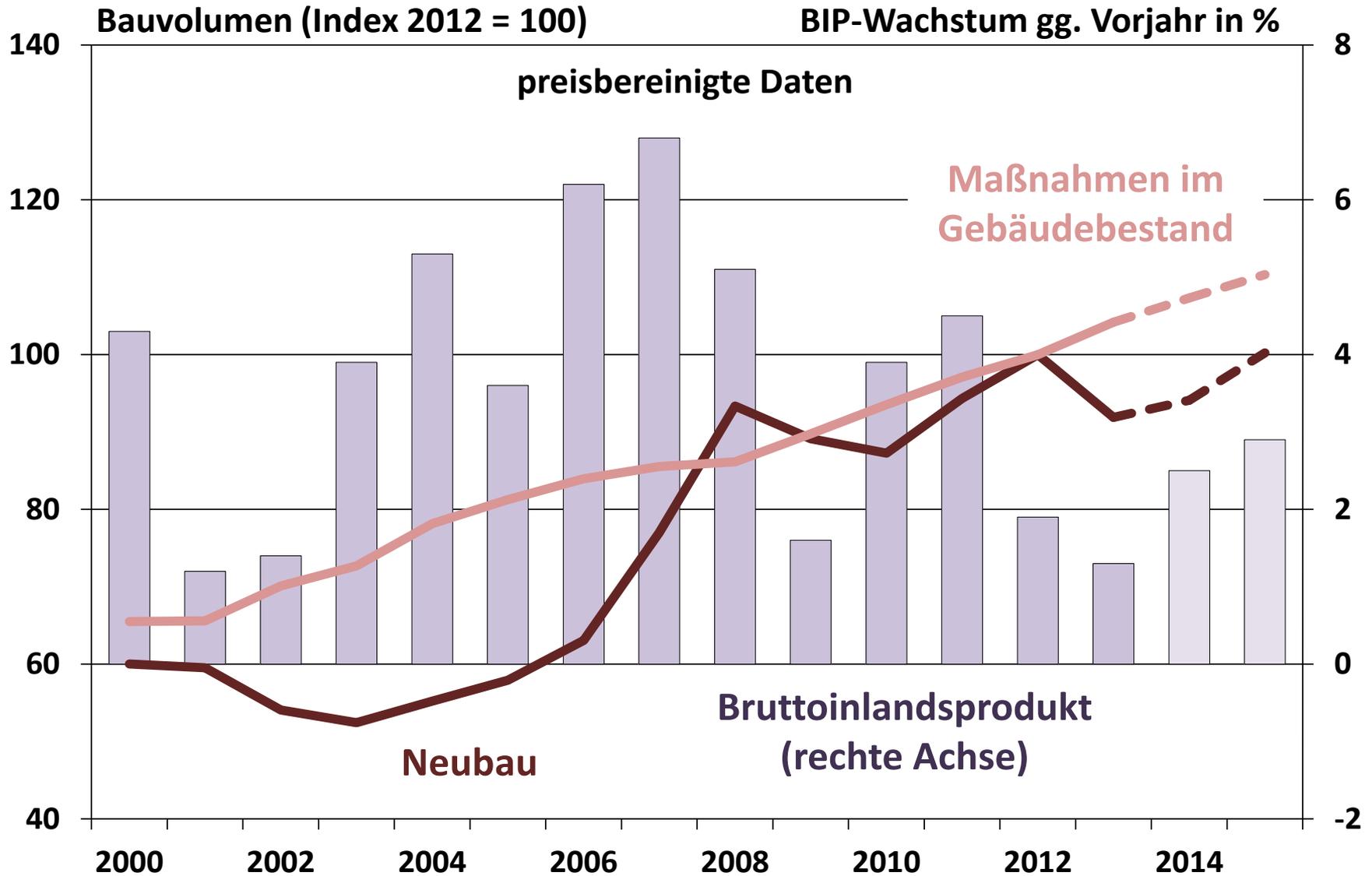
Entwicklung des Wohnungsbaus in Deutschland



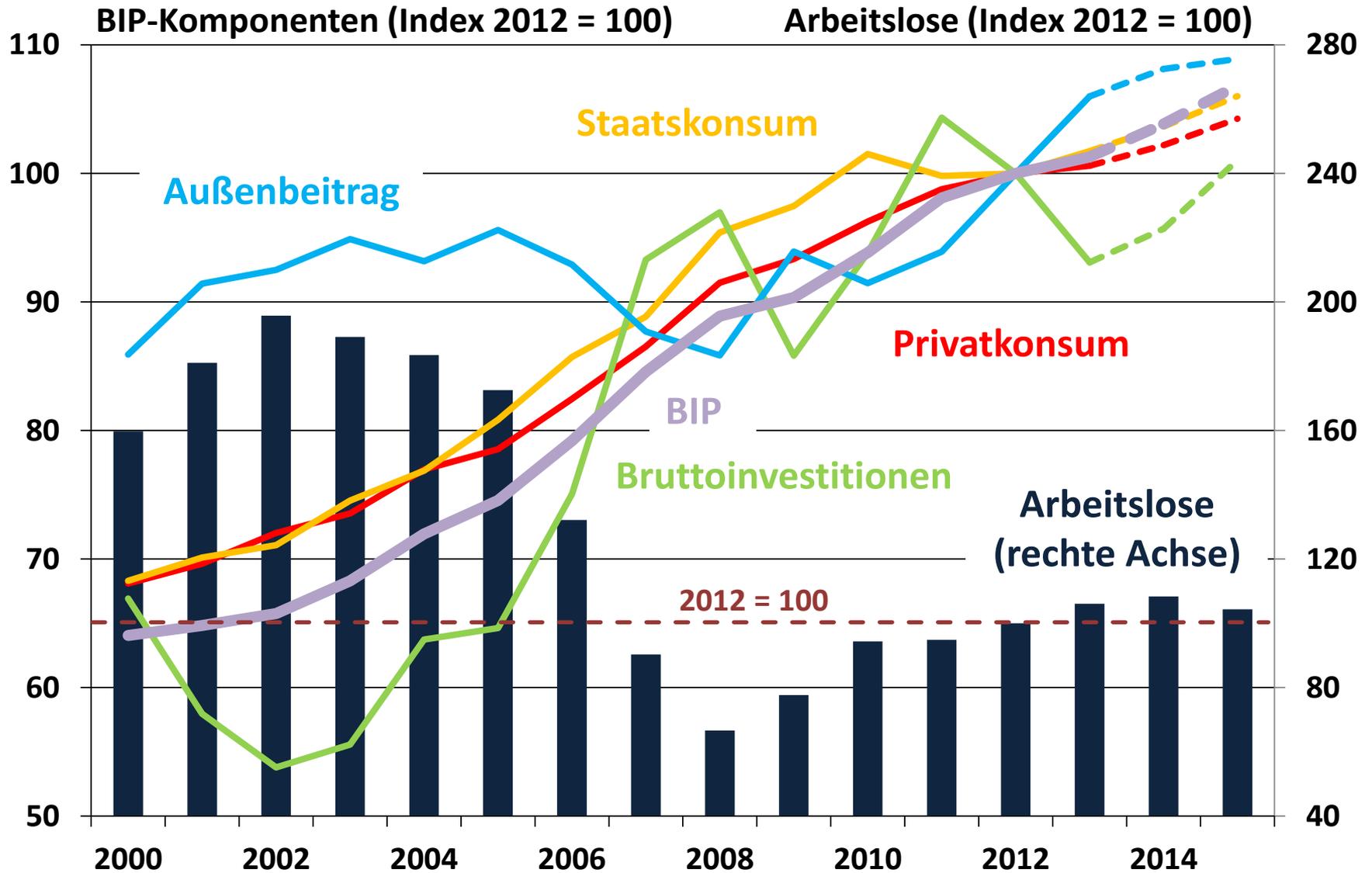
Entwicklung des Wohnungsbaus in Belgien



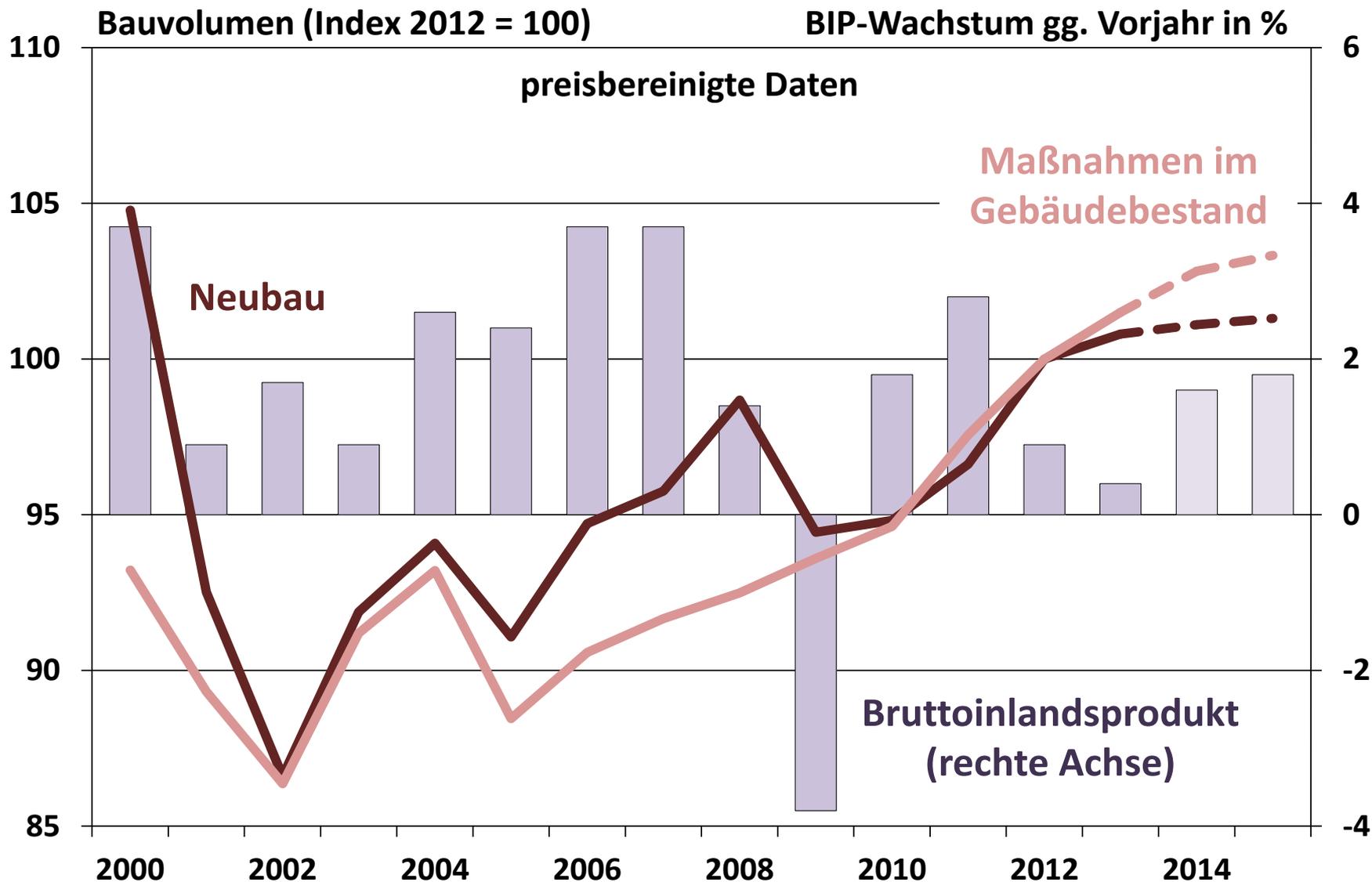
Entwicklung des Wohnungsbaus in Polen



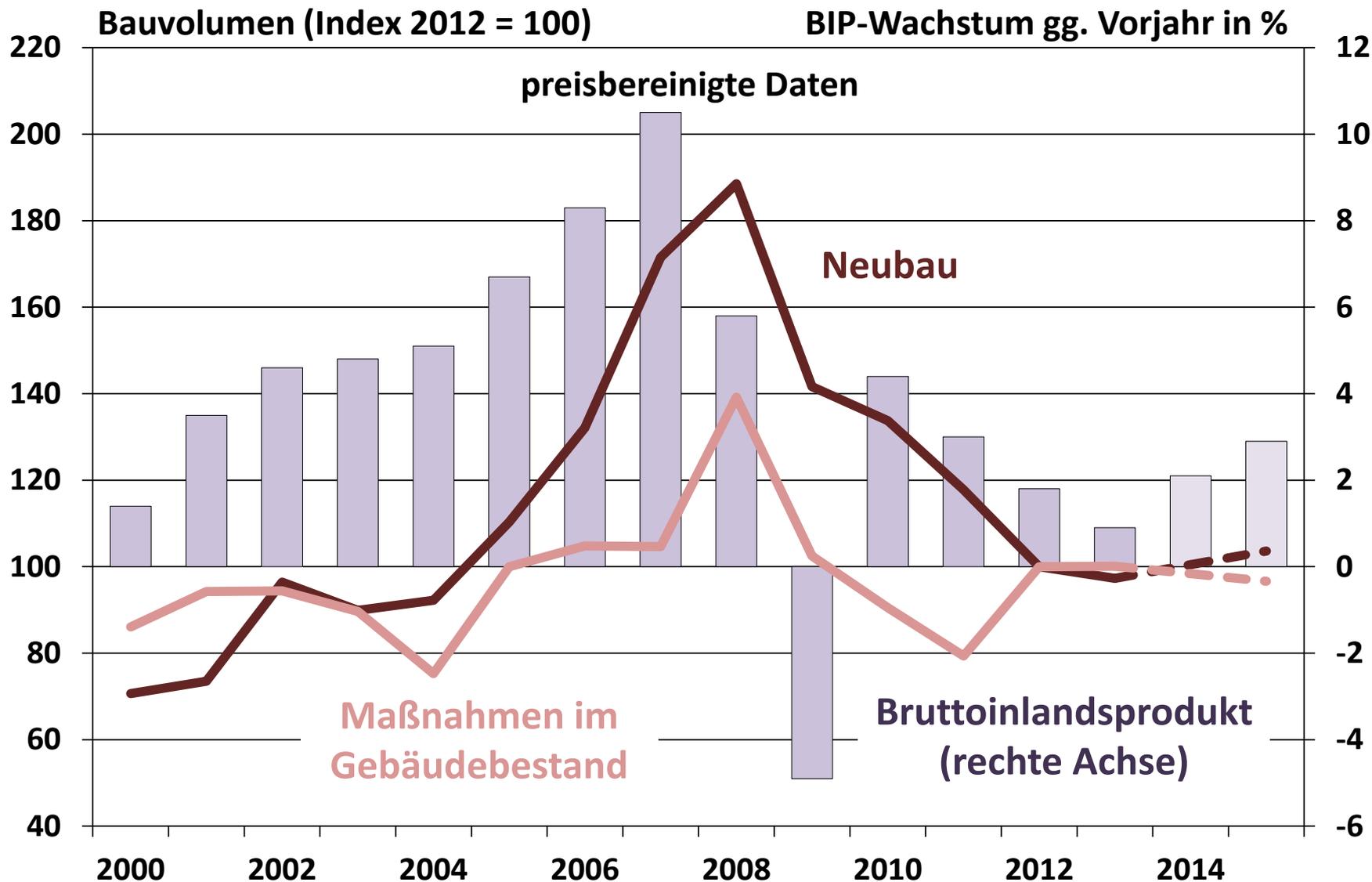
Wirtschaftliches Umfeld in Polen



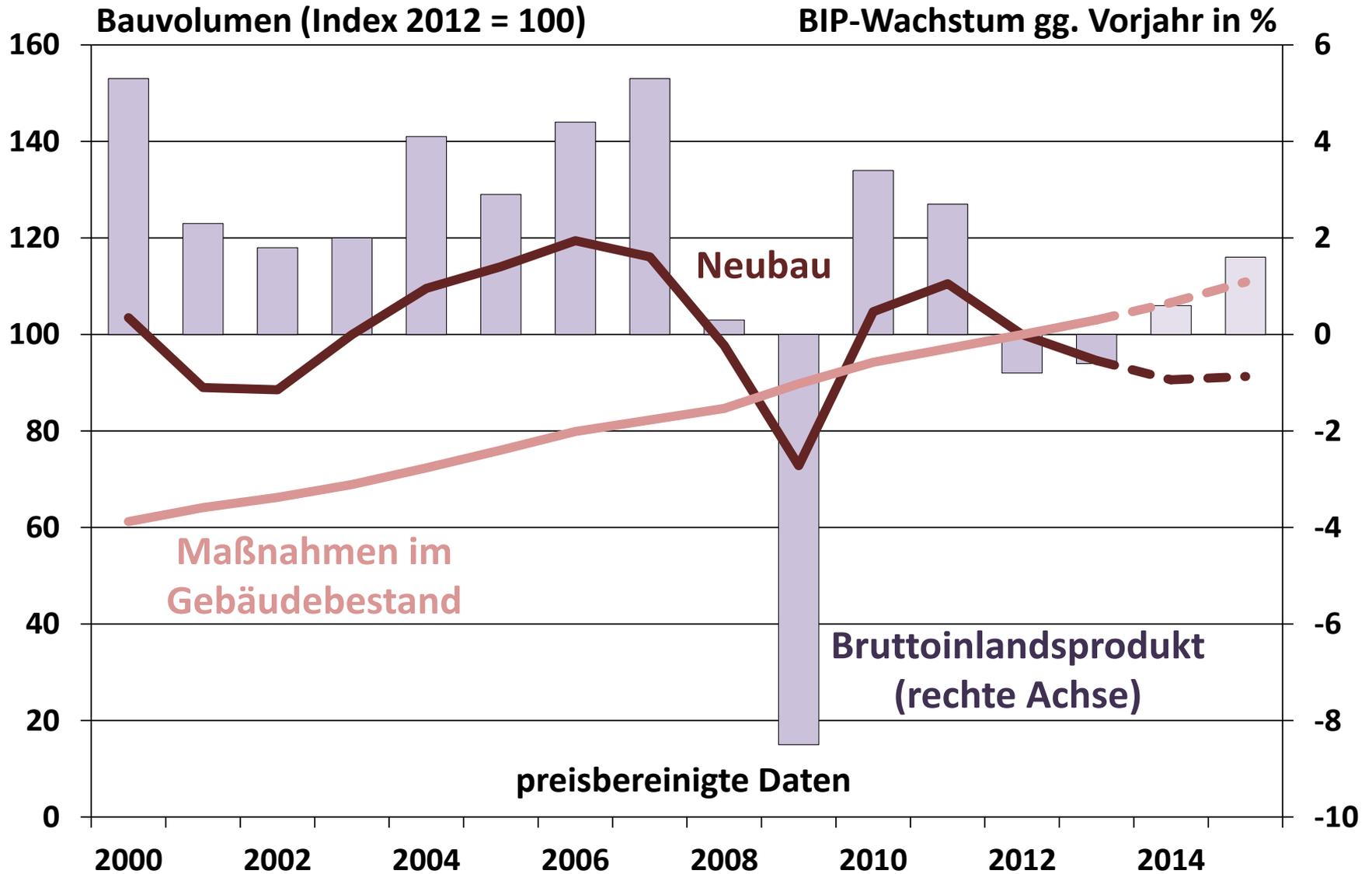
Entwicklung des Wohnungsbaus in Österreich



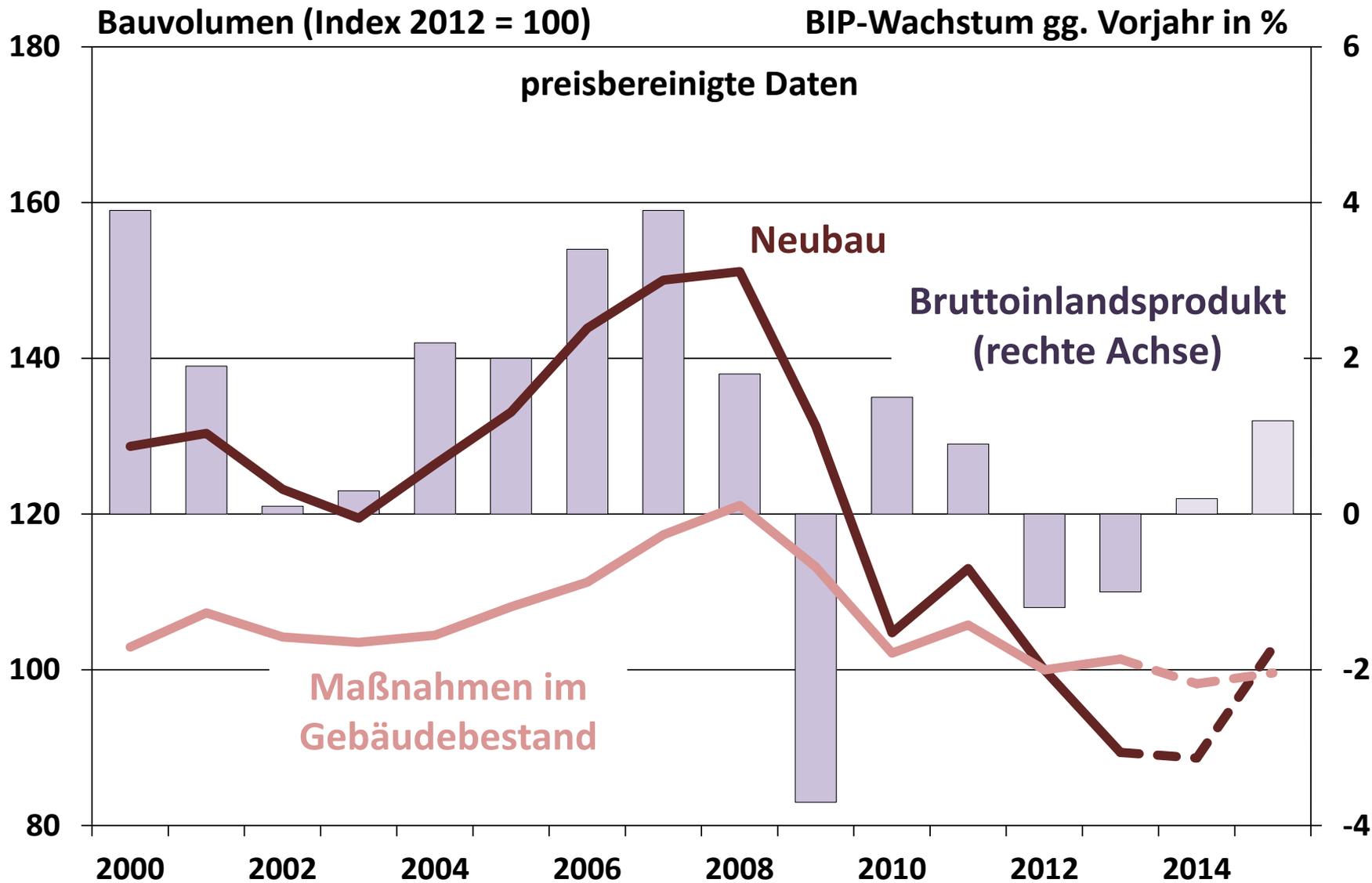
Entwicklung des Wohnungsbaus in der Slowakei



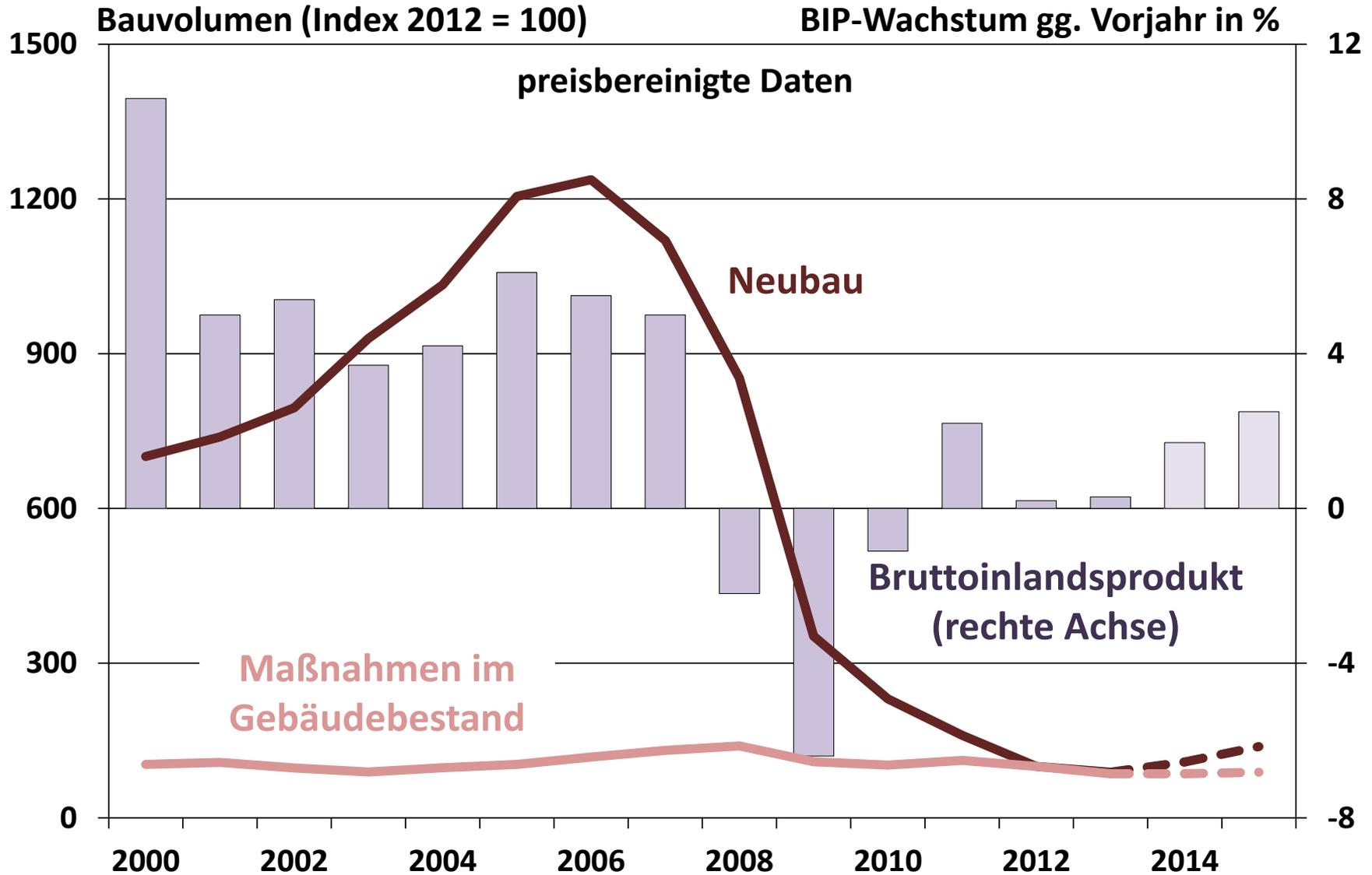
Entwicklung des Wohnungsbaus in Finnland



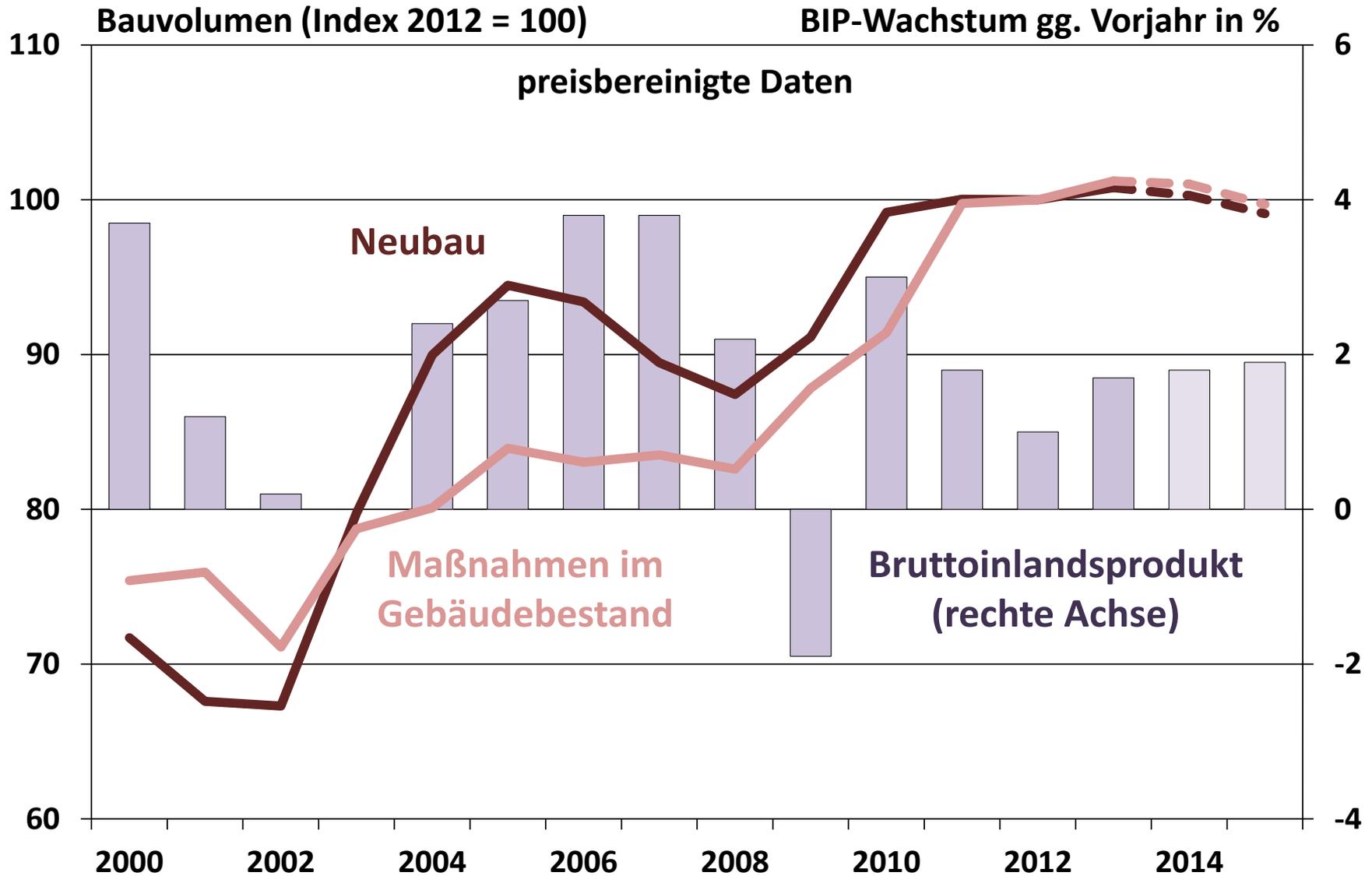
Entwicklung des Wohnungsbaus in den Niederlanden



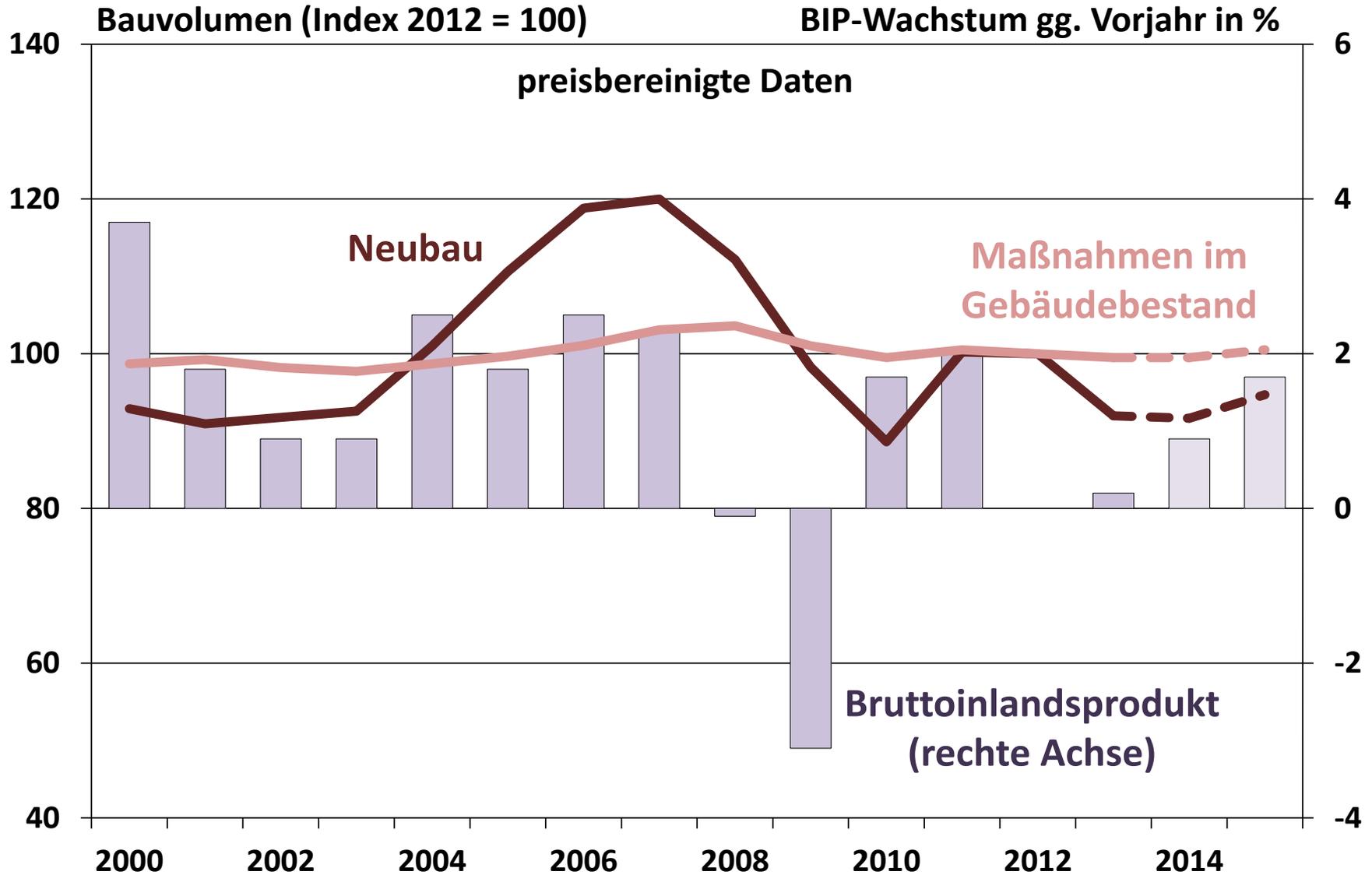
Entwicklung des Wohnungsbaus in Irland



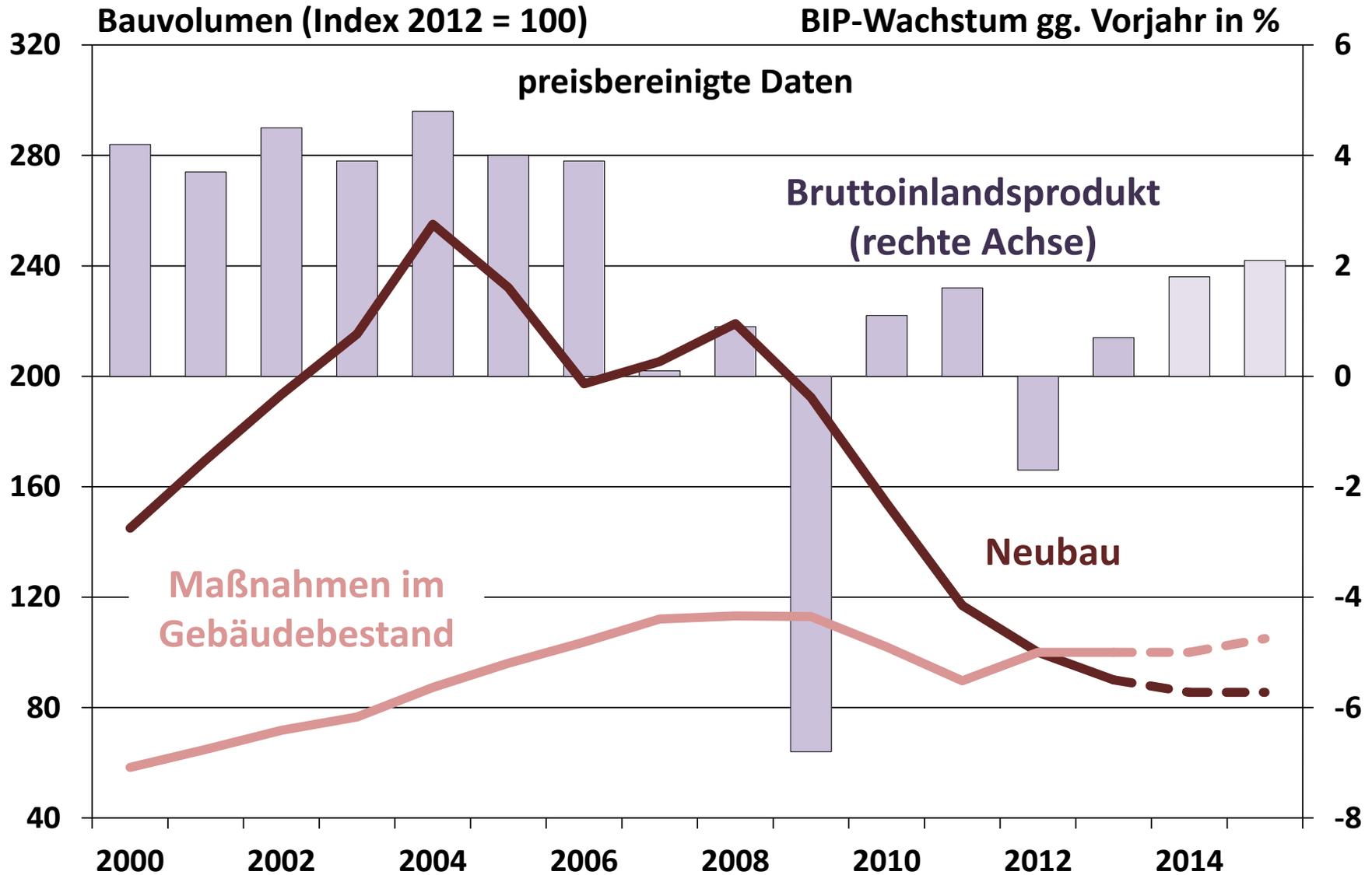
Entwicklung des Wohnungsbaus in Schweiz



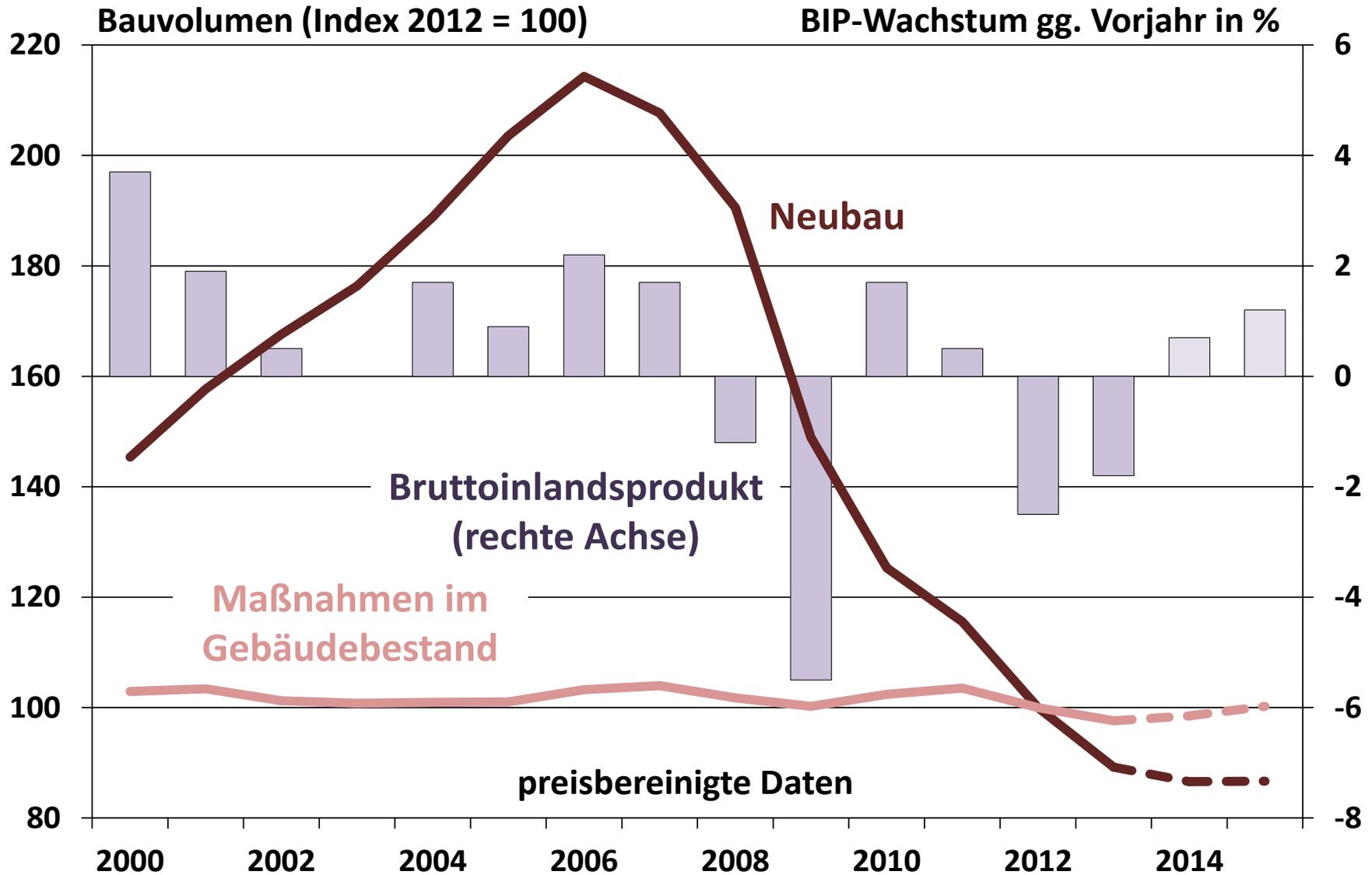
Entwicklung des Wohnungsbaus in Frankreich



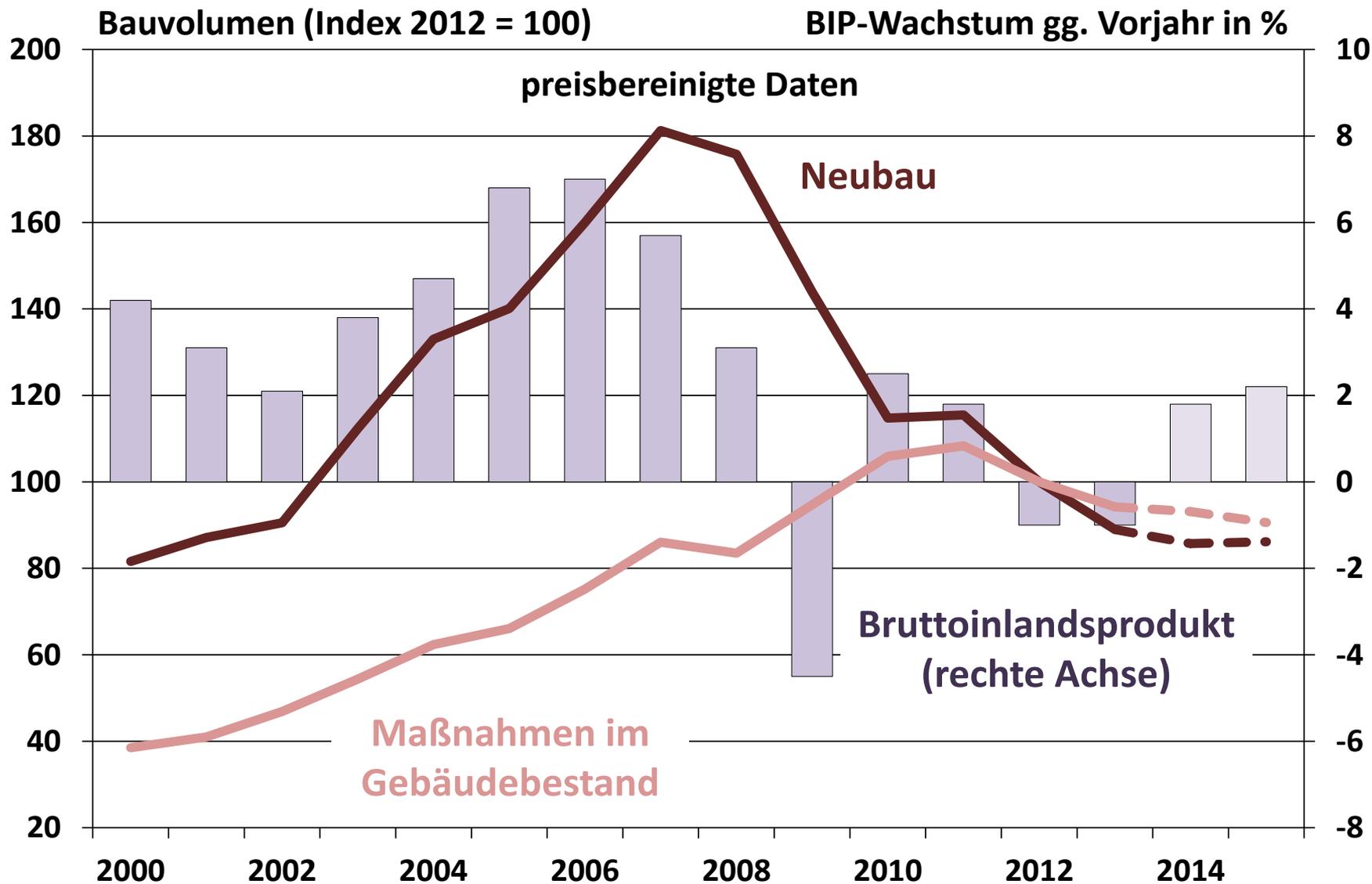
Entwicklung des Wohnungsbaus in Ungarn



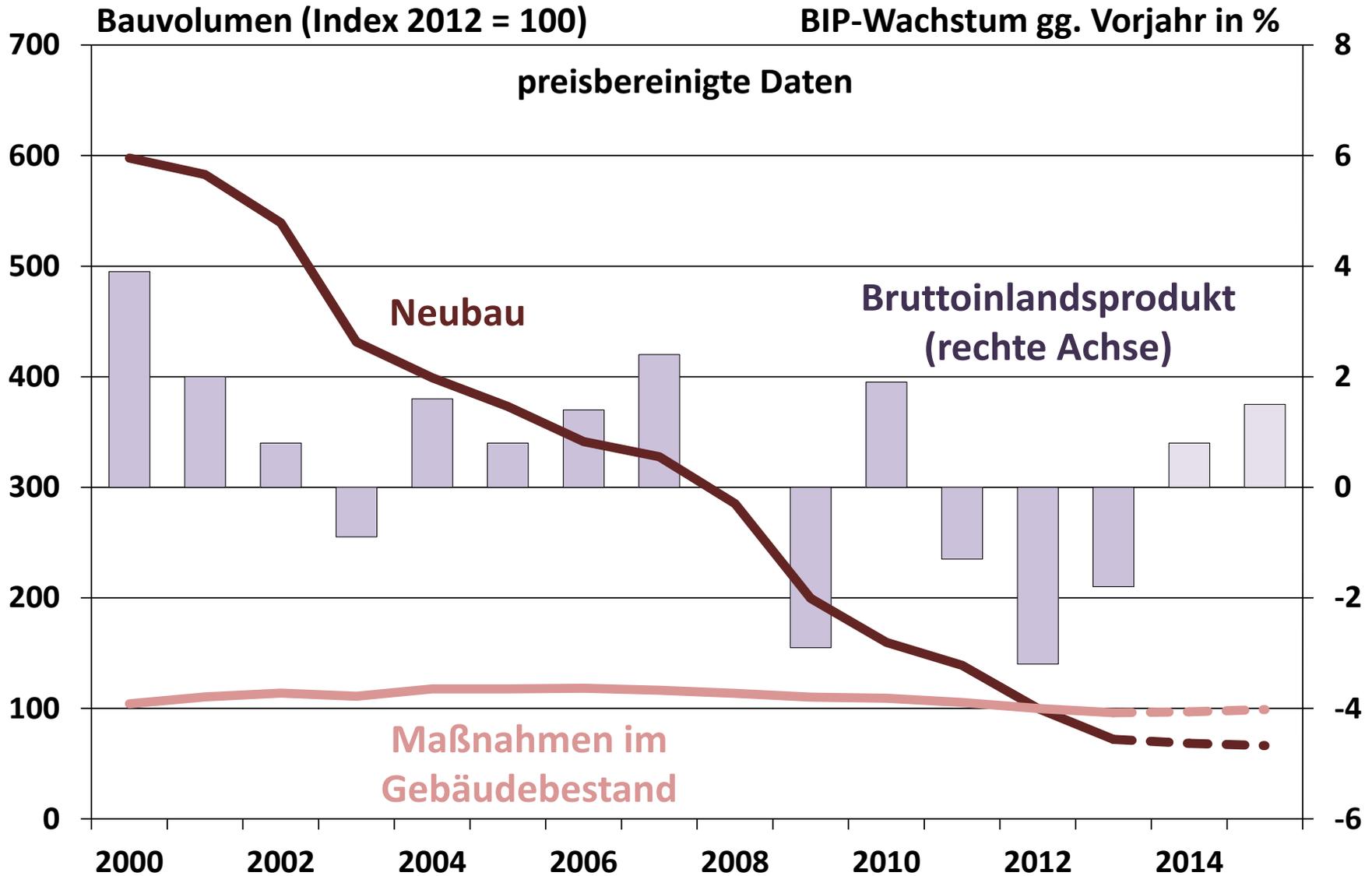
Entwicklung des Wohnungsbaus in Italien



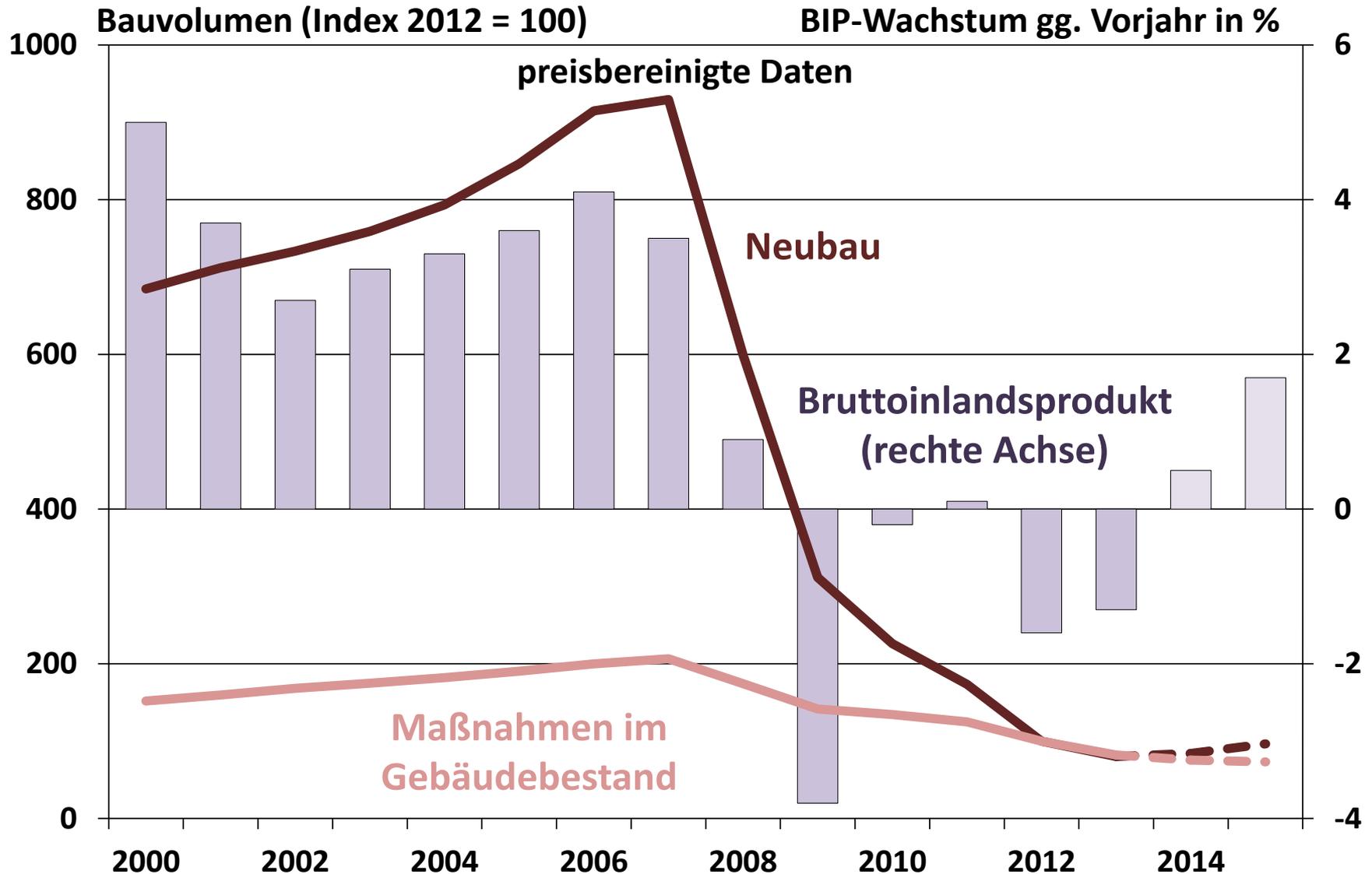
Entwicklung des Wohnungsbaus in Tschechien



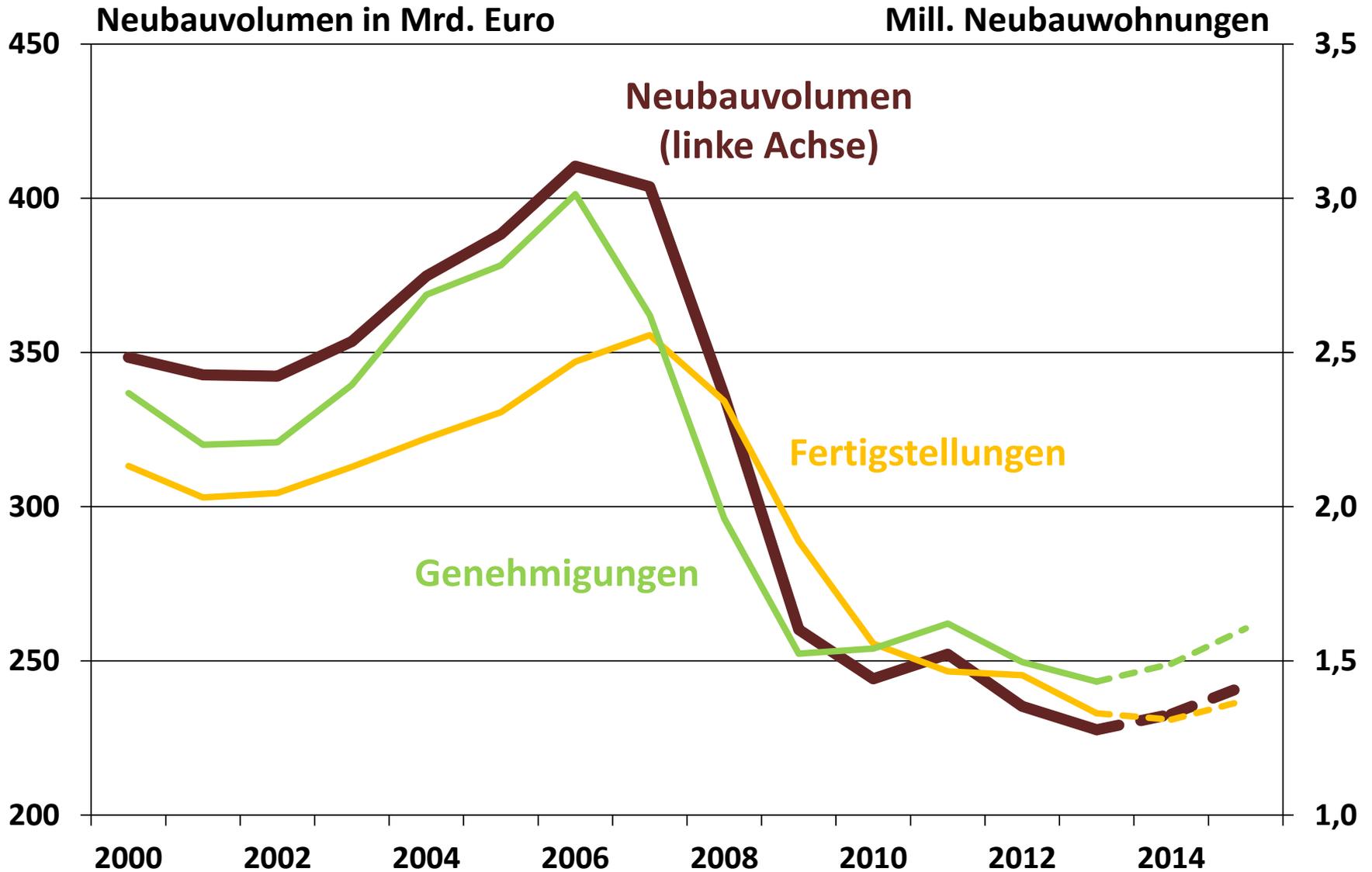
Entwicklung des Wohnungsbaus in Portugal



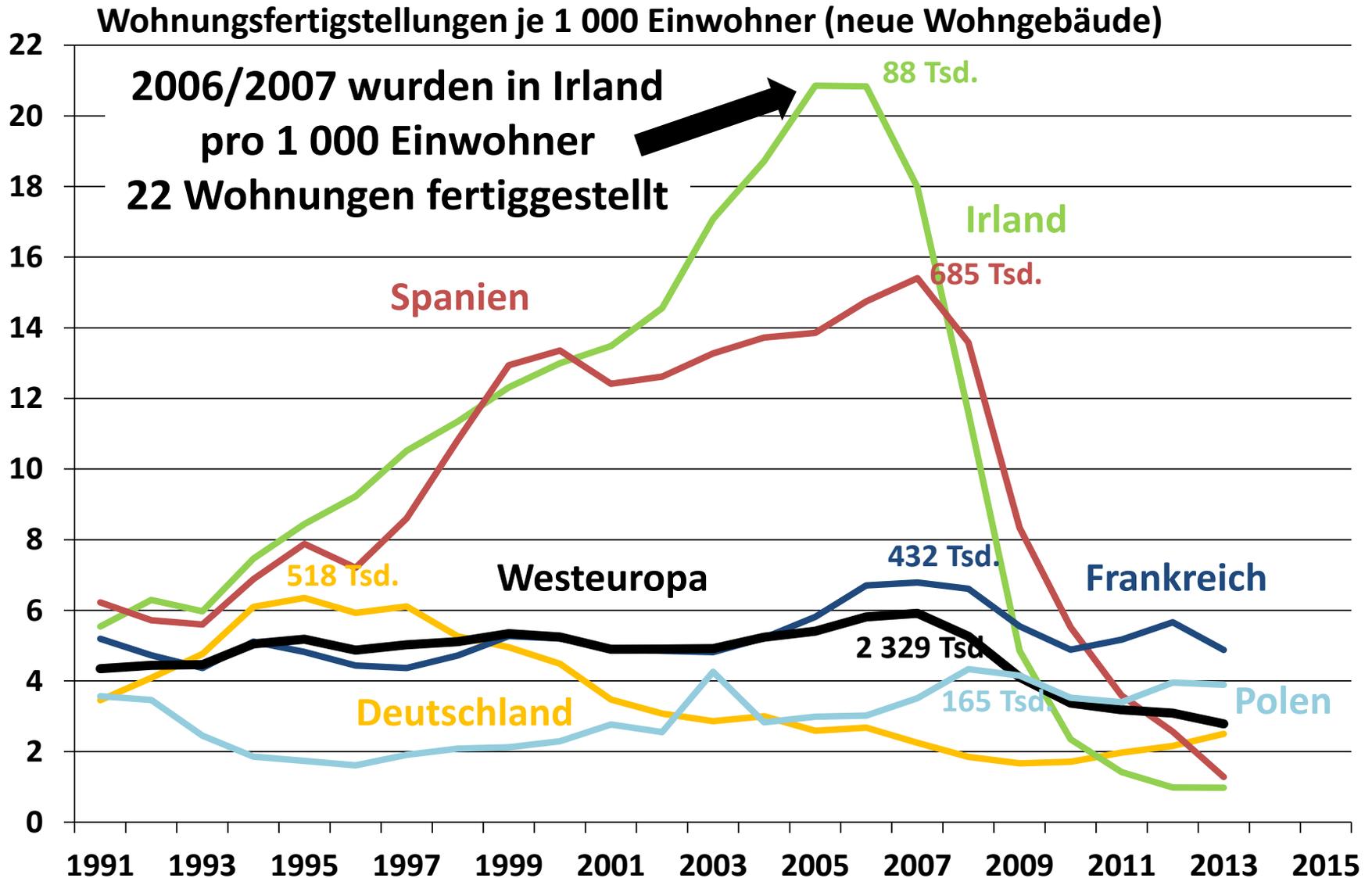
Entwicklung des Wohnungsbaus in Spanien



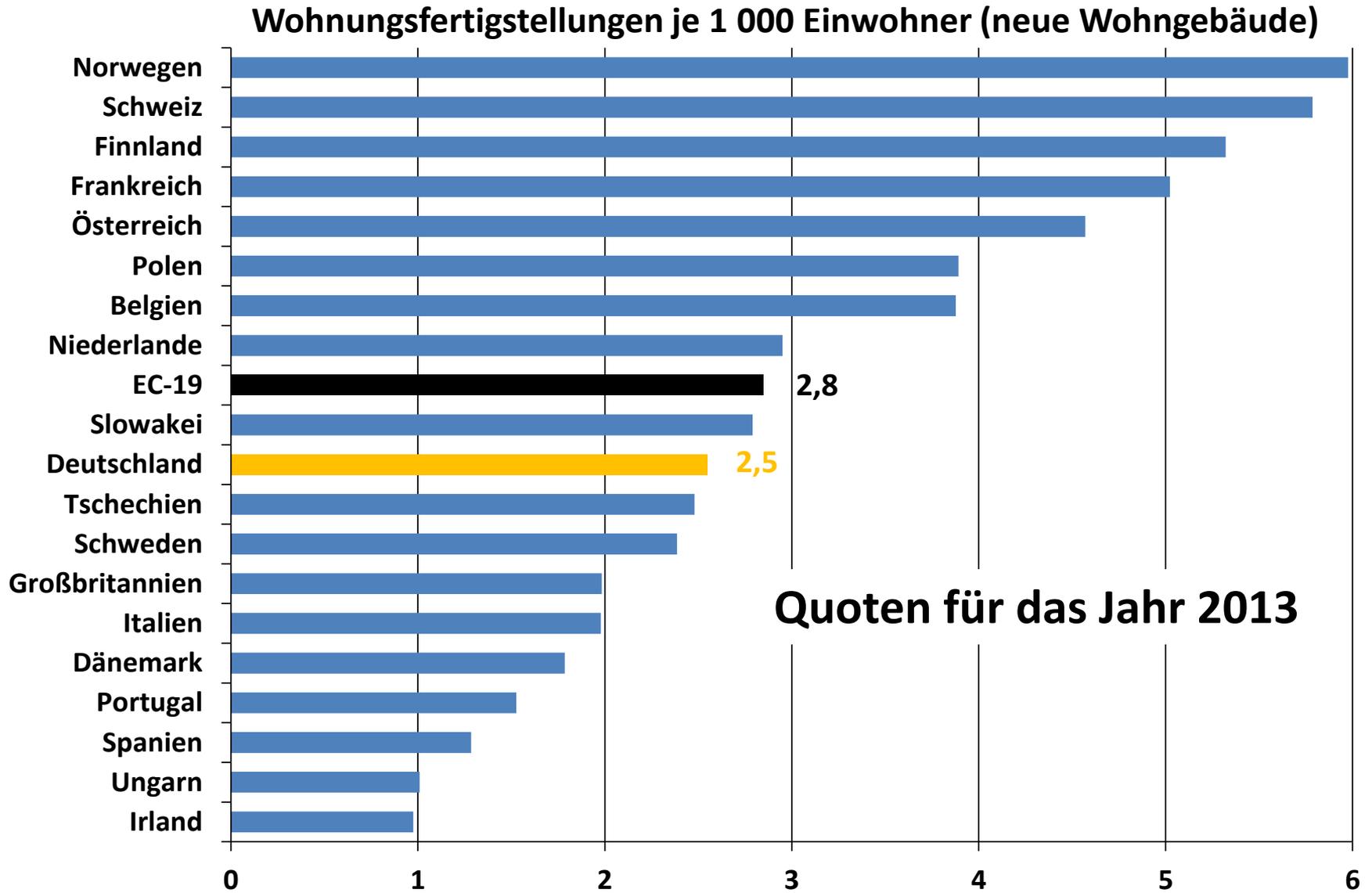
Wohnungsneubau im EUROCONSTRUCT-Gebiet



Wohnungsneubau in ausgewählten EC-Ländern

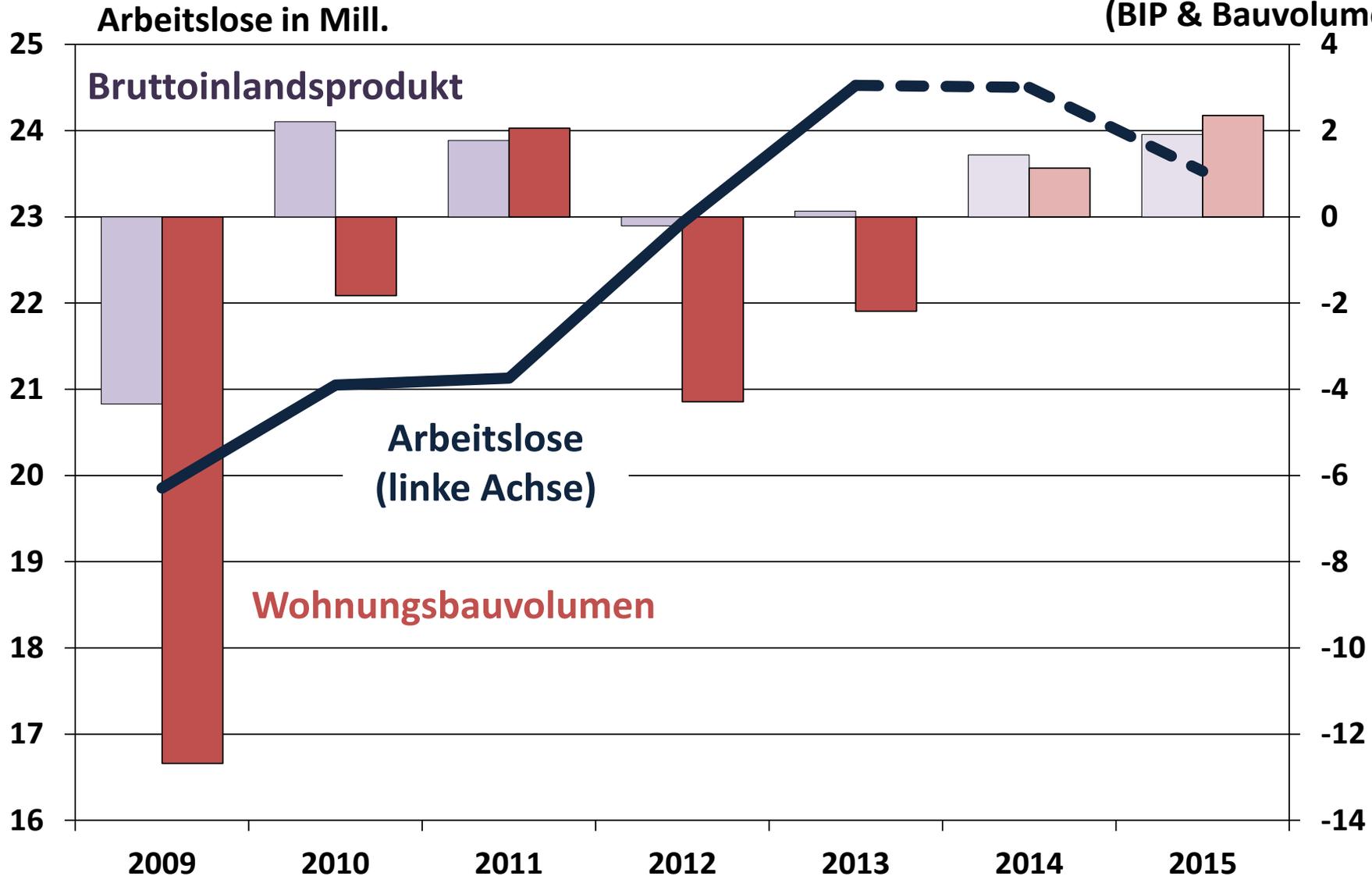


Wohnungsneubau in den EUROCONSTRUCT-Ländern



Prognose des Wohnungsbaus im EC-Gebiet

Reale Veränderung gg. Vorjahr in %
(BIP & Bauvolumen)



Mittelfristige Aussichten für die europ. Bauwirtschaft

Wie lange dauert die Eurokrise noch?

Machen die Regierungen ihre „Hausaufgaben“ (Reformen)?

Wann erholt sich der Arbeitsmarkt?

Wie entwickeln sich die Leerstandsdaten?

Wann gesundet der Bankensektor?

Marktprognose des EUROCONSTRUCT-Netzwerks:

=> **Stabilisierung** bereits im Gange / kommt demnächst

=> „**Richtige**“ **Erholung** noch nicht absehbar

**Danke für Ihre
Aufmerksamkeit!**

