

30 Jahre

BRANCHENRADAR

Zahlen, die sich auszahlen.

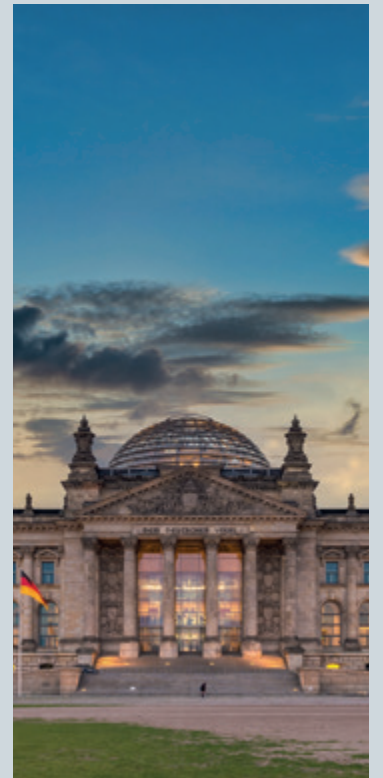
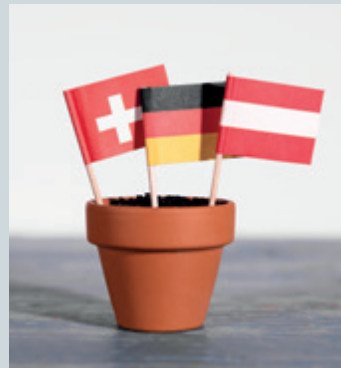


N° 04

BAU-Journal 2024

Deutschland-Ausgabe

Wien | Februar 2024



Editorial

Vor Ihnen liegt die bereits vierte Ausgabe des BRANCHENRADAR BAU-Journals für den deutschen Markt. Nach fünf Jahren als Leiter des Research-Teams befinde ich mich im sechsten Jahr als Spartenleiter für den Bereich Bauen & Wohnen von BRANCHENRADAR und freue mich, Ihnen daraus einen interessanten Themenmix zusammenstellen zu dürfen.

In gewohnter Qualität finden Sie im BRANCHENRADAR Bau-Journal 2024 einen Abriss aus unseren aktuellen Marktstudien zu den konjunkturellen Rahmenbedingungen sowie zur Entwicklung der Bauwirtschaft in Deutschland und D-A-CH. Zudem widmen wir uns der Frage, ob das Einfamilienhaus noch eine Zukunft haben soll und welche Potenziale im Wohnbau mit einer seriellen Fertigung gehoben werden können. Ergänzt wird das Magazin durch einen spannenden Kommentar von Andreas Kreuzer, in dem der Themenkomplex „Nachhaltiges Bauen“ analysiert und kritisch hinterfragt wird. Im Zuge dessen haben wir es uns auch nicht nehmen lassen, die wichtigsten Förderprogramme zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors und deren Parameter zu durchforsten.

Falls Sie zu den Ausführungen Fragen haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Oft lohnt sich ein persönliches Gespräch, um Unklarheiten auszuräumen.

Ich hoffe, das BRANCHENRADAR BAU-Journal findet wieder Ihr Interesse und wünsche Ihnen eine erkenntnisreiche Lektüre!

Ihr

Dominique Otto

Spartenleitung

Inhalt

- 07 |** 1 – Der Ausblick ist verhalten | Konjunkturelles Umfeld in Deutschland
- 11 |** 2 – Das Schlimmste steht der Bauwirtschaft noch bevor |
Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung in Deutschland
- 17 |** 3 – Drei Länder – zwei Trends | Die Hochbau-Konjunktur in D-A-CH
- 21 |** 4 – Mit Serienfertigung zu leistbaren Preisen | Industrialisierung im Wohnbau
- 25 |** 5 – Brauchen wir noch neue Eigenheime?
- 29 |** 6 – Am Weg zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors |
Förderprogramm 2024
- 33 |** 7 – Nachhaltig Bauen – wofür?
- 37 |** 8 – BRANCHENRADAR Studienprogramm 2024 |
Geschäftsfeld Bauen & Wohnen



Im Bundestag in Berlin werden die Leitplanken der volkswirtschaftlichen Entwicklung Deutschlands montiert.

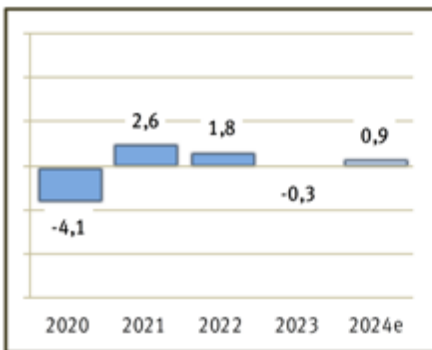
Bildquelle: AdobeStock

Der Ausblick ist verhalten | Das konjunkturelle Umfeld in Deutschland

Deutschland rutscht im vergangenen Jahr in eine milde Rezession: Das Ifo-Institut erwartet in seiner Prognose vom Dezember 2023 einen moderaten Rückgang des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um real -0,3% geg. VJ. Nominal, also zu laufenden Preisen, erhöht sich das BIP um +5,8% geg. VJ auf € 4.102 Milliarden. Ausschlaggebend für die Eintrübung der Konjunktur ist im Wesentlichen ein Abschwung in zwei relevanten Wirtschaftssektoren: Erstens, die Bruttowertschöpfung in der Sachgütererzeugung schrumpft im Jahr 2023 real um -2,0% geg. VJ. Der Rückgang trifft die Binnennachfrage und die Exporte (-2,0% geg. VJ) gleichermaßen. Zweitens, die privaten Konsumausgaben sinken preisbereinigt um -1,1% geg. VJ. Gleichzeitig verlagern sich die Ausgaben verstärkt in den täglichen Konsum, in Urlaub und Freizeit, wodurch sich die Importe real um -3,2% geg. VJ reduzieren. Zudem entwickeln sich die Bruttoanlageinvestitionen nur noch seitwärts (real +0,2% geg. VJ). Die Investitionen in Bauten verkürzen sich im Jahresabstand real um -1,5% geg. VJ. Gedämpft wird die Kauflust der Konsumenten u.a. durch die anhaltend hohe Teuerung. Die Verbraucherpreise (HVPI) erhöhen sich im Jahresdurchschnitt um +6,0% geg. VJ. Das sind zwar um 2,7 Prozentpunkte weniger als 2022, unter den EU-14 weist Deutschland damit dennoch die zweithöchste Inflation aus, nach Österreich mit 7,7 Prozent. In Belgien steigen die Verbraucherpreise indessen nur um +2,3% geg. VJ, in der Schweiz um +2,1% geg. VJ. Speziell die Preise für Nahrungsmittel und konsumbezogene Dienstleistungen (Gastronomie, Freizeit etc.) wachsen weiterhin rasant um zwölf bzw. acht Prozent geg. VJ.

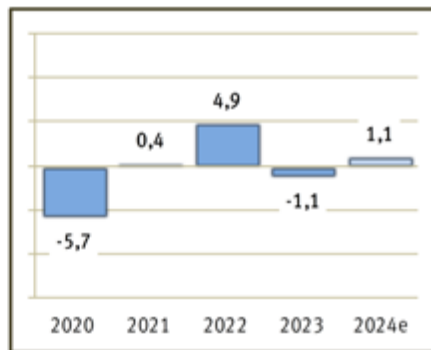
BRANCHENRADAR DASHBOARD | Ausgewählte Konjunkturindikatoren

Bruttoinlandsprodukt | real



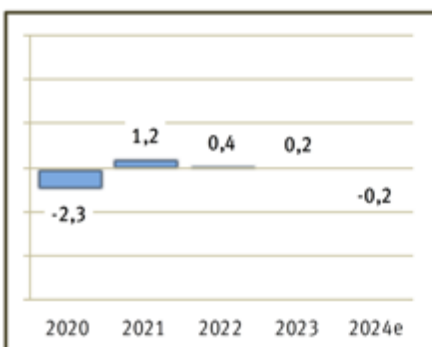
[Abw. geg. VJ in %]

Private Konsumausgaben¹ | real



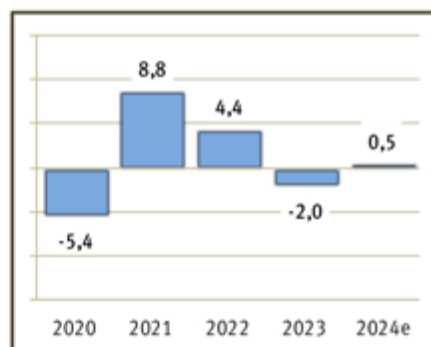
[Abw. geg. VJ in %]

Bruttoanlageinvestitionen total | real



[Abw. geg. VJ in %]

Bruttowertschöpfung Sachgütererzeugung | real



[Abw. geg. VJ in %]

Anm: ¹inkl. Privater Organisationen ohne Erwerbszweck | Quelle: Ifo-Institut | alle

Momentum für massive Preisanhebungen genutzt und damit bereits im Jahr 2022 die Erträge im Schnitt um +39,9% geg. VJ angehoben. Die Teuerung bei Nahrungsmitteln und indirekt auch in der Gastronomie haben daher zu einem guten Teil die Bauern zu verantworten.

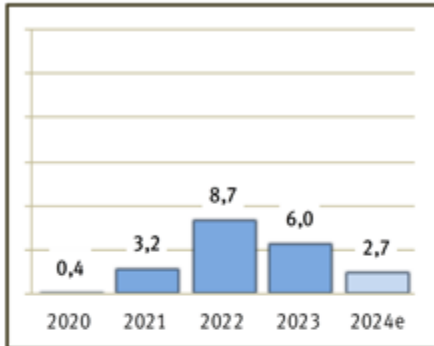
Zum anderen wirkt sich das bei vielen sinkende subjektive Sicherheitsgefühl negativ auf den privaten Konsum aus (Stichworte: Ukraine-Krieg, Migration, politischer Diskurs über die Folgen des Klimawandels usw.). Darüber hinaus stagniert das verfügbare Einkommen der privaten

Warum sich die Inflation gerade in Deutschland hartnäckig auf hohem Niveau hält, ist umstritten. Eines ist aber sicher: Sie ist zum überwiegenden Teil hausgemacht. Da wäre einmal die von der Politik auf den Weg gebrachte – die Preise treibende – Energiewende. Darüber hinaus hat man es – anders als andere EU-Staaten – verabsäumt, inflationsdämpfend in die Preisgestaltung der Energiekonzerne einzugreifen. Im Jahr 2023 schrumpft der Gas-Importpreis um -58,7% geg. VJ. Dennoch erhöhen sich (lt. VPI) für die privaten Haushalte die Erdgaspreise um +27,8% geg. VJ (nach plus 48,1% im Jahr davor) und Fernwärme um +10,1% geg. VJ (2022: +24,6% geg. VJ). Strom wird im letzten Jahr nochmals um +12,7% teurer (2022: +19,2% geg. VJ). Zudem hat die Landwirtschaft vor dem Hintergrund einer medial omnipräsenten Inflationsdiskussion das

Der Ausblick ist verhalten | Das konjunkturelle Umfeld in Deutschland

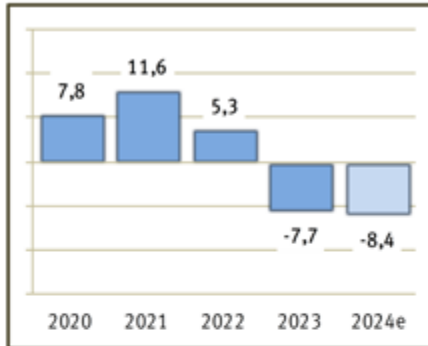
BRANCHENRADAR DASHBOARD | Ausgewählte Preisindizes

Verbraucherpreise (Inflation) | HVPI



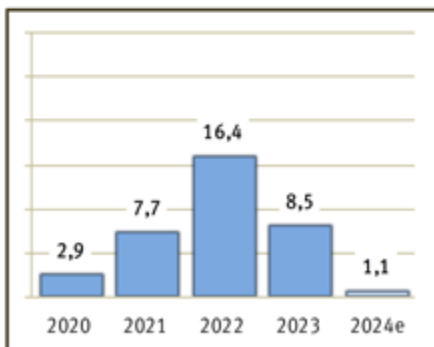
[Abw. geg. Vj in %]

Häuserpreisindex | total



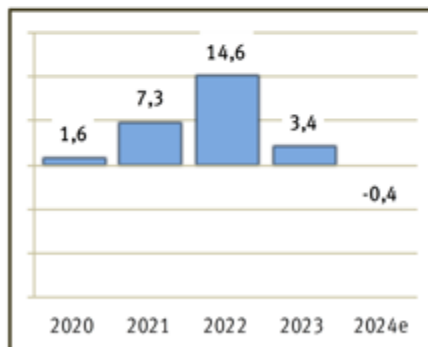
[Abw. geg. Vj in %]

Baupreisindex | Wohnbau



[Abw. geg. Vj in %]

Baukostenindex | Wohnbau



[Abw. geg. Vj in %]

Quelle: Destatis, Ifo | Prognose: BRANCHENRADAR

derat um real +0,9% geg. Vj. Wachstumsbeiträge liefert zum einen der private Konsum. Die privaten Konsumausgaben erhöhen sich heuer um +1,1% geg. Vj, nicht zuletzt weil die Nettolöhne/-gehälter je Beschäftigten und das verfügbare Einkommen rascher wachsen als die Inflation. Zum anderen rechnet man wieder mit höheren Exporten (real +1,3% geg. Vj). Die Bruttoanlageinvestitionen entwickeln sich indessen nur seitwärts, obgleich wieder mehr in Bauten (+1,8% geg. Vj) investiert wird (letztere Prognose teilen wir nicht). Weitaus erfreulicher ist die angenommene Entwicklung der Preise. Die Inflation sinkt laut Ifo-Institut im laufenden Jahr auf 2,7 Prozent. Dass der sanfte Wirtschaftsausschwung zu spürbaren Veränderungen am Arbeitsmarkt führt, erwarten die Wirtschaftsforscher aber nicht. Sowohl die Anzahl der Erwerbstätigen als auch das Arbeitsvolumen bleibt mehr oder weniger unverändert. Die Arbeitslosenquote verfestigt sich zwischen 5,6 und 5,9 Prozent.

Haushalte (inkl. PoE) preisbereinigt auf Vorjahresniveau (nominal: +5,9% geg. Vj), obgleich die Nettolöhne/-gehälter je Beschäftigten im Durchschnitt um +7,5% geg. Vj wachsen. Zugleich wird tendenziell wieder mehr gespart. Nach Angabe der Wirtschaftsforscher klettert die Sparquote auf 11,6 Prozent (2022: 11,3 Prozent). Am Arbeitsmarkt sind die Folgen der leichten Konjunkturdelle bislang noch überschaubar. Laut Ifo-Institut wächst im Jahr 2023 sowohl die Anzahl der Erwerbstätigen als auch das Arbeitsvolumen trotz alledem moderat um +0,8% bzw. +0,7% geg. Vj. Die Arbeitslosenquote erhöht sich nur leicht auf 5,7 Prozent (2022: 5,3%).

PROGNOSE 2024: Im Ausblick des Ifo-Instituts erholt sich die Konjunktur verhalten. Demnach wächst das Bruttoinlandsprodukt im heurigen Jahr (2024) nur mo-



Die deutsche Bauwirtschaft schlittert in die Krise

Bildquelle: AdobeStock

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Deutschland

Die Bauwirtschaft ist von der leichten Konjunkturdelle im Jahr 2023 überdurchschnittlich stark betroffen. Zwar wächst der Bauproduktionswert nominal signifikant um +4,9% geg. VJ auf knapp € 495,5 Milliarden, allerdings ist der Anstieg zur Gänze preisgetrieben. Denn gleichzeitig erhöhen sich laut Baupreisindex (BPI) von Destatis die Baupreise im Hoch- und Tiefbau um +9,5% geg. VJ. Im Hochbau steigen die Preise um +8,4% geg. VJ (Wohnbau: +8,5% geg. VJ, Nicht-Wohnbau: +8,3% geg. VJ), im Tiefbau um +10,5% geg. VJ. Preisbereinigt schrumpft die gesamte Bauleistung somit um -4,6% geg. VJ. Dabei zogen die Baupreise bereits in den Vorjahren kräftig an, alleine im Jahr 2022 um +16,6% geg. VJ. Zwischen 2020 und 2023 liegt der Preisauftrieb im Hoch- und Tiefbau bei +35,0 Prozent, im Hochbau insgesamt bei +36,7 Prozent und im Wohnbau bei +36,0 Prozent. Und damit wachsen die Baupreise weiterhin deutlich rascher als die Baukosten. Im Wohnbau etwa steigen im Baukostenindex (BKI) von Destatis die Gesamtbaukosten im Jahr 2023 um lediglich +3,4% geg. VJ, seit 2020 insgesamt um +27,1% geg. VJ. Folglich erhöht sich rein rechnerisch die Marge der Bauunternehmen im Wohnbau binnen drei Jahren um +8,9 Prozentpunkte. In der Logik der Bauwirtschaft gibt es offenbar so etwas wie eine Heisenbergsche Unschärferelation: Entweder man legt den Fokus auf einen möglichst günstigen Preis oder auf eine gute Marge. Beides zusammen geht nicht. Dass man auch an der Produktivitätsschraube drehen kann, scheinen viele vergessen zu haben. Wohl deshalb sinkt einzig im Bausektor die Arbeitsproduktivität Jahr für Jahr, während alle anderen Wirtschaftsbereiche ein zumindest moderates Wachstum erzielen.

Bauproduktion | Laufende Preise

	2020	2021	2022	2023	2024e
Bauproduktion in Mrd. Euro					
Bauproduktion total	396,62	420,81	472,14	495,50	482,00
Wohnbau	226,93	243,10	270,04	278,30	256,00
Nicht-Wohnbau	98,14	102,35	114,71	121,30	123,50
Hochbau total	325,07	345,45	384,75	399,60	379,50
Tiefbau total	71,55	75,36	87,39	95,90	102,50
[Abweichung geg. VJ in %]					
Bauproduktion total	4,8	6,1	12,2	4,9	-2,7
Wohnbau	6,0	7,1	11,1	3,1	-8,0
Nicht-Wohnbau	2,2	4,3	12,1	5,7	1,8
Hochbau total	4,8	6,3	11,4	3,9	-5,0
Tiefbau total	4,5	5,3	16,0	9,7	6,9

Datenbasis: Ifo-Institut | Berechnungen & Prognose: BRANCHENRADAR

wieder die „Freuden des Lebens“ im Fokus. Investitionen in Haus und Heim rücken in den Hintergrund. Insgesamt erzielt der Wohnbau im vergangenen Jahr einen Bauproduktionswert (nominal) von € 278,30 Milliarden (+3,1% geg. VJ). Real verliert die Bauleistung -5,4% geg. VJ an Volumen. Der Nicht-Wohnbau (NWB) wächst zwar nominal um +5,7% geg. VJ auf € 121,30 Milliarden, dennoch rutscht man real um -2,6% geg. VJ ins Minus. Damit stagniert die Bauleistung einzig im Tiefbau auf Vorjahresniveau, steht doch ein nominales Plus um 9,7% geg. VJ einem realen Minus um -0,8% geg. VJ gegenüber. Zu laufenden Preisen erhöht sich der Bauproduktionswert auf € 95,90 Milliarden.

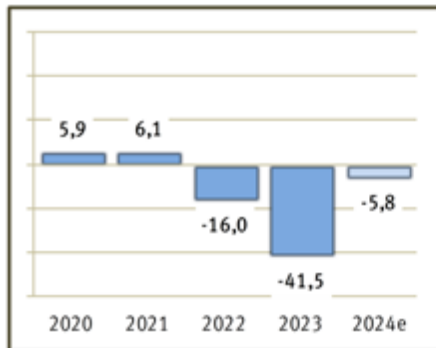
Nicht überraschend kommt hingegen der Einbruch im Wohnungsneubau. Bereits im Jahr 2022 sanken die Neubaugenehmigungen um -7,3% geg. VJ. Danach setzt sich der negative Trend fort. Im Jahr 2023 schrumpfen die Neubaubewilligungen für EFH | ZFH um -41,5% geg. VJ auf nur rund 61.900 Wohneinheiten. So wenige Bewilligungen gab es die letzten dreißig Jahre nicht. Die zum Bau freigegebene Anzahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH) reduziert sich um -22,5% geg. VJ auf etwa 153.900 Wohnungen und fällt damit auf das Niveau von 2015 zurück. Insgesamt verkürzen sich die Wohnbaubewilligungen in neuen Gebäuden im Jahr 2023 somit um -29,1 Prozent geg. VJ auf ungefähr 215.800 Wohneinheiten. Doch wengleich die Wohnbauproduktion deutlich schrumpft, wird sie noch zu einem guten Teil von zu erbringenden Bauleistungen von bereits in Bau befindlichen Gebäuden gestützt. Denn die Kontraktion bei den Baubeginnen ist um ein Vielfaches stärker. Im letzten Jahr wird der Bau von nur noch rund 261.000 Wohneinheiten in neuen Gebäuden in Angriff genommen. Im Vergleich zu 2022 sinkt die Anzahl der Baustarts um -12,9 Prozent geg. VJ und damit auf das Niveau von 2017. Im kleinvolumigen Wohnbau (EFH | ZFH) reduzieren sich die Baubeginne um -23,8% geg. VJ auf zir-

Das in Anbetracht der Preisentwicklung verhaltene nominale Wachstum der Bauproduktion im Jahr 2023 ist zum überwiegenden Teil auf den Wohnbau, konkret auf den Wohnungsneubau zurückzuführen. Erlösseitig stagniert die Bausparte mit € 169,30 Milliarden nur knapp über Vorjahresniveau (+0,7% geg. VJ), real schrumpft die Bauleistung um -7,8% geg. VJ. Die Wohnbau-Renovierung wächst zwar nominal um +6,9% geg. VJ auf € 109,00 Milliarden, preisbereinigt fährt man aber auch hier ein Minus von 1,6% geg. VJ ein, obgleich die öffentlichen Förderungen (inkl. Steuervergünstigungen) im Vergleich zum Vorjahr um € 11,1 Milliarden auf € 18,5 Milliarden erhöht werden und damit lt. WWF eine Überförderung von 149 Prozent vorliegt (Bedarf € 12,4 Mrd.). Die von manchen erwartete Sanierungswelle bleibt somit aus. Zum einen haben die Preissteigerungen der letzten Jahre die Investitionsbereitschaft vieler Bauherren beschädigt. Vielerorts schiebt man geplante Bauvorhaben auf, weil man auf wieder sinkende Preise spekuliert (oder noch höhere Förderungen). Zum anderen stehen – nach pandemiebedingter Zurückhaltung – in vielen Haushalten

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Deutschland

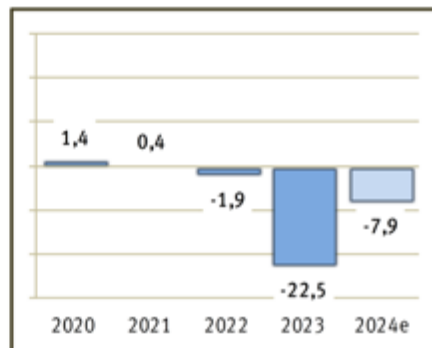
BRANCHENRADAR DASHBOARD | Neubaubewilligungen Wohnbau

Neubau-Genehmigungen EFH + ZFH | Wohneinheiten



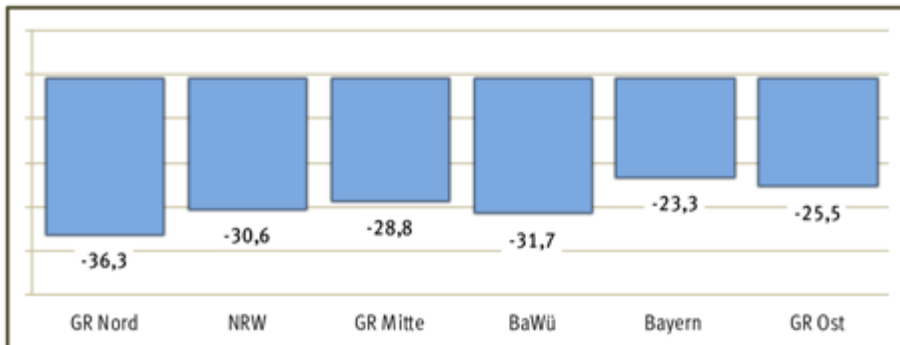
[Abw. geg. Vj in %]

Neubau-Genehmigungen MFH | Wohneinheiten



[Abw. geg. Vj in %]

Neubau-Genehmigungen Wohnbau total 2022 vs. 2021 | Wohneinheiten



[Abw. geg. Vj in %]

Quelle: Destatis | Prognosen: BRANCHENRADAR

Wohnbau negativ auf die Neubautätigkeit auswirken. Zudem war die Schaffung von neuem Wohnraum in Relation zur allgemeinen Preislage noch nie so teuer wie heute. Wie bereits erwähnt, haben sich im Wohnbau die Baupreise seit 2020 um +36,7 Prozent erhöht und damit nahezu doppelt so rasch wie die Inflation. Baudienstleistungen mögen weniger preiselastisch sein als andere Warengruppen. Offenbar wurde die Zahlungsbereitschaft der Bauherren jedoch überspannt. Der Rückgang im Wohnungsneubau (insbesondere bei EFH | ZFH) ist daher vergleichbar mit der Reaktion eines überdehnten Gummibandes – es reißt. Darüber hinaus sind im Jahr 2023 Wohnimmobilien wieder günstiger zu bekommen. Im Jahresabstand sinken die Häuserpreise am Sekundärmarkt im Schnitt um -8,6% geg. Vj, im Neubau um durchschnittlich -2,3% geg. Vj. Jedenfalls bricht im Jahr 2023 das Neugeschäft mit privaten Wohnbaukrediten um mehr als ein Drittel (-36,9% geg. Vj) ein. Der Bestand an Wohnbaukrediten an Unternehmen wächst langsamer als zuletzt (+6,0% geg. Vj).

PROGNOSE 2024: Alles in allem steht der Bauwirtschaft jedoch das Schlimmste noch bevor, zumal auch der Ausblick auf die weitere Entwicklung der Baubeginne wenig erfreulich ist. Abgeleitet von den Baugenehmigungen und unter Berücksichtigung der gebäudespezifischen Zeitverzögerung bis zum Baustart inklusive möglicher Reboundeffekte (aufgeschobene Bauvorhaben) erwarten wir im Jahr 2024 bei EFH | ZFH einen weiteren Rückgang um -21,1% geg. Vj auf rund 66.600 Wohneinheiten. Im Objektwohnbau reduziert sich die Anzahl der in Bau gesetzten Wohnungen um -8,1% geg. Vj auf zirka 161.800 Stück. Insgesamt kann daher lediglich mit dem Neubau von rund 228.400 Wohneinheiten gerechnet werden. Das ist nur etwas mehr als die Hälfte der im Regierungsprogramm festgezurten Zielmarke. Ein Wachstum der Baubeginne ist somit frühestens im Jahr 2026 zu erwarten. Allerdings müsste sich dafür die Anzahl der Baugenehmigungen zeitnah zumindest stabilisieren und danach wieder kräftig wachsen. Nach unseren Modellen passiert das nicht. Vielmehr werden im laufenden Jahr die Wohnbaugenehmigungen sowohl bei EFH | ZFH (-5,8% geg. Vj) als auch bei MFH (-7,9% geg. Vj) nochmals signifikant sinken. Darüber hinaus ist auch in der Sanierung mit keinen spürbaren Wachstumsimpulsen zu rechnen. Da

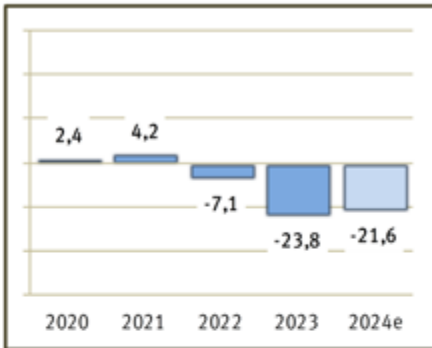
ka 84.900 Wohneinheiten, im Geschosswohnbau (MFH) um -6,5% geg. Vj auf rund 176.100 Wohnungen.

Die Verantwortung für die deutlich rückläufige Neubautätigkeit sehen viele in den zuletzt rasch steigenden Zinsen für Wohnbau-kredite. Wurde für private Wohnbaudarlehen im Jahr 2021 noch ein Effektivzins-satz von 1,30 Prozent (Jahres-durchschnitt) verrechnet, sind es im letzten Jahr im Mittel 4,07 Prozent. In welchem Ausmaß die steigenden Zinsen die Kreditaufnahme konkret bremsen, ist dennoch schwer abzuschätzen. Denn neben dem Anstieg der Zinsen und dem skizzierten Zukunftspessimismus lähmen noch weitere Faktoren. Mit großer Wahrscheinlichkeit dürfte sich – wie von der deutschen Wohnungswirtschaft befürchtet – die Einstellung der KfW 55-Förderung im privaten

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Deutschland

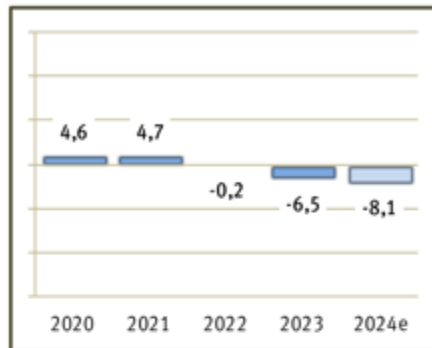
BRANCHENRADAR DASHBOARD | Baubeginne

Baubeginne EFH + ZFH | Wohneinheiten



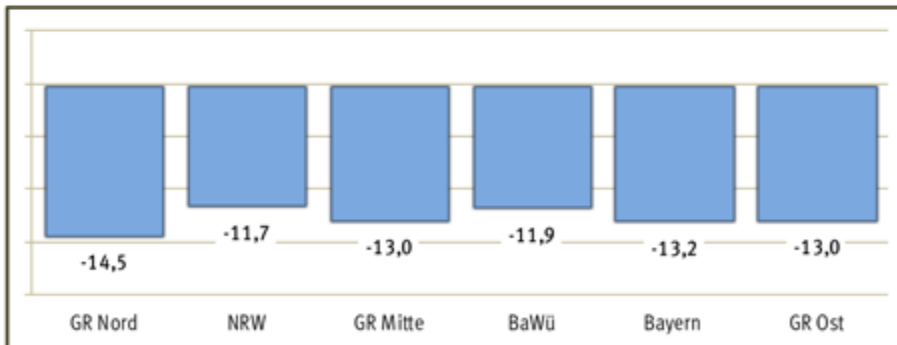
[Abw. geg. V] in %]

Baubeginne MFH | Wohneinheiten



[Abw. geg. V] in %]

Baubeginne Wohnbau 2023 vs. 2022 | Wohneinheiten



[Abw. geg. V] in %]

Quelle: BRANCHENRADAR

die vonseiten der öffentlichen Hand zusätzlich auf den Weg gebrachten Investitionsreize überschaubar sind, ist mit keiner schwungvollen Trendwende zu rechnen. Aus heutiger Sicht wird die deutsche Bauproduktion daher im laufenden Jahr (2024) selbst nominal schrumpfen. Wir erwarten einen Rückgang des Bauvolumens im Hoch- und Tiefbau um -2,7% geg. V] auf insgesamt rund € 482 Milliarden. Ausschlaggebend dafür ist die negative Entwicklung im Wohnbau. Im Vergleich zu 2023 verkürzt sich der Bauproduktionswert voraussichtlich um -8,0% geg. V] auf € 256 Milliarden. Der Nicht-Wohnbau wächst indessen nochmals um +1,8% geg. V] auf € 123,5 Milliarden. Weiterhin dynamisch zeigt sich zudem der Tiefbau. Der Bauproduktionswert erhöht sich um +6,9% geg. V] auf € 102,5 Milliarden. Real wird die Bauleistung noch etwas rascher erodieren, ist doch weiterhin mit leicht steigenden Baupreisen zu rechnen.

Obleich das Zinsniveau sinkt, dürfte – aus heutiger Sicht – aufgrund der keineswegs nachgebenden Baupreise das Neugeschäft mit privaten Wohnbaukrediten auch im laufenden Jahr schrumpfen und sich erst 2025 auf vergleichsweise niedrigem Niveau stabilisieren. Der Bestand an Wohnbaukrediten an Unternehmen wird wahrscheinlich weiter wachsen, wenn auch mit abnehmender Kraft. Nicht zuletzt dadurch stehen die Häuserpreise bis auf weiteres unter Druck, wiewohl die Konzeption der Immobilienpreismessung immer Interpretationsspielraum lässt, ob eine Veränderung tatsächlich auf steigende/fallende Preise zurückzuführen ist, oder auf strukturell anders zusammengesetzte Verkäufe. So könnten bspw. sinkende Immobilienpreise auch dadurch erklärt werden, dass der Verkaufsanteil preisgünstigerer Immobilien wächst.

3



Drei Länder, zwei Trends

Bildquelle: AdobeStock

Drei Länder – zwei Trends | Die Hochbau-Konjunktur in D-A-CH

Im Jahr 2023 entwickelt sich – das zweite Jahr in Folge – die Bauleistung des Hochbaus in allen drei Ländern rückläufig. Der Bauproduktionswert schrumpft real, also zu Vorjahrespreisen, in Deutschland um -4,5% geg. VJ, in Österreich um -5,5% geg. VJ und in der Schweiz um -1,8% geg. VJ. Im Schnitt (ungewichteter Mittelwert) verliert die Hochbauproduktion in D-A-CH damit vier Prozent an Volumen.

Bauproduktion | Hochbau total

D-A-CH	2020	2021	2022	2023	2024e
Bauproduktion [real] Abweichung geg. VJ in %					
D-A-CH MW ungew.	-0,3	-0,1	-4,9	-4,0	-3,5
Deutschland	2,0	-1,6	-5,6	-4,5	-6,6
Österreich	-1,5	4,5	-3,9	-5,5	-4,6
Schweiz in Euro	-1,3	-3,1	-5,1	-1,8	0,8

Datenbasis: Destatis, Statistik Austria, KOF | Berechnung & Prognose: BRANCHENRADAR

vielmehr preisbereinigt mit -1,5% bzw. -1,7% geg. VJ ebenso ins Minus. Zudem entwickelt sich auch der Nicht-Wohnbau unisono negativ (AT: -4,5% geg. VJ, DE -2,6% geg. VJ). In der Schweiz konsolidieren sich die Baustarts mit 45.930 Wohneinheiten hingegen bereits leicht unter Vorjahresniveau (-0,5% geg. VJ). Allerdings entwickeln sich hier die Baubeginne bereits seit 2017 rückläufig, weshalb der Bauproduktionswert im Wohnbau dennoch preisbereinigt um -2,8% geg. VJ sinkt. Gestützt wird die Hochbaukonjunktur in der Schweiz von einem real stabilen Nicht-Wohnbau.

Baubeginne | Wohnbau total

Wohnbau total	2020	2021	2022	2023	2024e
Baubewilligungen (Neue Gebäuden) in Wohneinheiten					
D-A-CH total	407.430	423.070	405.830	355.100	314.500
Deutschland ¹	295.500	308.700	299.800	261.000	228.400
Österreich	62.480	66.560	59.860	48.170	39.630
Schweiz	49.450	47.810	46.170	45.930	46.470
[Abweichung geg. VJ in %]					
D-A-CH total	2,8	3,8	-4,1	-12,5	-11,4
Deutschland	3,8	4,5	-2,9	-12,9	-12,5
Österreich	2,9	6,5	-10,1	-19,5	-17,7
Schweiz	-3,2	-3,3	-3,4	-0,5	1,2

Anm: ¹inkl. Wohnheime

Quelle: BRANCHENRADAR

stützen und Renovierung und Nicht-Wohnbau keine Wachstumsimpulse liefern, dürfte die Bauproduktion daher real um mehr als sechs Prozent geg. VJ schrumpfen. Die Talfahrt setzt sich aus heutiger Sicht zumindest bis 2026 fort, da auch im heurigen Jahr mit nochmals weniger Wohnbaubewilligungen (-7,3% geg. VJ) zu rechnen ist. In Österreich ist die Lage nicht besser. Die Bauleistung schrumpft im Jahr 2024 wahrscheinlich real um -4,6% geg. VJ, nicht zuletzt weil sich die Baustarts nochmals um rund 18 Prozent auf knapp 40.000 Wohneinheiten reduzieren. Im Gegensatz zu Deutschland sollte aber der Renovierungsmarkt zumindest moderat wachsen. Darüber hinaus verringert sich die Anzahl der Wohnbaubewilligungen in neuen Gebäuden voraussichtlich deutlich langsamer als zuletzt (-1,7% geg. VJ). Der Schweiz könnte indessen die Trendwende im Jahr 2024 gelingen. In den beiden letzten Jahren wachsen die Baubewilligungen

Die Kontraktion ist im Wesentlichen die Folge einer mehr oder weniger rasch erodierenden Wohnungsproduktion. Mit nur noch rund 355.000 Wohneinheiten reduzieren sich im Jahr 2023 die Baustarts in D-A-CH um -12,5% geg. VJ. In Deutschland werden um -12,9 Prozent (261.000 WE), in Österreich sogar um -19,5 Prozent weniger Wohneinheiten (48.170 WE) in Bau gesetzt als im Jahr davor. Damit beschleunigt in beiden Ländern der 2022 einsetzende Rückgang substantiell. Die Renovierung kann weder in Deutschland noch in Österreich den Abschwung im Neubau abfangen, sondern schlittert

Im Vergleich zu 2016 werden deshalb im vergangenen Jahr in der Schweiz um elf Prozent weniger Wohneinheiten bauwirksam und in Österreich knapp acht Prozent. In Deutschland übertrifft man jedoch das Niveau von vor acht Jahren noch immer um nahezu acht Prozent. Das ändert sich jedoch bereits im laufenden Jahr. Denn der Ausblick ist alles andere als erfreulich.

PROGNOSE: Nachdem in Deutschland – wie bereits skizziert – bereits im Jahr 2022 die Anzahl der Wohnbaubewilligungen (in neuen Gebäuden) um -7,3% geg. VJ sinkt, beschleunigt die Erosion im vergangenen Jahr auf -29,1% geg. VJ. Damit werden nur noch 215.800 Wohneinheiten zum Bau freigegeben. Infolge reduzieren sich die Baustarts auch im laufenden Jahr vermutlich um rund 13 Prozent auf 228.400 Wohneinheiten. Da immer weniger in Bau befindliche Projekte die Bauleistung

Drei Länder - zwei Trends | Die Hochbau-Konjunktur in D-A-CH

moderat. Das ändert sich auch im laufenden Jahr nicht, weshalb wir wieder mit leicht erhöhten Baustarts (+1,2% geg. VJ) rechnen. Und da sich auch der Baukonjunkturhimmel in der Renovierung und im Nicht-Wohnbau aufhellt, erachten wir einen Anstieg des Bauproduktionswertes um real +0,8% geg. VJ als realistisch. der Renovierungsmarkt zumindest moderat wachsen. Darüber hinaus verringert sich die Anzahl der Wohnbaubewilligungen in neuen Gebäuden voraussichtlich deutlich langsamer als zuletzt (-1,7% geg. VJ). Der Schweiz könnte indessen die Trendwende im Jahr 2024 gelingen. In den beiden letzten Jahren wachsen die Baubewilligungen moderat. Das ändert sich auch im laufenden Jahr nicht, weshalb wir wieder mit leicht erhöhten Baustarts (+1,2% geg. VJ) rechnen. Und da sich auch der Baukonjunkturhimmel in der Renovierung und im Nicht-Wohnbau aufhellt, erachten wir einen Anstieg des Bauproduktionswertes um real +0,8% geg. VJ als realistisch.

Baubewilligungen | Wohnungsneubau total

Wohnbau total	2020	2021	2022	2023	2024e
Baubewilligungen (in neuen Gebäuden) in Wohneinheiten					
D-A-CH total	433.190	433.860	397.130	296.400	280.730
Deutschland ¹	320.300	328.400	304.300	215.800	200.000
Österreich	63.580	60.150	46.920	34.300	33.730
Schweiz	49.310	45.310	45.910	46.300	47.000
[Abweichung geg. VJ in %]					
D-A-CH total	0,8	0,2	-8,5	-25,4	-5,3
Deutschland	3,0	2,5	-7,3	-29,1	-7,3
Österreich	-10,6	-5,4	-22,0	-26,9	-1,7
Schweiz	2,1	-8,1	1,3	0,9	1,5

Anm: ¹inkl. Wohnheime

Quelle: BRANCHENRADAR

4

Düsseldorf: Plattenbau in der Potsdamer Straße
Bildquelle: AdobeStock

Mit Serienfertigung zu leistbaren Preisen |

Industrialisierung im Wohnbau

Im Jahr 2023 steigen die Baupreise im deutschen Wohnbau um +8,5 Prozent gegenüber Vorjahr. Seit 2020 hat sich Bauen um 36 Prozent verteuert. Gemeinsam mit den steigenden Finanzierungskosten ist der massive Preisauftrieb der entscheidende Grund für den schwächelnden Wohnungsneubau. Wenngleich die Baupreise in den letzten Jahren signifikant rascher wuchsen als die Baukosten, wodurch sich für den ausführenden Sektor nun zweifelsohne Spielräume für knappere Kalkulationen öffnen, ist eine Rückkehr auf das ursprüngliche Preisniveau völlig unrealistisch. Das liegt nicht alleine daran, dass die Materialpreise wohl kaum um 30 Prozent sinken werden, sondern auch an den ungenutzten Möglichkeiten, die Arbeitsproduktivität zu optimieren. Seit dem Jahr 2000 wächst die deutsche Bauwirtschaft nominal um durchschnittlich etwas mehr als drei Prozent pro Jahr. Der Anstieg ist jedoch ausschließlich preisgetrieben. Die erbrachte Bauleistung entwickelt sich negativ – trotz des Baubooms der letzten Jahre. Damit ist die Bauwirtschaft nicht nur der einzige der großen Wirtschaftssektoren, der Wachstum ausschließlich über Preiserhöhungen realisiert, sondern auch jener, der keine Produktivitätsgewinne erzielen kann. Ganz im Gegenteil, seit mehr als zwanzig Jahren verliert die Branche Jahr für Jahr an Effizienz. Im Durchschnitt sinkt die Arbeitsproduktivität – bezogen auf die insgesamt geleisteten Arbeitsstunden – um -0,3 Prozent pro Jahr, während gesamtwirtschaftlich ein jährliches Plus um 1,0 Prozent erzielt wird.

Dabei gäbe es auf den Baustellen durchaus Potenzial, die Arbeiten effizienter zu verrichten. So identifiziert eine Studie der ETH Zürich 19 Prozent Personalstehezeiten und 22 Prozent unproduktive Tätigkeiten der Baustellenlogistik wie Materialsuche, Auf- und Umräumen oder personalbedingte oder störungsbedingte Unterbrechungen. Insbesondere der TGA- und Ausbaubereich erweist sich auf nahezu allen Baustellen als Produktivitätssenke. Natürlich machen die zunehmend komplexere Art der Bauausführung und die ordnungspolitischen Rahmenbedingungen die Sache mit der steigenden Produktivität nicht leichter. Aber in einem VW Golf wird heute auch mehr Technik und Ausstattung hineingepackt als vor zwanzig Jahren. Die Teuerung schoss aber – im Gegensatz zu den Baupreisen – nie über die Inflation hinaus (die Baupreise wuchsen beinahe doppelt so rasch wie die Verbraucherpreise).

Verantwortlich für die rasch steigenden Baupreise sind allerdings die Bauunternehmen nicht alleine. Auch die Auftraggeber tragen entscheidend dazu bei. Denn Wohngebäude werden in der Regel nach wie vor individuell geplant, von den Behörden „einzeltypisiert“ und danach maßgeschneidert errichtet. Über serielles Bauen wird zwar gerne diskutiert, viel umgesetzt hat man bislang aber nicht. Selbst auf der „Grünen Wiese“, wo, anders als beim Schließen von Baulücken, planerisch vergleichsweise wenige Restriktionen zu berücksichtigen sind, ist der Prototypenbau omnipräsent. Folglich steckt auch die Industrialisierung im Wohnbau erst in den Anfängen. Zwar ist „Vorfertigung“ als Schlagwort in aller Munde. Der Grad der Vorfertigung ist aber gering. Objektwohngebäude werden zwar in drei Viertel aller Fälle mit Betonfertigteilen errichtet. Dabei handelt es sich in der Regel aber lediglich um Rohwände, teilweise zumindest mit bereits eingegossenen Installationskanälen. Die Montage der Fenster erfolgt indessen gewöhnlich – wie bei handwerklichen Ausführungen – erst auf der Baustelle. Auch die Fassade wird nahezu in allen Fällen vor Ort ausgeführt. Dazu kommt, dass im TGA- und Ausbaubereich Vorfertigung nur in Spurenelementen vorhanden ist, etwa bei Verwendung von Installationsboxen. Alles in allem liegen daher nach wie vor 87 Prozent der Wertschöpfung auf der Baustelle. Zu viel, um den Nutzen aus „Vorfertigung“ in den Kalkulationen auch wirklich zu spüren.

Einen neuen Ansatz sehen deshalb einige in der selektiven Verwendung von seriell gefertigten Raummodulen. Der Ausstattungsgrad kann hier frei gewählt werden, vom Rohbaumodul bis hin zur voll ausgestatteten Küchen- und Badzelle.

In der Praxis stehen der modularen Bauweise aber planerische Hürden im Weg. Denn welcher Architekt, welcher Bauherr möchte schon mit „Lego-Bausteinen“ bauen? Zudem ist die Herstellung der Raummodule in den meisten Fällen auftragsbezogen, sodass gegenüber dem handwerklichen Bauen in Losgröße 1 die Kostendegression überschaubar bleibt. Der Kostenvorteil serieller Fertigung basiert im Wesentlichen auf einem kontinuierlichen Produktionsausstoß mit möglichst hohen Losgrößen bei gleichzeitiger Optimierung der Maschinenproduktivität (Verringerung von Rüst- und Stehzeiten) sowie der Möglichkeit, auch auf Lager produzieren zu können. Also auf einem Konzept, nach dem die meisten Hersteller von Baumaterialien arbeiten. Solange die Individualität des Entwurfs allerdings ein Narrativ der planenden und bauenden Zunft bleibt, kann ein solches sinnvolles Geschäftsmodell im ausführenden Sektor nur bedingt umgesetzt werden. Kurzum, industrielle Vorfertigung alleine führt nicht zwingend zu geringeren Baupreisen – womöglich zu einem

Mit Serienfertigung zu leistbaren Preisen |

Industrialisierung im Wohnbau

„fehlerfreieren“ Bauen, aber nicht zu einem deutlich kostengünstigeren. Möchte man die Baukosten signifikant drücken, führt kein Weg am seriellen Bauen vorbei. Denn Hand aufs Herz: Selbst wenn individuelle Planungen nett anzusehen sind, kann sich der deutsche Sozialbau einzelgefertigte Wohngebäude nicht mehr leisten.

Im Prinzip ist der Weg zum leistbaren Wohnen ein einfacher. Die Blaupause kennen wir bereits aus den 1970er-Jahren. Damals wurden sowohl im Osten als auch im Westen im großen Stil (nahezu) identische Gebäude in industrieller Weise hochgezogen. Auf die Baustelle kamen Vollbetonwände mit Installationskanälen, integrierten Fenstern und Türcargen sowie bereits werkseitig ausgeführter Fassade. Für den Rohbau eines Mehrfamilienhauses benötigte man im Schnitt lediglich acht bis zwölf unterschiedliche Teile. Dazu kamen zwei bis drei Varianten von Stiegelementen. Die Standardisierung führte im Innenausbau zu einer steilen Lernkurve, die durch die Verwendung von „vordimensionierten“ Baumaterialien und Montageschablonen zusätzlich gehebelt wurde. Die Baukosten waren beeindruckend niedrig. Würde man zu „Losgrößen“ in ähnlichen Dimensionen zurückkehren, könnte man selbst unter Berücksichtigung der heutigen technischen Standards um zwanzig bis vierzig Prozent günstiger bauen. Zum einen infolge der steigenden Produktivität. Zum anderen, weil beim Bau von Typenhäusern die Planungskosten skaliert und Bauverfahren stark verkürzt werden könnten.

Eigentlich steht der Serienfertigung ganzer Wohngebäude also nichts im Wege, wenn da nicht das negative Image von Plattenbauten wäre. Die „Platte“ wird gewöhnlich mit der DDR assoziiert. Und alles, was nach DDR klingt, wird vielerorts abgewertet oder ausgelöscht. Die DDR hat nicht funktioniert und kaum jemand wünscht sie sich zurück. Aber deshalb muss nicht alles, was man dort produzierte, prinzipiell schlecht gewesen sein. Zumal eben auch in Westdeutschland Mehrfamilienhäuser mit vorgefertigten Fertigbeton-Vollwänden errichtet wurden – doppelt so schnell wie konventionelle Wohngebäude und wesentlich kostengünstiger. Die Kritik am seriellen Bauen (Plattenbau) macht sich nicht zuletzt an der Fassade fest: zu grobschlächtig, zu wenig unverwechselbar, zu billig, lautet das Credo. Dabei vergisst man, dass die omniprésente WDVS-Putzfassade bei maßgeschneiderten Wohngebäuden auch wenig Individualität und Kreativität zeigt und vorgehängte, hinterlüftete Fassaden – bislang aus Kostengründen – eher selten anzutreffen sind. Befürchtungen architektonischer Monotonie sind jedoch unbegründet. Zum einen würde es bundesweit ja mehr als einen Haustyp geben. Und diese müssten sich aus architektonischer Sicht keineswegs am klassischen Plattenbau orientieren. Vielmehr könnten es klug geplante, formschöne Typenhäuser mit intelligenten Wohnungsgrundrissen sein, die eben in Serie in großen Losgrößen errichtet werden und nicht wie üblich einmal. Zum anderen kann eine gewisse Gleichartigkeit ziemlich reizvoll sein, wie die architektonische Qualität von am Reißbrett konstruierten Quartieren des endenden 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts in europäischen Großstädten wie bspw. Paris und Barcelona zeigt. Darüber hinaus lässt sich empirisch widerlegen, dass individuelles Planen und Bauen zwingend zu einer höheren architektonischen Qualität und erkennbaren Differenzierung führt. Für persönliche Individualität ist in den Innenräumen durch unterschiedliche Möblierung ausreichend Platz. An den Fassaden kann beispielsweise durch Farben oder Strukturelemente kostengünstig Differenzierung geschaffen werden. Wer wissen will, wie das wirkt, kann sich am Beispiel italienischer Küstenstädtchen ein Bild davon machen.

Die international renommierte Wiener Architektin Margarete Schütte-Lihotzky, die als Mitarbeiterin am Hochbauamt in Frankfurt am Main die „Frankfurter Küche“ entwarf, war der festen Überzeugung, dass der soziale Wohnbau vor allem funktional und kostengünstig zu sein hat. Er dient nicht der Selbstverwirklichung von Architekten oder Bauträgern.

5



Einfamilienhäuser prägen in weiten Teilen Deutschlands Dörfer und Städte.
Wie lange können wir noch neue Häuser errichten?

Bildquelle: iStock

Brauchen wir noch neue Eigenheime?

Die Front, die sich gegen neue Ein- und Zweifamilienhäuser stellt, wird zunehmend breiter

Es ist der große Traum vieler Menschen und steht dennoch immer stärker in der Kritik: das Einfamilienhaus, das auf der grünen Wiese neu gebaut wird. Madlyn Miessgang hat Architektur studiert und forscht zurzeit am Future Lab der Technischen Universität in Wien. Aus ihrer Sicht ist das Einfamilienhaus ein Auslaufmodell. „Das wird sich mit den Ressourcen und auch finanziell nicht mehr ausgehen“, stellt sie im Rahmen einer von der österreichischen Tageszeitung *Der Standard* veranstalteten Expertenrunde fest. Was Miessgang so nebulös mit Ressourcen anspricht, wird von anderen konkreter benannt. Es ist im Wesentlichen der vermeintlich zu hohe Flächenverbrauch, der auch für andere Wissenschaftler, die sich auf einer Metaebene mit Wohnformen beschäftigen sowie so manchen Raumplaner und Architekten das Eigenheim zum „Paria“ des Wohnbaus macht. Denn speziell das freistehende Einfamilienhaus steht für sie damit nicht nur stellvertretend für die Zersiedelung der Landschaft. Es ist auch eine Art Mahnmal für fehlende städtebauliche Planung und in weiterer Folge verantwortlich für verwaiste Ortskerne und Einkaufszentren am Stadtrand. Um die Flächeninanspruchnahme reduzieren und andere Fehlentwicklungen korrigieren zu können, muss der Neubau von Eigenheimen substanziell beschränkt werden, so das gängige Narrativ. Dass sich die Diskussion über die Berechtigung des Einfamilienhauses am Flächenverbrauch entzündet, entbehrt allerdings jeglicher empirischen Evidenz. In Österreich etwa benötigen Eigenheime weniger als ein Fünftel der jährlich neu in Anspruch genommenen Fläche. In Deutschland liegt der Anteil nur knapp über zehn Prozent. Zudem zeugt es von einem sehr eingeschränkten Blickfeld, wenn man der Auffassung ist, dass selbst Wohnformen konsequent putativ nachhaltigen Maßstäben unterzuordnen sind. Denn zweifelsohne gibt es auch andere Dimensionen, die unsere Gesellschaft definieren. Und das Einfamilienhaus verkörpert einige davon.

Ungeachtet emotionaler Dimensionen wie Privatsphäre, Grünraum und Bewegungsfreiheit, ist das eigene Haus ein Dokument für den sozialen Aufstieg. Es ist ein Zeugnis dafür, dass man es im Leben zu etwas bringt. Zudem ist man nur im Eigenheim frei in seinen Entscheidungen: sowohl in architektonischen Belangen als auch hinsichtlich der energetischen Konzeption des Gebäudes. Darüber hinaus bestimmt man selbst, wann und was künftig saniert oder renoviert wird. Insofern ist das Eigenheim auch ein Statement persönlicher Freiheit. Diese Chiffre unter dem Vorwand des Bodenschutzes zu opfern, könnte auf lange Sicht zu gravierenden gesellschaftspolitischen Verwerfungen führen. Denn wenn in einer wohl auch künftig materiell gepolten Gesellschaft für immer mehr Menschen das wohl letzte mächtige, physische Zeichen für Wohlstand eliminiert wird, was bleibt dann noch, um sich zu positionieren? Nicht allen Menschen reicht eine intellektuelle, möglicherweise auch spirituelle, Verortung. Haben und Sein sind nach wie vor zwei unterschiedliche Existenzweisen, die nebeneinander bestehen. Verzicht ist wahrscheinlich noch für lange Zeit keine mehrheitsfähige Gesinnung. Zudem könnte die Ächtung des Neubaus von Eigenheimen die Spaltung der Gesellschaft zementieren. Auf der einen Seite die Besitzenden. Das sind jene, die ein Eigenheim durch Erbschaft gewonnen oder mittels Einsatz hoher Geldmittel am Sekundärmarkt gekauft haben. Auf der anderen Seite der Rest der Gesellschaft, dem der Zugang zum eigenen Haus verwehrt bleibt. Und das alles nur, weil es Politik und öffentlicher Verwaltung nicht gelingt, neue Ein- und Zweifamilienhäuser kreativ und strukturell in Raum- und Stadtplanung zu integrieren?

Dazu noch ein Denkanstoß: In Österreich wurden in den letzten zehn Jahren pro Jahr durchschnittlich rund 18.000 neue Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet, in Deutschland etwa 100.000. Und wenngleich Bauen für viele immer unerschwinglicher wird, kann man bei dieser Anzahl davon ausgehen, dass der Großteil der Bauherren nicht zu den Multimillionären im Lande zählt. Sie gehören wohl eher der wohlhabenderen Mittelschicht an. Lassen wir daher einmal all die angeblich dem Umweltschutz geschuldeten Argumente, die gegen das Eigenheim sprechen könnten, beiseite. Betrachten wir es aus emotionaler, aus menschlicher Sicht. Warum sollte jemand aus der Mittelschicht, der sich in allen Lebensbereichen weniger Luxus leisten kann als wirklich Reiche, gerade auf ein Haus im Grünen verzichten wollen? Warum sollte gerade diese Bevölkerungsgruppe für die hehren Argumente, die den verdichteten Wohnbau über das angeblich ressourcenvergeudende Einfamilienhaus stellen, empfänglich sein? Weil sie es gar nicht erwarten kann, mit stolz geschwellter Brust am Einfamilienhaus vorbei eine Mietwohnung im Wohnghetto zu betreten? Natürlich ist das überaus polemisch formuliert. Aber bei allem Respekt, auf einen groben Klotz gehört ein grober Keil. Und Forderungen, den Neubau von Eigenheimen zu erschweren, empfinde ich offen gesagt als anmaßend.

Brauchen wir noch neue Eigenheime?

Die Front, die sich gegen neue Ein- und Zweifamilienhäuser stellt, wird zunehmend breiter

Klimatechnisch ist die Bewertung des Ein- und Zweifamilienhauses ja sowieso ambivalent, wenn man die Sache ganzheitlich betrachtet. So sind etwa Wärmepumpen zur Erzeugung von Warmwasser und Raumwärme bei neuerrichteten Eigenheimen mittlerweile Standard. Im Geschoßwohnbau hat man diesbezüglich noch einen langen Weg vor sich. Und auch E-Mobilität lässt sich wohl am

Anteil von Eigenheimen an den Hauptwohnsitzen | Europäischer Überblick

Jahr 2020	
Anteil EFH ZFH an Hauptwohnsitzen in %	
Irland	91
Vereinigtes Königreich	85
Westbalkan	78
Ungarn	73
Benelux	70
Skandinavien	65
Europa Mittelwert	60
MOEL ¹	59
Österreich	53
Italien	47
Deutschland	41
Baltikum	37
Schweiz	34
Spanien	34

Anm: ¹ ohne Ungarn | Quelle: Eurostat

den MOEL (ohne Ungarn) knapp 60 Prozent. Auch in Österreich hat das eigene Haus mit einem Anteil von 53 Prozent noch knapp die Nase vorn. Eine Eigenheimquote von weniger als 50 Prozent gibt es lediglich in Italien (47%), Deutschland (41%) und insbesondere im Baltikum, in Spanien und der Schweiz (34–37%).

Im Übrigen scheint speziell die Möglichkeit, die Dimensionen des eigenen Wohnraums selbst zu bestimmen, ein entscheidendes Kriterium für das eigene Haus zu sein. Denn während in Mehrfamilienhäusern die durchschnittliche Wohnfläche in Österreich gerade einmal bei rund 80 Quadratmetern liegt und in Deutschland sogar nur bei 70 Quadratmetern, sind es in Ein- und Zweifamilienhäusern in Österreich mittlerweile mehr als 130 und in Deutschland 120 Quadratmeter. Also jeweils um etwa zwei Drittel mehr. Deshalb ist das Angebot im Geschoßwohnbau bislang auch keine Alternative zum Eigenheim. Im Geschoßwohnbau sind kaum Wohnungen größer als 95 Quadratmeter verfügbar. Bei Wohnungen ab 120 Quadratmeter liegt der Verkaufspreis oftmals über den Errichtungskosten eines gleich großen Eigenheims im städtischen Umfeld. Wer also gegen das Einfamilienhaus wettet, sollte sich gleichzeitig dafür einsetzen, dass im Objektbau auch leistbare Wohnungen mit einer Wohnfläche größer als 120 Quadratmeter gebaut werden. Bis dahin gibt es keinen Grund, die Errichtung von Eigenheimen zu bremsen. Ganz im Gegenteil. Abseits der großen Städte ist das Einfamilienhaus Teil der kulturellen Identität. Es gliedert die Siedlungsstrukturen und prägt die Ortsbilder. Das muss man nicht ändern.

schnellsten mit Eigenheimen realisieren. Nur dort lassen sich fixe, ortsnahe und jederzeit nutzbare Ladestationen ohne jegliche Gefahr von Widersprüchen durch Dritte installieren. In Mehrparteienhäusern hängt selbst bei fixen Stellplätzen eine Installation vom Goodwill der anderen Eigentümer ab. Noch schwieriger ist es bei chaotisch organisierten Parksystemen. Denn eines ist gewiss: Ist die Energieversorgung von E-Autos zu weiten Teilen auf die Infrastruktur im öffentlichen Raum angewiesen, wird die Verkehrswende nicht gelingen.

Im europäischen Kontext erscheint die Diskussion über das Einfamilienhaus ohnehin skurril. Denn in den meisten europäischen Ländern wird mehrheitlich im eigenen Haus gewohnt. Und daran soll sich – wie man dort versichert – auch nichts ändern. Laut einer Statistik von Eurostat für das Jahr 2020 ist in Irland, im Vereinigten Königreich, in Ungarn, am Westbalkan und in den Beneluxstaaten das Ein- und Zweifamilienhaus mit einem Anteil zwischen 70 und 90 Prozent an den Hauptwohnsitzen die dominierende Wohnform. In Skandinavien leben rund zwei Drittel aller Haushalte in einem Eigenheim, in

A close-up photograph of a hand holding several Euro banknotes. The notes are slightly out of focus, showing denominations of 200 and 500 Euros. The background is a soft, blurred mix of yellow and green. A large white number '6' is overlaid in the top right corner.

6

Die Dekarbonisierung des Gebäudesektors steht ganz oben auf der politischen Agenda. Mit welchen staatlichen Förderungen kann man 2024 kalkulieren?

Bildquelle: AdobeStock

Am Weg zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors

Förderprogramm 2024

Zu Beginn des Jahres 2024 tritt das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) – auch Heizungsgesetz genannt – und mit ihm die neuen Förderrichtlinien der Bundesförderung für effiziente Gebäude Einzelmaßnahmen (BEG EM) in Kraft. Für Hauseigentümer bedeutet das neben mehr Klarheit vor allem eins: Fördermittel für den Heizungstausch sind nun ausschließlich bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erhältlich, die auch Förderungen für umfassende Sanierungen vergibt. Für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle ist weiterhin das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zuständig.

Förderungen für den Heizungstausch von der KfW

Gefördert wird der Ersatz eines fossilen durch ein klimafreundliches Heizsystem, das mit mind. 65 Prozent erneuerbarer Energie betrieben wird. Zu klimafreundlichen Heizsystemen zählen:

- ➡ Biomasseanlagen: Heizungen, die organische Stoffe nutzen, wie beispielsweise Pellets oder Hackschnitzel
- ➡ Wärmepumpen (Luft-Wasser, Sole-Wasser, Wasser-Wasser)
- ➡ Solarthermie-Anlage, zur Unterstützung der Heizungsanlage
- ➡ Brennstoffzellenheizung
- ➡ Hybridheizung
- ➡ Innovative Heizungstechnik: Diese Förderkategorie deckt innovative Heizungssysteme auf Basis erneuerbarer Energien ab, die nicht in den vorher benannten Heizungsarten eingruppiert werden können. Es werden insbesondere Heizungsanlagen gefördert, die erneuerbare Energien mit einem Anteil von mindestens 80 Prozent einbinden können

Die Grundförderung für den Austausch alter Heizsysteme beträgt 30 Prozent der förderfähigen Kosten. Diese kann durch unterschiedliche Boni gehebelt werden. So gibt es etwa bis zum Jahr 2029 einen Klimageschwindigkeits-Bonus von 20 Prozent, wenn der Hauseigentümer die Liegenschaft selbst nutzt und beim Austausch einer funktionstüchtigen Gasheizung oder Biomasseheizung, deren Inbetriebnahme mindestens 20 Jahre zurückliegt. Beim Einbau einer Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel erhält man einen Effizienz-Bonus von 5 Prozent. Zudem wird selbstnutzenden Eigentümern mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 40.000 Euro ein Einkommens-Bonus von 30 Prozent zugestanden. Die Boni sind addierbar bis zu einem maximalen Fördersatz von 70 Prozent. Darüber hinaus kann für Biomasseheizungen ein Zuschlag von 2.500 Euro in Anspruch genommen werden, wenn ein Emissionsgrenzwert für Staub von $2,5\text{mg}/\text{m}^3$ eingehalten wird.

Förderungen für thermische Sanierungen vom BAFA

Gefördert werden Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, die zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes beitragen. Konkret handelt es sich dabei um

- ➡ Dämmung der Gebäudehülle (Außenwände, Dachflächen), der Geschoßdecken und Bodenflächen sowie die Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden
- ➡ Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren
- ➡ Sommerlicher Wärmeschutz durch Ersatz oder erstmaligen Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung

Das förderfähige Mindestinvestitionsvolumen liegt bei 300 Euro brutto. Der Grundfördersatz beträgt 15 Prozent der förderfähigen Ausgaben für die Einzelmaßnahme und erhöht sich um 5 Prozent, wenn nachgewiesen wird, dass die Arbeiten im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) vorgenommen wurden. Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für thermische Einzelmaßnahmen beträgt insgesamt 30.000 Euro pro Wohneinheit. Wird ein iSFP-Bonus gewährt, steigt die Höchstgrenze auf 60.000 Euro pro Wohneinheit. Einzelmaßnahmen können gebündelt und zeitgleich durchgeführt werden.

Am Weg zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors

Förderprogramm 2024

Förderungen für umfassende Sanierung von der KfW

Für umfassende thermisch-energetische Sanierungen können zudem bei der KfW zinsgestützte Kredite mit Tilgungszuschuss beantragt werden. Die Höhe der Förderung ist abhängig vom technischen Standard, der mit der Sanierung erreicht werden soll (Effizienzhausklassen 85 bis 40 bzw. Effizienzhaus Denkmal). Folgende Basis-Fördersätze (Tilgungszuschuss) gelten für die thermisch-energetische Sanierung bei der KfW:

Effizienzhaus Denkmal: 5 Prozent

Effizienzhaus 85: 5 Prozent

Effizienzhaus 70: 10 Prozent

Effizienzhaus 55: 15 Prozent

Effizienzhaus 40: 20 Prozent

Zudem wurden im Rahmen der Einführung der BEG-WG neben den Effizienzhäusern weitere Effizienzhaus-Standards für Förderungen entwickelt, für die gesonderte Boni angerechnet werden:

- ▶▶▶ EE-Klasse: Mindestens 65 Prozent des erforderlichen Energiebedarfs für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes wird von erneuerbaren Energien gedeckt. Zusatzbonus: 5 Prozent
- ▶▶▶ NH-Klasse: Gebäude, die ein Nachhaltigkeitszertifikat mit dem Qualitätssiegel „Nachhaltiges Bauen“ erhalten.
Zusatzbonus: 5 Prozent
- ▶▶▶ Gebäude „Worst Performing Building“ (WPB): Häuser, die sich in einem besonders schlechten energetischen Zustand befinden (Energieausweisklasse H). Zusatzbonus: 10 Prozent
- ▶▶▶ Serielle Sanierung: Verwendung vorgefertigter Module beispielsweise für die Anlagentechnik einer Wärmepumpe.
Zusatzbonus: 15 Prozent

Generell können thermisch-energetische Sanierungen zusätzlich zu 20 Prozent steuerlich abgeschrieben werden.



Nachhaltigkeit ist mehr als Klimaneutralität

Bildquelle: AdobeStock

Nachhaltig Bauen - wofür?

Ein Kommentar von Andreas Kreutzer

Das Thema „Nachhaltigkeit“ wird in den letzten Jahren verstärkt auch im Zusammenhang mit der Bauwirtschaft diskutiert. Für viele steht zweifelsfrei fest: Eine „grüne“ Zukunft ist ohne „Nachhaltiges Bauen“ nicht denkbar. Doch was versteht man darunter genau? Geht es etwa um die Dekarbonisierung des Gebäudebestands, um Kreislaufwirtschaft und Baustoff-Recycling, die Schaffung bzw. Nutzung erneuerbarer Energie, einen geringeren Flächenverbrauch oder um andere bauliche Maßnahmen, um mögliche negative Folgen des Klimawandels auf die Bevölkerung abzufedern? Denn eines ist sicher: Mit nachhaltigem Bauen in Deutschland wird man die Erderwärmung nicht stoppen. Zur Erinnerung: Der Anteil Deutschlands am globalen Kohlendioxid-Ausstoß beträgt 1,79 Prozent. Das ist nur etwas mehr als die Messtoleranz. Im Jahr 2023 sind nach ersten Berechnungen die Emissionen um zehn Prozent gesunken, weltweit indessen nochmals um etwa ein Prozent gestiegen. Selbst wenn Deutschland gar keine Schadstoffe mehr emittiert, wird man beispielsweise Extremwetterereignisse nicht verhindern können. Um die Erderwärmung zu begrenzen, müsste der Hebel primär in den Nicht-OECD-Ländern, wie China oder Indien angesetzt werden, die zusammen für nahezu zwei Drittel der weltweiten Kohlendioxid-Emissionen verantwortlich sind. An einer Reduktion der CO₂-Emissionen arbeiten im Prinzip nur zwei Weltregionen. Zum einen Nordamerika, zum anderen die Europäische Union. Wie Zahlen des Global Carbon Project zeigen, sank der Kohlendioxid-Ausstoß zwischen 2000 und 2022 in den USA und Kanada um insgesamt -12,2 Prozent, in der EU um -23,3 Prozent (Deutschland: -26,0 Prozent). In der restlichen Welt erhöhten sich die Emissionen indessen substantziell, in Asien etwa um +140,6 Prozent, im Mittleren Osten um +92,4 Prozent, in Afrika um +52,3 Prozent, in Südamerika um +33,7 Prozent und in Ozeanien um +11,9 Prozent. Global wuchs der CO₂-Ausstoß um +45,7 Prozent. Im Jahr 2022 wurden 51,4 Prozent des Kohlenstoffdioxids in Asien emittiert, 16,5 Prozent in Nordamerika, 13,7 Prozent in Europa (davon aber nur 7,4 Prozent in der Europäischen Union) und 7,2 Prozent im Mittleren Osten.

Darüber hinaus ist nicht alles, was im UNO-Weltklimabericht1 (IPCC) als evidenzbasiert bezeichnet wird, auch tatsächlich mit belastbaren Fakten untermauert. Denn die Vereinten Nationen bzw. ihre Vorfeldorganisationen sind nicht alleine eine vermittelnde Vertretung ihrer Mitgliedsstaaten, sondern mittlerweile auch eine mächtige Lobby mit eigener Agenda. Das trifft nicht nur auf die zuletzt diskreditierte UNRWA zu, sondern ebenso für die WHO und den UNO-Klimarat. Wie die niederländische Climate Intelligence Foundation (kurz Clintel) in einer Analyse vom Mai 2023 feststellt, widersprechen einige Angaben der internationalen Forschung. So wird etwa von IPCC behauptet, dass die menschliche Sterblichkeit aufgrund von Wetterextremen steigt. Eine solche Aussage findet sich allerdings nur in einer von 53 überprüften Studien. Alle anderen sehen keinen Anstieg „normalisierter Katastrophenschäden“. Auch die Behauptung von einem beschleunigten Anstieg des Meeresspiegels ist „fehlerhaft“, weil der UNO-Klimarat mehrere Parameter nicht berücksichtigt und darüber hinaus sein Meeresspiegel-Tool im Jahr 2020 „einen mysteriösen und unwahrscheinlichen Sprung nach oben zeigt“, so Clintel. Wenngleich die Kritiker des IPCC weder einen globalen Temperaturanstieg leugnen noch ausschließen, dass die Menschheit dabei ihre Finger im Spiel hat, sehen sie die Angaben eines generellen Temperaturanstiegs um mindestens 2,5 Grad als „nicht gerechtfertigt“. Der wahre Wert dürfte demnach viel eher unter zwei Grad als darüber liegen. In der Klimageschichte des UNO-Berichts wird die besonders wichtige Wärmeperiode Holozän vor 6000 Jahren ignoriert. Zudem waren die Temperaturschwankungen in der Vergangenheit weit höher, wie man aus der gut dokumentierten Kleinen Eiszeit weiß. Im Übrigen sei – so Clintel – die globale Erwärmung für die Menschheit „weit weniger gefährlich“ als von der UNO behauptet: „Aufgrund des zunehmenden Wohlstands und der fortschreitenden Technologie ist die Menschheit weitgehend immun gegen den Klimawandel und kann ihn problemlos bewältigen“. Als Nicht-Experte steht man den kontroversen Interpretationen hilflos gegenüber. Wer Recht hat, weiß man nicht. Möchte man nachhaltiges Bauen forcieren, ist das möglicherweise auch gar nicht so wichtig. BlackRock ist der größte Vermögensverwalter der Welt und war lange ein Vorreiter von ESG-Investments. ESG steht für Environmental, Social und Governance. Meistens ist jedoch CO₂-Nachhaltigkeit gemeint, wenn von ESG die Rede ist. Schon im letzten Jahr war zu beobachten, dass BlackRocks ESG-Bekanntnisse kleinlauter ausfielen. CEO Larry Fink erklärte gar, er wolle den Begriff ESG nicht mehr verwenden, weil er zu kontrovers sei. Jetzt hat BlackRock angekündigt, 600 Mitarbeiter zu entlassen. Der Stellenabbau, so ist zu hören, soll in den ESG-Abteilungen erfolgen.

Nachhaltig Bauen - wofür?

Ein Kommentar von Andreas Kreutzer

Doch zurück zum Bauen: Im deutschen Sprachraum wird Nachhaltigkeit zumeist mit Umweltbelangen kontextualisiert. Dabei hat „Nachhaltigkeit“ auch eine wirtschaftliche Dimension. Und diese ist nicht minder wichtig. Nachhaltig Bauen kann nämlich auch bedeuten, wirtschaftlich sinnvoll zu bauen, sowohl hinsichtlich der Planung, des Einsatzes von natürlichen Ressourcen, Material und Energie als auch der Personalkapazitäten. Zudem kann nachhaltiges Bauen dazu führen, Abhängigkeit zu reduzieren, zum Beispiel von in Monopolen oder Oligopolen organisierten Rohstofflieferanten, von in- und ausländischen Energieerzeugern oder staatlichen Besteuerungssystemen. Und schlussendlich subsumiert Nachhaltigkeit auch Kosteneffizienz, ohne dafür entscheidende Qualitätsmerkmale zu opfern. Wenn Nachhaltigkeit in der deutschen Bauwirtschaft auch ökonomisch verstanden werden würde, könnte neben einem mehr oder weniger großen Umweltbeitrag ein substanzieller volkswirtschaftlicher Nutzen generiert werden. Möglicherweise sollten sich die öffentliche Hand oder private Investoren von Bauprojekten ein Beispiel an „Otto-Normalverbraucher“ nehmen. Wenn sich ein Eigenheimbesitzer eine Photovoltaik-Anlage auf das Hausdach montieren lässt, macht er das primär, um Stromkosten zu sparen. Umweltaspekte spielen bestenfalls eine Nebenrolle. Die sind bloß Marketing.

[Der Kommentar erschien in gekürzter Fassung erstmals im Dezember 2023 in der Zeitschrift IMMOBILIEN Focus]

¹Der UNO-Weltklimabericht ist eine Metastudie und die wissenschaftliche Grundlage, aus der die erforderlichen Maßnahmen für die Klimawende abgeleitet werden.



BRANCHENRADAR Bautenlacke in Deutschland 2021

BRANCHENRADAR Betonsteinpflaster in Deutschland 2023

BRANCHENRADAR Bodenbeschichtungen in Deutschland 2020

BRANCHENRADAR Bodenbelags- & Parkettkleber in Deutschland 2020

BRANCHENRADAR Dämmstoffe in Deutschland 2024

BRANCHENRADAR Dachmaterial für geneigte Dächer in Deutschland 2023

BRANCHENRADAR Elastische Bodenbeläge & Laminat in Deutschland 2019

BRANCHENRADAR Fenster in Deutschland 2023

BRANCHENRADAR Fliesenkleber, Fugen- & Spachtelmassen in Deutschland 2023

BRANCHENRADAR Flüssige Bauwerkabdichtungen in Deutschland 2024

Das Studienprogramm, dem Handel und Industrie am meisten vertrauen.

Bildquelle: BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH

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 für alle relevanten Hersteller 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 Elektrogrößhandel sowie der Beschlags- und Holzgrößhandel. 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 in Deutschland mehr als 3.000 Häuslbauern & Renovierern und rund 400 Bauträgern/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 die Antworten sinnvoll zu interpretieren.

Zahlen, die sich auszahlen!

Der BRANCHENRADAR ist eine Multi-Client-Studie. Das heißt, es gibt keinen spezifischen Auftraggeber und alle Studien sind frei erwerbbar. 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



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

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2024

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Preis:
ab € 3.770,-
exkl. USt.

DEUTSCHLAND

WARENGRUPPEN

Abdichtungsbahnen

Bautenlacke

Betonfertigwände & -decken

Betonsteinpflaster

Bodenbelags- & Parkettkleber

Bodenbeschichtungen

gen, Dickbeläge

Dachmaterial für geneigte Dächer

Dämmstoffe

Dach, Fassade, Boden/Decke,

Elastische Bodenbeläge & Laminat

Fenster

Fertigteilhäuser

Fliesenkleber, Fugenmörtel & Spachtelmassen

Flüssige Bauwerksabdichtungen

Haustüren

Holzschutzmittel & Lasuren

Innentüren

Mauersteine

Parkett

Sonnenschutzsysteme

Textile Bodenbeläge

Vorgehängte hinterlüftete Fassaden

Wandfarben

Wärmedämm-Verbundsysteme

PRODUKTGRUPPEN

Bitumenbahnen, Kunststoffbahnen, EPDM-Bahnen, Flachdach/Bauwerk

Steildach <1,1kg/m², Steildach >1,1kg/m², Dampfsperre

Lösemittelhaltig, Wässrig, Sonstige

Hohldeleendecke, Elementdecke | Massivdecke, TT-Decke, Hohlwand, Vollwand

Pflaster, Platten

Linoleum/Kork, PVC/Kunststoff, Textil, Parkett/Holz, Universalkleber

Außenbereich, Innenbereich, Grundierungen, Versiegelungen, Dünnbeschichtun-

Ton-Dachziegel, Beton-Dachstein, Faserzement, Metall, Sonstige

Mineralwolle, Schaumstoffe, Sonstige Dämmstoffe, Bahnen/Platten,

Lose Dämmstoffe, Steinwolle, Glaswolle, EPS, XPS, PUR/PIR, Sonstige Dämmstoffe,

Innenwand, Sonstige Bauteile

Laminat, Cushioned Vinyls, Homogene PVC, Heterogene PVC,

Designbeläge/Vinylparkett, Linoleum, Sonstige

Holzfenster, Kunststoff-Fenster, Holz/Alu-Fenster, Alufenster

Riegelbauweise, Massivbauweise, Blockhaus/Fachwerk, Ausbauhaus,

Belagsfertig, Schlüsselfertig, KfW 70/KfW 55, KfW-Effizienzhaus 40 plus,

Passivhaus (PHPP)

Fliesenkleber, Fugenmörtel, Bodenmassen, Wandspachtelmassen

Bituminöse Spachtelmassen (KMB), Zement-Acryl-Basis, Flüssige Kunststoffe

Holztüren, Kunststofftüren, Aluminium-/Metallverbundtüren,

Keine Widerstandsklasse, Widerstandsklasse RC1 + RC2, Widerstandsklasse RC3,

Widerstandsklasse RC4

Biozide Lasuren, Nicht-biozide Lasuren, Sonstige biozide HSM, Holzöle & Wachse,

Lösemittelhaltige, Wässrig, Sonstiger Lösemittelgehalt

Fertigtüren, Rohntüren, Röhrenspan, Kartonwabe, Andere Holz, Ganzglas

Ziegel, Kalksandstein, Porenbeton, Blähtongranulat, Sonstige Mauersteine,

Tragend, Nicht-Tragend

Massivholzböden, Landhausdielen total, Zweischichtparkett, Dreischichtparkett,

Zweischicht, Dreischicht

Außenjalousien/Raffstores, Rollläden, Vertikalmarkisen, Gelenkarmmarkisen,

Wintergarten-Beschattung, Sonnensegel

Tuftingteppiche, Webteppiche, Sonstige

Faserzement, HPL, Metall, Sonstige

Innenanstriche, Außenanstriche

Mineralwolle, Schaumstoffe, Sonstige

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2024

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

ÖSTERREICH

WARENGRUPPEN

Abdichtungsbahnen

Akustikdecken

Aufzüge

Badewannen

Bauanschlussbänder

Bauglas

Bautenlacke

Betonfertigwände & -decken

Betoninstandsetzung

Betonsteinpflaster

Betontechnik

Betonzusatzmittel & -fasern

Boden- & Wandfliesen

Bodenbelags- & Parkettkleber

Bodenbeschichtungen

Büromöbel

Dachmaterial für geneigte Dächer

Dämmelemente für auskragende Bauteile

Dämmstoffe

Duschtassen & Duschrinnen (Sanitärabläufe)

Duschwände

Elastische Bodenbeläge & Laminat

Estriche

Fassadenputze

Fenster & Hebeschiebetüren

Fertigaragen & Carports

PRODUKTGRUPPEN

Bitumenbahnen, Kunststoffbahnen, EPDM-Bahnen, Flachdach/Bauwer

Steildach <1,1kg/m², Steildach >1,1kg/m², Dampfsperre

Gips/Faserplatte, Metall, Andere Materialien

Belastungsklassen bis 1.000 kg, Belastungsklassen über 1.000 kg

Konventionelle Badewannen, Whirlpool-Badewannen, Badezimmermöbel

Unterschranke, Hochschranke, Schränke m. Spiegel, Sonstige

Außenanschlussbänder, Innenanschlussbänder, Multifunktionsbänder, Sonstige

Isolierglas, VSG, ESG, Sonstige, einbruchhemmend, brandhemmend,

Schallschutz, Sonnenschutz, keine Funktion, Zwei-Scheiben-Verbund,

Drei-Scheiben-Verbund

Lösemittelhaltig, Wässrig, Sonstige

Hohldieleckendecke, Elementdecke, TT-Decke, Trägerdecke, Hohlwand, Vollwand

Reprofilierungsmörtel, Spritzbeton u. -mörtel, Haftbrücken & Korrosionsschutz,

Injektionen, Oberflächenschutz, Ankermörtel

Pflaster, Platten

Trockenbeton u. -mörtel, Vergussbeton u. -mörtel, Spritzbeton u. -mörtel

Betonfasern, Betonverflüssiger/Fließmittel, Luftporenbildner,

Erstarrungs-/Erhärtungsbeschl., Verzögerer, Spezialmittel/Sonstige

Bodenfliesen, Wandfliesen, Steingut, Steinzeug, Feinsteinzeug,

Einsatzgebiet Innen, Einsatzgebiet Außen

Linoleum/Kork, PVC/Kunststoff, Textil, Parkett/Holz, Universalkleber

Außenbereich, Innenbereich, Grundierungen, Versiegelungen,

Dünnbeschichtungen, Dickbeläge

Arbeitsplätze, Schränke, Gliederungselemente, Bürodrehstühle,

Kommunikationsstühle, Kommunikationstische

Ton-Dachziegel, Beton-Dachstein, Faserzement, Metall, Sonstige

keine weitere Segmentierung

Mineralwolle, Schaumstoffe, Sonstige Dämmstoffe, Bahnen/Platten,

Lose Dämmstoffe, Steinwolle, Glaswolle, EPS, XPS, PUR/PIR, Sonstige Dämmstoffe,

Dach, Fassade, Boden/Decke, Innenwand, Sonstige Bauteile

Bodenabflüsse, Duschrinnen, Bodengleiche Duschtassen,

Tiefgezogene Duschtassen

Flachglas, Acrylglas

Laminat, Cushioned Vinyls, Homogene PVC/Vinyls, Heterogene PVC/Vinyls,

Luxury Vinyl Tiles | Vinylparkett, Linoleum, Sonstige

Werksgemischt, Ortsgemischt, Trockenestriche, Zementestrich, Fließestrich,

Trockenmassen, Nassmassen

Trockenputze, Pastöse Putze

Holzfenster, Kunststoff-Fenster, Holz/Alu-Fenster, Alufenster, Hebeschiebetüren

Carports, Einzelgaragen, Doppelgaragen, Andere Garagen

Preis:
ab € 2.690,-
exkl. USt.

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2024

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Fertigteilhäuser	Riegelbauweise, Massivbauweise, Blockhaus, Ausbauhaus, Belagsfertig, Schlüsselfertig, Konventionell, Passivhaus
Feuerschutztüren	Feuerschutztüren, Vollmetall-Türen, Widerstandsklasse EI 30 + 60, Widerstandsklasse EI 90+
Flächenentwässerung	Abflüsse, Rinnen, Beton, Metall, Kunststoff, Komposit, Belastungsklasse 1, Belastungsklasse 2
Fliesenkleber, Fugenmörtel & Spachtelmassen	Fliesenkleber, Fugenmörtel, Bodenmassen, Wandspachtelmassen Kunststoff-Basis, Wandspachtelmassen Gips-Basis, Wandspachtelmassen Zement-Basis
Flüssige Bauwerksabdichtungen	Bituminöse (KMB), Zement-Acryl-Basis, Flüssige Kunststoffe
Fugendichtmassen & PU-Schaum	Silikone, Acryle, PU-/Hybrid-Dichtmass., PU-Schaum
Fußbodenheizungen	Wandflächenheizungen, Fußbodenheizungen Nasssysteme, Fußbodenheizungen Trockensysteme, Fußbodenheizungen Elektrische Systeme
Garagentore	Schwingtor, Seiten-Sektionaltor, Decken-Sektionaltor, Sonstige
Gartenmöbel (Outdoor-Möbel)	Sitzmöbel, Tische, Liegen, Garnituren, Material Holz, Material Metall, Material Kunststoff, Material Geflecht
Gebäudereinigung	Gebäudereinigung im Wohnbau, Gebäudereinigung im Nicht-Wohnbau, Unterhaltsreinigung, Grundreinigung, Technische Reinigung, Klinische Reinigung, Zimmerservice, Handel, Industrie, Health Care, Sonstige Dienstleistungen
Gepolsterte Betten	Boxspringbetten, Einbau- Einlage-Lattenrostbetten
Gewerbliche Reinigungsmaschinen	Sauger, Bodenreinigungsmaschinen, Hochdruckreiniger, Roboter
Haustüren	Holztüren, Kunststofftüren, Aluminium-/Metallverbundtüren, Keine Widerstandsklasse, Widerstandsklasse RC1 + RC2, Widerstandsklasse RC3, Widerstandsklasse RC4
Heizkessel	Gasgeräte, Ölheizkessel, Biomasse-Kessel
Heizkörper & Konvektoren	Kompaktkonvektoren, Mittenanschlussheizkörper, Röhrenradiatoren, Badezimmerheizkörper, Heizwände, Elektrische Wandkonvektoren
Holzschutzmittel & Lasuren	Biozide Lasuren, Nicht-biozide Lasuren, Sonstige biozide HSM, Holzöle & Wachse, Lösemittelhaltige, Wässrig, Sonstiger Lösemittelgehalt
Hydraulische Überladebrücken & Hubtische	Vorschub-Brücken, Klappkeil-Brücken, Hubtische
Industrietore	Sektionaltor, Rolltor, Schnelllaufotor, Falttor
Infrartheizungen	bis 250W, 251-500W, 501-750W, 751-1000W, 1001-1250W, über 1250W
Innentüren	Fertigtüren, Rohrtüren, Röhrenspan, Kartonwabe, Andere Holz, Ganzglas
Kaltwassersätze	Luftgekühlt, Wassergekühlt, Splitgeräte, bis 100 kW, 101-500 kW, 501-1.000 kW, über 1.000 kW
Klimasplitgeräte	KOMP/Singlesplit, Multisplit, Innengeräte, bis 2,9 kW, 3,0 bis 6,9 kW, 7,0 bis 9,9 kW, 10,0 bis 14,9 kW, 15,0 bis 29,9 kW
Küchenarbeitsplatten	Laminierte Pressplatten, Mineralische Werkstoffe, Naturstein, Keramik, Andere Materialien
Küchenmöbel	Massiv/Furniert, Kunststoff, Folien, Lack/Sonstige
Küchenspülen	Edelstahl, Komposit, Andere Materialien, Einbauspülen, Sonstige
Lichtkuppeln	Lichtkuppeln, Lichtbänder, Aufsatzkränze
Lüftungskanäle	Stahlblech, Edelstahl, Aluminium, Kunststoff
Matratzen & Lattenroste	Schaumstoff, Federkern, Latex, Andere Materialien, fixe Lattenroste, mech. verstellbare Lattenroste, elektr. verstellbare Lattenroste

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2024

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Mauersteine	Ziegel, Betonstein, Porenbeton, Blähton, Holzmantelbetonstein, Tragend, Nicht-Tragend
Objekt-Holzbau	Holzkonstruktion, Stahl/Stahlbeton, Wohnbau, Öffentl. Gebäude, Tourismus/Freizeit, Sonstige Gewerbebauten
Parkett	Massivholzböden, Landhausdielen total, Zweischichtparkett, Dreischichtparkett, Zweischicht, Dreischicht
Photovoltaik	Monokristallin, Polykristallin, Dünnschicht, Aufdach-Montage, Freistehend, Andere
Reinigungstrolleys	Wischwagen, Reinigungswagen, Wäschesammler, Desinfektionswagen, Abfallwagen
Rohrsysteme für Sanitär & Heizung	Kupferrohre, Kunststoffrohre, Verbundrohre, Sonstige Metallrohre
Sandwichpaneele	Wandpaneele, Dachpaneele, Kühl- & Tiefkühlpaneele, Schaumstoff, Mineralwolle
Sanitär- & Küchenarmaturen	Küchenarmaturen, Duscharmaturen, Wannenarmaturen, Waschtischarmaturen,
Sanitäre Installationsboxen	Waschtischboxen, Badewannenboxen, Duschboxen, Heizkörperboxen, WC-Boxen, Sonstige Boxen
Sanitärkeramik	WC-Schalen, Waschtische, Handwaschbecken, Urinale, Bidets
Schachtbauwerke	Schachtringe klein, Schachtringe groß, Betonrohre klein, Betonrohre groß, Schachtunterbauten, Kanaltechnik, Entwässerungstechnik
Schrauben & Dübel	Spanplatten-/Holzschrauben, Konstruktionsschrauben, Stahlbauschrauben, Normteilschrauben, Trockenbauschrauben, Montageschrauben, Stahldübel, Kunststoffdübel, Gipskartondübel, Injektionsdübel, Sonstige Dübel
Sicherheitszylinder	Einzelzylinder, Schließanlagen, Mechanisch, Mechatronisch, Elektronisch
Sofas & Sitzgarnituren	Garnituren, Solomöbel, Funktionssofas, Private Kunden, Gewerbekunden
Sonnenschutzsysteme	Außenjalousien/Raffstores, Rollläden, Vertikalmarkisen, Gelenkarmmarkisen, Wintergarten-Beschattung, Sonnensegel
Saunen & Infrarotkabinen	Haushalts-Saunen, Objekt-Saunen, Infrarotkabinen f. 1 Person, Infrarotkabinen f. 2 Personen, Infrarotkabinen f. 3+ Personen
Stahlzargen	Gefälzt, Stumpf, Sonstige, Mauerwerk, Ständerwerk
Stationäre Zisternen zur Regenwassernutzung	Beton, Kunststoff, Andere Materialien
Swimmingpools & Poolüberdachungen	Baubecken, Fertigbecken, Einbaubecken, Bausatzbecken, Polyesterbecken, Foliebecken, Edelstahlbecken, Sonstige, bis 15 m ² , 15-35m ² , größer 35m ² , Private Kunden, Andere Kunden
Terrassenbeläge	Unbehandelte Hölzer, Imprägnierte Hölzer, Thermoholz, WPC/HPL
Textile Bodenbeläge	Tuftingteppiche, Webteppiche, Sonstige
Thermische Solarkollektoren	Flachkollektoren, PVF-Kollektoren, Andere Kollektoren, Aufdach, Indach, Flachdach, Fassade, Freiaufstellung
Transportbeton	Stationäre Anlagen, Mobile Anlagen, Festigkeitsklasse 1, Festigkeitsklasse 2, Festigkeitsklasse 3, Festigkeitsklasse 4
Türbeschläge	Drücker/Knöpfe, Glastürbeschläge, Stoßgriffe, Paniktürverschlüsse, Aluminium, Edelstahl, Sonstige, Innentüren, Haus- & Wohnungstüren, Feuerschutztüren, Andere Türen
Türschließtechnik	Scherengestänge-TS, Boden-/Rahmen-TS, Gleitschienen-TS, Drehtür-/Falttürsysteme, Schiebetürsysteme, Karusselltürsyst./Sonstige
Vorgedämmte Versorgungsleitungen	Kunststoff, Stahl
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden	Faserzement, HPL, Metall, Sonstige

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2024

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Wandfarben	Innenanstriche, Außenanstriche
Wärmedämm-Verbundsysteme	Zertifizierte Systeme, Nicht-zertifizierte Systeme, Mineralwolle, Schaumstoffe, Sonstige
Wärmepumpen	Heizung, Brauchwasser, Sole/Wasser, Luft/Wasser, Wasser/Wasser, Andere
Warmwasserspeicher	Elektro, Gas, IB-Systeme
WC-Spülkästen	keine weitere Segmentierung
Whirlpools & Swimpas	Whirlpool, Swim Spa, Private, Gewerbe
Wohnraumlüftungen	Dezentrale ZAA, Zentrale ZAA, Kompaktgeräte, Außenwandgeräte, Wärmepumpe, Wärmetauscher
Wohnungs- & Sicherheitstüren	Türelemente, Systemtüren, Keine Widerstandsklasse, Widerstandsklasse RC1 + RC2, Widerstandsklasse RC3, Widerstandsklasse RC4+
Zaunsysteme	Holz, Metall Holz-Metall, Sonstige

SCHWEIZ

WARENGRUPPEN

Bautenlacke
Elastische Bodenbeläge & Laminat

Fenster
Holzschutzmittel & Lasuren

Parkett

Textile Bodenbeläge
Wandfarben

PRODUKTGRUPPEN

Lösemittelhaltig, Wässrig, Sonstige
Laminat, Cushioned Vinyls, Homogene PVC/Vinyls, Heterogene PVC/Vinyls, Luxury Vinyl Tiles | Vinylparkett, Linoleum, Sonstige
Holzfenster, Kunststoff-Fenster, Holz/Alu-Fenster, Alufenster
Biozide Lasuren, Nicht-biozide Lasuren, Sonstige biozide HSM, Holzöle & Wachse, Lösemittelhaltige, Wässrig, Sonstiger Lösemittelgehalt
Massivholzböden, Landhausdielen total, Zweischichtparkett, Dreischichtparkett, Zweischicht, Dreischicht
Tuftingteppiche, Webteppiche, Sonstige
Innenanstriche, Außenanstriche

Preis:
ab € 2.940,-
exkl. USt.

Impressum:
BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH
1070 Wien, Wimberggasse 14-16
Tel: +43 1 470 65 10-0 | office@branchenradar.com
www.branchenradar.com
FN 128712h Wien

ISBN: 978-3-9500638-9-9

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.**



BAU-Journal 2024

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

ISBN: 978-3-9500638-9-9

