



Hendrik Hagedorn, Doktorand,
Abteilung Konjunkturpolitik
am DIW Berlin

SIEBEN FRAGEN AN HENDRIK HAGEDORN

»Flucht in Sachwerte stützt Immobilienwirtschaft«

1. Herr Hagedorn, Sie haben das Bauvolumen in Deutschland analysiert. Welche Bauaktivitäten wurden dabei berücksichtigt? Das Bauvolumen bezieht sich auf alle Branchen in Deutschland gleichermaßen. Der Unterschied zu den Bauinvestitionen, wie sie in der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung erscheinen, besteht darin, dass wir auch nicht werterhöhende Maßnahmen mit einbeziehen, die sonst entweder im Bereich der Konsumleistungen oder der Vorleistungen auftauchen.
2. Wie hat sich das Wohnungsbauvolumen in den letzten Jahren entwickelt? Im Wohnungsbau haben sich Neubau und Bestandsmaßnahmen in den letzten Jahren sehr unterschiedlich entwickelt. Dabei ist das Neubauvolumen zunächst unterdurchschnittlich stark gewachsen. Allerdings haben wir in den letzten zwei Jahren deutliche Anstiege beim Neubau gesehen.
3. Wie groß sind die Unterschiede zwischen Neubau- und Bestandsmaßnahmen? Im Neubau sehen wir außerordentlich starke Zuwächse. Beim Bestand hingegen beobachten wir eine Zurückhaltung beziehungsweise ein nicht so dynamisches Wachstum. Vor allem bei den energetischen Sanierungsmaßnahmen sehen wir zurzeit nicht so viel Aktivität, was nicht zuletzt auch darauf zurückzuführen sein dürfte, dass es hier eine große regulatorische Unsicherheit gibt. Immerhin wird im Vermittlungsausschuss noch immer über die Einführung von Sonderabschreibungsmöglichkeiten verhandelt. Solange da keine Klarheit besteht, ist nicht davon auszugehen, dass die Bauherren sich hier in große Kosten stürzen werden.
4. Welche Auswirkungen hat das derzeit niedrige Zinsniveau auf die Investitionen im Bau? Die günstigen Finanzierungsbedingungen wirken sich vor allem auf die Neubautätigkeit aus. Die Investitionen in Neubauten haben überwiegend ein größeres Finanzierungsvolumen als Bestandsmaßnahmen. Insofern gibt es hier eine größere Sensitivität bezüglich der Finanzierungslage. Hinzu kommt die Tatsache, dass man in der deutschen Bevölkerung eine Flucht in Sachwerte ausmachen kann. Es gibt durchaus Inflationsängste in Deutschland, und die schlagen sich darin nieder, dass vermehrt in wertbeständige Anlageformen investiert wird. Die Bauwirtschaft profitiert also nicht nur vom niedrigen Zinsniveau, sondern auch von der Krise, weil die Menschen versuchen, ihr Geld in Sicherheit zu bringen, um es vor Entwertung zu schützen.
5. Wie entwickeln sich die Wachstumsraten im Wirtschaftsbau? Der Wirtschaftsbau läuft moderat und lange nicht so stark wie der Wohnungsbau. Wir gehen davon aus, dass sich hier im nächsten Jahr nur ein verhaltenes Wachstum in Höhe von ungefähr einem halben Prozent zeigen wird. Anders stellt sich die Lage im öffentlichen Bau dar, wo wir in diesem Jahr sehr starke Rückgänge gesehen haben. Das kann man darauf zurückführen, dass die Konjunkturprogramme im Jahr 2011 ausgelaufen sind und es nun eine erhebliche Investitionszurückhaltung der öffentlichen Hand gibt. Das spricht dafür, dass die Mitnahmeeffekte bei den Konjunkturprogrammen recht hoch waren.
6. Wann kann man denn in diesem Bereich wieder mit einer Belebung rechnen? Wir rechnen eindeutig mit einer Belebung im nächsten Jahr, schließlich haben wir in diesem Jahr Steuereinnahmen in Rekordhöhe gesehen. Das wird sich dann auch in der Investitionstätigkeit der Kommunen und der öffentlichen Hand niederschlagen.
7. Wie wirkt sich das auf das Gesamtwachstum der deutschen Bauwirtschaft aus? In diesem Jahr ist die schlechte Entwicklung im öffentlichen Bau durchaus maßgeblich. Wir erwarten deshalb für das Gesamtbauvolumen eine Stagnation, obwohl der Wohnungsbau gewachsen ist. Im nächsten Jahr allerdings werden alle Bereiche der Bauwirtschaft wieder zulegen, insofern werden wir dann auch ein Wachstum in Höhe von ungefähr zwei Prozent sehen.

Das Gespräch führte Erich Wittenberg.



Das vollständige Interview zum Anhören finden Sie auf www.diw.de/interview



DIW Berlin – Deutsches Institut
für Wirtschaftsforschung e. V.
Mohrenstraße 58, 10117 Berlin
T +49 30 897 89 -0
F +49 30 897 89 -200
www.diw.de
79. Jahrgang

Herausgeber

Prof. Dr. Pio Baake
Prof. Dr. Tilman Brück
Prof. Dr. Christian Dreger
Dr. Ferdinand Fichtner
Prof. Dr. Martin Gornig
Prof. Dr. Peter Haan
Prof. Dr. Claudia Kemfert
Karsten Neuhoff, Ph.D.
Prof. Dr. Jürgen Schupp
Prof. Dr. C. Katharina Spiß
Prof. Dr. Gert G. Wagner
Prof. Georg Weizsäcker, Ph.D.

Chefredaktion

Dr. Kurt Geppert
Nicole Walter

Redaktion

Renate Bogdanovic
Sebastian Kollmann
Dr. Richard Ochmann
Dr. Wolf-Peter Schill

Lektorat

Dr. Simon Junker
Florian Mölders

Textdokumentation

Lana Stille

Pressestelle

Renate Bogdanovic
Tel. +49-30-89789-249
Nicole Walter
Tel. +49-30-89789-250
presse@diw.de

Vertrieb

DIW Berlin Leserservice
Postfach 7477649
Offenburg
leserservice@diw.de
Tel. 01805 - 19 88 88, 14 Cent./min.
ISSN 0012-1304

Gestaltung

Edenspiekermann

Satz

eScriptum GmbH & Co KG, Berlin

Druck

USE gGmbH, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung –
auch auszugsweise – nur mit Quellen-
angabe und unter Zusendung eines
Belegexemplars an die Serviceabteilung
Kommunikation des DIW Berlin
(kundenservice@diw.de) zulässig.

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier.