

BAUWIRTSCHAFT

LUXEMBURG

Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

Branche kompakt: Luxemburg - Bauwirtschaft (Januar 2015)

Bonn (gtai) - Luxemburg verfügt über einen kleinen, aber feinen Markt im Hoch- und Tiefbau. Dafür sorgen die wohlhabendsten Auftraggeber Europas. Trotzdem treten Schwankungen auf. So soll einer Phase relativer Schwäche im Wohnungsbau ab 2015 ein Aufschwung folgen. Die Geschäfte für deutsche Baufirmen und Handwerker in Luxemburg bleiben lukrativ. Die lokale Branche kann den Bedarf nicht abdecken. Lücken bestehen im sozialen Wohnungsbau und bei der Renovierung und Sanierung.

Marktentwicklung/-bedarf

Die Konjunktur am Baumarkt in Luxemburg soll 2015 deutlich anziehen. Die Prognosen der EU-Kommission weisen der Bautätigkeit sogar den höchsten Wachstumsimpuls im verarbeitenden Gewerbe zu. Die realen Bauinvestitionen waren schon 2014 um 1,7% angezogen, während die gesamten Bruttoanlageinvestitionen noch ein Minus von 0,6% ausgewiesen hatten. Den richtigen Schub der Bauinvestitionen erwarten die EU-Analysten 2015 mit 7,8% - damit wäre der Bausektor nach Jahren der Schwäche plötzlich wieder zum Wachstumsführer geworden. Dabei trägt der Baumarkt mit etwa 5 bis 6% wesentlich zum realen Bruttoinlandsprodukt (BIP) Luxemburgs bei. Der nominale Umsatz belief sich 2014 Schätzungen zufolge auf etwa 6,5 Mrd. Euro. Das Preisniveau ist weitaus höher als in Deutschland, aber ebenso das Kostenniveau für die luxemburgischen Betriebe. Deutsche Baufirmen sind dadurch vom Preis her wettbewerbsfähig. Hinzu kommt, dass die kleine lokale Branche Angebotslücken aufweist, besonders bei modernsten Technologien. Die deutschen Konkurrenten haben auch das Qualitätsargument auf ihrer Seite. Der Markt für Hochbau ist wegen der wohlhabendsten privaten Auftraggeber Europas für deutsche Anbieter lukrativ. Zu beachten ist allerdings, dass der Markt wegen der nur etwa 550.000 Einwohner sehr überschaubar ist. Die Masse zählt hier nicht, vielmehr zählt das anspruchsvolle einzelne Geschäft. Das begünstigt deutsche kleine und mittlere Unternehmen (KMU), Fachhandel und Handwerk, die seit langem beim benachbarten Großherzogtum einen „goldenen Boden“ vorfinden.

Wachstumsindikatoren für den Bausektor in Luxemburg (reale Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %)

	2014	2015	2016
BIP-Wachstum (real)	3,0	2,4	2,9
Bruttoanlageinvestitionen	-0,6	3,4	2,8
Bauinvestitionen, privater Sektor	1,7	7,8	2,0
Infrastrukturinvestitionen, Staat 1)	3,5	3,9	3,8
Privater Verbrauch	1,7	1,8	2,5

Anmerkung 1) als Prozentsatz vom BIP
Quelle: EU-Herbstprognose November 2014

Der Bedarf an Wohnraum steigt in Luxemburg stärker als in der Vergangenheit an, denn die Bevölkerung nimmt im Gegensatz zu der demografischen Entwicklung in der EU stetig und steigend zu - wegen einer politisch gewollten hohen Zuwanderung aus anderen EU-Ländern. Bereits etwa 45% der Einwohner sind Residenten aus dem Ausland. Dieser Trend wird mittelfristig bestehen bleiben. Grenzen der Expansion setzt die geringe Baufläche in Luxemburg. Die bisherige Vorliebe für Einfamilienhäuser der eingewachsenen Luxemburger lässt sich nicht mehr fortsetzen, vielmehr schreitet der Trend zu mehrgeschossigen Gebäuden voran.

Trotz des steigenden Bedarfs und des Wohlstands ist der luxemburgische Baumarkt noch immer nicht auf dem Niveau von vor der internationalen Finanzkrise 2008. Statt der damals erreichten etwa 4.400 neu gebauten Wohnungen lag die Anzahl 2013 bei geschätzten 2.500 Einheiten. Die Baugenehmigungen haben bereits wieder die alten Regionen erreicht. Der von Bauherren bevorzugte Gebäudebau zieht wieder deutlich stärker an. Trotzdem kann der Bedarf beim Wohnungsbau, vor allem bei erschwinglichen Einheiten und im sozialen Wohnungsbau, nicht gedeckt werden. Der Preisdruck setzt sich fort. Effiziente deutsche Anbieter finden auf mittlere Sicht und darüber hinaus ein nicht saturiertes Umfeld vor.

Ausgewählte Strukturdaten zum Baumarkt in Luxemburg (Veränderung in %)			
Kennziffer	2012	2013 *)	Veränderung 2013/12
fertig gestellte Wohnungen	2.304	2.500	8,5
fertig gestellte Gebäude	1.202	1.400	16,4
Genehmigungen für Neubauten (Ist-Angaben von Statec)			
Wohnungen	4.301	3.761	-12,5
Gebäude	1.955	2.062	5,5
Umsatz nominal am Baumarkt insgesamt *)	6,0	6,2	4,0
BIP pro Kopf (Euro)	80.747	83.141	3,0
Bevölkerung (Mio. Einwohner)	0,52	0,55	5,7
Anzahl der privaten Haushalte	209.000	213.000	2,0
Bestand bewohnter Gebäude	131.000	132.400	1,1

*) Hochrechnungen
Quellen: Ministère du Logement; Statec

Der Renovierung und Modernisierung des Wohnraumbestandes wird in Luxemburg erst im Gefolge der Finanzkrise (2009) ein erhöhter Stellenwert eingeräumt. Insofern eröffnen sich auch hier für die deutschen Dienstleister zusätzliche Geschäftschancen. In der Hauptstadt hatte nicht zuletzt durch den Bedarf der EU-Institutionen die Einstellung vorgeherrscht, den Abriss zu bevorzugen, was zu einer ständigen Verjüngung des Bestandes geführt hat. Die Anzahl der bewohnten Häuser hat 2013 die überschaubare Anzahl von 132.400 Gebäuden erreicht. Die Gebäude bis etwa 1970 weisen einen hohen Bedarf an energischer Sanierung und Modernisierungen aller Art auf.

Zusammensetzung des gegenwärtigen Baubestands in Luxemburg einschließlich öffentlicher und denkmalgeschützter Gebäude (in %)

vor 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991 und danach
12	15	15	12	15	12	19

Quelle: Ministère du Logement; Statec

Der Hochbau ist von Kürzungen der öffentlichen Förderung, etwa bezüglich der ab dem 1.1.15 geltenden Erhöhung der Mehrwertsteuer von 15 auf 17%, weitgehend verschont geblieben. Nach wie vor gilt bei Neubau und Renovierung - von Bauten älter als zehn Jahre - der sehr günstige Mehrwertsteuersatz von 3%. Dieser ist lediglich für Zweitwohnungen gestrichen worden, die allerdings auch für die hohe Anzahl von ausländischen Beschäftigten und manchen Grenzpendlern benötigt werden. Die Förderung von Wohnungsbau und Sanierung sind Schwerpunkte der seit Ende 2013 amtierenden neuen Regierung unter dem liberalen Premierminister Xavier Bettel.

Der Tiefbau und der Bau von Infrastruktur haben im Zuge der Krise (2009) ebenfalls Rückgänge verzeichnet. Die Defizite und Verschuldung des Staates befinden sich zwar im EU-Vergleich auf niedrigstem Niveau, aber sie verschlechtern sich weiter und engen die Finanzkraft ein. Trotzdem setzt die Regierung Bettel auf den Ausbau der Infrastruktur. Hier sind auch in mittelfristiger Sicht neue Projekte zu erwarten, vor allem bei Bahn, Straße, Bildung, Logistik und Kommunikation.

Große Bauprojekte in Luxemburg (Auswahl; Investitionssummen in Mio. Euro)

Projektbezeichnung	Investitionssumme	Projektstand	Anmerkung
Straßenbahn Strecke LuxExpo-Pont Rouge	k.A.	1. Teilstrecke; 2014 (Planbeginn) bis 2017	Regierung Bettel hat das Gesamtprojekt bestätigt und Mittel in Budget 2015 eingestellt
Straßenbahnprojekt „Luxtram“	554 (insgesamt); 27 für Studien	genehmigt; Beginn: 2014, Ende 2030	vier Teilstrecken, alle in der Hauptstadt
Ban de Gasperich (Stadterweiterung)	k.A.	Ausschreibungen ab 2014, beginnend mit Boulevards, dann Einkaufszentrum, Konferenzzentrum, Rettungsdienste, Schulen, Wohnungen	neues Viertel in der Hauptstadt, Planung liegt seit 2011 vor, Ausschreibungen trotz Sparprogramm angekündigt
Satellitenkommunikation im Zentrum Betzdorf	SES 34 Mio., P&T Luxembourg 87 Mio.	in Durchführung	Satellitenbetreiber SES baut Kontrollstation aus, P&T Luxembourg ergänzt mit neuem Data-Center www.investinluxembourg.lu
Bahnstrecke Trier-Luxemburg (Ausbau)	19 Mio.	Planung	Gemeinschaftsprojekt Luxemburg/Deutschland

Quellen: Recherchen von Germany Trade and Invest; Pressemeldungen

Produktion/Branchenstruktur

Der Produktionswert der 3.300 lokalen Baufirmen mit etwa 40.700 Beschäftigten hatte 2013 geschätzte 4,3 Mrd. Euro erreicht (gemäß der statistischen Systematik NACE Rev.2), nachdem die Produktion bereits 2011 bei 4,1 Mrd. Euro gelegen hatte, so Angaben von Statec. Gemessen an der Produktion pro geleisteter Arbeitsstunde war 2013 mit -4,5% sogar ein Rückschritt im zweiten Jahr in Folge eingetreten, nach -3,1% 2012. Im Jahr 2014 hat sich die Lage stabilisiert mit einem moderaten Wachstum. Handwerks- und Immobilienverband sehen aber für 2015 noch keine rosigen Zeiten heraufziehen, die Wettbewerbsfähigkeit - hohe Kosten und Preise - ist hierfür zu angespannt. Diese Chance nutzen immer mehr ausländische Firmen mit ihren Angeboten, nicht zuletzt aus Deutschland. Beklagt wird eine sich weiter verstärkende Schwarzarbeit vor allem aus osteuropäischen Ländern, wie dies auch in den anderen Benelux-Ländern der Fall ist.

Das Statistikamt Statec beziffert die Anzahl der Handwerksfirmen 2013 mit 6.331 Firmen und 80.383 Beschäftigten, darunter aus dem Baugewerbe 3.220 Firmen mit 54.898 Beschäftigten. Die kleine lokale Branche ist überwiegend mittelständisch strukturiert und nicht in der Lage, alle benötigten Bauarbeiten und Dienstleistungen mit modernsten Technologien anzubieten. Dies gilt nicht für die größeren Baufirmen.

Größere Branchenfirmen in Luxemburg (Stand 2012, Umsatz in Mio. Euro)		
Name	Umsatz	Anzahl Mitarbeiter
Giorgetti	230	450
Thomas & Piron	213	1.500
CDCL	89	532
CLE Compagnie	80	205
Soludec	68	400
Socom	67	486
Stugalux Construction	51	270
Tralux	50	320

Quelle: Außenwirtschaft Austria/WKÖ

Das Angebot an Leistungen des lokalen Bauhandwerks kann den Bedarf nicht decken, überdies bestehen Lücken im Know-how mit modernsten Bautechnologien. Der rege Grenzverkehr durch kleine deutsche Bau- und Handwerksfirmen aus der Grenzregion hat daher weiterhin eine gute Zukunft.

Das seit langem bestehende Ventil, um die Defizite zu überbrücken, ist die Zusammenarbeit mit ausländischen Baufirmen und die Beschäftigung von Gastarbeitern. Hinzu kommen Grenzpendler wie selbständige Handwerksfirmen oder einzelne Personen die täglich anreisen, etwa aus Deutschland. Auch längerfristig wird die Produktion der Luxemburger Baubranche den Bedarf nicht decken können. Daher bleibt die Abhängigkeit des Baumarktes von Dienstleistungen und Güterimporten aus dem Ausland bestehen, wobei Deutschland Hauptlieferant und -partner ist.

Geschäftspraxis

Die Geschäftsbeziehungen zwischen deutschen und luxemburgischen Bauunternehmen und Handwerksfirmen sind auch in schwierigen Zeiten rege. Beim Anmelde- und Registrierungsverfahren sind für deutsche Firmen auch bei einem zeitlich befristeten Einsatz einige Besonderheiten zu beachten. Dabei geht es um steuerliche Fragen, Arbeitsmarktregelungen etc. Die auch für Luxemburg zuständige AHK Debelux mit Sitz in Brüssel bietet einen umfassenden Beratungsservice an. Öffentliche Ausschreibungen können auf der Portalseite www.marches.public.lu unter Eingrenzung auf Bauwesen/Construction eingesehen werden. Baufachmessen existieren nicht, wohl aber einige Veranstaltungen für Endverbraucher.

Kontaktadressen

Bezeichnung	Internetadresse	Anmerkungen
AHK Debelux	http://debelux.ahk.de	Deutsch-Belgisch-Luxemburgische AHK in Brüssel, zuständig für Luxemburg, umfassender Service für Bau-/Handwerksfirmen
Portal 21	www.portal21.de	Informationsangebot zu Dienstleistungen in Luxemburg (auch Baudienstleistungen) und im gesamten Europa
Ministerium für Wohnungsbau (Ministère du Logement - ML)	www.ml.public.lu	Förderprogramme Wohnungsbau, Pacte de Logement und Fonds de Logement, sozialer Wohnungsbau, Energetische Förderung
Ministerium für nachhaltige Entwicklung und Infrastruktur / Département Travaux Publics - MTP)	www.mtp.public.lu www.developpement-durable-infrastructures.public.lu	Überblick über öffentliche Projekte in Infrastruktur und Gebäude; Förderung; Ausschreibung
Handwerksverband (Fédération des Artisans - FdA)	www.fda.lu	mit zahlreichen Unterverbänden nach Gewerken; jährliche Rechenschaftsberichte
Handwerkskammer (Chambre des Métiers - CdM)	www.cdm.lu	Dienstleistungen aller Art an Handwerksfirmen; pro Quartal eine Konjunktüreinschätzung (Enquete de Conjonctur)
Verband der Architekten und beratenden Ingenieure (Ordre des Architectes et Ingénieurs-Conseils)	www.oai.lu	Informationsangebote zur Tätigkeit und Aufgaben für Architekten und Beratungsbüros
Regierungsportal Guichet.Lu	www.guichet.lu	auch in deutscher Sprache: alles über Bauen und Renovieren

Impressum

Herausgeber: Germany Trade and Invest
Gesellschaft für Außenwirtschaft und Standortmarketing mbH

Villemombler Straße 76
53123 Bonn
Tel.: +49 (0)228/24993-0
Fax: +49 (0)228/24993-212
E-Mail: info@gtai.de
Internet: www.gtai.de

Hauptsitz der Gesellschaft:
Friedrichstraße 60, 10117 Berlin

Geschäftsführung:
Dr. Benno Bunse, Erster Geschäftsführer
Dr. Jürgen Friedrich, Geschäftsführer

Autor: Max-Helmut Semich, Bonn

Redaktion: Eva-Maria Korfanty-Schiller, Tel.: +49 (0)228/24993-441,
E-Mail: eva-maria.korfanty-schiller@gtai.de

Ansprechpartnerin: Ingeborg Kozel, Tel.: +49 (0)228/24993-365,
E-Mail: ingeborg.kozel@gtai.de

Redaktionsschluss: Januar 2015

Bestell-Nr.: 19669

Alle Rechte vorbehalten. © Nachdruck - auch teilweise - nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung. Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

Layout:
Germany Trade & Invest

Gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Germany Trade & Invest
Villemombler Straße 76
53123 Bonn

T. +49 (0)228 24993-0
F. +49 (0)228 24993-212
info@gtai.de



Über uns

Germany Trade & Invest ist die Gesellschaft zur Außenwirtschaftsförderung der Bundesrepublik Deutschland. Sie unterstützt deutsche Unternehmen, die ausländische Märkte erschließen wollen, mit Außenwirtschaftsinformationen.

Germany Trade & Invest wird gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

www.gtai.de