

BAUWIRTSCHAFT (HOCHBAU/GEBÄUDEBAU)

ÖSTERREICH

Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

Branche kompakt: Österreich - Bauwirtschaft (Hochbau/Gebäudebau) (September 2015)

Bonn (gtai) - Das Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung (Wifo) rechnet für 2015 und 2016 mit einer Zunahme der Bauinvestitionen von mageren 0,5% respektive 1,0%. Mittelfristig kündigen sich für den Wohnungsbau zahlreiche Impulse an. Einen hohen Stellenwert hat die thermische Sanierung. Deutsche Lieferanten von energieeffizienten Baustoffen sowie spezialisierte Dienstleister können hiervon profitieren.

Marktentwicklung/-bedarf

Die Bauwirtschaft ist ein Stützpfeiler der österreichischen Wirtschaft und bleibt trotz konjunktureller Schwankungen in den vergangenen Jahren ein stabiles Element der heimischen Volkswirtschaft. Statistik Austria zufolge schloss die Produktion aller relevanten Segmente 2014 mit einem Gesamtumsatz von knapp 41 Mrd. Euro (nominal -0,9% im Vergleich zum Vorjahr) ab. Davon entfiel über die Hälfte auf das Baunebengewerbe. Der Hochbau setzte 11,7 Mrd. Euro um.

Im Gesamtjahr 2014 stiegen die Bauinvestitionen nach Berechnungen des Forschungsinstituts Wifo um 0,4%, nachdem 2013 noch ein Minus von real 2,2% den Sektor erschüttert hatte. Für 2015 und 2016 erwartet das Wifo für die Gesamtbranche weiterhin ein relativ dürftiges reales Wachstum von 0,5% beziehungsweise 1,0%, was allerdings der nationalen Gesamtkonjunktur geschuldet ist.

In den ersten Monaten des Jahres 2015 lief die Bauwirtschaft alles andere als rund. Im Zeitraum Januar bis Mai 2015 lag beispielsweise der Umsatz im Wohnungs- und Siedlungsbau um 8% unter dem Niveau der Vorjahresperiode. Im zweitwichtigsten Segment, dem „sonstigen Hochbau“, verbuchte Statistik Austria -3%. Einen negativen Trend gab es auch im gesamten Baunebengewerbe.

Ein wenig Hoffnung verspricht indes der Auftragseingang. Im Hochbau lag der Wert Ende Mai 2015 nach vorläufigen Erhebungen von Statistik Austria um 12% über dem Vorjahresmonat. Im Bauneben- und Ausbaugewerbe war mit -7% hingegen eine konträre Entwicklung zu beobachten.

Ausgewählte Strukturdaten zum Hochbau in Österreich (in Mio. Euro; Veränderung in %)		
Kennziffer	2014	Veränderung 2014/2013
Wert der Bauproduktion, insgesamt	40997	-0,9
Hochbau	11.697	-4,0
Wohnungs- und Siedlungsbau	4.763	-3,8
öffentlich	781	5,0
privat	3.981	-5,4
Adaptierungsarbeiten im Hochbau	1.485	-0,1
Erschließung von Grundstücken, Bauträger	1.643	-9,0
sonstiger Hochbau (Wirtschaftsbau, Industriebau, Kultur, Bildung, Gesundheit)	3.806	-3,8
davon öffentlich	1.148	-6,0
Bauneben- und Bauhilfsgewerbe/ Ausbaugewerbe *)		
Bauinstallation	10.415	-1,2
sonstiger Ausbau	5.302	-0,8
Abbruch- und vorbereitende Baustellenarbeiten	1.193	3,5
sonstige spezialisierte Bautätigkeit	4.520	-2,2

*) für Hoch- und Tiefbau insgesamt
Quelle: Statistik Austria

Der traditionelle Schwerpunkt des Sektors ist die Errichtung von Siedlungen und Wohngebäuden. Infolge der guten Konjunktur und der wachsenden Industrieproduktion führen Wirtschafts- und Wohnungsbau in der jüngeren Vergangenheit überdurchschnittliche Ergebnisse ein, während knappe öffentliche Kassen den Tiefbau mit einem leichten Minus abschließen ließen.

Für Wohngebäude wurden 2014 insgesamt knapp 18.700 Baubewilligungen erteilt, davon 16.200 für Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Anzahl der in den Wohngebäuden genehmigten Wohnungen lag bei 61.500, deutlich mehr als in den Vorjahren (2013: 59.150 und 2012: 52.600). Zugelegt hat in den letzten Jahren vor allem der Bau von Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen. In den kommenden Jahren soll die Anzahl der Wohnbaugenehmigungen jedoch tendenziell zurückgehen. Experten sind sich einig, dass es daher zukünftig zu Wohnraumengpässen kommen kann.

Bei den Nichtwohngebäuden erreichten die Baubewilligungen 2014 insgesamt 2.062 Einheiten (Vorjahr: 1.754). Bedeutendste Segmente waren Industrie- und Lagergebäude mit 933 vor Büro- und Verwaltungsgebäuden (316), Gebäuden für Kultur, Freizeit, Bildungs- und Gesundheitswesen (274), Hotels, Gasthöfen, Pensionen etc. (242) sowie Groß- und Einzelhandelsgebäuden (202). Kräftig zugelegt haben 2014 die Segmente Industrie- und Lagergebäude, Hotels/Gasthöfe/Pensionen sowie Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausgewählte Hochbauprojekte in Österreich

Vorhaben	Investitions- summe	Projektstand	Anmerkung
Hauptbahnhof Wien	4 Mrd. Euro, davon 1 Mrd. für den Bahnhof	Umsetzung bis 2020, Neueröffnung des Bahnhofs Dezember 2014, Fertigstellung des Gleisprojektes Dezember 2015	www.hauptbahnhof-wien.at; Bahnhof plus neues Stadtviertel (Sonnewendviertel)
Viola Park (im 10. Wiener Bezirk)	k.A.; Teilprojekt S.T.A.R von Austria Wien rd. 48 Mio. Euro	Konzept liegt vor (Königlarch Architekten), Baubeginn voraussichtlich 2016	Areal von über 200.000 qm: Park, Gewerbe, Wohnungen, Schule, Stadionneubau (Austria Wien)
Sanierung und Erweiterung der Pädagogischen Hochschule Niederösterreich	75 Mio. Euro	Bauphase 2015 bis 2017	Projekt der BIG; Architekt: Marte.Marte
Technische Universität Wien, „TU University 2015“	k.A.	Durchführung bis 2018	Projekt der BIG, www.university2015.at
Wiener Nordbahnhof	unbekannt	Bauphase, Fertigstellung 2025	75 ha großes innerstädtisches Entwicklungsgebiet, auf dem Wohnungen und Gewerbeflächen entstehen sollen
Seestadt Aspern	unbekannt	Bauphase, Fertigstellung 2028	Neubau eines Wiener Stadtteils für rd. 20.000 Bewohner

Anmerkung: aktuelle neue Bauvorhaben unter www.auftragsnetz.at
 Quellen: Pressemitteilungen

Die BIG (www.big.at), welche rund 2.200 Liegenschaften des Bundes besitzt und verwaltet, realisiert in den kommenden fünf Jahren Neubauten oder Sanierungsprojekte mit einem Investitionsvolumen von rd. 1,5 Mrd. Euro. Im Jahr 2014 hat die BIG Neubauten und Generalsanierungen im Wert von 372 Mio. Euro umgesetzt. Zusätzlich flossen 135 Mio. Euro in Erhaltungsarbeiten und Instandsetzungen. Fast alle Baumaßnahmen der Instandhaltung beinhalten eine thermische Sanierung oder andere Energieeffizienzmaßnahmen, zu denen die BIG per Gesetz verpflichtet wurde. Die 2013 von der BIG abgespaltene ARE verwaltet rund 600 Wohn- und Gewerbeprojekte und will nach eigenen Angaben bis 2020 rd. 2 Mrd. Euro in Wohnprojekte investieren (www.aren.at). Die im März 2015 von der Regierung verkündete Wohnbauoffensive soll mit günstigen Darlehen in Höhe von 500 Mio. Euro insgesamt 5,75 Mrd. Euro bewegen und in den nächsten sieben Jahren bis zu 30.000 zusätzliche Wohnungen schaffen.

Die energieeffiziente Gebäudemodernisierung belebt sich durch die Förderung der thermischen Sanierung seit 2011 erheblich. Für 2014 hat Wien 100 Mio. Euro zur Verfügung gestellt, für 2015 weitere 80 Mio. Euro. Geplant ist die Fortführung der öffentlichen Unterstützung bis mindestens 2016. Förderungsfähig sind der Tausch der Fenster und Außentüren, die Dämmung der Außenwände und der obersten Geschossdecke beziehungsweise des Daches. Wer gleichzeitig auf eine umwelt-

freundliche Heizanlage wie eine Wärmepumpe, eine thermische Solaranlage oder etwa Pellets- und Hackschnitzelheizungen umsteigt, erhält einen zusätzlichen Zuschuss von 2.000 Euro. Ebenfalls gefördert werden Nah- und Fernwärmeanschlüsse sowie Solaranlagen.

Die österreichische Regierung hat auf der Grundlage der Europäischen Energieeffizienzrichtlinie für den Gebäudebereich drei technische Normen (Energieausweis für Gebäude, Wärmeschutz im Hausbau und Energieeffizienz von Gebäuden) ausgearbeitet. Die Wohnbauförderung und Wohnhaussanierung der Bundesländer gilt mit einem Volumen von 3 Mrd. Euro pro Jahr als das bisher wichtigste Förderinstrument.

In der Altbausanierung schätzt die Regierung die potenzielle Energieersparnis bis 2020 auf 28%. Das größte Potenzial besteht bei Immobilien, die zwischen 1945 und 1980 erbaut wurden. Dies betrifft immerhin rund 40% aller Wohnungen. Hier lässt sich nach Einschätzung der Regierung der Energiebedarf mit einem Investitionsvolumen von 80 Mrd. Euro um mehr als die Hälfte reduzieren.

Altersstruktur der Wohnungen in Österreich 2011 (Anzahl; Anteil in %)		
Bauperiode/Bezugsjahr	Wohnungen	Anteil
2001 und später	518.610	11,6
1991 bis 2000	487.725	11,0
1981 bis 1990	522.565	11,8
1971 bis 1980	663.001	14,9
1961 bis 1970	624.730	14,0
1945 bis 1960	492.249	11,1
1919 bis 1944	341.264	7,7
vor 1919	791.264	17,8
Insgesamt	4.441.408	100,0

Quelle: Statistik Austria

Durch die Umsetzung der EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und das Green-Building-Programm für Nichtwohngebäude dürften sich vor allem für spezialisierte deutsche Lieferanten und Dienstleister Chancen in Österreich ergeben, insbesondere in den Bereichen Heizung, Dämmung und Belüftung.

Produktion/Branchenstruktur

Im Jahresmittel 2014 zählte die österreichische Baubranche rund 32.500 vorwiegend kleinbetrieblich strukturierte Unternehmen mit insgesamt fast 250.000 Mitarbeitern. Mehr als drei Viertel der Firmen beschäftigen weniger als 10 Personen. Indes verfügen nur 70 Unternehmen über mehr als 250 Arbeitnehmer, davon 26 aus dem Hochbau.

Daten zur österreichischen Bauwirtschaft (2014)

Kennziffer	Wert
Umsatz insgesamt (in Mrd. Euro)	41,1
Unternehmen (Anzahl)	32.496
Beschäftigte (im Jahresdurchschnitt), darunter	246.799
Hochbau	55.921
Tiefbau	34.125
Ausbau- und Bauhilfsgewerbe	156.753
Auftragsbestand Hochbau in Mio. Euro) *)	7.549

*) Mai 2015

Quellen: Statistik Austria, Wifo

Das öffentliche Bild prägen allerdings die international tätigen Branchenschwergewichte. Strabag, Porr und Swietelsky erzielten 2014 bereits zusammen einen Umsatz von 19 Mrd. Euro. Unangefochtener Platzhirsch ist der Strabag-Konzern mit einem Jahresumsatz von mehr als 13 Mrd. Euro. Alpine Bau, Tochter der spanischen FCC Construcción, war die Nummer 2 in Österreich, ging aber im Sommer 2013 in den Konkurs.

Auswahl bedeutender privater Baufirmen in Österreich 2014 (Umsatz in Mio. Euro)

Unternehmen	Umsatz	Beschäftigte	Internetadresse
Strabag, Wien	13.566	72.900	www.strabag.at
Allgemeine Baugesellschaft - A. Porr, Wien	3.475	12.800	www.porr.at
Swietelsky Baugesellschaft, Linz	1.897	7.648	www.swietelsky.at
Teerag Asdag, Wien *)	1.010	2.800	www.teerag-asdag.at
Habau Hoch- und Tiefbaugesellschaft, Perg	990	4.021	www.habau.at
Bauunternehmung Granit, Graz	561	2.156	www.granit-bau.at
Wolf Holding, Scharnstein	536	2.739	www.wolfsystem.com
Rhomberg Holding, Bregenz	473	1.382	www.rhomberg.com

*) hundertprozentige Tochter der A. Porr

Quellen: Solid; Trend Top 500 (www.trendtop500.at)

Geschäftspraxis

Besondere Hürden bei der Auftragserrlangung für deutsche Unternehmen existieren in Österreich nicht. Die kostenpflichtige Onlinedatenbank www.auftrag.at enthält Ausschreibungen der Landesamtsblätter, der Wiener Zeitung und der Europäischen Union (TED). Österreichs Internetportal für nationale Bauprojekte ist unter www.ausschreibung.at abrufbar. Dieses enthält auch Vorhaben unterhalb der Schwellenwerte, die eine EU-weite Bekanntmachung erfordern, sowie private Ausschreibungen von Architekten, Bauträgern usw. Die Nutzung ist für potenzielle Auftragnehmer kostenpflichtig, ebenso wie das Vergabeportal des Auftragnehmerkatasters Österreich ANKÖ, www.ankoe.at. Als zusätzlichen Service bietet das ANKÖ die Registrierung im Verzeichnis geeigneter Unternehmer an. Dies wird in Österreich als Befähigungsnachweis anerkannt.

Die allgemeinen Vertragsbestimmungen für Bauleistungen regelt verbindlich die ÖNORM B 2110 der Austrian Standards (Österreichisches Institut für den gesamten Normenbereich). Das Institut entwickelt Normen, Standards und Regelwerke. Diese können unter www.austrian-standards.at eingesehen werden.

Kontaktadressen

Bezeichnung	Internetadresse	Anmerkungen
AHK Österreich	http://oesterreich.ahk.de	Anlaufstelle für deutsche Unternehmen
Portal 21	www.portal21.de	Informationsangebot zu Dienstleistungen in Europa
Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT)	www.bmvit.gv.at	zuständiges Bundesministerium
Bundesinnung Bau, bei Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ)	www.wko.at	gesetzlich verankerte Branchenvertretung
Forum Bau	www.architektur-bauforum.at	Internetplattform für die Bauwirtschaft
Hausbauforum	www.hausbauforum.at	Internetplattform für den Wohnungsbau
Eurobau	www.ebis.at	Internetplattform zu Baustoffen, Unternehmen der Bauwirtschaft, Normen
Solid - Wirtschaft und Technik am Bau	www.solidbau.at	Fachzeitschrift
Österreichische Bauzeitung	www.diebauzeitung.at	Fachzeitung
Bauen und Wohnen, Salzburg	www.bauen-wohnen.co.at	jährliche Baumesse; nächster Termin: 11. bis 14.2.16
Bauen und Energie, Wien	www.bauen-energie.at	jährliche Baumesse mit Schwerpunkt Energieeffizienz; nächster Termin: 28. bis 31.1.16

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: Axel Simer, Bonn

Redaktion: Axel Dörr
Tel.: +49 (0)228/24993-263
E-Mail: axel.doerr@gtai.de

Ansprechpartner: Roland Lorenz
Tel.: +49 (0)228/24993-382
E-Mail: roland.lorenz@gtai.de

Redaktionsschluss: September 2015

Bestell-Nr.: 20324

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 Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Bundesrepublik Deutschland. Die Gesellschaft sichert und schafft Arbeitsplätze und stärkt damit den Wirtschaftsstandort Deutschland. Mit über 50 Standorten weltweit und dem Partnernetzwerk unterstützt Germany Trade & Invest deutsche Unternehmen bei ihrem Weg ins Ausland, wirbt für den Standort Deutschland und begleitet ausländische Unternehmen bei der Ansiedlung in Deutschland.

Das Informations- und Dienstleistungsangebot ist überwiegend kostenfrei. Germany Trade & Invest wird gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

www.gtai.de