

RICS: Wachstum der Bautätigkeit gewinnt weiter an Fahrt

- **RICS veröffentlicht Global Construction Monitor Q2 2021**
- **Bautätigkeit steigt in allen Regionen / Europa verzeichnet besonders starkes Wachstum**
- **Infrastruktur und privater Wohnungsbau verzeichnen stärksten Aufschwung**
- **83% der Befragten weltweit nennen steigende Materialkosten als Hemmnis für Bautätigkeit / In Deutschland sogar 91%**
- **Deutschland: Bautätigkeitsindex steigt im zweiten Quartal auf +37 (Vorquartal +11)**

Frankfurt am Main, 19. August 2021 – Die Ergebnisse des Global Construction Monitor (GCM) der RICS für das zweite Quartal 2021 zeigen, dass die anhaltende Erholung des Baugewerbes weiter an Fahrt gewonnen hat. Dabei verzeichnen die Bereiche Infrastruktur und privater Wohnungsbau weltweit den stärksten Aufschwung. Aber auch die gewerbliche Bautätigkeit stellt erstmals seit Beginn der Erhebung im letzten Jahr eine leichte Belebung fest. Steigende Materialkosten werden von 83% der Befragten zunehmend als ein Faktor benannt, der die Bautätigkeit hemmt. Die Prognosen für das kommende Jahr deuten darauf hin, dass sich dieser Druck verstärken könnte.

Susanne Eickermann-Riepe FRICS, Vorstandsvorsitzende der RICS Deutschland: „Trotz zunehmender Bautätigkeit, insbesondere in Europa, zeigen sich Hemmnisse durch steigende Materialkosten und eingeschränkte Verfügbarkeiten.“

Wachstum der Bautätigkeit gewinnt weiter an Fahrt

Der Bautätigkeitsindex* (CAI) stieg im zweiten Quartal weltweit auf +25, gegenüber einem Wert von +14 in Q1. Dies bedeutet eine deutliche Trendwende gegenüber dem Tiefstand von -24 im zweiten Quartal des vergangenen Jahres. Dabei bewegen sich die Regionen Europa (+34), Nord- und Südamerika (+29) und Asien Pazifik (+21) in einem stark expansiven Bereich, während das Wachstum in MEA (+8) etwas flacher ausfällt. Auf Länderebene sind die CAI-Werte aktuell am höchsten in Portugal, den Niederlanden, Saudi-Arabien und den USA. Deutschland ordnet sich bei dem weltweiten Ranking im ersten Drittel ein und verzeichnet einen Wert von +37.

Aussichten für Infrastruktur und privaten Wohnungsbau sind optimistisch

Weltweit stiegen die Zwölfmonatserwartungen im Vergleich zum ersten Quartal in allen Bereichen. Bei der Befragung, ob die Bautätigkeit im Bereich Infrastruktur im kommenden Jahr weiter ansteigen wird, ergab sich ein Nettosaldo von +57% gegenüber einem Wert von +49% im Quartal zuvor. Darüber hinaus liegen die aktuellen Nettosalden für den privaten Wohnungsbau und den Gewerbebau bei +46% bzw. +34%, nachdem sie im Vorquartal bei +40% und +19% lagen. Dabei weist der gewerbliche Sektor in Nord- und Südamerika deutlich höhere Zwölfmonatserwartungen auf als anderswo. Parallel dazu verzeichnet der private Wohnungsbau in Europa robuste Erwartungen mit einem Saldo von +60% der Befragten.

Die Umfrageteilnehmer gaben auch einen positiveren Ausblick für das Beschäftigungsniveau in der gesamten Bauwirtschaft im Vergleich zu Q1. So erwarten 27% der Befragten einen Anstieg der Beschäftigten im kommenden Jahr, gegenüber +18% im letzten Quartal. Dies stellt zudem eine erhebliche Verbesserung im Vergleich zum gleichen Zeitraum im Jahr 2020 dar, als ein Rückgang der Gesamtbeschäftigung im Baugewerbe in der überwiegenden Mehrheit der untersuchten Länder erwartet wurde.

Steigende Materialkosten zunehmend besorgniserregend

Obwohl sich die allgemeine Stimmung im zweiten Quartal in eine positive Richtung bewegt, wird ein Hemmnis deutlich. Die Materialkosten wurden von 83% der Befragten weltweit als ein Faktor benannt, der die Bautätigkeit behindert. Im Vorquartal lag der Anteil noch bei 66%. Zudem gehen die Umfrageteilnehmer bei der Zwölfmonatsprognose von einem Anstieg der Materialkosten aus (8% gegenüber 6% im Vorquartal). So dürfte der Druck weiter zunehmen, da Engpässe in der Lieferkette bei gleichzeitig starker Nachfrage die Kosten weiter in die Höhe treiben werden. Gleichzeitig geben weltweit fast zwei Drittel der Befragten an, dass finanzielle Zwänge sowie Engpässe bei Materialien, Arbeitskräften und Qualifikationen Hemmnisse für die Marktaktivität im zweiten Quartal sind.

Nachhaltigkeit

Weltweit geht die Mehrheit der Befragten davon aus, dass die Nachfrage nach recycel- und wiederverwendbaren Materialien in den letzten 12 Monaten gestiegen ist. Unter den vier großen Weltregionen war dieser Trend in Europa und APAC etwas stärker ausgeprägt.

Parallel dazu wurde das Ziel der Abfallminimierung als das wichtigste Nachhaltigkeitsthema im Bauwesen weltweit benannt.

Europa: Erwartungen für Bautätigkeit im privaten Wohnungsbau und in der Infrastruktur steigen weiter

Die Ergebnisse des GCM für das zweite Quartal in ganz Europa zeigen, dass die Bautätigkeit weiterhin einen Gang höher schaltet. So wurde erstmals ein positives Wachstum in allen Sektoren verzeichnet, seit die Umfrage im letzten Jahr um Europa erweitert wurde. Außerdem haben sich die Erwartungen für die kommenden 12 Monate im Laufe des Quartals weiter in den expansiven Bereich verschoben, angeführt von robusten Prognosen für den privaten Wohnungsbau und Infrastruktursektor.

Bautätigkeitsindex zieht merklich an

Auf aggregierter Ebene stieg der Bautätigkeitsindex (CAI) im zweiten Quartal auf +34, ein solider Anstieg gegenüber +16 im Vorquartal. Dies ist zudem ein deutliche Plus gegenüber dem Vergleichsquartal im Vorjahr von -25. Betrachtet man die Ergebnisse auf Länderebene, so zeigt sich, dass praktisch alle Länder einen Anstieg des CAI im Vergleich zu den Q1-Zahlen verzeichnen. Diese Verbesserung wird besonders in Portugal und den Niederlanden deutlich, da beide Länder einen Wert von über 50 erreichen. Auch Großbritannien, Deutschland (+37 aktuell, +11 Vorquartal) und Irland erreichen im zweiten Quartal deutlich bessere Werte als im ersten Quartal.

Auf gesamteuropäischer Ebene meldeten per Saldo +54% der Befragten einen Anstieg der Bautätigkeit im privaten Wohnungsbau (zuvor +33%). Zudem beschleunigt sich die Bautätigkeit von Infrastrukturprojekten, was sich in einem Nettosaldo von +39% widerspiegelt (+7% Vorquartal). Auch im Bereich Gewerbeimmobilien steigen die Zahlen und es wird ein Nettosaldo von +19% erzielt. Dies ist das erste Mal in den fünf Quartalen, in denen die europäische Umfrage durchgeführt wurde, in denen die Bautätigkeit im Nichtwohnungsbau europaweit gestiegen ist. Für Deutschland liegen die Zahlen bei 65% (Q1: 72%) im privaten Wohnungsbau, im Bereich Infrastruktur bei 67% (Q1: 50%) und im Gewerbebau bei 32% (Q1:-33%).

Für alle drei Bereiche wird für das kommende Jahr in Europa mit einem weiteren Wachstum gerechnet. Aktuell gehen netto +28% der Befragten von einem Anstieg der Mitarbeiterzahl

aus (im Vergleich zu +13% im Vorquartal). Auf Länderebene sind die Beschäftigungserwartungen in den Niederlanden (Nettosaldo +67%), Polen (+67%), Portugal (+43%) und Großbritannien (+42%) am stärksten. Am anderen Ende der Skala ist Italien der einzige europäische Markt, der noch leicht negative Beschäftigungserwartungen aufweist. In Deutschland erwarten 35% der Befragten einen Personalanstieg. Im Vorquartal waren es 11%.

Kostendruck schränkt Ausweitung der Gewinnspanne ein

Obwohl sich die Stimmung bezüglich der Gewinnmargen im Laufe des Quartals verbessert, da das Nettosaldo von -10% auf +7% gestiegen ist, sind die Erwartungen nur geringfügig positiv. Der Druck auf die Materialkosten beeinträchtigt den Ausblick: 78% der Befragten in Europa geben an, dass dies ein Problem ist, das die Bautätigkeit einschränkt. In Deutschland gaben sogar 91% der Befragten an, dass steigende Materialkosten die Bautätigkeit einschränkt. So werden die Prognosen für die Materialkosteninflation im zweiten Quartal nach oben korrigiert und steigen von zuvor 5% auf 8%. Hier liegt der Wert für Deutschland bei 9,33% (Q1: 4,70%). Der Kostendruck stellt somit einen zunehmenden Gegenwind für die Bauwirtschaft dar, der die Dynamik im weiteren Verlauf dämpfen könnte.

*Der Global Construction Activity Index ist ein gewichteter, zusammengesetzter Wert, der Variablen zur aktuellen und erwarteten Marktaktivität sowie den Druck auf die Gewinnspannen abbildet.

Wir sind RICS.

All unsere Aktivitäten sind darauf ausgerichtet, die bebaute und natürliche Umwelt positiv zu verändern. Auf der Grundlage unserer weltweit anerkannten Standards, unserer führenden fachlichen Expertise sowie unseren verlässlichen Daten und Einblicken fördern wir die Durchsetzung der höchsten professionellen Standards im Bereich Entwicklung und Management von Grundstücken, Immobilien, Bauvorhaben und Infrastruktur. Durch unsere Zusammenarbeit mit anderen Akteuren schaffen wir ein Fundament für Marktvertrauen, bereiten den Weg für bessere Orte zum Leben und Arbeiten und hinterlassen als treibende Kraft eine positive Wirkung in der Gesellschaft.

Folgen Sie RICS Deutschland auf [LinkedIn](#).

Ansprechpartnerin Presse:

Martina Rozok

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de