

Baustoff-Jahrbuch 2021/2022

Daten - Fakten - Hintergründe



Fand 2021 als Hybridveranstaltung statt: Der 12. Wohnungsbautag in Berlin.



Allen Herausforderungen wie Materialengpässen und Corona zum Trotz: Die Auftragsbücher im Baugewerbe sind gut gefüllt.

Katharina Metzger

Zum Geleit..... 06

BDB und Gesprächskreis im Baujahr 2020/21 08

Katharina Metzger, Roman von Urbanowicz

Urbane Sturzfluten 18

Michael Hölker, Dr. Eckard Kern

DPB: Datenstandardisierung..... 21

Matthias Habedank

Das Geschäftsmodell Baustoffhandel
in der Zukunft 23

Dr. Martin Pehnt, Dr. Hans-Joachim Riechers

Klimaneutraler Gebäudebestand - aber wie? 28

Wolfgang Kestel

Warenverfügbarkeit hat oberste Priorität 31

Torsten Kreft

Hagebau setzt auf Eigenmarken im Fachhandel 42

Christoph Nielacny

Repositionierung durch Digitalisierung
im Mittelstand..... 44

Werner Hansmann, Raimund Heint

Ressourcenschonung und CO₂-Neutralität in der Bau-
stoffindustrie. 48

Marek Matuszewski

Preisanstieg und Lieferengpässe: So schützt die Bau-
stoffindustrie ihre Supply Chain 51

Dr. Eckard Kern

Partnerschaftlich, solidarisch
und gemeinschaftlich 54

Dr. Matthias Frederichs

Der Weg in die Klimaneutralität braucht Verlässlich-
keit und Vertrauen 63

Marc C. Köppe

Ganzheitliche Lösungen für die Trends
von morgen..... 67

Frank Frössel

Synnovation als Zukunftsrendite 70

Norbert Schröter

Angespannte Marktsituation 80

Sebastian Rettke

My home is my castle 83



Bildquelle: Agrob Buchtal/Iochen Stüber

Mit seiner klar gegliederten Fassade nimmt das neue Bürogebäude „Mercator One“ in Duisburg direkten Bezug auf das denkmalgeschützte, Anfang der 1930er-Jahre im Stil der Neuen Sachlichkeit errichtete Bahnhofsgebäude.

Antonius Trachternach

Anforderungen für morgen 86

Nora Legittimo

Digitale Lösungen für die Baubranche 89

Volker Werner

Eine Herausforderung für die Logistik..... 90

Johannes Häringslack

Neue Kundengruppen bereichern 93

Jessica Fritz, Oliver Beege

Sopro for Future 96

Christian Engelke

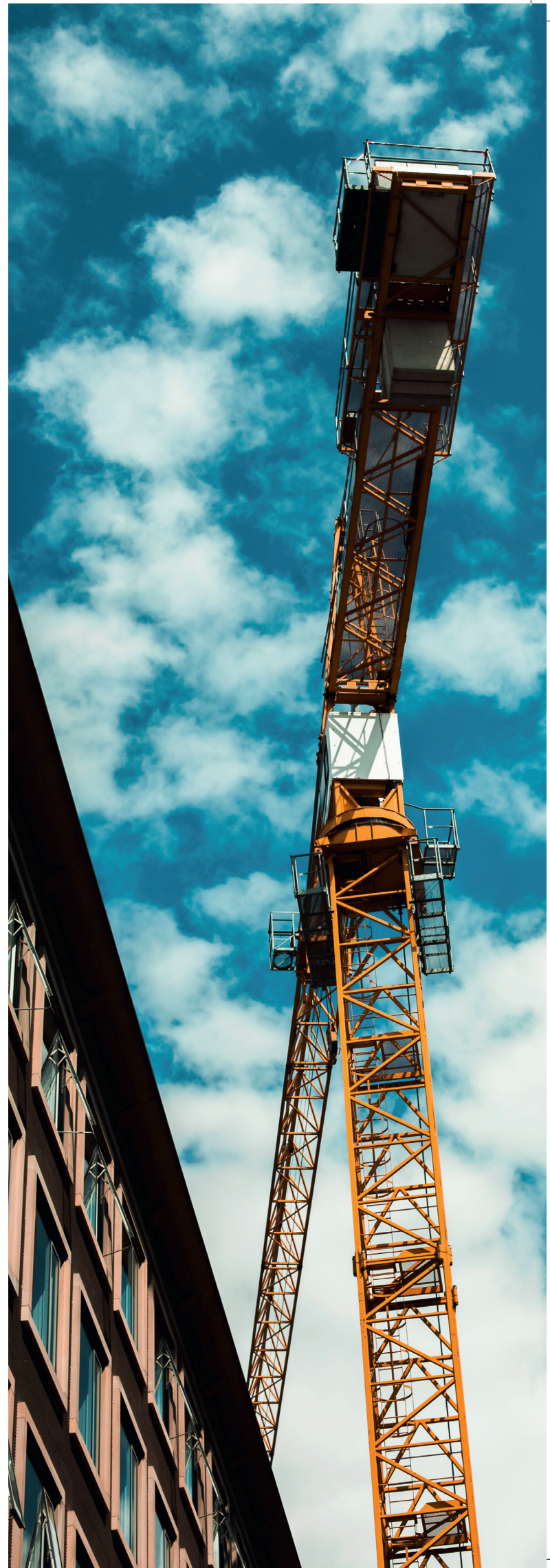
Konjunkturaussichten: Bauwirtschaft und Baustoff-,
Steine-und-Erden-Industrie 98

Ludwig Dorffmeister

Europäischer Bausektor wieder
auf Wachstumskurs 101

Verbände und Organisationen 106

Unternehmen und Management 116



Bildquelle: Pixabay

Zum Geleit

Liebe Fachhändler-Kollegen*innen,
 verehrte Geschäftspartner*innen in Baustoffindustrie und Bauhandwerk,
 sehr geehrte Geschäftspartner*innen in Politik und Wirtschaft,

2021 ist wieder ein Wahljahr und zugleich ein Jahr der Bilanz der Regierungsarbeit der 19. Legislaturperiode. Was wurde aus Sicht der Bauwirtschaft erreicht? 1,5 Millionen Wohnungen hat man sich vorgenommen; 1,2 Millionen wurden gebaut. Eine Entspannung auf den Wohnungsmärkten ist nicht in Sicht. Bezahlbares Wohnen bleibt für Viele, gerade wenn Veränderungen in der Lebensplanung anstehen, ein rares Gut! 2021 ist ein Jahr, – und das hätte im Vorjahr niemand für möglich gehalten – das noch maßgeblich beeinflusst ist von den Auswirkungen der Pandemie im Alltag. Lieferzeiten und Preisexplosionen bei einigen Baustoffen verschärfen die ohnehin angespannte Lage am Bau mit Engpässen bei Bauland und Fachkräften. Und nicht zuletzt ist 2021 ein Jahr, in dem der Klimawandel mit kaum vorstellbarer Wucht weite Teile in West- und Süddeutschland mit einem Starkregen trifft, der zur Flutkatastrophe wird. Nicht nur Sachschäden sind zu beklagen. Viele Menschen verlieren, mitten in diesem wohlorganisierten Deutschland, alles, sogar ihr Leben!

Die Aufgaben für die Bauwirtschaft sind fordernd – nach wie vor! Die Politik hat erkannt, dass Wohnungsbau nicht eine Frage einer Legislaturperiode ist, sondern in Jahrzehnten gedacht werden muss. Bezahlbares Wohnen ist eine der Fragen mit einer enormen sozialen Sprengkraft, wenn sie nicht gelöst wird. Dazu braucht man klare Rahmenbedingungen und vermutlich endlich ein eigenes Ministerium! Auch der Klimawandel fordert den Bau; fordert vorbeugende Maßnahmen, verantwortliches Handeln, fordert vorausschauendes Agieren der Bauherren, um das eigene Hab und Gut und das eigene Leben zu sichern.

Der Baustoff-Fachhandel wurde in seiner Funktion als Produktionsverbindungshandel, als Großhandel, von vornherein zu den wichtigen Funktionsbereichen der Wirtschaft gezählt, der zur Aufrechterhaltung der Bauwirtschaft unerlässlich ist. Das war gut! Es gilt die Rationalisierungsreserven in den Prozessabläufen zu heben, um mit den qualifizierten Arbeitskräften am Markt, die bei uns beschäftigt sind, die besten Ergebnisse zu realisieren. Ohne Datenstandardisierung wird BIM eine Worthülse bleiben. An diesem Punkt hat der Baustoff-Fachhandel mit dem Verein zur Optimierung des Datenmanagements in der Prozesskette Bau „DPB“ maßgebliche Akzente in 2020 und 2021 gesetzt. Die Vereinheitlichung von Artikelstammdatenstrukturen im Einzel- und Fachhandel ist ein wichtiger erster Schritt in diese Richtung. Weitere müssen folgen in der einheitlichen Klassifikation von produktübergreifenden Daten. Aber auch im Trockenbau, im Tiefbau mit dem Thema „Urbane Sturzfluten“, im Wohnungsbau konnten wichtige Initiativen gesetzt, weiterverfolgt und neu entwickelt werden, wie auch in diesem Baustoff-Jahrbuch nachzulesen ist.

Dafür setzen wir uns als berufsständische Interessenvertretung des Baustoff-Fachhandels BDB in Deutschland ein. Dafür engagieren wir uns gemeinsam mit den Herstellern der Baustoffindustrie im Gesprächskreis Baustoffindustrie im BDB e.V. in diesem Verein in diesem Jahr mit einer Tradition von 40 Jahren. Unterstützen Sie uns weiterhin in der Vermarktung im dreistufigen Vertrieb über den Baustoff-Fachhandel bei unseren vielfältigen Aktivitäten.



Katharina Metzger
 Präsidentin Bundesverband
 Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB)



Ressourcenschonung und CO₂-Neutralität in der Baustoffindustrie

Wie Saint-Gobain sich für die Zukunft aufstellt

„Fit for 55“ heißt das brandaktuelle Maßnahmenpaket, mit dem die EU bis 2030 den Ausstoß von Kohlendioxid um 55 Prozent im Vergleich zu 1990 reduzieren will. Bisher betrug das Ziel 40 Prozent. Nach den Worten von Kommissionschefin von der Leyen ist Europa damit der erste Kontinent, der eine umfassende Architektur zur Erreichung seiner Klimaziele präsentiert: „Wir haben das Ziel, jetzt zeigen wir die Karte für den Weg dorthin.“ – Saint-Gobain hat sich bereits seit Längerem auf diesen Pfad zur Nachhaltigkeit begeben, um sich seiner Verpflichtung als verantwortliches Unternehmen zu stellen. Viele konkrete Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Und weitere Schritte folgen.

Werner Hansmann, Raimund Heintl

Making the World a better Home

Bereits 2003 trat Saint-Gobain als eines der ersten führenden Baustoff-Unternehmen dem internationalen Netzwerk United Nations Global Compact bei, das die Vision einer inklusiveren und nachhaltigen Wirtschaft verfolgt. Damit verpflichtete sich Saint-Gobain zur Umsetzung der zehn Grundprinzipien und der 17 Sustainable Development Goals. Diese Ausrichtung und das Selbstverständnis der eigenen Rolle drückt sich auch im Saint-Gobain Purpose „Making the World a better Home“ aus, der gemeinsam mit den Beschäftigten in 2020 erarbeitet wurde. Dabei zeigte sich sehr deutlich, dass

für die eigenen Teams nicht nur die positive Ausrichtung des Unternehmens, sondern auch ihr Beitrag zu einer nachhaltigeren Welt sehr wichtig und motivierend ist.

Keine Theorie, sondern Ziel: CO₂-Neutralität bis 2050

Mit der Unterstützung der Initiative des Global Compact „Business Ambition für 1.5°C“ verpflichtete sich die Saint-Gobain-Gruppe bereits in 2019, das Ziel der „Netto-Null-Emissionen“ bis 2050 zu erreichen und bereits im ersten Schritt die CO₂-Emissionen bis 2025 um 20 Prozent gegenüber 2010 zu senken. Die jetzt aktualisierte CO₂-Roadmap beinhaltet die neuen Verpflichtungen der



Bildquelle: Saint-Gobain

Das Ri-Cycling-Konzept stellt ein „echtes“ Recyclingverfahren dar, an dessen Ende immer wieder reiner Gips von gleichbleibend hoher Qualität den Produktionszyklus durchläuft.

Saint-Gobain-Gruppe, nicht nur die direkten und indirekten, sondern auch die CO₂-Emissionen in der gesamten Wertschöpfungskette zu reduzieren. Diese neuen Ziele für 2030 wurden von der Initiative Science-Based Targets (Die Initiative wurde von einer Allianz aus führenden Umwelt- und Klimaschutzorganisationen entwickelt, um einen Rahmen bereitzustellen, der es Firmen erlaubt, ihren Treibhausgasausstoß auf einer wissenschaftlichen Grundlage zu reduzieren) validiert. Um diese Ziele zu erreichen, wird Saint-Gobain bis 2030 ein gezieltes Investitions- sowie Forschungs- und Entwicklungsbudget von rund 100 Millionen Euro pro Jahr bereitstellen.

Von der Energie- zur Ressourcen-Effizienz

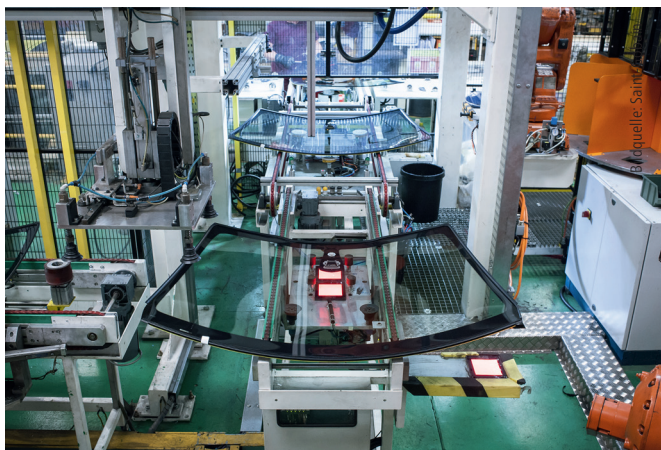
Lange Zeit lag der Fokus beim nachhaltigen Bauen in Deutschland fast ausschließlich auf der Energieeffizienz und der damit verbundenen optimierten Dämmung der Gebäude. Und hier ist trotz erfolgreicher Verbesserungen auch weiterhin noch erheblicher Handlungsbedarf, um Energieverluste sowohl im Bestand als auch bei Neubauten zu reduzieren. Denn die beste Energie ist die, die erst gar nicht verbraucht wird. Relativ neu ist dagegen für viele Beteiligte die Frage, wie die erheblichen Materialressourcen im Bausektor möglichst effizient genutzt werden können. So fallen nicht nur jährlich fast 230 Millionen Tonnen Bau- und Abbruchabfälle an; im Gebäudebestand sind darüber hinaus circa 15 Milliarden Tonnen an Rohstoffen verbaut. Trotz teilweise hoher Verwertungsquoten, zum Beispiel der mineralischen Materialien unter anderem im Straßenbau, ist der Bausektor von einer echten Kreislaufwirtschaft noch weit entfernt.

Saint-Gobain als Vorreiter: Recycling- und Rückbaufähigkeit

Rückbau-Material nicht als Abfall, sondern als Wertstoff und als Materialdepot der Zukunft zu begreifen, ist eine wichtige Säule der Nachhaltigkeitsstrategie von Saint-Gobain. Das zeigt sich ganz besonders am Beispiel des Gips-Recycling, denn kaum ein anderes Material bietet diese perfekte Möglichkeit der Kreislauf-Führung. Nach umfangreichen Investitionen am Rigips-Standort in Gelsenkirchen sind wir bereits seit 2017 in der Lage, den kompletten

Stoffkreislauf von der Rohstoffgewinnung über die Produktion und den Einbau bis hin zum Rückbau und zum Recycling lückenlos zu realisieren und damit erneut Maßstäbe und Zeichen zu setzen. So können sortenrein gesammelte Gipskartonplatten nach dem selektiven Rückbau zu wertvollem Sekundär-Rohstoff aufbereitet und als Recycling-Gips wieder für die erneute Herstellung von Gipskartonplatten verwendet werden. Umwelt und Ressourcen werden durch diese Wiederverwertung gleich in mehrfacher Hinsicht geschont: Zum einen steigt die Ressourceneffizienz deutlich, weil statt alternativer, natürlicher oder industrieller Gipsressourcen auf Materialien zurückgegriffen werden kann, die bereits zuvor im Kreislauf genutzt wurden und zukünftig wieder als neue Rohstoffbasis eingesetzt werden. Zum anderen werden Reststoffe reduziert und die begrenzten Deponieflächen spürbar entlastet.

Häufig wird das hochwertige Nutzen von Baustoffen am Ende des Gebäude-Lebenszyklus jedoch dadurch erschwert, dass die einzelnen Materialien dauerhaft miteinander verbunden oder nicht ökonomisch voneinander lösbar sind. Dieser wichtigen Herausforderung hat sich Saint-Gobain Weber gestellt. Denn die mangelnde Recycelbarkeit von Wärmedämm-Verbundsystemen war von Anfang an ein großer Kritikpunkt an dieser und anderen Verbundbauweisen. Da die einzelnen Materialien bei klassischen Systemen untrennbar aneinanderhaften, können diese nach dem Rückbau nur gemischt entsorgt werden. Als Innovationsführer hat Saint-Gobain Weber deshalb mit dem neuartigen Zero Waste Wärmedämm-Verbundsystem „Weber.Therm Circle“ eine echte Revolution für die Fassadendämmung entwickelt: Ein in den speziell entwickelten Grundputz eingebettetes Separationsgewebe und der Verzicht auf Kleber sorgen dafür, dass es vollständig rückgebaut und sortenrein getrennt werden kann. Von einer Einmalnutzung wertvoller Ressourcen entwickelt das Bauen sich so zu einem Rohstoffkreislauf. Dieses zukunftsfähige Premium-System ermöglicht es, in höchster Qualität und gleichzeitig an der Spitze des ökologischen Fortschritts zu planen und zu bauen. Hat es seine Lebensdauer erreicht, entstehen aus den Bestandteilen wieder hochwertige neue Produkte.



Saint-Gobain ist mit seinen Marken Isover, Rigips, Weber, Ecophon, Formula und Adfors überwiegend im Baubereich aktiv, aber nicht nur: Circa ein Drittel des Umsatzes in Deutschland und Österreich wird mit Produkten für die Bereiche Automotive, Life Sciences und Industry erzielt.

Lebenszyklus-Betrachtung und Post-Consumer-Goods

Die Verantwortung von Saint-Gobain für die Umwelt zeigt sich auch in der Qualität und Leistungsfähigkeit der Produkte während ihrer Verwendungsdauer. Je länger ein Produkt bei gleichzeitigem Erhalt seiner Funktion unverändert genutzt werden kann, umso geringer sind auch die Umwelteffekte für Wartung oder Ersatz sowie die damit verbundenen ökologischen, ökonomischen und sozialen Kosten. So wird die bei der Fertigung eingesetzte Energie für die hoch-effizienten Saint-Gobain Isover-Dämmstoffe teilweise bereits nach zwei bis drei Monaten durch die Energieeinsparungen für Heizen und Kühlen von Gebäuden kompensiert. Und die Gesamtenergieeinsparung übersteigt bei weitem den Gesamtenergieaufwand bei der Herstellung. Das bei der Produktion emittierte CO₂ wird sogar in wenigen Wochen amortisiert. Danach verhindert die Dämmung große Mengen an CO₂-Ausstoß über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes.

Aber damit geben wir uns bei Saint-Gobain nicht zufrieden. Denn durch fortlaufende Verbesserungen der Prozesse und die Steigerung des Anteils an verwendetem Recycling-Glas wird die Ökobilanz dieser Materialien zusätzlich optimiert. So werden teilweise bereits bis zu 80 Prozent Altglas-Scherben als Rohstoff verwendet, die im Vergleich zu Primär-Rohstoffen deutlich weniger Energie beim Aufschmelzen verbrauchen. Zusätzlich können wir seit vielen Jahren Isover Glas- und Steinwolle sowie „Ultimate“ Dämmstoffe der aktuellen Generation RAL-Gütezeichen wieder technisch aufbereiten und dosiert dem Produktionsprozess zuführen. Für unvermeidbare Verschnittabfälle bietet Isover einen Baustellen-Recyclingservice an, der aus sortenreinen Abfällen Wertstoffe macht und diese nach sorgsamer Bearbeitung dem Produktionsprozess oder alternativen Recycling- oder Downcycling-Anwendungen zuführt. So schließt sich der Isover Stoffkreislauf: ein Win-Win-Effekt für die Umwelt sowohl hinsichtlich CO₂-Emissionen als auch der Schonung natürlicher Ressourcen.

Alternative Energien: „Grüner Strom“ und Wasserstoff

Alle Saint-Gobain Unternehmen haben umfangreiche Programme gestartet, um vor allem die internen Prozesse deutlich energieeffizienter gestalten. Trotz aller Anstrengungen wird aber auch langfristig weiterhin Energie für die Herstellung der Saint-Gobain-Produkte benötigt. Um das Ziel der „CO₂-Neutralität“ bis 2050 zu erreichen, stellen wir daher ergänzend seit 2021 unsere gesamte Stromversorgung schrittweise bis 2023 komplett auf sogenannten „grünen Strom“ um. Langfristige Verträge sichern dabei Strom aus Wasserkraft und senken damit die energiebedingten CO₂-Emissionen für alle deutschen und österreichischen Saint-Gobain-Standorte.

Das ambitionierte CO₂-Ziel von Saint-Gobain könnte zukünftig zudem durch eine weitere Säule unterstützt werden. So beabsichtigt Saint-Gobain am Standort Herzogenrath eine innovative Energieversorgung mit Wasserstoff aufzubauen und bis 2030 dadurch die weltweit erste industrielle CO₂-neutrale Glasproduktion (Scope 1 und 2 nach GHG Protocol) zu realisieren. Über das Wasserstoff-Netzwerk Hydrogen Hub Aachen soll eine bundesweite Wasserstoff-Modellregion geschaffen werden, um Wertschöpfung vor Ort zu generieren und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Die Saint-Gobain Flachglas-Fertigung inklusive Automotive-Glasweiterverarbeitung und Forschungszentrum in Herzogenrath mit fast 1.000 Beschäftigten könnte damit ein weiteres Leuchtturm-Projekt werden, das die konsequente Umsetzung der Saint-Gobain Ambitionen dokumentiert: „Making the World a better Home“. Außer den Bauaktivitäten gibt es nämlich noch den Bereich High-Performance Solutions mit den Aktivitäten Mobility, Life Sciences und Industry, die in Deutschland und Österreich circa ein Drittel des Gesamtumsatzes ausmachen und für die die ehrgeizigen Saint-Gobain-Ziele gleichermaßen gelten. ■

Zu den Autoren

Werner Hansmann (Jahrgang 1964) ist seit Februar 2019 Director Strategic Marketing und Business Development bei Saint-Gobain Deutschland & Österreich. Der Diplom-Ökonom ist seit mehr als 20 Jahren für die Saint-Gobain Gruppe tätig und bekleidete bereits verschiedene internationale Positionen innerhalb der Unternehmensgruppe. Er war unter anderem Internationaler Marketingdirektor der Dämmstoffaktivität und Geschäftsführer von Isover in Österreich sowie Rigips in Deutschland.

Raimund Heintl (Jahrgang 1959) leitet als CEO Saint-Gobain Deutschland & Österreich die Baustoff-Aktivitäten der Unternehmensgruppe seit Januar 2019. Der Diplom-Kaufmann blickt auf mehr als 30 Jahre bei Saint-Gobain zurück, davon viele Jahre in führenden Positionen im Ausland. Er war unter anderem in den Sparten Rohrleitungsguss, Baufachhandel und Technische Gewebe für Bauanwendungen tätig. Letztere weltweite Aktivität hat er von 2005 bis Ende 2019 geleitet.



Europäischer Bausektor wieder auf Wachstumskurs

Ausgewählte Ergebnisse der Euroconstruct-Sommerkonferenz 2021

Die Bauexperten des Euroconstruct-Netzwerks beziffern den Rückgang der europäischen Bauleistung im Jahr 2020 inzwischen „nur“ noch auf 5,1 Prozent. Vor einem Jahr hatten sie mit Einbußen in Höhe von 11,5 Prozent gerechnet. Die Erholung im laufenden sowie im kommenden Jahr dürfte mit insgesamt 6,9 Prozent kräftig ausfallen. Der Nichtwohnhochbau, der maßgeblich von der Nachfrage gewerblicher Auftraggeber abhängt, bleibt allerdings ein Sorgenkind.

Ludwig Dorffmeister

Nach der im Juni veröffentlichten Prognose für das Euroconstruct-Gebiet wird das Bauvolumen im Jahr 2021 die Marke von 1,7 Billionen Euro erreichen (vgl. Abbildung 1). Damit würde der Wert des Vor-Corona-Jahres 2019 zwar um 25 Milliarden Euro verfehlt werden. Im Vergleich zum Krisenjahr 2020 betrüge der Anstieg jedoch 62 Milliarden Euro (alle Werte in Preisen von 2020). Mit anderen Worten: Im laufenden Jahr werden voraussichtlich gut 70 Prozent der durch Corona verzeichneten Einbußen bei der Bauleistung wieder gutgemacht.

Bauvolumen schrumpfte 2020 um rund 5 Prozent ...

Inzwischen sieht es danach aus, dass die Wirtschaftsleistung der 19 Euroconstruct-Länder vergangenes Jahr mit einem Minus von 6,5 Prozent deutlich stärker zurückgegangen ist als die Bautätigkeit, die ihrerseits nur um 5,1 Prozent schrumpfte. Im Juni 2020 waren die

Länderexperten noch davon ausgegangen, dass die Bauaktivitäten kräftiger einbrechen würden als das Bruttoinlandprodukt und im November 2020 hatten sie für beide Größen einen ähnlichen Rückgang unterstellt. In den nächsten Monaten dürften allerdings noch weitere Revisionen erfolgen, da beide Kennzahlen eine Vielzahl unterschiedlicher Leistungen berücksichtigen, von denen einige nur schwer zu erfassen sind oder die nötigen Marktdaten erst mit großer zeitlicher Verzögerung zur Verfügung stehen.

Auf Grundlage des Datenstandes vom Frühsommer 2021 dürfte die allgemeine Wirtschaftserholung durch eine höhere Wachstumsrate gekennzeichnet sein als der Aufholprozess im Baubereich. So dürfte das Bruttoinlandsprodukts nach dem damals wahrscheinlichsten Prognoseszenario in diesem und im nächsten Jahr um jeweils 4,5 Prozent zunehmen. Im Gegensatz dazu rechneten die Bauexperten für 2021 mit einem Plus von 3,8 und für 2022 von 3 Prozent. 2023 dürften beide Größen dann mit rund 2 Prozent ähnlich stark wachsen.

Abbildung 1: Bauaktivitäten und Wirtschaftswachstum im EUROCONSTRUCT-Gebiet

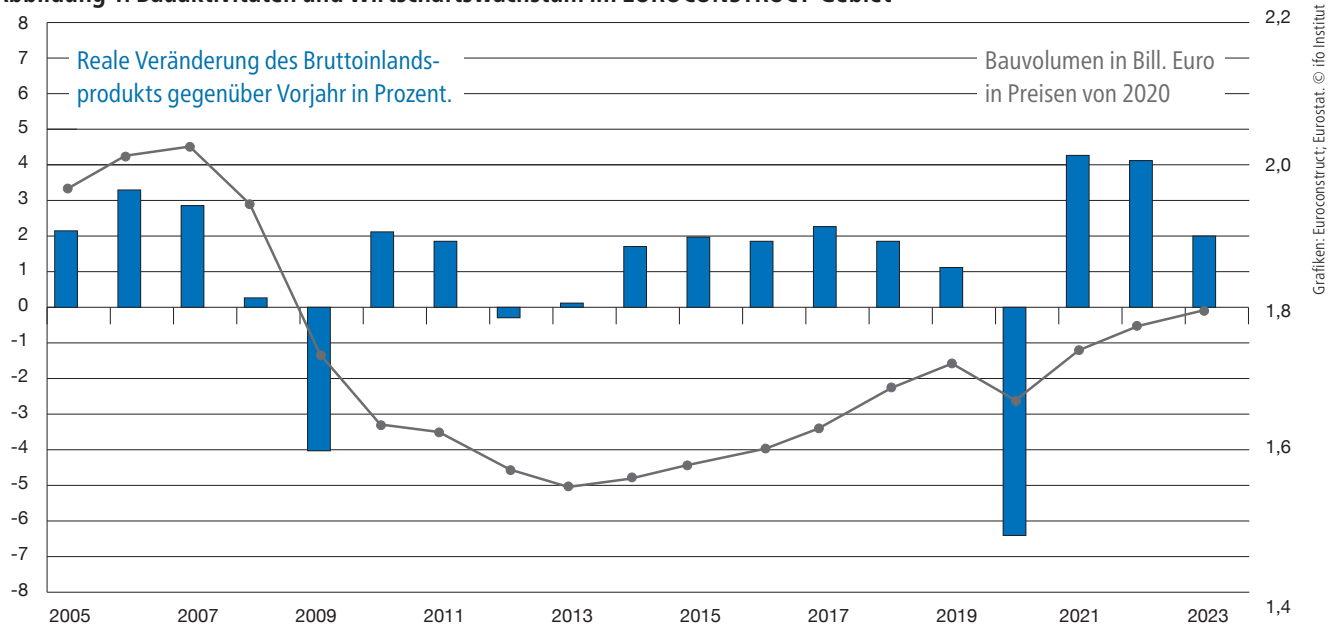
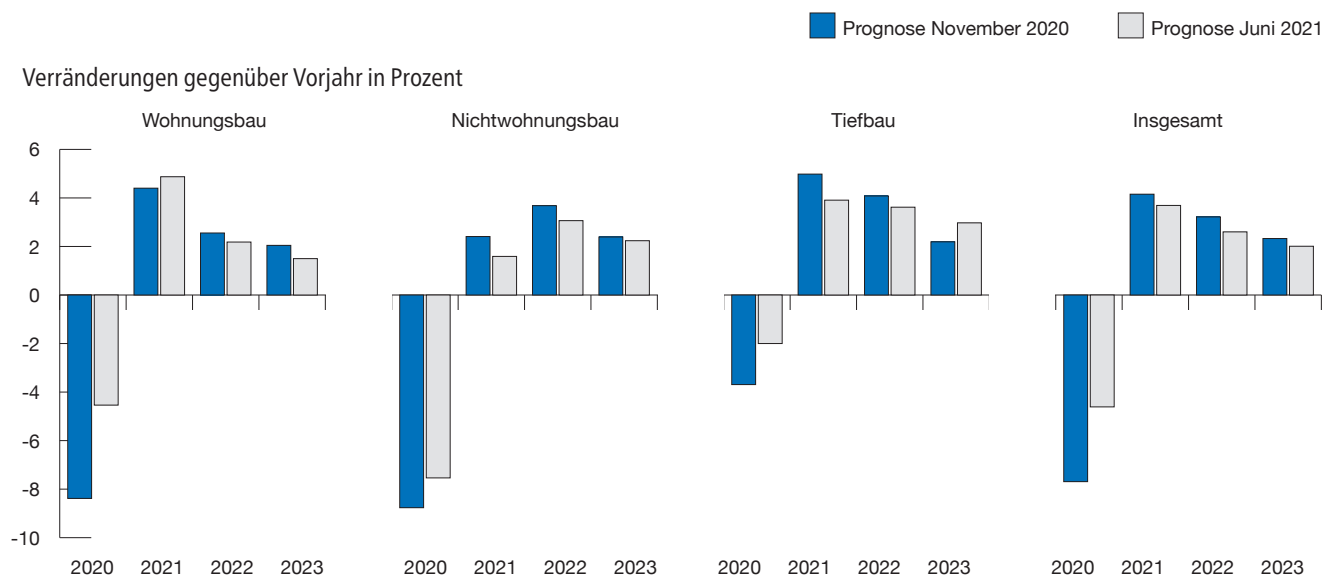


Abbildung 2: Prognoseänderung nach Baubereichen im EUROCONSTRUCT-Gebiet In Preisen von 2020



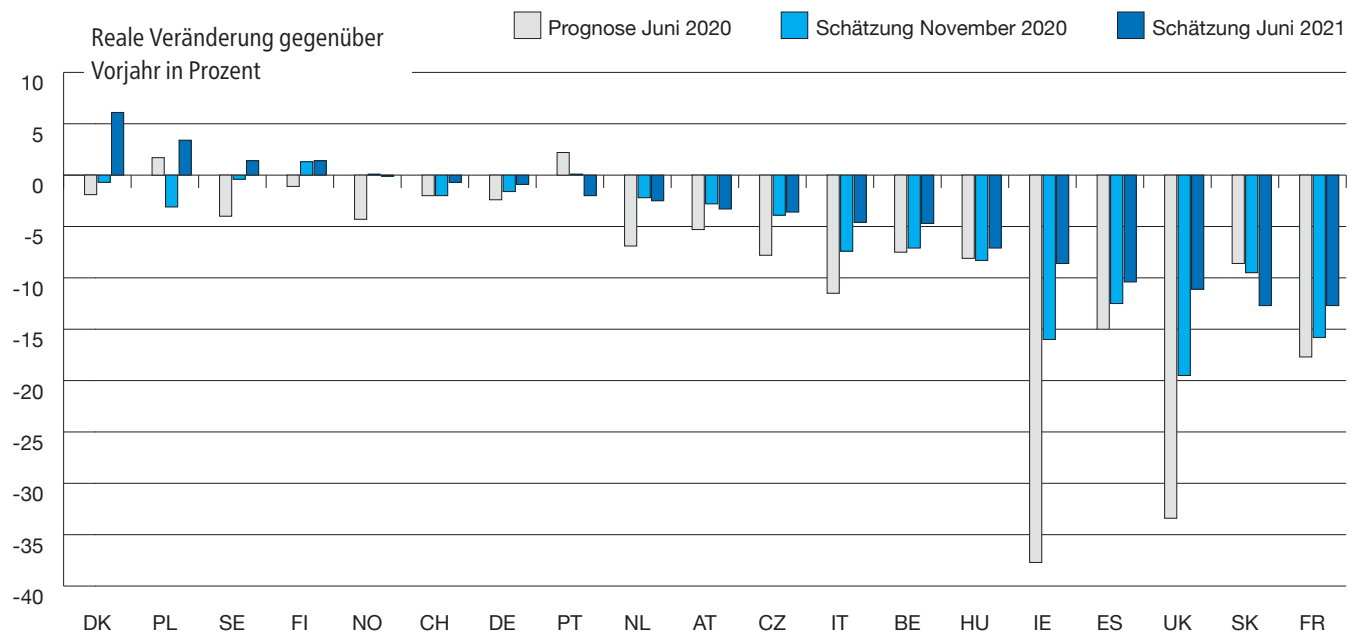
... im November 2020 war noch mit einem Minus von fast 8 Prozent gerechnet worden

Die deutlichste Aufwärtskorrektur für das Jahr 2020 fand im Wohnungssektor statt. So wurde der Rückgang der Wohnungsbauaktivitäten von -8,6 auf -4,7 Prozent zurückgenommen (vgl. Abbildung 2). Zudem dürfte das Jahr 2021 mit einem prognostizierten Plus von 5,2 Prozent etwas besser laufen als im November 2020 angenommen wurde. Der Nichtwohnhochbau litt vergangenes Jahr am stärksten unter den Auswirkungen der Coronakrise. Hier gehen die Länderexperten weiterhin von einem beträchtlichen Rückgang von 7,7 Prozent aus. Für 2021 wird ein Anstieg von lediglich 1,5 Prozent erwartet. Das

Vorkrisenniveau dürfte erst nach 2023 erreicht werden. Ganz anders stellt sich die Situation im Tiefbau dar. Auf einen moderaten Rücksetzer im Jahr 2020 folgen gemäß der aktuellen Prognose drei Jahre mit Wachstumsraten zwischen 3 und 4 Prozent. 2021 dürfte das Tiefbauvolumen bereits um 6,5 Milliarden Euro (in Preisen von 2020) über dem Wert von 2019 liegen.

Als Gründe für die kräftige Erholung der Bautätigkeit in den Jahren 2021 bis 2023 ist zuerst einmal die Beendigung der Lockdown-Maßnahmen sowie der Ausgangssperren zu nennen. Auch wenn das Virus

Abbildung 3: Entwicklung des Bauvolumens im Jahr 2020 nach Ländern



weiter sein Unwesen treibt, dürfte für die europäische Wirtschaft das Schlimmste inzwischen überstanden sein. In vielen Bereichen des privaten Konsums hat sich ein enormer Nachholbedarf aufgestaut, gleichzeitig hat das Herunterfahren des öffentlichen Lebens dazu geführt, dass viele Haushalte zusätzliche Rücklagen gebildet haben. Neben dem Wirtschaftsaufschwung, der auch durch die Nachfrage aus nichteuropäischen Ländern befeuert wird, wirken sich die günstigen Finanzierungsbedingungen positiv aus. Bezogen auf die einzelnen Baubereiche sind zudem die mittlerweile deutlich umfangreichere Förderung von Neubauprojekten, aber vor allem die staatliche Unterstützung bei der (energetischen) Sanierung von Gebäuden hervorzuheben. Hinzu kommen die neu geschaffenen Investitionsprogramme der Europäischen Union. Ferner sorgen die vielerorts weiterhin beträchtlichen Bedarfe hinsichtlich des Wohnungsangebots in Ballungsgebieten, des Ausbaus der örtlichen und überregionalen Verkehrsinfrastruktur sowie des Umbaus der nationalen Energieerzeugung beziehungsweise -transports für Impulse. Die erhöhten Leerstandszahlen sowie die finanziellen Probleme zahlreicher Unternehmen und der öffentlichen Hand spielen dagegen insgesamt nur eine untergeordnete Rolle und sind vor allem für den Nichtwohnhochbau von Bedeutung.

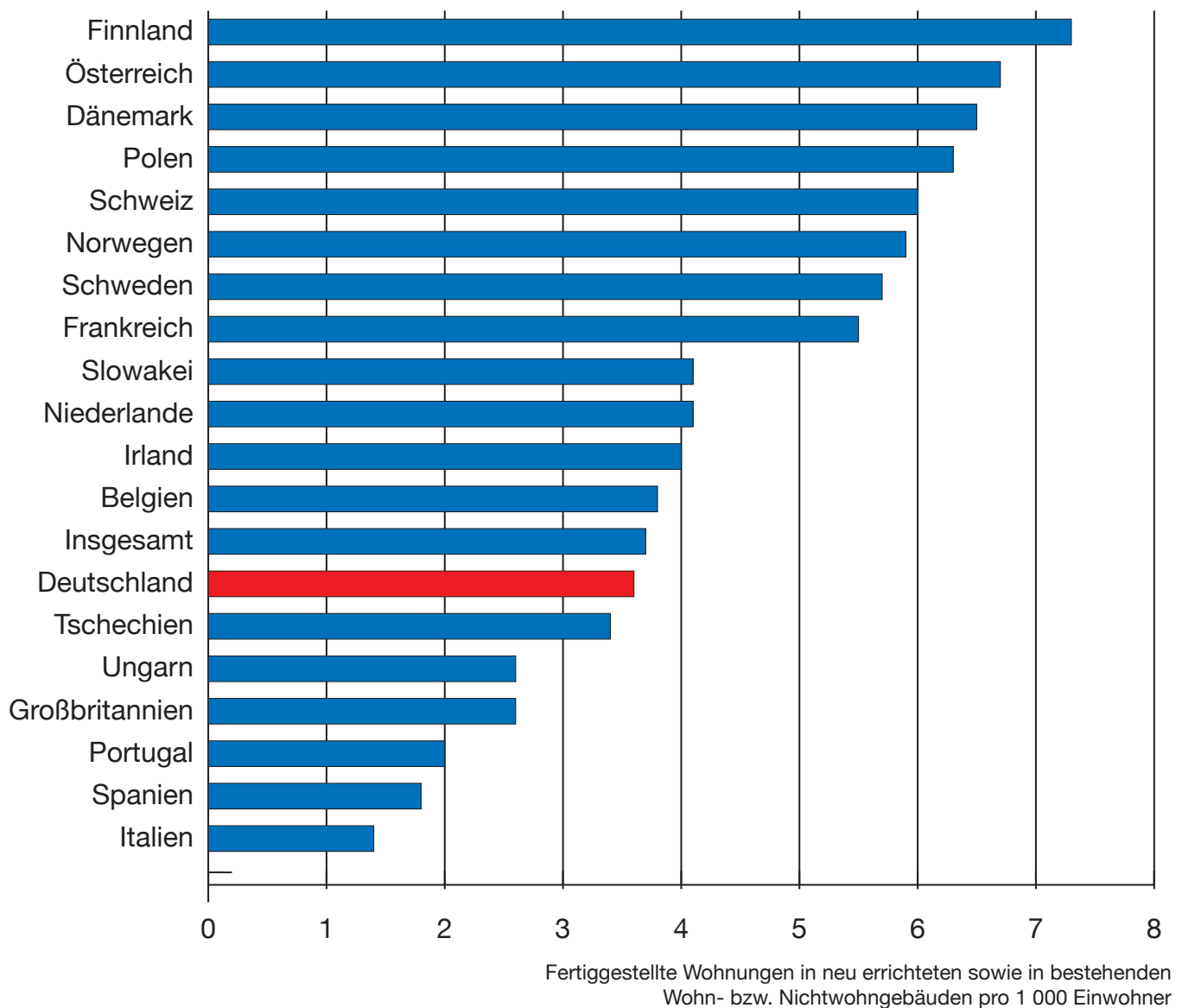
Am stärksten schrumpfte die Bauleistung 2020 in Frankreich und der Slowakei

Abbildung 3 zeigt die Entwicklung der Bautätigkeit in den 19 Mitgliedsländern im Jahr 2020 wie sie anhand der im Sommer 2021 vorliegenden Informationen gesehen wurde. Dargestellt sind auch die

Prognosen beziehungsweise Schätzungen seit dem Juni des vergangenen Jahres. Die Länderreihung geht auf die im Juni 2021 veröffentlichten Veränderungsdaten zurück. Die extrem pessimistischen Erwartungen für Großbritannien und Irland haben sich bei weitem nicht bewahrheitet. Für Irland ist allerdings anzumerken, dass dort auch im Jahr 2021 nochmals mehrere Wochen die Bauarbeiten größtenteils zum Erliegen kamen, sodass die Prognose für 2021 mit einem Minus von 6,4 Prozent erheblich zurückhaltender ausfällt als in den übrigen 18 Ländern.

Tatsächlich spielte es für die Bauentwicklung im Jahr 2020 eine maßgebliche Rolle, wie stark die Baufirmen durch staatliche Corona-Auflagen in ihren Aktivitäten eingeschränkt waren. Dies betraf dann nicht nur das Bauhauptgewerbe, sondern auch die Betriebe des Ausbaugewerbes, die im Rahmen von Wirtschaftskrisen für gewöhnlich kaum größere Geschäftseinbußen verzeichnen. Auf der linken Seite der Skala von Abbildung 3 finden sich vorwiegend Länder, die schon in der Vergangenheit Wirtschaftskrisen gut gemeistert haben, deren Baufirmen nahezu ungehindert ihrer Arbeit nachgehen konnten und die tendenziell ein weniger stark ausgeprägtes Infektionsgeschehen aufwiesen. Verzeichneten 2020 insgesamt vier Länder sogar eine Ausweitung der Bauaktivitäten (vgl. die vier blauen Säulen auf der linken Seite), so betrug nach aktuellem Stand der größte Rückgang im Euroconstruct-Gebiet 12,7 Prozent (vgl. rechte Seite der Länderreihung). Neben Frankreich und der Slowakei schrumpfte das Bauvolumen 2020 auch in Großbritannien und Spanien zweistellig.

Abbildung 4: Wohnungsfertigstellungen in Europa 2021 Pro 1 000 Einwohner



Robuste Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen

Die Zahl der im Euroconstruct-Gebiet fertiggestellten Wohnungen gab 2020 um rund 44.000 auf 1,76 Millionen Einheiten nach (vgl. Tabelle. 1). Davon entfielen 709.000 Wohnungen auf Ein- und Zweifamiliengebäude und 1,05 Millionen auf Mehrfamiliengebäude sowie Nichtwohngebäude. 2022 dürften die Fertigstellungszahlen wieder die Marke von 1,8 Millionen Wohneinheiten erreichen. Insgesamt bleiben die Aktivitäten rund um die Schaffung von Wohnraum also auf ansehnlichem Niveau – der jährliche Durchschnitt im Zeitraum 2017 bis 2019 lag bei gut 1,7 Millionen Einheiten. Der vorübergehende Rückgang infolge der Krise hält sich in Grenzen. Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten nahm 2020 um circa 140.000 Wohnungen ab, wobei im Ein- und Zweifamilienhausbereich der Rückgang 76.000 Einheiten betrug. Das Plus

von 40.000 Wohnungsgenehmigungen im Jahr 2021 geht ausschließlich auf das Konto des Eigenheimsegments, während für die klassischen Etagenwohnungen (in Mehrfamilien- und Nichtwohngebäuden) ein kleines Minus erwartet wird.

Die deutsche Fertigstellungszahl stieg 2020 – trotz Krise – um 13.000 auf 306.000 Wohneinheiten. Damit wurde erstmals seit dem Jahr 2001 wieder die 300.000er-Marke übersprungen. Maßgeblichen Anteil daran dürfte das besonders milde und schneearme Frühjahr gehabt haben. Hinzu kommt, dass aufgrund der vorübergehenden Absenkung der Umsatzsteuer im zweiten Halbjahr 2020 der Anreiz für eine Fertigstellung bis zum 31. Dezember riesig war, da dann im Regelfall alle für das Wohnbauprojekt durchgeführten Leistungen – selbst wenn sie in anderen Kalenderjahren erfolgten – mit dem niedrigeren Steuersatz belastet wurden. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass

Tabelle 1: Wohnungsfertigstellungen in Europa nach Ländern 2019 bis 2023

	in 1.000 Wohneinheiten					Veränderung in Prozent
	2019	2020	2021	2022	2023	2023/2019
Belgien	49,2	44,8	43,9	46,0	47,2	-4,1
Dänemark	35,9	39,6	38,0	37,5	38,0	5,8
Deutschland ^b	293,0	306,4	300,0	315,0	305,0	4,1
Finnland	42,8	39,2	40,5	38,5	32,0	-25,2
Frankreich	417,1	393,9	368,6	372,5	378,9	-9,2
Großbritannien	207,0	143,0	173,0	180,0	182,0	-12,1
Irland	21,1	20,6	20,0	25,0	30,0	42,3
Italien	86,5	81,3	81,8	85,8	88,2	2,0
Niederlande	70,7	69,0	71,0	76,0	80,0	13,2
Norwegen	30,4	29,3	31,7	30,2	30,0	-1,4
Österreich	58,7	59,4	60,1	60,6	60,2	2,6
Portugal	14,2	17,3	20,3	20,4	21,0	48,1
Schweden	61,6	57,4	60,4	62,1	64,8	5,1
Schweiz	52,5	52,2	52,3	51,3	51,2	-2,5
Spanien	78,8	85,9	85,0	90,0	95,0	20,6
Westeuropa (EC-15)	1 519,4	1 439,3	1 446,5	1 490,8	1 503,4	-1,1
Polen	207,4	237,6	240,2	229,0	227,0	9,5
Slowakei	20,2	21,5	22,2	21,6	21,7	7,4
Tschechien	36,4	34,4	35,9	37,3	38,6	6,0
Ungarn	21,1	28,2	25,0	22,0	28,0	32,5
Osteuropa (EC-4)	285,1	321,7	323,3	309,9	315,3	10,6
Insgesamt	1 804,6	1 761,0	1 769,8	1 800,7	1 818,7	0,8

a Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten sowie in bestehenden Wohn- bzw. Nichtwohngebäuden.
b Amtlicher Wert für 2020; revidierte Prognosewerte für die Jahre 2021–2023.

Quelle: Euroconstruct.

einige Vorhaben schon als abgeschlossen gemeldet wurden, obwohl letzte Restarbeiten erst zu Jahresbeginn 2021 durchgeführt wurden. Insofern ist der überraschende Sprung auf über 300.000 Fertigstellungen diversen Sondereinflüssen zu verdanken. Für 2021 wird daher mit einem kleinen Rücksetzer gerechnet. Die aktuellen Probleme bei der Verfügbarkeit diverser Baumaterialien sind dabei noch gar nicht berücksichtigt. Die unterstellten 300.000 Einheiten bedeuten eine Fertigstellungsquote von 3,6 Einheiten pro 1.000 Einwohner. Der Euroconstruct-Durchschnitt für 2021 liegt mit 3,7 Einheiten etwas darüber (vgl. Abb. 4). Weitaus reger ist die Wohnungsbautätigkeit in Finnland, Österreich, Dänemark, Polen und der Schweiz, wo im laufenden Jahr mindestens sechs Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner fertiggestellt werden. Dagegen dürften in Portugal, Spanien und Italien Quoten von lediglich zwei oder sogar darunter verzeichnet werden. Die Wohnungsbauintensität stellt sich in den hier betrachteten 19 europäischen Ländern also nach wie vor sehr unterschiedlich dar. ■

Zum Autor

Nach einem Studium der Volkswirtschaftslehre in München wechselte Ludwig Dorffmeister zum Ifo-Institut. Für das Institut für Wirtschaftsforschung beschäftigte er sich anfangs mit der volkswirtschaftlichen Bedeutung der deutschen Immobilienwirtschaft. Im weiteren Verlauf seiner Tätigkeit konzentrierte er sich immer stärker auf die Beobachtung der inländischen Bauaktivitäten. Heute zeichnet Dorffmeister im Institut für den Fachbereich Bau- und Immobilienforschung verantwortlich und ist unter anderem der offizielle deutsche Vertreter im europäischen Forschungsnetzwerk Euroconstruct.