

Keine nachhaltige Belebung der Baunachfrage in diesem Jahrzehnt

41

Erich Gluch

Das ifo Institut für Wirtschaftsforschung hat die zweite Ausgabe der Bauvorausschätzung Deutschland mit Prognosen für die nächsten zehn Jahre vorgelegt.¹ Aufgrund der immer noch großen Unterschiede in den beiden Teilen Deutschlands werden die Ergebnisse für »West« und »Ost« weiterhin separat dargestellt. Gegenüber den Prognosen vom Vorjahr mussten insbesondere die Werte für 2003 und 2004 korrigiert werden, da die von den Experten für das zweite Halbjahr 2002 erwartete gesamtwirtschaftliche Belebung nicht eintrat.

Nach den Berechnungen des ifo Instituts dürfte das durchschnittliche reale Wachstum der Baunachfrage im Verlauf der nächsten zehn Jahre nur knapp 1/2% betragen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Bauproduktion 2003 zunächst noch weiter schrumpfen wird. Erst ab 2005 dürfte das reale Bauvolumen – nach einer Stagnation 2004 – wieder um rund 2% zulegen. Im Wohnungsbau werden die Fertigstellungen ab dem nächsten Jahr wieder ansteigen und 2006 rund 340 000 Wohneinheiten erreichen. Danach wird der Trend der Wohnungsproduktion wieder nach unten gerichtet sein. Im Nichtwohnbau wird der öffentliche Bau weiterhin an Bedeutung verlieren; im Wirtschaftsbau wird sich hingegen spätestens ab der Mitte des Jahrzehnts wieder eine deutliche Belebung der Nachfrage einstellen.

Nach den Analysen und Prognosen dürfte sowohl in West- als auch in Ostdeutschland der Tiefpunkt der Genehmigungen im Wohnungsbau 2002 erreicht worden sein. Aufgrund der Verunsicherung über eine mögliche Verschlechterung der Eigenheimzulagenregelung im Verlauf dieses Jahres kam es im Dezember 2002 (aktuellere Daten liegen noch nicht vor) sogar zu einem stürmischen Genehmigungsschub bei Eigenheimen. Dadurch wurde in diesem Teilsegment mit 137 151 Genehmigungen das Vorjahresergebnis (136 743) sogar leicht übertroffen.

Vorzieheffekte durch beabsichtigte Änderung der Eigenheimzulage

Der mittelfristigen Prognose (2003 bis 2007) wurden die Vorschläge des Kabinettsbeschlusses vom November 2002 über beabsichtigte Gesetzesänderungen zugrunde gelegt. Danach sind für West- und Ostdeutschland folgende Änderungen geplant:

- **Eigenheimzulage:** Keine Förderung mehr für Haushalte ohne Kinder und kräftige Kürzung der Grundförderung bei gleichzeitiger Absenkung der Einkommensobergrenzen; Gleichstellung der Förderbeträge für Neubauten und Bestandserwerb.

- **Wertzuchssteuer:** Ab 21. Februar 2003 völliger Wegfall der erst vor kurzem von zwei auf zehn Jahre verlängerten Spekulationsfrist für vermietete Wohnungen und Besteuerung des Wertzuwachses bei Verkauf mit 15% der realisierten Wertsteigerung (ohne AfA); Verkaufserlöse aus »Alteigentum« werden pauschal mit 1,5% besteuert.
- **Abschreibung:** In einer Übergangsperiode bis Ende 2006 können in den ersten acht Jahren ab Fertigstellung noch 3% (anstatt bisher 5%) degressiv abgeschrieben werden; für ab 2007 fertiggestellte Wohnungen gilt nur noch eine lineare AfA von 2% p.a.

Sollte es im Vermittlungsausschuss zu einer spürbaren »Entschärfung« dieser Änderungsvorschläge kommen, könnte sich insbesondere 2003 bis 2006 die Nachfrage stärker beleben. Auf die langfristige Nachfrageentwicklung dürfte die Reduktion der staatlichen Förderung jedoch eher geringe Auswirkungen haben. Aufgrund der notwendigen Sparpläne des Staates dürften in den nächsten Jahren keine Impulse für die Wohnungsneubau-Nachfrage zu erwarten sein.

¹ E. Gluch unter Mitarbeit von K. Behring und A. von Neubeck-Hohlefeldler, ifo Bauvorausschätzung Deutschland, Ausgabe 2002 – 2007/2012, München 2002 (nicht veröffentlicht); Bezugsbedingungen auf Anfrage.

Wir gehen darüber hinaus davon aus, dass das Wirtschaftswachstum bis zum Prognosezieljahr 2012 allenfalls moderat mit merkbar unter 2% pro Jahr verlaufen wird. Deshalb werden auch in langfristiger Perspektive die Einkommen der privaten Haushalte – trotz der geplanten Steuerenkungen in mehreren Schritten – nur äußerst begrenzt wachsen und von daher keine wesentlichen Impulse für die Wohnungsbautätigkeit verursachen.

Einkommen der privaten Haushalte steigen kaum noch

Vor allem die Bezieher unterdurchschnittlicher Einkommen werden auch zukünftig ihre Wohnwünsche oft nicht realisieren können. Eigentumserwerb ist beispielsweise für diese Haushalte meist nur dann möglich, wenn passende Objekte aus dem Wohnungsbestand bzw. solche mit ausreichenden Möglichkeiten zur Erbringung von Eigenleistungen angeboten werden. In den mittleren Einkommenschichten ist der Eigentumswunsch, vor allem in den ostdeutschen Ländern, so stark, dass mit nur leicht steigenden Einkommen für eine entsprechende, allerdings schwache, Neubaunachfrage gesorgt wird.

Eine ansteigende Nachfrage wird es bei Stadt- und Ferienwohnungen geben, die immer populärer werden. So werden einerseits zunehmend Zweitwohnungen in der »Stadt« gemietet oder gekauft, damit auch die Bewohner der »Diaspora« am dortigen kulturellen Leben teilhaben können, ohne eine riskante nächtliche Heimfahrt in Kauf nehmen zu müssen. Auf der anderen Seite genießen immer mehr Familien ihre Wochenenden oder Ferien in ihren Zweitwohnungen »auf dem Land«. Auch die Nachfrage nach Zweitwohnungen am Arbeitsplatz- oder Ausbildungsort wird mit zunehmender Globalisierung und den dadurch verursachten Anforderungen an die individuelle Mobilität steigen.

In verschiedenen Veröffentlichungen wird ein dramatischer Rückgang der Bevölkerung prognostiziert, allerdings betrifft dieser im Wesentlichen den Zeitraum nach 2050. Bis 2010 bzw. 2015 wird nach allen Berechnungen die wohnungsnachfrage-relevante Anzahl der Haushalte noch zunehmen. So wird laut Statistischem Bundesamt und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) die Anzahl der Haushalte sogar um fast 1¹/₂ bzw. fast 2 Millionen auf rund 39¹/₂ bzw. 40 Millionen anwachsen.²

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich dabei die Struktur der Haushalte verändern wird. Tendenziell wachsen wird insbesondere die Gruppe der Seniorenhaushalte, aber auch die Zahl der Haushalte mit Vorständen zwischen 40 und 60 Jahren wird zunehmen. Rückläufig sind weiter die Mehrpersonenhaushalte und die jungen Haushalte.

Dramatischer Rückgang junger Haushalte durch geburtenschwache Jahrgänge

Der starke Rückgang der jüngeren Haushalte ist vor allem darauf zurückzuführen, dass nunmehr die geburtenschwachen Jahrgänge – verursacht durch den so genannten »Pillenknick« Ende der sechziger Jahre – die Altersklasse der 25- bis 35-Jährigen erreichen. Zu Beginn des Jahres 2008 – am tiefsten Punkt dieser Entwicklung – werden in Deutschland dann nur noch rund 10,2 Mill. Personen dieser Altersgruppe leben, falls es nicht nochmals zu ähnlich kräftigen Zuzügen wie Anfang der neunziger Jahre kommt.

Diese dramatische Entwicklung wird sich zeitversetzt auch in den älteren Altersklassen abspielen. So wird sich der stärkste Rückgang der 30- bis 40-Jährigen in dieser Dekade, der größte Rückgang bei den 35- bis 45-Jährigen zwischen 2005 und 2015 vollziehen. Die angesprochenen Altersgruppen sind die wichtigsten Träger der Wohnungsnutzungsnachfrage. Die Nachfrage nach Wohnungen dürfte demnach spätestens ab Mitte dieses Jahrzehnts aufgrund dieser demographischen Entwicklung gebremst werden.

Seniorenhaushalte bleiben häufig in der angestammten Familienwohnung bzw. ziehen in Heime um. Von dieser anteilmäßig wachsenden Gruppe ist deshalb kein direkter Impuls für die Neubaunachfrage zu erwarten. Wenn man jedoch die erheblich vergrößerte Wohnflächennachfrage der alten Haushalte betrachtet, die durch den Verbleib in ihren zu großen Wohnungen entsteht, lässt sich daraus doch ein Bedarf an Erweiterung des Wohnungsbestands ableiten.

In *Westdeutschland* wurden in der Vergangenheit, auch mit Hilfe der verschiedenen staatlichen Förderprogramme, die Bestände relativ regelmäßig modernisiert, so dass man davon ausgehen kann, dass hier kein übermäßiger Nachholbedarf angehäuft wurde. Nach den Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) bilden seit Jahren Modernisierung und Instandsetzung einen stetig wachsenden Sockel des Wohnungsbauvolumens, der mittlerweile einen Anteil von 58% (2001) erreicht hat. Es ist davon auszugehen, dass dieser Anteil in Zukunft weiter wachsen wird. Die politischen Beschlüsse

² In der Antwort der Bundesregierung auf eine kleine Anfrage der CDU/CSU-Fraktion zu den »Wohnungspolitischen Orientierungslinien und Zielvorgaben der Bundesregierung« (Drucksache 15/459 vom 18. Februar 2003) wird festgestellt, dass »die Annahmen zu den Außenwanderungen über die Grenzen Deutschlands ... in besonderem Maße von Prognoseunsicherheiten betroffen (sind)«. Das BBR hat im Rahmen einer aktuellen Revision die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2020 fortgeschrieben und dabei »auf Grund aktueller Trendbeobachtungen den Wanderungssaldo im Durchschnitt der nächsten 15 Jahre um etwas mehr als ein Viertel niedriger angesetzt.« Dadurch werden auch die Daten der Haushaltsprognosen nach unten korrigiert werden müssen. Die Arbeiten hierzu sind jedoch noch nicht abgeschlossen.

der jüngsten Vergangenheit werden diesen Trend sogar noch forcieren:

- Neubau- und Bestandserwerb sind in der neuen Eigenheimzulageregelung gleichgestellt. Die Erwerber von Gebrauchtwohnungen wenden i.d.R. – trotz Wegfall des so genannten Vorkostenabzugs seit 1999 – erhebliche Mittel auf, um die erworbene Wohneinheit ihren Ansprüchen anzupassen.
- Die seit 2002 geltende Energieeinsparverordnung verlangt nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei umfangreichen Sanierungen im Bestand zusätzliche Maßnahmen zur Optimierung des energetischen Gebäudezustands.

Bestandsmaßnahmen gewinnen weiter an Bedeutung

Im Gegensatz zu den alten Ländern wurde die Pflege des *ostdeutschen* Bestands bis zur Wiedervereinigung vernachlässigt. Der Anteil der Bestandsmaßnahmen am Bauvolumen liegt deshalb in jüngerer Zeit bei rund 65%. Da aber in den neuen Ländern die Haushaltszahlen in Zukunft schrumpfen werden, wäre eine Totalsanierung des Bestands unwirtschaftlich (Leerstandsquote derzeit schon über 14%).

Der Staat hat neben den bundesweit geltenden Fördermaßnahmen für die neuen Länder spezifische Programme zum Umgang mit dem Altwohnungsbestand aufgelegt:

- Investitionszulage für die Modernisierung von Mietwohnungen bis 2004,
- Programm Stadtumbau Ost für Modernisierung und Eigentumsbildung in den Innenstädten etc. bis 2009.

Die Auswirkungen der Flutkatastrophe in den neuen Ländern vom August 2002 werden vorübergehend den Bedarf an Sanierungen im Wohnungsbestand erhöhen. In den Jahren 2003 und 2004, auf die der größte Teil der Sanierungsarbeiten entfallen wird, sorgen die Zusatzaufwendungen in Sachsen und Sachsen-Anhalt mit dafür, dass sich der Abstieg des Wohnungsbauvolumens in den neuen Ländern insgesamt in 2003 auf lediglich 2% abschwächt bzw. in 2004 Stagnation vorliegt. Die entsprechenden Raten im Ausbauvolumen zeigen, dass dort vor allem in 2003 der größte Teil der Beseitigung der Flutschäden erfolgen wird.

Nach einem Rückgang auf nur noch rund 236 000 Wohnungsfertigstellungen in neu errichteten Wohngebäuden in diesem Jahr wird sich die Wohnungsnachfrage in Deutschland wieder beleben. Mit im Durchschnitt rund 275 000 Fertigstellungen pro Jahr wird die Wohnungsneubautätigkeit auf mittlere Sicht jedoch deutlich hinter den Spitzenwerten

der Jahre 1996 und 1997 zurückbleiben. Damals wurden noch rund 485 000 bzw. 500 000 Wohnungen in neuen Wohngebäuden fertiggestellt. Mit einem Anteil von fast 64% wird der Schwerpunkt der Wohnungsbautätigkeit eindeutig bei der Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern liegen.

Neben der Fertigstellung von Wohnungen in Wohngebäuden werden auch neue Wohnungen in Nichtwohngebäuden errichtet. Darüber hinaus werden insbesondere durch An- oder Umbauten oder den Ausbau von Dachgeschossen Wohnungen in bereits bestehenden Gebäuden (sowohl Wohn- als auch Nichtwohngebäuden) hergestellt.

Diese Wohnungsfertigstellungsdaten werden im Allgemeinen dann verwendet, wenn keine Differenzierungen nach Gebäudearten vorgenommen werden, also vor allem dann, wenn die Gesamtzahl der Wohnungsfertigstellungen für ein Jahr dargestellt wird. Berücksichtigt man auch diese Wohnungsbautätigkeiten, so sinkt die Anzahl der Wohnungsfertigstellungen in Deutschland von gut 600 000 im Jahr 1995 auf nur noch rund 265 000 im Jahr 2003, um anschließend bis zum Jahr 2006 wieder anzusteigen (vgl. Tabelle).

Kritische Finanzlage setzt dem öffentlichen Bau enge Grenzen

Für den Bereich des Nichtwohnbaus wird in dieser knappen Darstellung – nach einer ausführlichen Analyse des Wirtschaftsbaus im vorigen Jahr³ – lediglich auf den öffentlichen Sektor näher eingegangen. In diesem wird sich – nach dem einigungsbedingten Höhenflug in der ersten Hälfte der neunziger Jahre – die Nachfrage im Prognosezeitraum weiter abschwächen.

Aufgrund der kritischen Finanzlage der Gebietskörperschaften ist es verständlich, dass dem öffentlichen Bau mittelfristig enge Grenzen gesetzt sind. Es ist zu erwarten, dass das Bemühen der öffentlichen Auftraggeber lediglich auf eine Verstetigung ihrer Bauausgaben gerichtet sein wird.

Dies bringt auch die im Sommer 2002 festgelegte mittelfristige Finanzplanung des Bundes für den Zeitraum 2003 bis 2006 zum Ausdruck. Auch wenn diese noch auf den optimistischen Wachstumserwartungen vom Frühjahr 2002 basiert und vor diesem Hintergrund schon wieder korrekturbedürftig ist, bleibt sie dennoch eine wichtige Orientierung für die mögliche weitere Entwicklung der öffentlichen Bau nachfrage.

³ Vgl. E. Gluch, Nur moderates Wachstum der Bauwirtschaft in diesem Jahrzehnt, ifo Schnelldienst 55, 5/2002, S. 32–38.

Die Finanzplanung des Bundes lässt erkennen, dass er eine Verstärkung der öffentlichen Investitionen, insbesondere der öffentlichen Bauinvestitionen anstrebt. Hierbei hilft ihm der durch den Verkauf der UMTS-Lizenzen gewonnene Handlungsspielraum ebenso wie die Entscheidung, ab 2003 eine streckenabhängige LKW-Maut einzuführen. Die Auflage verschiedener »Programme« bringt die Bemühungen zum Ausdruck, trotz aller Konsolidierungsanstrengungen, die öffentlichen Bauinvestitionen nicht noch weiter absacken zu lassen:

- Sonderprogramme »Stadtumbau Ost« (bis 2009) und »Soziale Stadt«
- Realisierung von insgesamt 125 Ortsumgehungen in den Jahren 2001 bis 2003 durch die Verwendung von Zinsersparnissen aufgrund des Verkaufs der UMTS-Lizenzen in Höhe von insgesamt 1,4 Mrd. €,
- Projekte im Rahmen des Anti-Stau-Programms für die Bundesschienenwege, Bundesautobahnen und Bundeswasserstraßen in den Jahren 2003 bis 2007 in Höhe von insgesamt rund 3,8 Mrd. € aus der streckenbezogenen LKW-Autobahngebühr,
- Bundesprogramm »Verkehrsinfrastruktur« zugunsten der neuen Bundesländer in den Jahren 2000 bis 2006 aus den Strukturfondsmitteln des »Europäischen Fonds für regionale Entwicklung« (EFRE) in Höhe von zusätzlich 1,6 Mrd. €.

Für die großen Verkehrsinfrastrukturbereiche Schiene, Straße und Wasserstraße sowie weitere wesentliche Investitionen wie den Transrapid sind in den Jahren 2003 bis 2005 jeweils gut 10 Mrd. €, für 2006 sogar rund 10^{1/2} Mrd. € eingeplant. Einschließlich der Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz in Höhe von jährlich rund 1,7 Mrd. € für Projekte des kommunalen Straßenbaus und den öffentlichen Personennahverkehr sind für Investitionen in den Verkehrsbereich im Jahr 2003 insgesamt 12,1 Mrd. €, in den Jahren 2004 bis 2006 Mittel in etwa gleicher Größenordnung, mit leicht steigender Tendenz, geplant.

Deutschland insgesamt: Fertiggestellte Wohnungen nach Gebäudeart 1991–2012

Jahr	Wohnungen in neuerrichteten			Wohnungen in		Fertiggestellte Wohnungen insgesamt
	1- und 2-Familiengebäuden	Mehr-familiengebäuden ^{a)}	Wohngebäuden insgesamt	neuerricht. Nichtwohngebäuden	bestehenden Gebäuden	
1991	135 923	148 938	284 861	7 520	38 797	331 178
1992	142 105	190 962	333 067	8 751	44 234	386 052
1993	164 044	230 076	394 120	10 293	51 038	455 451
1994	212 354	289 374	501 728	12 873	58 282	572 883
1995	205 165	319 441	524 606	15 330	62 821	602 757
1996	188 792	296 447	485 239	13 595	60 644	559 478
1997	211 056	290 064	501 120	14 446	62 613	578 179
1998	220 611	211 626	432 237	11 511	56 942	500 690
1999	237 331	169 236	406 567	9 980	56 091	472 638
2000	229 727	138 814	368 541	8 794	45 727	423 062
2001	185 380	100 550	285 930	6 403	33 864	326 197
2002	166 595	88 200	254 795	6 000	26 000	286 795
2003	160 550	75 000	235 550	6 500	23 000	265 050
2004	159 900	81 800	241 700	7 600	24 900	274 200
2005	164 400	100 500	264 900	8 700	26 300	299 900
2006	171 450	129 000	300 450	8 200	26 800	335 450
2007	179 400	96 000	275 400	8 200	26 800	310 400
2008	183 300	102 000	285 300	7 700	26 800	319 800
2009	182 500	98 000	280 500	7 700	26 800	315 000
2010	180 950	99 800	280 750	7 700	26 800	315 250
2011	180 750	102 500	283 250	8 300	26 700	318 250
2012	180 100	105 200	285 300	8 300	26 700	320 300

^{a)} Einschließlich Wohnheime.

Quelle: Statistisches Bundesamt; ifo Institut.

Dabei ist allerdings zu beachten, dass die für den Schienenbereich vorgesehenen Mittel als Investitionshilfen überwiegend in Form von nicht rückzahlbaren Baukostenzuschüssen der DB Netz AG und der Station & Service AG zufließen und somit nicht dem öffentlichen Bau, sondern dem Wirtschaftsbau zuzurechnen sind.

Die für den Bundesfernstraßenbau 2003 vorgesehenen Gesamtinvestitionen in Höhe von 4,9 Mrd. € kommen zu rund 60% den alten Ländern und zu rund 40% den neuen Ländern zugute. In dem Plafond für die neuen Länder sind 460 Mill. € aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) 2001–2003 enthalten, die vorrangig zur Finanzierung von Ortsumgehungen eingesetzt werden sollen. In den kommenden Jahren werden die Erhaltungsausgaben aufgrund der zunehmenden Verkehrsbeanspruchung, insbesondere durch die Zunahme des Schwerverkehrs und die Achslasterhöhung auf 11,5 t sowie die Altersstruktur des Bundesfernstraßennetzes, an Gewicht gewinnen. Etwa 90% der Brücken sind älter als 35 Jahre und rund 70% der Bundesautobahnstrecken älter als 25 Jahre.

Schwerpunkte der Investitionen in Bundeswasserstraßen sind der Ausbau der Wasserstraßenverbindung Hannover-Magdeburg-Berlin, der weitere Ausbau des westdeutschen Kanalnetzes sowie Maßnahmen am Rhein. Weitere Investitionsschwerpunkte sind Ausbaumaßnahmen mit erheblichen Ersatzinvestitionsanteilen. 58% der jährlich ca. 700 Mill. € Ausgaben in diesem Teilbereich sind für die alten, 42% für die neuen Bundesländer vorgesehen.

Städtebauliche Investitionen unverzichtbar für Hoch- und Tiefbaufirmen

2003 stellt der Bund den Ländern für die Förderung des Städtebaus einschließlich des Zusatzprogramms »Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt« Bundesfinanzhilfen in Höhe von insgesamt 555 Mill. € zur Verfügung. Für die Jahre 2004 bis 2005 sind Mittel in gleicher Höhe vorgesehen, für 2006 nur noch 504 Mill. €.

Zusammen mit den Komplementärmitteln der Länder und Gemeinden, die jeweils Mittel in gleicher Höhe zur Verfügung stellen, können in den Jahren 2003 bis 2005 städtebauliche Investitionen in Höhe von jährlich 1,7 Mrd. € und 2006 von rund 1,5 Mrd. € realisiert werden. Erfahrungsgemäß wird davon die Hälfte für öffentliche Baumaßnahmen eingesetzt, hiervon wiederum rund zwei Drittel für öffentliche Tiefbauprojekte und ein Drittel für öffentliche Hochbauten.

Die Bauinvestitionen des Bundes im Rahmen der Verlagerung von Regierungssitz und Parlament gehen, bedingt durch die fortschreitende Vollendung der Baumaßnahmen, planmäßig weiter zurück. Ab 2005 sind keine Mittel mehr vorgesehen.

Im Rahmen der Gemeinschaftsaufgaben von Bund und Ländern beteiligt sich der Bund am Aus- und Neubau von Hochschulen in den Jahren 2002 bis 2006 mit jährlich gleich bleibend 1,1 Mrd. €.

Ab 2003 sind im Rahmen eines Investitionsprogramms für Ganztagschulen Investitionszuschüsse des Bundes in Höhe von 4 Mrd. € bis 2007 vorgesehen, davon 300 Mill. € in 2003, je 1 Mrd. € in 2004 bis 2006 und für 2007 nochmals 700 Mill. €. Angesichts des vielfach vorhandenen Erneuerungsrückstands sowie der beengten Verhältnisse in den Schulen dürfte der größte Teil hiervon Aus- und Umbau- sowie Neubaumaßnahmen zugute kommen. Wegen des notwendigen Planungsvorlaufs und der gegenwärtig schwierigen Finanzlage von Ländern und Kommunen ist damit zu rechnen, dass das Ganztagschulprogramm erst ab 2004 »ins Laufen« kommt.

Die zur Beseitigung der Flutschäden aufgrund der Hochwasserkatastrophe vom Sommer 2002 notwendigen Bau-

maßnahmen haben dem öffentlichen Bau 2002 nur mäßige Impulse gegeben. Der größte Teil der notwendigen Arbeiten dürfte 2003 und 2004 erfolgen. Die Bundesregierung geht derzeit von Schäden in Höhe von ca. 9,2 Mrd. € aus, davon 1,6 Mrd. € bei der Verkehrsinfrastruktur. Am stärksten betroffen ist das Land Sachsen mit 60% der Schäden, gefolgt von Sachsen-Anhalt mit 20%.

Investitionen zur Beseitigung der Flutschäden deutlich geringer als ursprünglich angenommen

Zur Beseitigung der durch die Flutkatastrophe entstandenen Schäden wurde ein öffentliches Hilfsprogramm in Höhe von 7,1 Mrd. € aufgelegt. Zu dessen Finanzierung wurde die zweite Entlastungsstufe der Steuerreform von 2003 nach 2004 verschoben und der Körperschaftsteuersatz befristet für 2003 um 1,5 Prozentpunkte auf 26,5% erhöht.

Für öffentliche Infrastrukturinvestitionen, von denen ein nicht unerheblicher Teil auf Baumaßnahmen entfallen dürfte, stehen aus diesem Fonds rund 3 Mrd. € zur Verfügung. Für die Wiederherrichtung der Bundeswasserstraßen sind davon 100 Mill. €, für die Bundesfernstraßen 200 Mill. € vorgesehen. Für die Schieneninfrastruktur erhält die Deutsche Bahn 400 Mill. € in 2003 und 250 Mill. € in 2004.

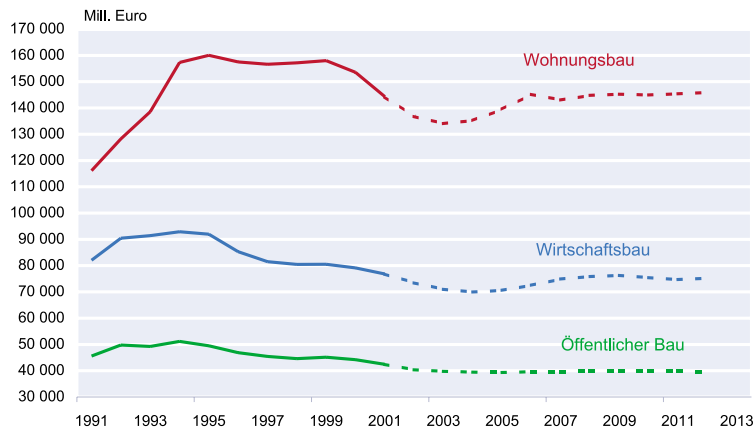
Fasst man die verschiedenen angesprochenen Faktoren zusammen, so zeichnet sich bis 2005 etwa folgende Entwicklung im öffentlichen Bau ab: Abgesehen von dem »Sondereffekt« der Flutschäden vom Sommer 2002 ist aufgrund der öffentlichen Finanzmisere mittelfristig nicht mit größeren Veränderungen der öffentlichen Baunachfrage zu rechnen. Der Straßenbau und der sonstige Tiefbau, denen die Sonderprogramme des Bundes zugute kommen, dürften stabil bleiben. Weiter trägt die Einführung der Autobahngebühren für schwere Lastkraftwagen zur Verstärkung der Verkehrsinvestitionen bei.

Der öffentliche Hochbau erhält Impulse durch das Ganztagschulprogramm der Bundesregierung sowie eine kleinere, aber stetige Unterstützung durch die Städtebauförderung des Bundes. Angesichts der schlechten Finanzlage der Gemeinden ist allerdings zu befürchten, dass sich die Kommunen immer mehr auf die Durchführung geförderter Investitionsprojekte konzentrieren und andere Projekte aufschieben. Dies gilt insbesondere für die Gemeinden in den neuen Ländern, bei denen Investitionszuweisungen die Hälfte aller Investitionen abdecken, während es in den alten Ländern nur knapp ein Viertel sind.

In Westdeutschland werden sich die Kommunen auf ihre Pflichtaufgaben konzentrieren. Zwar haben die öffentlichen Bauinvestitionen mittlerweile ein so niedriges Niveau er-

Bauvolumen in Deutschland nach Bausparten 1991 - 2012

in Preisen von 1995



Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), ifo Institut.

reicht, dass vielfach unaufschiebbarer Nachholbedarf entstanden ist. Eine Belebung der öffentlichen Bautätigkeit ist jedoch erst zu erwarten, wenn die ab 2003 erwartete konjunkturelle Erholung wieder mehr Einnahmen in die öffentlichen Kassen bringt, die nicht zum Schuldenabbau benötigt werden.

Große Chancen für zunehmende private Förderung von öffentlichen Bauaufgaben

Angesichts der gegenwärtig schlechten Verfassung der internationalen und nationalen Wirtschaft und der weiter gestiegenen Verschuldung des Staates dürfte es kaum möglich sein, das bisher angestrebte – und der Finanzplanung zugrunde gelegte – Ziel eines ausgeglichenen Staatshaushalts bereits im Jahr 2006 zu erreichen. Eine Erhöhung des Investitionsspielraums wird somit aus gegenwärtiger Sicht länger auf sich warten lassen. Nochmalige »Sonderaktionen« wie beispielsweise die Bereitstellung von Mitteln aus Zinsersparnissen aufgrund des Verkaufs der UMTS-Lizenzen sind nicht in Sicht. Allerdings dürften Privatisierungsmöglichkeiten mit entsprechenden Erlösen sowie die private (Vor-)Finanzierung von öffentlichen Bauaufgaben und Betreibermodelle bei allen Gebietskörperschaften weit positiver geprüft werden als in der Vergangenheit.

Zumindest in der zweiten Hälfte des Jahrzehnts ist zu erwarten, dass die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und mit ihr die Staatseinnahmen wieder auf einen etwas stärker ansteigenden Wachstumspfad zurückkehren werden. Die bis dahin realisierten Strukturreformen bei den Sozialversicherungssystemen (Rentensystem, Gesundheitssystem, Sozialhilfe, Arbeitslosenversicherung) und dem Arbeitsmarkt sowie die Umsetzung der 2. und 3. Stufe der

Steuerreform werden Impulse für ein höheres Wachstum auslösen.

In Deutschland insgesamt wird das Bauvolumen im Wirtschaftsbau 2012 mit rund 75 Mrd. € (in Preisen von 1995) um rund 2 $\frac{1}{2}$ % über dem Wert des Jahres 2002 liegen. Im selben Zeitraum wird das öffentliche Bauvolumen von rund 40 Mrd. € (in Preisen von 1995) auf rund 39 $\frac{1}{2}$ Mrd. € (in Preisen von 1995) zurückgehen und damit deutlich unter der durchschnittlichen jährlichen Bauleistung in den neunziger Jahren bleiben (vgl. Abbildung).