

INNDATA, OTTO HANDLE

Die Spätfolgen der jahrelangen Nullzinsphase in Form explodierter Grundstückspreise, immer neue und kostspielige behördliche und rechtliche Auflagen, verschiedene temporäre Kriseneffekte, die auslaufende Corona-Investitionsprämie und seit einem Jahr die Normalisierung des Zinsniveaus kombiniert mit der unglücklichen KIM-Verordnung haben die Baubranche im Hochbau extrem unter Druck gebracht, während der Tiefbau und Infrastrukturbau noch einigermaßen gut läuft.

Die anonyme Branchenstatistik für den Baustoff-Fachhandel weist einen Rückgang im Bereich des Rohbaus von über 30 % im Vorjahresvergleich auf, die Sanierungs- und Ausbaugewerke laufen noch etwas besser, werden aber 2024 dem Rohbau folgen.

Gleichzeitig ist laut Statistik Austria die Zahl der bewilligten Wohnbauten im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr um 29 % zurückgegangen, im 2. Quartal 2023 sank die Zahl der Bewilligungen

gegenüber 2022 nochmals um 25 %. (<https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/baubewilligungen>)

Der Baupreisindex – ebenfalls nach Zahlen der Statistik Austria (<https://www.statistik.at/statistiken/industriebau-handel-und-dienstleistungen/konjunktur/baupreisindex>) – geht nach einem Peak im ersten Quartal 2023 seit Q2 erstmals leicht zurück, liegt aber immer noch um 30 % über dem Jänner 2021 und 10 % über dem Vorjahresquartal. Nur deshalb sind die Umsatzeinbußen wertmässig noch erträglich – anders als nach realen Mengen.

Interviews mit Baufirmen zeigen einen deutlichen Rückgang der Leiharbeitskräfte und Überlegungen zum Abbau des Stammpersonals. Mögliche Kapazitätsabwanderungen – ähnlich der Corona-Zeit im Gastgewerbe – werden später schwer aufzuholen sein.

Dem mittelfristig weiter steigenden Nachfragedruck im Wohnbau stehen



Bild: Inndata

dann zu wenige Kapazitäten entgegen, sodass sich das Baustoffhandelsvolumen nicht unmittelbar erholen kann. Die zu überstehende Durststrecke wird sich wohl über zwei bis drei Jahre erstrecken und wird durch erhöhte bürokratische Anforderungen – Stichwort Taxonomie, Lieferkettensorgfaltspflichten, Fremdüberwachung von Bauprodukten – noch erschwert. Digitalisierung hilft, löst aber nicht alle Probleme.

Spannend wird, ob die Politik nur mit Förderungen wie der erhöhten Sanierungsförderung reagiert oder auch dringend notwendige Entschlackungen der Verfahren und die Aufholung des Verfahrensrückstaus in Angriff nimmt. |