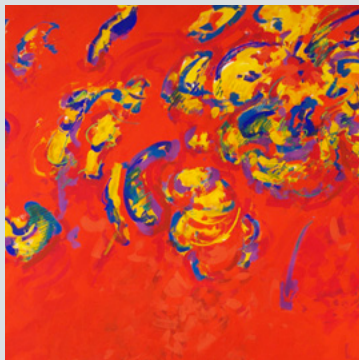


30 Jahre

BRANCHENRADAR

Zahlen, die sich auszahlen.



N° 02

BAU-Journal 2022

Deutschland-Ausgabe

Wien | Februar 2022



Impressum:

BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH

1070 Wien | Wimberggasse 14-16 | www.branchenradar.com

ISBN 978-3-9500638-4-4

Alle Rechte und Änderungen vorbehalten. Irrtum möglich.

Editorial

Es war das Jahr 1992, als alles begann: Der BRANCHENRADAR, damals noch Teil von KREUTZER FISCHER & PARTNER Consulting, startete in sein erstes volles Geschäftsjahr. Seit damals waren es nahezu jährlich neue Herausforderungen, die uns aus der Reserve lockten. Heute sind es – abseits der Covid-19-Pandemie – Themen wie Lieferengpässe, Facharbeitermangel und rasch steigende Preise, die die tägliche Arbeit mitbestimmen. Gerade in Zeiten wie diesen ist es wichtig, sich auf gewohnte Qualität verlassen zu können, das trifft vor allem auch auf Marktdaten zu. Der BRANCHENRADAR hat sich als fixe Größe in der Marktforschung etabliert. Und das wollen wir 2022 – nach 30 Geschäftsjahren – mit Ihnen feiern.

Ich freue mich sehr, Ihnen in unserem Jubiläumsjahr die zweite Ausgabe des BRANCHENRADAR BAU-Journals für den deutschen Markt übermitteln zu dürfen. Wie in den Jahren davor, finden Sie im BRANCHENRADAR BAU-Journal 2022 einen Abriss aus unseren aktuellen Marktstudien zu den konjunkturellen Rahmenbedingungen und der Entwicklung der Bauwirtschaft sowie einen spannenden Beitrag über die Rolle des Bausektors zur Erreichung der Klimaziele. Ergänzt wird das Magazin durch eine Analyse der Baupreise und Baukosten, die im vergangenen Jahr so rasch stiegen, wie schon seit zwanzig Jahren nicht. Übrigens, die Bilder am Beginn jedes Kapitels stammen aus den Kunstsammlungen des BRANCHENRADAR sowie aus der Privatsammlung von Andreas Kreutzer (Sammlung VDB).

Es wird ein spannendes Jahr voller Herausforderungen, aber auch neuer Chancen. Es lohnt sich, dran zu bleiben!

Falls Sie zu den Ausführungen Fragen haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren, denn oft lohnt sich ein persönliches Gespräch, um Unklarheiten auszuräumen. Wir sehen es so, wie einst Henry Ford: „Zusammenkommen ist ein Beginn, Zusammenbleiben ist ein Fortschritt, Zusammenarbeiten ist ein Erfolg“. Und genau das wünschen wir uns.

Ich hoffe, dass das BRANCHENRADAR BAU-Journal wieder Ihr Interesse findet und wünsche Ihnen ein erkenntnisreiches Studium.



Ihre
Aferdita Bogdanovic
Head of Marketing & Sales

Inhalt

- 07 |** 1 – Konjunkturelle Rahmenbedingungen | Deutschland
- 11 |** 2 – Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Deutschland
- 17 |** 3 – Entwicklung im Hochbau | D-A-CH
- 21 |** 4 – Baukosten und Baupreise 2021
- 25 |** 5 – Die Bauwirtschaft als Spielball im Kampf gegen den Klimawandel
- 29 |** 6 – 30 Jahre BRANCHENRADAR
- 33 |** 7 – BRANCHENRADAR Studienprogramm 2022 | Deutschland

1

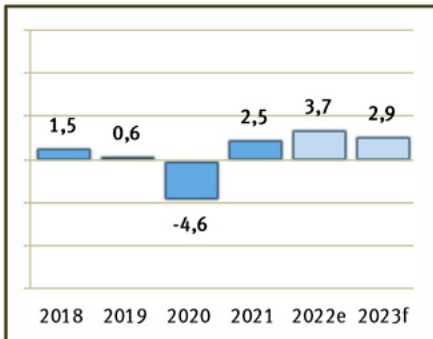
Konjunkturelle Rahmenbedingungen | Deutschland

Nach der tiefen Rezession im Jahr 2020 kommt die Weltwirtschaft im vergangenen Jahr wieder in Fahrt. Nach vorläufigen Berechnungen der OECD vom November des Vorjahres dürfte das weltweite Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2021 wieder real, also preisbereinigt, um +5,6% geg. VJ wachsen. Deutschland meistert die zweite und dritte Coronawelle weniger souverän als die erste. Bereits im November 2020 geht man in den zweiten, (mehr oder weniger) harten Lockdown, aus dem man erst wieder Ende Mai dieses Jahres heraus findet. Laut der Wirtschaftsprognose des Ifo-Instituts vom Dezember 2021 wächst das Bruttoinlandsprodukt daher im abgelaufenen Jahr real, also preisbereinigt, nur um +2,5% geg. VJ, womit – im Gegensatz zum globalen Trend – der Rückgang aus 2020 (-4,6% geg. VJ) noch nicht zur Gänze wettgemacht wird.

Der gesamtwirtschaftliche Aufschwung erfasst alle relevanten makroökonomischen Sektoren: Ein kräftiges Wachstum gibt es im Jahr 2021 allerdings nur im Außenhandel, bei den Importen (real +7,8% geg. VJ) und Exporten (real +7,3% geg. VJ). Deutlich geringer ist der Anstieg bei den Bruttoanlageinvestitionen mit real +1,6% geg. VJ, wobei sich die Investitionen in Bauten sogar nur um real +1,3% geg. VJ ausweiten. Der Private Konsum entwickelt sich preisbereinigt überhaupt nur seitwärts, steigen doch im vergangenen Jahr die privaten Konsumausgaben voraussichtlich nur marginal um real +0,4% geg. VJ. Im ersten Krisenjahr verlor man fast sechs Prozent an Volumen. Die zögerliche Erholung ist zum einen auf die bereits skizzierten, in der ersten Jahreshälfte zum Teil monatelangen Betriebsschließungen im Dienstleistungssektor zurückzuführen. Zum anderen rollt eine für Deutschland ungewöhnliche Teuerungswelle über das Land. Nach Einschätzung des Ifo-Instituts erhöhen sich die Verbraucherpreise im Jahr 2021 um +3,2% geg. VJ. Das liegt weit über der Inflation der letzten zehn Jahre. Zum Preisauftrieb trägt zum einen die Rückkehr zum alten

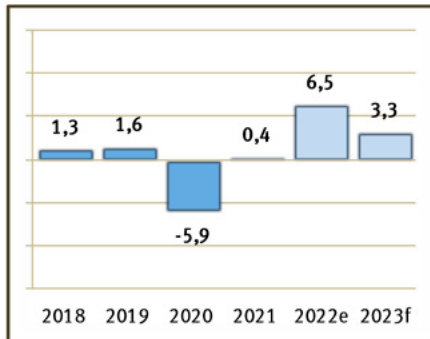
Ausgewählte Konjunkturindikatoren

Bruttoinlandsprodukt | real



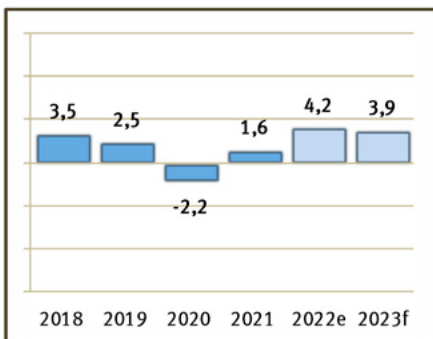
[Abw. geg. VJ in %]

Private Konsumausgaben¹ | real



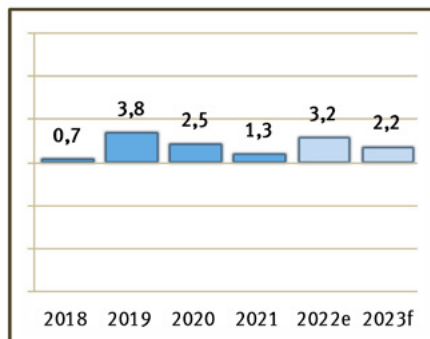
[Abw. geg. VJ in %]

Bruttoanlageinvestitionen total | real



[Abw. geg. VJ in %]

Bruttoanlageinvestitionen: Bauten | real



[Abw. geg. VJ in %]

Anm: ¹inkl. Privater Organisationen ohne Erwerbszweck

Quelle: Ifo

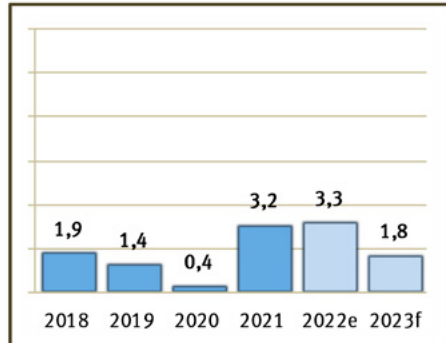
um +9,8% geg. VJ. In Anbetracht einer vergleichsweise stabilen Preisentwicklung in den drei Jahren davor, erzeugt der unerwartete, äußerst kräftige Preisauftrieb vielerorts einen Schock, der da und dort auch Verwerfungen in der Nachfrage nach sich zieht.

Regelsteuersatz der Mehrwertsteuer von 19 Prozent bei. Zum anderen schieben direkt und indirekt die steigenden Rohstoffpreise die Teuerung an. So notiert etwa Rohöl der Sorte Brent (Rohöl | UK Brent) im Jahresdurchschnitt auf Dollarbasis um knapp siebzig Prozent höher als im Jahr davor, bei mehr als \$ 71,- pro Fass. So teuer war Rohöl zuletzt im Jahr 2018. Darüber hinaus schnellen auch in anderen Rohstoffmärkten die Preise rasch nach oben. Im Vergleich zu 2020 zieht der Preisindex für Industriemetalle (IMP-Industriemetalle) um rund dreißig Prozent an, der Rohstoffpreisindex HWWI um 76 Prozent. Das alles wirkt sich natürlich auch auf die Erzeuger- und Großhandelspreise aus. Der Erzeugerpreis für gewerbliche Produkte wächst im Jahr 2021 um +10,5% geg. VJ und der Großhandelspreisindex - GHPI

Konjunkturelle Rahmenbedingungen für Deutschland

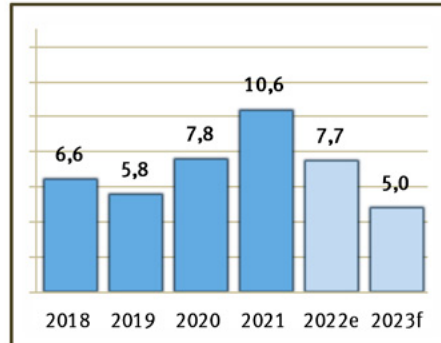
BRANCHENRADAR DASHBOARD | Ausgewählte Preisindizes

Verbraucherpreise (Inflation) | HVPI



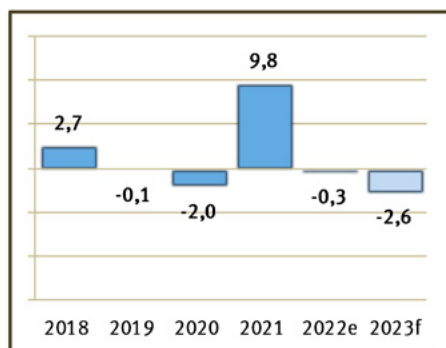
[Abw. geg. VJ in %]

Häuserpreisindex | total



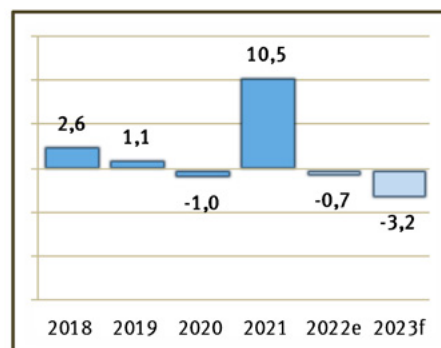
[Abw. geg. VJ in %]

Großhandelspreise | GHPI



[Abw. geg. VJ in %]

Erzeugerpreise | Gewerbliche Produkte total



[Abw. geg. VJ in %]

Quelle: Destatis, Ifo | Prognose: BRANCHENRADAR

leicht auf 15,0% sinkt. Im Vergleich zum Zeitraum vor der Pandemie bleibt sie trotzdem relativ hoch.

PROGNOSE 2022: Unter der Annahme, dass gegen Mitte des Jahres die CoV-19-Pandemie – zumindest in Europa – in eine zu bewältigende Endemie übergeht, damit keine Maßnahmen gegen eine Verbreitung mehr gesetzt werden müssen und der Ukraine-Konflikt nicht merkbar auf die wirtschaftlichen Aktivitäten durchschlägt, wird nach Einschätzung des Ifo-Instituts die Wirtschaftsleistung im Jahr 2022 rascher wachsen als zuletzt. Bei einem anhaltend hohen Preisauftrieb (Inflation) von etwa drei Prozent geg. VJ rechnet man mit einem realen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um +3,7% geg. VJ, womit der Wirtschaftseinbruch aus 2020 auch nachfrageseitig endlich überwunden wäre. Laut dem Modell der Wirtschaftsforscher wird der prognostizierte Aufschwung im laufenden Jahr noch stärker als sonst vom Privaten Konsum getragen. Die Experten erwarten einen Anstieg der privaten Konsumausgaben um real +6,5% geg. VJ. Warenimporte (real +5,4% geg. VJ), Warenexporte (real +5,2% geg. VJ) und Bruttoanlageinvestitionen (real +4,2% geg. VJ) wachsen demgegenüber signifikant langsamer, wengleich sowohl die Investitionen insgesamt als auch jene in Bauten (+3,2% geg. VJ) im Vergleich zum Vorjahr wieder höher ausfallen. Insofern wäre es fatal, wenn die Ausweitung des Privaten Konsums nochmals durch Maßnahmen zur Eindämmung des Infektionsgeschehens gebremst würde und damit der gesamte Wachstumspfad abermals zur Disposition stünde. Das wäre nicht nur in Hinblick auf die zu erwartenden Steuereinnahmen ein Thema, sondern auch relevant für die Entwicklung des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte. Denn obgleich die Nettolöhne und -gehälter vermutlich nahezu konstant um vier Prozent steigen, wird nominal ein Wachstum von +6,3% geg. VJ in Aussicht gestellt. Die Anzahl der Erwerbstätigen erhöht sich 2022 vermutlich um +0,9% geg. VJ, die Arbeitslosenquote sinkt auf 5,2 Prozent.

Etwas unerwartet hat der Wirtschaftsaufschwung keine erkennbaren Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Laut Ifo-Institut stagniert im Jahr 2021 die Anzahl der Erwerbstätigen auf Vorjahresniveau. Ursache dafür ist offenbar die im Jahr 2020 breit genutzte Möglichkeit von Kurzarbeit, durch die wenig Personal freigesetzt werden musste. Das Wirtschaftswachstum erfolgt daher primär durch Ausweitung des Arbeitsvolumens mit den bestehenden Personalkapazitäten. Die Anzahl der geleisteten Arbeitsstunden wächst voraussichtlich um +2,2% geg. VJ. Die Arbeitslosenquote sinkt leicht auf 5,7 Prozent. Obgleich sich die Nettolöhne und -gehälter je Beschäftigten um +3,7% geg. VJ erhöhen, steigt das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte – nominal – nur um +2,2 Prozent geg. VJ, weshalb auch die Sparquote wieder

[Lesen Sie mehr Informationen zum konjunkturellen Rahmen in jedem BRANCHENRADAR]



Die Liebenden Wolfgang Walkensteiner - 1996 - Sammlung kfp

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Deutschland

Nachdem die Bauwirtschaft bereits das Krisenjahr 2020 vergleichsweise gut überstand, startet man im Folgejahr ein-drucksvoll durch – zumindest auf den ersten Blick. Im Jahr 2021 erhöht sich der Bauproduktionswert um +6,9% geg. VJ auf € 424,0 Milliarden. Damit wird um beinahe € 27,4 Milliarden mehr verbaut als im Jahr davor. Allerdings ist das kräftige Wachstum ausschließ-lich auf steigende Preise zurückzuführen. So wächst laut Destatis etwa der Baupreisindex für den Hochbau im Jahresabstand um knapp acht Prozent und für den Tiefbau um +3,7 Prozent. Preisbereinigt (zu Preisen von 2020) wächst die Bauleistung damit im Tiefbau um rund zwei Prozent und sinkt im Hochbau um etwa ein Prozent geg. VJ. Ob an der flachen Entwicklung, wie mancherorts ventiliert, vor allem die Lieferengpässe bei bestimmten Baumaterialien verantwortlich sind, kann jedoch bezweifelt werden. Denn Lieferengpässe in Deutschland würden sich wohl auch auf den österreichischen und den Schweizer Markt auswirken. Bei den südlichen Nachbarn wächst im Berichtsjahr die Bauproduktion jedoch real um zumindest zwei Prozent. Die im Jahr 2021 rasch steigenden Baupreise, ins-besondere im Hochbau sind leicht erklärt: Den Bauunternehmen laufen die Baukosten davon. So katapultieren sich etwa im Wohnbau – laut Baukostenindex (BKI) von Destatis – die Gesamtbaukosten um nahezu sechs Prozent (+5,7% geg. VJ) nach oben. Kostentreiber sind aber weniger Löhne und Gehälter (die Arbeitskosten entwickeln sich mit +3,0% geg. VJ unauffällig) als vielmehr massiv steigende

Bauproduktion | Laufende Preise

	2019	2020	2021	2022e
Bauproduktion total	378,48	396,62	424,00	444,00
Wohnbau	214,04	226,93	244,90	258,00
Nicht-Wohnbau	96,00	98,14	103,30	107,00
Hochbau total	310,04	325,07	348,20	365,00
Tiefbau total	68,44	71,55	75,80	79,00

[Abweichung geg. VJ] in %

Bauproduktion total	8,1	4,8	6,9	4,7
Wohnbau	8,6	6,0	7,9	5,3
Nicht-Wohnbau	6,8	2,2	5,3	3,6
Hochbau total	8,0	4,8	7,1	4,8
Tiefbau total	8,5	4,5	5,9	4,2

Datenbasis: Ifo | Berechnungen & Prognose: BRANCHENRADAR

am Sekundärmarkt mittlerweile eine beängstigende Dynamik entsteht. Denn mit einem Preisplus von elf Prozent binnen eines Jahres kann man durchaus von Anzeichen einer Überhitzung sprechen. Auch im Neubau steigt die Preiskurve weiter an, bleibt mit +7,1% geg. VJ aber erkennbar unter der Teuerung für Bestandsimmobilien. Begünstigt wird die Baukonjunktur allerdings auch durch die anhaltende Tiefzinslage. So stagniert im Jahr 2021 etwa der Effektivzinssatz für Wohnbaudarlehen für private Haushalte im Jahresdurchschnitt bei 1,30 Prozent. Infolge erhöht sich im Jahr 2021 das Neugeschäft mit Wohnbaukrediten an private Haushalte nochmals um +3,5% geg. VJ und der Bestand von Wohnbaukrediten an Unternehmen sogar um +7,1% geg. VJ.

Ogleich im Berichtsjahr die Neubauproduktion im Hochbau preisbereinigt stagniert, erhöhen sich die Bau-starts bei neuen Gebäuden ungebremst. Im Jahr 2021 steigt die Anzahl der Baubeginne im Wohnungsneubau insgesamt

Materialpreise. Die Kosten für den Sonstigen Aufwand (Materialeinkäufe und Leistungszukäufe, etwa bei Sub-unternehmen) erhöhen sich demnach substantiell um +7,8% geg. VJ.

Erlöseseitig angeschoben wird die Bauproduktion im Jahr 2021 von allen Bausegmenten, wobei sich im Hochbau (+7,1% geg. VJ) der Wohnbau mit +7,9% geg. VJ augenschein-lich dynamischer entwickelt als der Nicht-Wohnbau (+5,3% geg. VJ). Der Tiefbau (+5,9% geg. VJ) wächst um einen Tick langsamer als der Gesamtmarkt. Im Hochbau erhöht sich die Bauleistung im Wohnbau um knapp € 18,0 Milliarden auf € 244,9 Milliarden und im Nicht-Wohnbau um € 5,2 Milliar-den auf € 103,3 Milliarden. Die Bauarten wachsen synchron um +7,1% geg. VJ. Das Neubauvolumen steigt damit im Jahr 2021 um € 13,8 auf € 207,6 Milliarden und das Renovie-rungsgeschäft um € 9,4 auf € 140,6 Milliarden. Das robuste Wachstum im Neubau ist im Wesentlichen auf die anhaltend hohe Immobilien-Nachfrage zurückzuführen, steigt diese doch nach wie vor rascher als das Angebot. Eine überhän-gende Nachfrage treibt allerdings auch die Preise. Laut dem Häuserpreisindex der Deutschen Bundesbank beschleunigt sich im Jahr 2021 der Preisauftrieb für Wohnimmobilien im Bundesdurchschnitt auf plus 10,6% geg. VJ, wobei vor allem

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Deutschland

Baubeginne | Neue Gebäude

	2019	2020	2021	2022e
Baubeginne (Neubau) ¹				
Wohnbau total	284,7	295,2	307,4	319,5
EFH ZFH	112,4	115,1	118,7	122,6
MFH	172,4	180,3	188,7	196,9
Nicht-Wohnbau	218,3	221,1	226,2	228,2

Anm: ¹Wohnbau in 1.000 WE, NWB in Mio. m³Rauminhalt

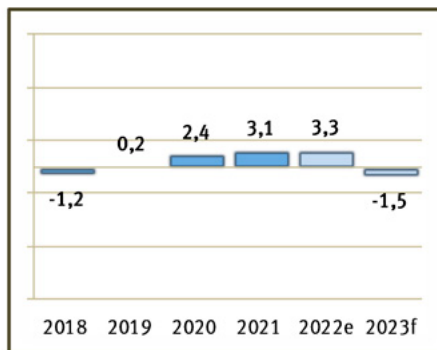
Quelle: BRANCHENRADAR

um +4,1% geg. VJ auf rund 307.400 Wohneinheiten an. Im kleinvolumigen Wohnbau (EFH | ZFH) wachsen die Baustarts um +3,1% geg. VJ auf 118.700, im Objektwohnbau (MFH) um +4,7% geg. VJ auf 188.700 Wohneinheiten. Bezogen auf den geplanten Rauminhalt weitet sich das gestartete Bauvolumen im Nicht-Wohnbau um +2,3% geg. VJ auf 226,2 Millionen Kubikmeter aus. Dass sich die steigende Anzahl an Baubeginnen nicht deutlicher auf das zuvor dargestellte Bauvolumen auswirkt, hat im Wesentlichen mit der phasenverschobenen Bauwirksamkeit der Investitionen zu tun. Offenbar ist die Abschichtung im Ausbaubereich größer als im Rohbau an Investitionen hinzukommen

PROGNOSE 2022: Im laufenden Jahr dreht die Bauwirtschaft wieder auf Wachstumskurs und expandiert selbst real zumindest moderat. Unter der Annahme sich konsolidierender Baupreise (wir gehen von einem Preisauftrieb um etwa 3½ Prozent aus) wächst die Bauproduktion im Jahr 2022 nominal voraussichtlich um +4,7% geg. VJ, preisbereinigt damit um rund ein Prozent geg. VJ. Erlösseitige Zuwächse gibt es in allen Bausparten. Im Hochbau rechnen wir im Jahr 2022 mit einem Wachstum von € 16,8 Milliarden (+4,8% geg. VJ), im Tiefbau von € 3,2 Milliarden (+4,2% geg. VJ). Der Nicht-Wohnbau (+3,6% geg. VJ) wächst vermutlich etwas langsamer als der Wohnbau (+5,3% geg. VJ), der Neubau (+5,5% geg. VJ) rascher als die Renovierung (+3,8% geg. VJ), obgleich hier die hohen Energiepreise und politische Maßnahmen zur Reduktion der Treibhausgase im Gebäudebestand (Stichwort Dekarbonisierung des Gebäudesektor) zweifelsohne für Wachstumsimpulse sorgen. Die Baukosten steigen in der Projektion indessen nur noch äußerst moderat und im Wesentlichen nur noch aufgrund eines höheren Personalaufwands. Die Materialkosten stagnieren. Insgesamt rechnen wir mit Kostensteigerungen um rund ein Prozent pro Jahr.

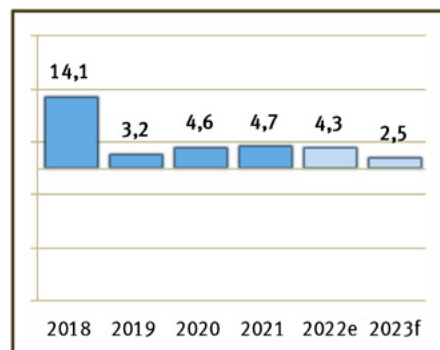
Baubeginne

Baubeginne EFH + ZFH | Wohneinheiten



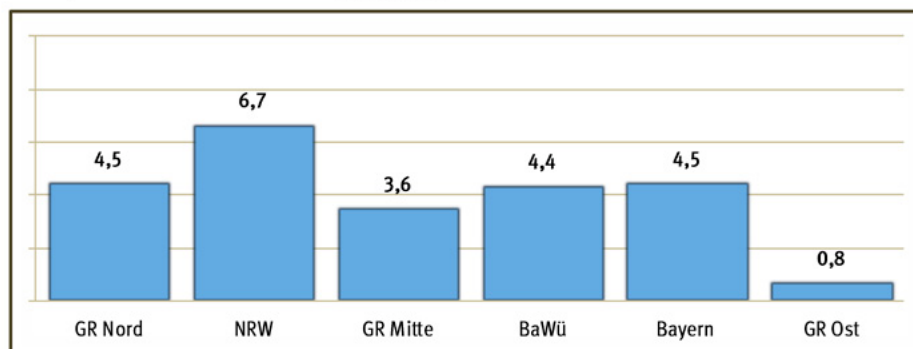
[Abw. geg. VJ in %]

Baubeginne MFH | Wohneinheiten



[Abw. geg. VJ in %]

Baubeginne Wohnbau 2021 vs. 2020 | Wohneinheiten



[Abw. geg. VJ in %]

Quelle: BRANCHENRADAR

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Deutschland

Auch der Ausblick auf die weitere Entwicklung der Baubeginne ist erfreulich. Abgeleitet von den Baugenehmigungen und unter Berücksichtigung der gebäude- und länderspezifischen Zeitverzögerung bis zum Baustart erwarten wir im Wohnbau im laufenden Jahr einen nochmaligen Anstieg im Ausmaß von knapp vier Prozent geg. VJ auf rund 320.000 Wohneinheiten. Im großvolumigen Wohnbau (MFH) erhöhen sich die Baustarts im Jahr 2022 um +4,3% geg. VJ, bei EFH | ZFH um +3,3% geg.

VJ. Im Nicht-Wohnbau rechnen wir mit einem Anstieg um +0,9% geg. VJ, bezogen auf den geplanten Rauminhalt. Die Baugenehmigungen erreichen im Wohnbau indes bereits im letzten Jahr voraussichtlich einen vorläufigen Zenit. Im laufenden Jahr kommt es zur Trendwende. Im Jahr 2021 erhöht sich die Anzahl der baurechtlichen Neubaubewilligungen insgesamt noch einmal um +2,0% geg. VJ auf rund 325.700 Wohneinheiten. Davon entfallen rund 124.100 Wohneinheiten auf EFH | ZFH und weitere rund 201.600 Wohneinheiten auf Wohnungen im MFH. Einen Zuwachs gibt es jedoch nur noch bei Eigenheimen (+5,3% geg. VJ). Die Anzahl der bewilligten Wohnungen im Geschößwohnbau stagniert hingegen bereits auf Vorjahresniveau. Die genehmigungspflichtigen Zu- und Umbauten im Gebäudebestand erhöhen sich um +3,9% geg. VJ auf 63.500 Bauvorhaben. Im

laufenden Jahr dreht die Entwicklung in allen Segmenten ins Minus, nicht zuletzt als Folge der anhaltend hohen Anzahl an Baubeginnen, gespeist

aus den hohen Baugenehmigungen der letzten Jahre. Insgesamt sinkt die Anzahl der Baugenehmigungen für neu zu errichtende Wohngebäude im Jahr 2022 auf rund 321.600 (-1,3% geg. VJ). Die Erosion trifft beide Gebäudetypen gleichermaßen, Eigenheime aber voraussichtlich etwas stärker. Darüber hinaus rechnen wir auch bei Zu- und Umbauten mit einer rückläufigen Entwicklung, da sich Baumaßnahmen im Gebäudebestand stärker als zuletzt auf thermische Sanierungen konzentrieren und weniger auf bewilligungspflichtige Zu- und Umbauten.

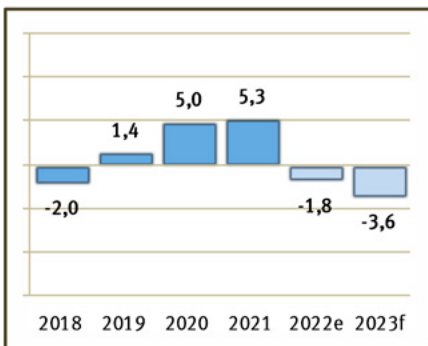
Baubewilligungen | Wohnbau

	2019	2020	2021	2022e
Wohnbau-Bewilligungen 1.000 Wohneinheiten				
Neubau total	310,9	319,3	325,7	321,6
Neubau EFH ZFH	112,2	117,8	124,1	121,9
Neubau MFH	198,7	201,5	201,6	199,7
Zu- und Umbauten	57,2	61,1	63,5	63,3

Quelle: Destatis | Prognose: BRANCHENRADAR

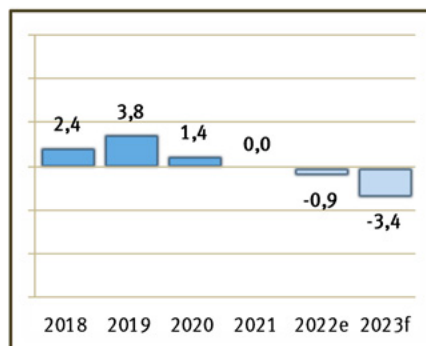
Neubaubewilligungen | Wohnbau

Neubau-Bewilligungen EFH + ZFH | Wohneinheiten



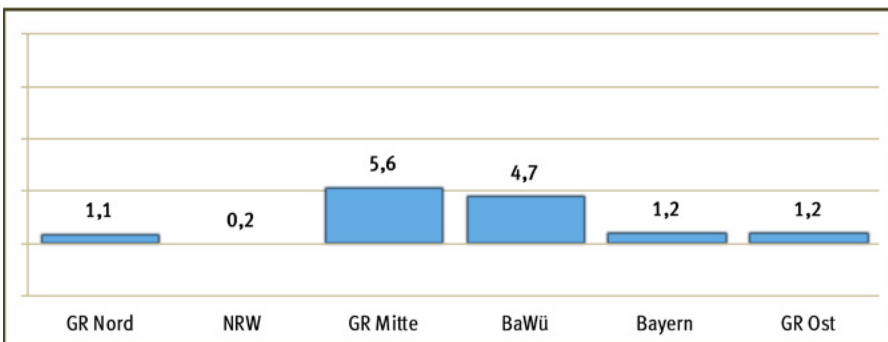
[Abw. geg. VJ in %]

Neubau-Bewilligungen MFH | Wohneinheiten



[Abw. geg. VJ in %]

Neubau-Bewilligungen Wohnbau 2020 vs. 2019 | Wohneinheiten



[Abw. geg. VJ in %]

Quelle: Destatis | Prognosen: BRANCHENRADAR

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Deutschland

[Lesen Sie mehr Informationen zum konjunkturellen Rahmen in jedem BRANCHENRADAR]

3

Bangerl
99

Entwicklung im Hochbau | D-A-CH

Der Hochbau wächst im Jahr 2021 im gesamten D-A-CH-Raum signifikant. Insgesamt erhöht sich der Bauproduktionswert – zu laufenden Preisen – um +7,1% geg. VJ auf € 517,6 Milliarden. In Deutschland steigt die Bauleistung auf € 424,0 Milliarden (+6,9% geg. VJ), in Österreich auf € 41,8 Milliarden (+12,6% geg. VJ) und in der Schweiz auf umgerechnet 51,8 Milliarden Euro (+4,9% geg. VJ). Sowohl in Deutschland als auch in Österreich ist die Entwicklung jedoch stark preisgetrieben. In beiden Ländern erhöhen sich im Jahr 2021 die Baupreise im Hochbau – offiziell – um nahezu acht Prozent geg. VJ, in der Schweiz indessen nur um +2,5% geg. VJ. Warum die Baupreise in der Schweiz nicht rascher steigen ist leicht erklärt. Zwar steigen die Materialpreise auch dort auf breiter Front, wenngleich langsamer als in den Nachbarländern. Doch die höheren Materialkosten schlagen weniger stark auf den Baupreis durch, weil die Arbeitskosten einen vergleichsweise höheren Anteil ausmachen und diese auf Vorjahresniveau stagnieren.

Baupreise | Hochbau total

D-A-CH	2019	2020	2021	2022e
Baupreis Hochbau Abw. geg. VJ in %				
D-A-CH MW ungew.	2,8	2,0	5,7	2,6
Deutschland	4,4	2,9	7,9	3,4
Österreich	3,4	3,1	7,9	2,8
Schweiz	0,6	0,1	1,2	1,5

Quelle: Destatis, Statistik Austria, KOF | Prognose: BRANCHENRADAR

die Renovierung (+5,2% geg. VJ) um einen Tick dynamischer. In Deutschland und der Schweiz wächst der Wohnbau um etwa zwei Prozentpunkte rascher als der Nicht-Wohnbau, in Österreich ist es genau umgekehrt.

Die länderspezifische Wohnbaukonjunktur korreliert jedoch nicht überall mit der Entwicklung der Baubeginne aufgrund der phasenverschobenen Bauwirksamkeit von Neubauinvestitionen. Im Jahr 2021 steigt die Anzahl der Baustarts in Deutschland um +4,1% geg. VJ auf 307.400 Wohneinheiten und in Österreich sogar um +7,2% geg. VJ auf 66.980 Wohneinheiten. In der Schweiz stagnieren die Baubeginne mit 48.400 hingegen auf Vorjahresniveau. Insgesamt wird im Jahr 2021 im D-A-CH-Raum mit dem Bau von nahezu 423.000 Wohnungen begonnen.

PROGNOSE 2022: Der Ausblick auf 2022 ist durchwegs erfreulich, auch für den deutschen Markt. In Deutschland und Österreich schwächt sich der Preisauftrieb bei den Baupreisen deutlich ab auf rund drei Prozent geg. VJ. In der Schweiz liegt man mit +1,5% geg. VJ um die Hälfte darunter. Da die zu erwartenden Zuwächse bei der Bauleistung in allen Ländern über dem prognostizierten Preisanstieg liegen, ist mit einer Ausweitung der Nachfrage zu rechnen. In Deutschland wächst der Bauproduktionswert im laufenden Jahr – nominal – voraussichtlich um +4,7% geg. VJ, in Österreich

Infolge wächst die Bauleistung nachfrageseitig nur in Österreich und der Schweiz, während in Deutschland die Bauproduktion im Hochbau insgesamt preisbereinigt um etwa ein Prozent geg. VJ sinkt. In Österreich wird um etwa drei Prozent mehr gebaut als im Jahr davor, in der Schweiz um 2½ Prozent geg. VJ. Erlösseitig angeschoben wird die Hochbaukonjunktur auf allen Märkten von beiden Gebäudetypen und sowohl vom Neubau als auch von der Renovierung. In Deutschland entwickeln sich die Bauarten synchron, in Österreich der Neubau (+13,3% geg. VJ), in der Schweiz

Bauproduktion | Hochbau total

Hochbau total	2019	2020	2021	2022e
Bauproduktion [vlf] in Mrd. Euro				
D-A-CH total	464,93	483,07	517,56	541,35
Deutschland	378,48	396,62	424,00	444,00
Österreich	36,51	37,11	41,80	44,40
Schweiz ¹	49,94	49,34	51,76	52,95
[Abweichung geg. VJ in %]				
DACH total	6,9	3,9	7,1	4,6
Deutschland	8,1	4,8	6,9	4,7
Österreich	7,0	1,6	12,6	6,2
Schweiz	-1,9	-1,2	4,9	2,3

Anm: ¹fixer Wechselkurs | Quelle: BRANCHENRADAR

Entwicklung im Hochbau | D-A-CH

Bauproduktion | Bauart

D-A-CH	2019	2020	2021	2022e
Bauproduktion [vlf] in Mrd. Euro				
Neubau total	229,45	241,43	259,27	272,86
Deutschland	181,66	193,85	207,60	219,00
Österreich	21,14	21,81	24,70	26,30
Schweiz ¹	26,65	25,77	26,97	27,56
Renovierung total	167,04	170,09	182,50	189,49
Deutschland	128,38	131,22	140,60	146,00
Österreich	15,37	15,30	17,10	18,10
Schweiz	23,29	23,57	24,80	25,39

Anm: ¹fixer Wechselkurs | Quelle: BRANCHENRADAR

Bauproduktion | Gebäudetypen

D-A-CH	2019	2020	2021	2022e
Bauproduktion [vlf] in Mrd. Euro				
Wohnbau total	263,69	276,60	298,74	313,83
Deutschland	214,04	226,93	244,90	258,00
Österreich	20,32	21,36	23,90	25,40
Schweiz ¹	29,33	28,31	29,94	30,43
Nicht-Wohnbau total	132,81	134,92	143,02	148,52
Deutschland	96,00	98,14	103,30	107,00
Österreich	16,19	15,75	17,90	19,00
Schweiz	20,62	21,03	21,82	22,52

Anm: ¹fixer Wechselkurs | Quelle: BRANCHENRADAR

Baubeginne | Wohnungsneubau total

	2019	2020	2021	2022e
Baubeginne (Wohnungsneubau) in Wohneinheiten				
D-A-CH total	393 000	405 940	422 780	427 200
Deutschland ¹	284 700	295 200	307 400	319 500
Österreich	60 740	62 480	66 980	59 500
Schweiz ²	47 560	48 260	48 400	48 200

Anm: ¹inkl. Wohnheimen, ²inkl. Bestandsmaßnahmen

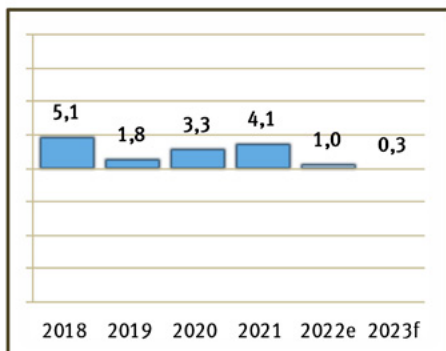
Quelle: BRANCHENRADAR

um +6,2% geg. VJ und in der Schweiz um +2,3% geg. VJ. Die Wachstumsbeiträge kommen abermals aus beiden Gebäudetypen und Bauarten, wenngleich die Entwicklung der Baustarts im Wohnbau bereits eine Trendwende ankündigt. Im heurigen Jahr wächst im D-A-CH-Raum die Anzahl der Baubeginne nur noch moderat um ein Prozent geg. VJ, in Österreich ist bereits mit einem Einbruch der Zahlen um rund elf Prozent geg. VJ zu rechnen. Auch bei den Baugenehmigungen geht es seit dem letzten Jahr tendenziell nach unten. In Österreich brechen die Neubaubewilligungen für neue Wohngebäude im Jahr 2021 um rund zehn Prozent ein und entwickeln sich im heurigen Jahr vermutlich seitwärts. In Deutschland werden im vergangenen Jahr nochmals um zwei Prozent mehr Wohneinheiten genehmigt als im Jahr davor. Im heurigen Jahr rechnen wir hingegen mit einer rückläufigen Entwicklung. In der Schweiz werden im letzten wie auch im heurigen Jahr konstant knapp 51.000 Bauvorhaben (Wohneinheiten) im Wohnbau bewilligt.

Entwicklung im Hochbau | D-A-CH

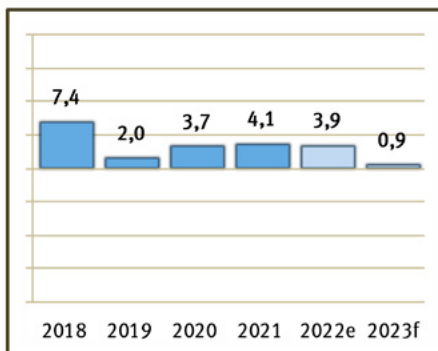
Baubeginne D-A-CH

Baubeginne D-A-CH | Wohnungsneubau total



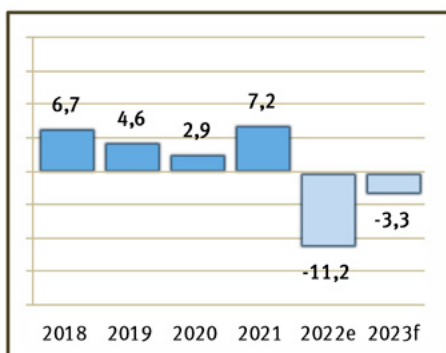
[Abw. geg. Vj in %]

Baubeginne Deutschland¹ | Wohnungsneubau total



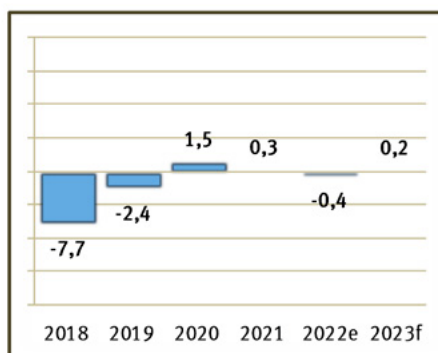
[Abw. geg. Vj in %]

Baubeginne Österreich | Wohnungsneubau total



[Abw. geg. Vj in %]

Baubeginne Schweiz² | Wohnbau total



[Abw. geg. Vj in %]

Anm: ¹ inkl. Wohnheimen | ² inkl. Zu- und Umbauten

Quelle: BRANCHENRADAR [alle]

Baubewilligungen | Wohnungsneubau total

Hochbau total	2019	2020	2021	2022e
Baubewilligungen (Wohnungsneubau) in Wohneinheiten				
D-A-CH total	430 810	432 740	432 590	428 690
Deutschland ¹	310 900	319 300	325 700	321 600
Österreich	68 160	62 600	56 090	56 390
Schweiz ²	51 750	50 840	50 800	50 700

[Abweichung geg. Vj in %]

D-A-CH total	2,8	0,4	0,0	-0,9
Deutschland	2,9	2,7	2,0	-1,3
Österreich	13,5	-8,2	-10,4	0,5
Schweiz	-8,9	-1,8	-0,1	-0,2

Anm: ¹ inkl. Wohnheime, ² inkl. Bestandsmaßnahmen

Quelle: BRANCHENRADAR

[Lesen Sie mehr Informationen zur bauwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland und der Schweiz in jedem einschlägigen BRANCHENRADAR]

4.



Baukosten und Baupreise 2021

Das Jahr 2021 ist von steigenden Baupreisen geprägt. In vielen Fällen spielen höhere Materialpreise aber nur eine Nebenrolle.

Neben Lieferengpässen erregt im vergangenen Jahr wohl kaum etwas mehr Aufmerksamkeit als die rasch steigenden Preise für Baumaterial. Selbst der Boulevard berichtet über den enormen Preisauftrieb bei Holz, Stahl und anderen Baustoffen. Und in der Tat steigen im Jahr 2021 die Erzeugerpreise in bauaffinen Warengruppen auf breiter Front signifikant. Alles in allem erhöhen sich laut Destatis die Preise für bauaffine Erzeugnisse im Durchschnitt um nahezu zehn Prozent (+9,9% geg. VJ) und damit um 3,5 Prozentpunkte stärker als im mittelfristigen Durchschnitt seit 2018. Zu einem gewaltigen Preissprung kommt es jedoch in nur vergleichsweise wenigen Warengruppen. Zweifelsohne massiv ist die Teuerung beispielsweise bei Bauholz, dessen Preis sich im Jahresdurchschnitt um gut die Hälfte erhöht. Deutlich geringer – wenngleich um nichts weniger signifikant – fällt der Anstieg indessen bei anderen bauaffinen Holzprodukten aus, etwa bei Fenstern und Türen (+5,0% geg. VJ), Konstruktions- und Fertigbauteilen (+5,5% geg. VJ), Parkettböden (+2,3% geg. VJ) oder Bautischlerwaren (+2,3% geg. VJ). Auch die Preise für EPS zur Produktion von Dämmstoffen ziehen gewaltig an. Je nach Qualität muss zwischen sechzig und siebzig Prozent mehr bezahlt werden als ein Jahr davor (Quelle: KI Kunststoff Information). Selbst im Vergleich zu 2018 ist das Preisniveau im Jahr 2021 um rund dreißig Prozent höher. Doch auch bei chemischen Erzeugnissen entwickelt sich die Inflation selektiv. Bei Baubedarfsartikel aus Kunststoff steigen die Preise nur um +4,4% geg. VJ, bei Farben und Lacken um +3,7% geg. VJ, so Destatis. Der dritte unbestrittene Preistreiber im Jahr 2021 ist Stahl und Aluminium. Betonstahl in Stäben etwa verteuert sich um mehr als fünfzig Prozent, der Preis für Aluminiumprodukte steigt um knapp zwanzig Prozent geg. VJ. Auch Profilstahl wird um knapp sechzig Prozent teurer verkauft. Erwartungsgemäß relativieren sich die höheren Rohstoffkosten doch abermals bei Produkten mit höherem Wertschöpfungsgrad: Flansch, Form-, Verschluss- und Verbindungsstücke (+6,8% geg. VJ), Gießereierzeugnisse (+5,7% geg. VJ), Heizkörper (+4,3% geg. VJ), Schrauben und Niete (+3,8% geg. VJ), Schlösser und Beschläge (+2,6% geg. VJ). Zwar steigt im Vergleich zu 2020 auch der Preis etwa für Sand und Kies oder Erzeugnisse aus Beton oder Kalksandstein signifikant um vier bis fünf Prozent. Der Anstieg liegt allerdings im mittelfristigen Durchschnitt, heißt, auch in den Jahren davor wurden die Preise etwa im selben Ausmaß angehoben. In anderen Warengruppen bleibt der Preisauftrieb überhaupt überschaubar, etwa bei Boden- und Wandfliesen (+1,8% geg. VJ), Mörteln (+0,7% geg. VJ) oder Werkzeugen (+1,3% geg. VJ). Nicht ganz schlau wird man allerdings bei den Indizes für Glas. Während für unbearbeitetes Flachglas ein Preisanstieg um zwanzig Prozent geg. VJ ausgewiesen wird, sind es bei Bauglas (Iso, ESG, VSG) nur +4,7% geg. VJ.

Die signifikante Verteuerung vieler Baustoffe wirkt sich natürlich auf die Baukosten aus. Im Wohnbau beispielsweise steigen diese im Jahr 2021 insgesamt um +5,7% geg. VJ, nach nur +1,9% geg. VJ im Jahr davor. Angeschoben wird die Teuerung diesmal von den Materialkosten (+7,8% geg. VJ), der Personalaufwand erhöht sich um +3,0% geg. VJ. Mittelfristig erweisen sich trotzdem die Arbeitskosten als der entscheidende Treiber. Zwischen 2015 und 2021 wuchs der Materialaufwand im Durchschnitt um +2,8% pro Jahr, die Löhne stiegen hingegen um +3,2 Prozent. Die Baukosten insgesamt erhöhten sich seit 2015 jährlich um durchschnittlich +2,9 Prozent.

Mancherorts schraubt man die Margen ordentlich hoch

Obgleich im vergangenen Jahr bereits die Baukosten um knapp sechs Prozent geg. VJ anziehen, erhöht auch der ausführende Sektor seine Marge ohne Skrupel. So steigen etwa im Wohnbau die Baupreise insgesamt um zwei Prozentpunkte über dem Kostenplus, also um +7,7% geg. VJ. Für Rohbauarbeiten erhebt Destatis einen Anstieg um +8,7% geg. VJ, bei Ausbauarbeiten um +6,8% geg. VJ. Infolge der regen Nachfrage nach Baudienstleistungen dürfte der Wettbewerb offenbar außer Kraft gesetzt worden sein. Die „Freie Preisbildung“ erfolgt anscheinend mit starker Betonung auf „frei“. In gewisser Weise nachvollziehbar ist der Preisschub im Holzbau um +28,1% geg. VJ und bei Betonarbeiten (infolge der hohen Stahlpreise) um +8,9% geg. VJ, wenngleich Zement sich laut Statistik nur um +1,7% geg. VJ verteuert und Transportbeton um +1,6% geg. VJ. Zudem muss für Stahlbauarbeiten nur um +7,4% geg. VJ mehr bezahlt werden, trotz substantiell höherer Kosten für Stahlprodukte. Auch bei Maurerarbeiten (+5,4% geg. VJ) gibt man es vergleichsweise günstiger, wenngleich auch hier der Preisauftrieb bei Material maximal die Hälfte der

Baukosten und Baupreise 2021

steigenden Baupreise beträgt. Keine Evidenz gibt es indessen für die Teuerung bei Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten (+9,1% geg. VJ), steigen doch die Preise für Dachziegel lediglich um etwa zwei Prozent geg. VJ und für Betondachsteine sowie Faserzement um rund vier Prozent geg. VJ. Selbst die um rund zehn Prozent höheren Kosten für Bitumen- und Kunststoffbahnen rechtfertigen den Preisanstieg nicht. Darüber hinaus erhöhen sich die Preise für Abdichtungsarbeiten im selben Zeitraum lediglich um +6,7% geg. VJ. Wenn es um gute Geschäfte geht, darf natürlich auch der Sanitärsektor nicht fehlen. Die Ausführenden werden einmal mehr ihrem Ruf gerecht, jede Möglichkeit zu nutzen, um die Preise zu erhöhen. Laut Destatis steigen die Klempnerarbeiten im Jahr 2021 um +8,9% geg. VJ, obgleich die Preise für Produkte der Sanitärkeramik (+3,9% geg. VJ) oder Kunststoffrohre (+4,4% geg. VJ) nicht einmal halb so rasch wachsen. Von Krisenprofiteuren zu sprechen geht möglicherweise einen Schritt zu weit, aber Trittbrettfahrer sind die Proponenten in den genannten Branchen allemal. Dazu zählt nicht zuletzt auch der Trockenbau (+6,5% geg. VJ), der die Gunst der Stunde nutzt und im Windschatten eines medial für Preiserhöhungen aufbereiteten Bauklimas die eigenen Preise deutlich über den Kostenanstieg hinaus erhöht, steigen doch die Erzeugerpreise für Gipsfaserplatten im Jahresabstand nur um +3,4% geg. VJ und für Ausbauteile aus Stahl und Aluminium um +4,1% geg. VJ. Die Preiserhöhung im Trockenbau erscheint als besonders frech, stellt man ihr die Teuerung bei der Anbringung von Wärmedämm-Verbundsystemen gegenüber. Diese fällt mit ebenso +6,5% geg. VJ gleich hoch aus, obgleich die Produktpreise um zwanzig Prozent und mehr expandieren.

[Lesen Sie mehr Informationen zur Preisentwicklung in jedem BRANCHENRADAR]

5



Die Bauwirtschaft als Spielball im Kampf gegen den Klimawandel

Der Dekarbonisierung des Gebäudesektors kommt im Kampf gegen den Klimawandel eine besondere Bedeutung zu. Nach der Industrie und dem Verkehr ist dieser der drittgrößte Emittent von Treibhausgasen. In der Tat können die thermische Sanierung der Gebäudehülle sowie der Umbau der Heizsysteme auf regenerative Energieträger, also der Ausstieg aus fossilen Brennstoffen, einen entscheidenden Beitrag zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes leisten. Die Regierungen in Österreich und Deutschland geizen auch nicht mit Fördermitteln, um die Hauseigentümer zu mehr Sanierungsengagement zu motivieren, ungeachtet der Tatsache, dass weder Deutschland mit seinem Beitrag von etwa zwei Prozent zum weltweiten Ausstoß von Kohlendioxid und noch weniger Österreich mit einem Anteil von 0,2 Prozent das Weltklima retten werden.

Asymmetrische Fördersysteme sorgen für Verstimmung

Allerdings werden die Subventionen zunehmend asymmetrisch verteilt. Um die Pariser Klimaziele zu erreichen, rückt die Politik mehr und mehr den Austausch von Heizsystemen in den Fokus, thermische Sanierungsvorhaben rücken im Gegenzug in den Hintergrund. Am Markt sorgt diese Vorgehensweise mancherorts für Irritationen. So protestierten erst kürzlich in Deutschland verschiedene Interessenverbände gegen den Beschluss der Bauministerkonferenz in Erfurt, in dem empfohlen wird, die einseitige Ausrichtung an der Gebäudedämmung aufzugeben. Eine solche Maßnahme wäre „realitätsfern“ und „widerspricht sämtlichen Studien der Wissenschaft, wie der Gebäudebestand klimafit gemacht werden kann“, so die Kritiker. In Österreich ist die Diskriminierung der thermischen Gebäudesanierung gegenüber der energetischen Optimierung der Gebäudetechnik bereits gelebte Realität. Für die Sanierungsoffensive des Bundes für die Jahre 2021/2022 stehen für beide Jahre insgesamt € 950 Millionen an Fördermitteln zur Verfügung, davon jedoch alleine € 700 Millionen für den Tausch von Öl- und Gaskesseln. Im ersten Jahr wurden im Heizkesselprogramm € 200 Millionen ausgeschüttet, das entsprach rund zwei Drittel des Jahresumsatzes, den Hersteller von Heizkessel und IB-Systemen im Jahr davor erzielten; 200 Millionen Euro an Förderung, obgleich es ein gesetzlich normiertes Ausstiegsszenario gibt, das Besitzer alter Ölheizungen in naher Zukunft zum Umstieg zwingt. Nichtsdestotrotz wird der Topf im laufenden Jahr mit zusätzlichen € 300 Millionen gefüllt - macht zusammengerechnet dann 500 Millionen Euro oder etwa das 1,5-fache des bisherigen Branchenumsatzes. Für die thermische Gebäudesanierung („Sanierungsscheck“) bleiben damit gerade einmal € 125 Millionen pro Jahr. Das sind – abzüglich der Erlöse mit dem Nicht-Wohnbau – nur rund zehn Prozent des Jahresumsatzes der damit korrespondierenden Baustoffindustrie. Dazu kommt, dass die volkswirtschaftlichen Effekte bei der thermischen Gebäudesanierung deutlich höher sind als beim Heizkesseltausch, liegt doch der Personaleinsatz im ausführenden Sektor bei Maßnahmen an der Gebäudehülle signifikant über jenem, der zur Installation eines Heiz- oder Energiesystems notwendig ist.

Zu niedrige Förderquoten führen zu hohen Mitnahmeeffekten

Auf Basis welcher Grundlage es zu dieser asymmetrischen Verteilung der Fördergelder gekommen ist, entzieht sich meiner Kenntnis. Ich denke auch nicht, dass die Förderung für den Bereich der Gebäudetechnik zu üppig ausfällt, federt man damit doch die finanziellen Aufwendungen der privaten Haushalte ab. Für die thermische Gebäudesanierung ist die Dotierung jedoch eindeutig zu gering – und das in zweierlei Hinsicht. Erstens entspricht die Aufteilung der Fördermittel im Verhältnis 80:20 zu Gunsten der Heizkessel in keiner Weise den Relationen bei Sanierungsinvestitionen, die im nahezu umgekehrten Verhältnis getätigt werden. Im Jahr 2020 flossen rund € 2,7 Milliarden in die thermische Gebäudesanierung und rund eine Milliarde Euro in die Modernisierung energetischer Gebäudetechnik. Zweitens war der Zuschuss im Kesselprogramm 2021 mit 5.000 Euro begrenzt und wurde für Anträge im Jahr 2022 auf 7.500 Euro angehoben. Bei umfassenden Gebäudesanierungen – und da reden wir von Investitionen von 40.000 Euro aufwärts – wurde hingegen bereits bei 6.000 Euro gedeckelt, bei Einzelmaßnahmen sogar bei 2.000 Euro, obwohl selbst der Austausch von Fenstern, in einem Eigenheim kaum unter 20.000 Euro zu bekommen ist und es keine Sanierungsmaßnahme mit besseren Opportunitätskosten als den Austausch von Fenstern gibt. Es ist daher damit zu rechnen, dass der Erwerb eines neuen Heizkessels oder einer Wärmepumpe oftmals bis zur Hälfte der Investition bezuschusst wird, Investitionen in die Sanierungen der Gebäudehülle hingegen mit lediglich 10-15 Prozent – und das ist ein ernsthaftes Problem.

Die Bauwirtschaft als Spielball im Kampf gegen den Klimawandel

Denn dadurch ist im thermischen Bereich mit gigantischen Mitnahmeeffekten zu rechnen und infolge mit einer nur geringen Hebelwirkung. Wie einschlägige Studien von KREUTZER FISCHER & PARTNER sowie BRANCHENRADAR.com Marktanalyse seit Beginn der 2000er-Jahre zeigen, sind Subventionsprogramme mit einer Förderquote von unter dreißig Prozent wenig effektiv. Beim Heizkesseltausch hat man sich offenbar daran erinnert. Bei der thermischen Sanierung nicht. Die Lobbyisten der Hersteller für Gebäudetechnik müssen gut gearbeitet haben.

[Lesen Sie mehr Informationen zu den Herausforderungen der Bauwirtschaft zur Eindämmung der Klimaerwärmung in jedem BRANCHENRADAR]

6



**Der BRANCHENRADAR wird heuer dreißig Jahre alt:
Ein Grund zum Feiern und um Danke zu sagen.**

1992 war es, als der BRANCHENRADAR, damals noch Teil von KREUTZER FISCHER & PARTNER Consulting, in das erste, volle Geschäftsjahr startete. Es war das Jahr, in dem Helmut Kohl in Deutschland und Franz Vranitzky in Österreich regierten. Die meisten Unternehmen verfügten weder über Internet noch Webpages und mobil telefoniert wurde bestenfalls vom Auto aus im C- oder D-Netz. Der Durchbruch der sozialen Medien sollte noch zwanzig Jahre auf sich warten lassen. Seit damals ist viel passiert: So ist etwa mittlerweile auch Österreich Teil der Europäischen Union und bezahlt wird nicht mehr in Schilling oder Deutscher Mark, sondern in beiden Ländern in Euro. Nach der Globalisierung zwingt seit einigen Jahren die Digitalisierung viele Unternehmen ihre Geschäftsmodelle den neuen Rahmenbedingungen anzupassen und künftig wird wohl der Kampf gegen den Klimawandel in weiten Teilen das Wirtschaftsleben determinieren.

Der BRANCHENRADAR hat sich in den letzten dreißig Jahren zweifelsfrei als fixe Größe in der Marktforschung etabliert; Nicht nur in Österreich und in Deutschland, auch in der Schweiz. Dabei hat seinerzeit alles mit einem Zufall begonnen. Dass es den BRANCHENRADAR gibt, war nämlich keineswegs strategisch geplant und schon gar nicht mit einem Businessplan unterlegt. Vielmehr hat ein Klient den Anstoß gegeben. Er war auf der Suche nach einer detaillierten Markt- und Wettbewerbsanalyse. Das Budget dafür war aber überschaubar. Aus der Not heraus boten wir ihm daher an, die Studie nicht exklusiv zu erstellen, sondern auch anderen Marktteilnehmern anbieten zu dürfen. Das hatte zwei Vorteile: Zum einen teilte sich das Honorar auf mehrere Käufer auf. Zum anderen erhöhte sich die Qualität der Daten, da alle an der Erhebung teilnehmenden Unternehmen an den Ergebnissen partizipieren konnten. Das Experiment gelang auf Anhieb. Schon von der ersten Ausgabe wurden fünf Exemplare verkauft. Dass sich daraus in den darauffolgenden Jahren die wohl erfolgreichste Multi-Client-Studie im deutschsprachigen Raum entwickeln sollte, hat trotzdem keiner erwartet. Im vergangenen Jahr erstellten wir alleine im Geschäftsfeld Bauen & Wohnen rund neunzig Studien und verkauften davon annähernd 600 Exemplare.

Zahlen, die sich auszahlen

Allerdings wäre der Erfolg des BRANCHENRADAR nicht möglich gewesen, wenn nicht von Beginn an sowohl das Interesse an den Zahlen, Daten und Fakten als auch die Kooperationsbereitschaft der Hersteller bauaffiner Produkte groß gewesen wären. Und deshalb möchten wir Danke sagen. Ein Danke zum einen an jene über tausend Unternehmen, die Jahr für Jahr Unternehmensdaten melden. Mit den kostenlos zur Verfügung gestellten Hauptdaten verschaffen sie sich nicht nur einen Marktüberblick, sondern bestimmen ihre Bedeutung und Performance im Wettbewerbsfeld. Und ein ganz herzliches Danke zum anderen, jenen mittlerweile rund 380 Kunden, die den BRANCHENRADAR regelmäßig erwerben. Unsere Reverenz geht dabei an Menschen in den unterschiedlichsten Unternehmensfunktionen: Geschäftsführer und Vorstände, Produkt- und Marketingmanager, Vertriebsleiter und Vertriebscontroller, Marktforscher und Strategische Planer. Haben wir jemanden vergessen?

Diese Vielfalt an Verwendern macht uns stolz. Denn es zeigt uns, dass mit dem BRANCHENRADAR in der Tat gearbeitet wird. Man verwendet ihn für Markt- und Wettbewerbsanalysen, fürs Reporting oder auch nur als ergänzende Informationsquelle zu hausinternen Recherchen.

30 Jahre BRANCHENRADAR

Zahlen, die sich auszahlen

Möglicherweise ist es der pragmatische Ansatz, der am BRANCHENRADAR gefällt. Denn der BRANCHENRADAR konzentriert sich auf Vertriebsaspekte: Die Entwicklung von Nachfrage und Preis in einzelnen Marktsegmenten und die Performance der wichtigsten Anbieter in eben diesen. Erhoben (schriftlich) werden deshalb nur Zahlen, die bei den wesentlichen Marktteilnehmern auf gleicher Basis verfügbar und leicht abrufbar sind. Durch interne „Prüfschleifen“ und externen Input aus unseren Handelspanels werden die Unternehmensmeldungen validiert. Zudem liefert der BRANCHENRADAR nur Daten, die die Leser im Detail nachvollziehen und plausibilisieren können. Marktvolumen werden segmentbezogen gegliedert und nach Anbietern dargestellt. Im Durchschnitt können wir mehr als 85 Prozent eines Marktes einzelnen Herstellern oder Generalimporteuren zuordnen. Die ergänzende Analyse beschreibt im Wesentlichen die hinter einer Entwicklung liegenden Treiber.

Insofern sehen wir der Zukunft des BRANCHENRADAR mit Zuversicht entgegen. Bei Industrie und Handel genießen unsere Statistiken breite Akzeptanz. Immer öfter greifen auch die Wettbewerbsbehörden auf den BRANCHENRADAR zurück, wenn es darum geht, in Österreich oder Deutschland Machtverhältnisse auf spezifischen Märkten zu beurteilen. Wir betrachten das als eine Art Ritterschlag.

[Mehr unter: www.branchenradar.com]



7

Was ist der BRANCHENRADAR?

BRANCHENRADAR, die Marktstudie, der Industrie und Handel am meisten vertrauen

In über 100 Märkten dient der BRANCHENRADAR als Basis für kluge Entscheidungen in Marketing und Vertrieb. Aus gutem Grund, denn nur der BRANCHENRADAR arbeitet mit einem multiplen Erhebungsansatz, unserem Alleinstellungsmerkmal.

Für jede Studie richten wir eine schriftliche Melderunde bei allen relevanten Herstellern eines Marktes ein. Wir erheben Absatz und Umsatz nach Produktsegmenten, meist auch nach Vertriebswegen. Parallel dazu nutzen wir die Ergebnisse eines von uns exklusiv betriebenen Handelspanels, das Daten auf Herstellerebene liefert. Mit dabei sind der Baustoffhandel/DIY, der Möbelhandel, der Bedachungsfachhandel, der Farbengroßhandel, der Sanitärgrößhandel, der Elektrogroßhandel sowie der Beschlags- und Holzgroßhandel. Die Marktgröße und deren Verteilung berechnen wir indessen unabhängig von den Unternehmensmeldungen unter Verwendung eines Indikatorenmodells und evaluieren dieses mittels Mengen-/Preisgerüst. Dafür nutzen wir sowohl Zahlen aus der öffentlichen Statistik, wie etwa der Konjunktur- und Baustatistik, als auch Daten aus eigenen Erhebungen. So sind etwa die Ergebnisse der jährlich im Herbst durchgeführten BRANCHENRADAR-Konjunkturbefragung „Bauen & Wohnen“ bei mehr als 2.000 Häuslbauern & Renovierern und rund zweihundert Bau-trägern/Hausverwaltungen eine wichtige Variable für die Prognoserechnung. Ergänzt werden die Recherchen durch Expertengespräche mit Marktteilnehmern entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Unsere Studienautoren zeichnen sich durch Branchenwissen und analytische Kompetenz aus. Sie wissen die richtigen Fragen zu stellen und Antworten sinnvoll zu interpretieren.

Zahlen, die sich auszahlen!

Der BRANCHENRADAR ist eine Multi-Client-Studie. Das heißt, alle Studien sind frei erwerbbar, es gibt keinen spezifischen Auftraggeber. Der Ansatz garantiert nicht nur eine hohe Unabhängigkeit, sondern vor allem ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für unsere Kunden.

Ihr Nutzen:

- ➡ Bestmöglich abgesicherte Datenqualität. Valides, belastbares Datenmaterial zu Teilmärkten, Marktsegmenten, Marktanteilen, Vertriebswegen und Preisentwicklungen inklusive Prognosen
- ➡ Analyse der Nachfragetreiber und Determinanten des Wettbewerbs durch unsere Marktexperten
- ➡ Garantierte Unabhängigkeit und Interessenungebundenheit
- ➡ Unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis durch Anwendung des „Cost-Sharing-Prinzips“

Wohl auch deshalb ist der BRANCHENRADAR die Marktstudie, der Industrie und Handel am meisten vertrauen.

BRANCHENRADAR®

der Anfang aller guten Entscheidungen

Wollen Sie mehr zu unserer Methodik erfahren?

Dann besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.branchenradar.de und klicken Sie auf das Video links.



ist eine EU-weit geschützte Wortmarke der BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2022

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Preis:
ab € 3.590,-
exkl. USt.

Abdichtungsbahnen
Bautenlacke
Betonsteinpflaster
Bodenbelags- & Parkettkleber
Bodenbeschichtungen
Dachmaterial für geneigte Dächer
Dämmstoffe
Elastische Bodenbeläge & Laminat
Fenster
Fertigbetonwände & Fertigbetondecken
Fertigteilhäuser
Feuerschutztüren **neu**
Fliesenkleber, Fugenmörtel & Spachtelmassen
Flüssige Bauwerksabdichtungen
Garagentore **neu**
Haustüren
Holzschutzmittel & Lasuren
Industrietore **neu**
Innentüren
Küchenmöbel
Mauersteine
Parkett
Sandwichpaneele **neu**
Sonnenschutzsysteme
Textile Bodenbeläge
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden (Bekleidungsmaterial)
Wandfarben
Wärmedämm-Verbundsysteme

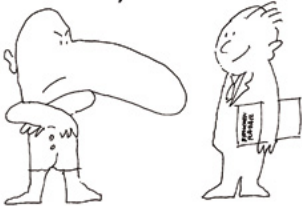
30 Jahre

BRANCHENRADAR

Zahlen, die sich auszahlen.

Erfolg kann man kaufen. Mit dem **BRANCHENRADAR** – der Marktstudie, der Industrie und Handel am meisten vertrauen, haben Sie **immer die Nase vorn.**

NA TOLL.
NATÜRLICH HAST
DU WIEDER MAL
DIE NASE VORN



BAU-Journal 2022



BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH

1070 Wien, Wimberggasse 14-16

Tel.: +43 1 470 65 10-0, Fax: DW 15

office@branchenradar.at, www.branchenradar.com

FN 128712h Wien