

## **RICS: Bautätigkeit nimmt weltweit weiter leicht zu, Europa bleibt jedoch zurück**

- **RICS veröffentlicht Global Construction Monitor Q2 2023**
- **Weltweiter Bautätigkeitsindex drittes Quartal in Folge im Wachstumsbereich**
- **Infrastrukturbereich verzeichnet in den meisten Ländern weiterhin solides Wachstum, während Bauaktivitäten im Wohn- und Gewerbeimmobilienbereich weltweit unterschiedlich sind**
- **Prognosen im Bereich Materialkosten sinken erneut, Inflation bleibt große Herausforderung**
- **Deutschland: Bautätigkeitsindex fällt wieder von -14 auf -18**
- **Weiterer Rückgang im privaten Wohnungsbau für dieses Jahr in Deutschland erwartet: Nettosaldo fällt von -59 % auf -60 %**
- **Aussichten für Bautätigkeit im Infrastrukturbereich in Deutschland sinken von +32 % auf 0 %**

**Frankfurt am Main, 23. August 2023** – Die Ergebnisse des RICS Global Construction Monitor (GCM) für das zweite Quartal 2023 zeigen weiterhin eine leichte Zunahme der Bautätigkeit. An der Spitze steht nach wie vor der Bereich Infrastruktur, der in den meisten Ländern ein solides Wachstum verzeichnet. Demgegenüber zeigen sich die Bauaktivitäten im Wohn- und Gewerbebereich weltweit unterschiedlich. Die Kreditkonditionen haben sich weltweit verschlechtert, und die Befragten rechnen mit einer weiteren Verschärfung der Kreditvergabe in den nächsten drei Monaten, was die Aktivität zweifellos beeinträchtigt.

### **Weltweiter Bautätigkeitsindex bleibt im positiven Bereich, Europa hinkt weiter hinterher**

Der weltweite Bautätigkeitsindex (CAI) verzeichnete im zweiten Quartal einen Wert von +14, der sich gegenüber dem Wert von +15 in der letzten Erhebung kaum verändert hat. Damit deutet diese Kennzahl auf ein allgemein stetiges Wachstum der Bautätigkeit hin. Auf regionaler Ebene zählen der Nahe Osten und Afrika (MEA) weiterhin zu den stärksten Regionen weltweit, wobei der jüngste CAI-Wert von +25 identisch mit dem in den letzten beiden Quartalen verzeichneten Wert ist. Parallel dazu hat sich der CAI in Nord-, Mittel- und Südamerika im zweiten Quartal etwas weiter in den expansiven Bereich bewegt und ist von

+18 auf +23 gestiegen. Dennoch ist die Dynamik in der gesamten Region immer noch deutlich schwächer als in der Anfangsphase des letzten Jahres. Für die Region APAC bedeutet der jüngste CAI-Wert von +15 zwar immer noch einen allgemeinen Produktionsanstieg, aber eine leichte Abschwächung gegenüber dem Wert des letzten Quartals von +23. Während der Infrastrukturbereich sich weiterhin relativ lebhaft zeigt, verschlechtern sich die Bedingungen im Bereich Wohnungs- und Gewerbeimmobilien. In ganz Europa stagniert der CAI weiterhin, wobei der aktuelle Wert von -1 (-4 in Q1) das vierte Quartal in Folge ist unter null liegt.

Eine Reihe größerer europäischer Märkte wiesen im zweiten Quartal entweder stagnierende oder negative CAI-Zahlen auf. Dazu gehören Großbritannien, Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien und die Niederlande. In den meisten Fällen ging die Bautätigkeit im Wohnungsbau deutlich zurück und stagnierte im Bereich Gewerbeimmobilien. Dies spiegelt sich auch in den gedämpften Zwölfmonatserwartungen außerhalb des Infrastruktursektors in Europa wider.

Im Gegensatz dazu verzeichnen die Märkte im Nahen Osten, wie Saudi-Arabien, Vereinigte Arabische Emirate und Oman eine steigende Bautätigkeit über alle Sektoren hinweg, was zu besonders robusten CAI-Werten geführt hat. In der APAC-Region ist in Indien die stärkste Dynamik zu sehen. Der aktuelle CAI-Wert von +59 ist demnach der positivste seit Einführung der Erhebung im Jahr 2018. In China hat sich hingegen die Bautätigkeit abgeschwächt, so dass der CAI von +10 auf -10 abrutschte.

### **Beschäftigtenzahl im Baugewerbe wird weltweit voraussichtlich weiterhin steigen**

Der weltweite Nettosaldo von +2 % zeigt, dass die Zahl der Beschäftigten im Großen und Ganzen stabil war. Die Befragten gehen weiterhin davon aus, dass das Beschäftigungsniveau für das kommende Jahr einen Anstieg verzeichnen wird, hier lag der Nettosaldo bei +23 % ähnlich wie im ersten Quartal mit +24 %. Auf Länderebene betrachtet zeigt sich, dass Saudi-Arabien und Indien die stärksten Erwartungen bei der Beschäftigtenzahl für das kommende Jahr aufweisen, wobei 78 % bzw. 75 % der Befragten einen Anstieg des Personalbestandes erwarten. Im Gegensatz dazu erwarten die Befragten in Italien, Sri Lanka, Katar, Ägypten und China in den nächsten zwölf Monaten einen Rückgang der Beschäftigten. Dennoch ist das regionale Gesamtbild der Beschäftigungserwartungen positiv.

## **Materialkosten bleiben akute Herausforderung, obwohl Druck etwas nachlässt**

Die Materialkosten sind nach wie vor das am häufigsten genannte Hindernis, das die Bautätigkeit auf globaler Ebene einschränkt. Allerdings ist der Anteil von 75 % auf 71 % gesunken und ging somit in jedem der letzten fünf Quartale von einem Höchststand von 91 % zurück. Auch wenn die Prognosen für die Materialkosteninflation für das kommende Jahr zwar weiterhin hoch bleiben, wurden sie in allen Weltregionen im Vergleich zu Anfang des Jahres weiter reduziert. Insgesamt wird von 5 % erwartet, dass die Baukosten weltweit in den nächsten zwölf Monaten steigen, der geringste Wert seit dem vierten Quartal 2020.

## **Europa: Bedingungen bleiben in vielen Ländern schwierig / Infrastrukturbereich erneut ein Lichtblick**

Die aktuellen Ergebnisse in Europa zeigen eine Bautätigkeit, die um Dynamik, mit steigenden Materialkosten und einem sich verschlechternden Kreditumfeld kämpft. Beim Ausblick für die kommenden 12 Monate zeigt sich ein ähnlich gedämpftes Bild mit Ausnahme des Infrastrukturbereiches, in dem die Befragten ein anhaltendes Wachstum der Aktivitäten auf europäischen Ebene erwarten.

## **Bautätigkeitsindex stagniert**

Europaweit verzeichnet der Index für die Bautätigkeit einen Wert von -1 (Q1: -4). Damit zeigt dieser Wert einen flachen Trend in der Bautätigkeit, eine Tendenz, die bereits in den letzten drei Quartalen zu beobachten war. Auf nationaler Ebene verzeichnen Deutschland (von -14 auf -18), die Niederlande und Italien einen Rückgang sowie Frankreich, Großbritannien und Spanien ein weitgehend stagnierendes Umfeld. Im Gegensatz dazu stieg der CAI in Irland auf +24 nach einem bereits positiven Wert von +18 im letzten Quartal.

In Europa verzeichnete der Infrastrukturbereich mit einem Nettosaldo von +19 % der Befragten einen Anstieg der Bautätigkeit, was sich auch in den meisten Ländern widerspiegelte. Im Gegensatz dazu sank die Bautätigkeit im Wohnungsbau in Märkten wie Frankreich, Deutschland (von -25 % auf -33 %), den Niederlanden und Großbritannien, da steigende Zinssätze die Aussichten den Verkauf und die Preise belasten. Die Bautätigkeit von Gewerbeimmobilien in Deutschland und den Niederlanden zeigt einen ähnlich gedämpften Trend mit Nettosalden von -14 % (Q1: +12 %) bzw. -25 %. Im Frankreich und Großbritannien blieb die Wohnungsbautätigkeit konstant, in Italien wurde sogar ein

bescheidener Anstieg verzeichnet. Auch hier stach Irland heraus, der einzige europäische Markt, in dem die in dem die Bautätigkeit in allen Sektoren anstieg.

### **Ausblick angesichts des makroökonomischen Gegenwinds weiterhin gedämpft**

Die Zwölfmonatserwartungen in Europa zeigen mit Nettosalen von -4 % und -5 % für die Bautätigkeit im Bereich Wohnen und Gewerbe ein weitgehend stagnierendes Bild. Dagegen bleiben die Aussichten für den Bereich Infrastruktur/öffentliche Bauten mit einem Nettosaldo von +15 % positiv. In Deutschland zeigt sich ein negativeres Bild mit Nettosalen von -60 % (Q1: -59 %) beim Wohnungsbau, -25 % (Q1: -15 %) im Gewerbebau und 0 % (Q1: +32 %) im Bereich Infrastruktur/öffentliche Bauten.

Ein Nettosaldo von +5 % erwartet in den nächsten 12 Monaten europaweit einen gleichbleibenden bis leicht positiven Ausblick für den Personalbestand. In Deutschland liegt der Nettosaldo sogar bei +10 % (Q1: -9%). 68 % der Befragten in Europa und 67 % in Deutschland bezeichnen die Materialkosten als Hemmnis für die Marktaktivität. Bei der Entwicklung der Gewinnspannen im kommenden Jahr geht in Europa ein Nettosaldo von -11 % von einem weiteren Druck aus, auch wenn der Wert etwas weniger negativ ausfällt als in Q1 mit -17 %. Für Deutschland geht hier ein Nettosaldo von -20 % von einem weiteren Druck auf den Profit aus (Q1: -36 %).

### **Fazit: Europa schwächelt weiter bei der Bautätigkeit**

**Susanne Eickermann-Riepe FRICS**, Vorsitzende des RICS European World Regional Board (EWRB): „Global zeigt sich eine stabile Bautätigkeit, getrieben durch Infrastrukturmaßnahmen in vielen Teilen der Welt. Im Gegensatz dazu zeigt sich Europa mit einem sehr flachen Trend, der den negativen Bereich noch nicht verlassen hat. Der Ausblick bleibt angesichts des makroökonomischen Umfelds gedämpft.“

#### **Hier der Link zur PK:**

[https://us02web.zoom.us/rec/share/\\_xsTdlxQxqBWtau hkccNQWhxU1pERxWRNps11waUJ aMSTQF-1Eg5Vkv2RocDZm-.Sbw0ctY57kpB03wL](https://us02web.zoom.us/rec/share/_xsTdlxQxqBWtau hkccNQWhxU1pERxWRNps11waUJ aMSTQF-1Eg5Vkv2RocDZm-.Sbw0ctY57kpB03wL)

Kenncode: j&k&&0BU

**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 der 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