



Bauwirtschaft profitiert von Eurokrise und steigenden Steuereinnahmen

Bauwirtschaft profitiert von Eurokrise und steigenden Steuereinnahmen
Bauvolumen wächst 2013 wieder - Neubauwohnungen als sichere Anlageform gefragt
Nach einer Stagnation im laufenden Jahr wird die Bauwirtschaft in Deutschland 2013 wieder wachsen. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) erwartet für das kommende Jahr ein nominales Wachstum von fünf Prozent, um Preissteigerungen bereinigt von zwei Prozent. Das ist das zentrale Ergebnis der neuesten DIW-Bauvolumensrechnung. "Die äußerst schlechte Entwicklung im öffentlichen Bau bestimmt in diesem Jahr noch das Gesamtbild", erklärt DIW-Bauindustriexperte Hendrik Hagedorn. "Dank Steuereinnahmen in Rekordhöhe wird die Investitionstätigkeit der Kommunen und der öffentlichen Hand im nächsten Jahr aber wieder deutlich steigen." Während der Wirtschaftsbaubau aufgrund der geringeren gesamtwirtschaftlichen Dynamik nur noch kleine Wachstumsraten aufweist, stützt der Wohnungsbau in diesem und im nächsten Jahr die Bauwirtschaft: Der Wunsch vieler Investoren nach sicheren Anlageformen und ein günstiges Finanzierungsumfeld erhöhen die Nachfrage nach Neubauten insbesondere in den großen Städten. Politische Unsicherheiten verzögern Bauleistungen an bestehenden Gebäuden
Das Wohnungsbauvolumen ist von 152 Milliarden Euro im Jahr 2010 auf 166 Milliarden Euro im Jahr 2011 gestiegen. Dafür in erster Linie verantwortlich war der Neubau: Sein Anteil am Wohnungsbauvolumen stieg gegenüber dem Vorjahr von 22 auf 25 Prozent. Der sinkende Anteil der Bauleistung an bestehenden Gebäuden ist vor allem in regulatorischen Unsicherheiten begründet. Weil ein Gesetzentwurf zu Sonderabschreibungsmöglichkeiten bei Gebäudesanierungen nach wie vor im Vermittlungsausschuss zwischen Bundestag und Bundesrat verhandelt wird, halten sich die Eigentümer weiter mit energetischen Sanierungen zurück.
Auch weil Bevölkerungsteile aufgrund der Geldpolitik der Europäischen Zentralbank und der Eurokrise die Entwertung ihrer Geldvermögen befürchten, wird der Trend eines stärker wachsenden Neubauvolumens begünstigt. "Die Anleger flüchten zunehmend in Sachwerte", sagt DIW-Ökonom Martin Gornig. "Es gibt durchaus Inflationsängste in Deutschland, und die schlagen sich darin nieder, dass vermehrt in wertbeständige Anlageformen investiert wird." Dies spiegelt sich auch in den Angebotspreisen für neu gebaute Eigentumswohnungen wider, die im letzten Jahr um 2,8 Prozent und im ersten Quartal 2012 sogar um 4,4 Prozent gestiegen sind.
Hinzu kommt ein für Bauinvestitionen günstiges Finanzierungsumfeld, das bei Neubauten aufgrund ihres größeren finanziellen Umfangs und eines dementsprechend höheren Anteils an Kreditfinanzierung ein größeres Gewicht hat. So sind die Zinsen für Wohnungsbaukredite seit über einem Jahr mit weniger als vier Prozent relativ gering, während die Teuerungsrate die Umlaufrendite übersteigt, was bei vielen alternativen Anlageformen reale Verluste bedeutet. Bauinvestitionen erscheinen deshalb besonders attraktiv. "Weil die Ausweitung der Neubautätigkeit letztlich jedoch überwiegend durch Eigenkapital und kaum durch eine erhöhte Kreditaufnahme erfolgt, ist eine Immobilienblase trotz der großen Nachfrage derzeit nicht feststellbar", erklärt Hagedorn.
Öffentlicher Bau erholt sich dank Rekord-Steuereinnahmen
Während der Wohnungsbau in der Summe im Jahr 2012 um zwei Prozent und im kommenden Jahr um weitere 1,8 Prozent wächst, gehen vom Wirtschaftsbaubau nur noch geringe Impulse aus. Angesichts einer moderaten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung dürften Unternehmen kaum einen Anlass haben, ihre Kapazitäten bei Produktions-, Handels- und Lagergebäuden auszuweiten. Das DIW Berlin erwartet deshalb für dieses und nächstes Jahr ein Bauvolumenswachstum im Wirtschaftsbaubau von lediglich einem halben Prozent. Anders ist die Situation im öffentlichen Bau: Nach einem starken Einbruch um neun Prozent im laufenden Jahr, der auf das Auslaufen der Konjunkturprogramme zurückgeht, sorgen aktuell in Rekordhöhen steigende Steuereinnahmen im Jahr 2013 für ein Wachstum des öffentlichen Bausektors von voraussichtlich 6,5 Prozent.
Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin
Mohrenstraße 58
10117 Berlin
Deutschland
Telefon: +49 030/897 89 0
Telefax: +49 (030) 897 89-200
Mail: postmaster@diw.de
URL: <http://www.diw.de>

Pressekontakt

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin

10117 Berlin

diw.de
postmaster@diw.de

Firmenkontakt

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin

10117 Berlin

diw.de
postmaster@diw.de

Das DIW Berlin ist das größte Wirtschaftsforschungsinstitut in Deutschland. Es ist als unabhängiges Institut ausschließlich gemeinnützigen Zwecken verpflichtet und betreibt Grundlagenforschung und wirtschaftspolitische Beratung. 1925 wurde das DIW Berlin als Institut für Konjunkturforschung gegründet und erhielt einige Jahre später seinen heutigen Namen. Den Sitz hat es seit seiner Gründung in Berlin.