

Global | National | Regional – Wie wird sich die Bauwirtschaft verändern

Martin Langen
B+L Marktdaten GmbH
Bonn, Deutschland



Global | National | Regional – Wie wird sich die Bauwirtschaft verändern

Das vergangene Jahr 2020 war von einer sehr positiven Entwicklung der deutschen Bauwirtschaft geprägt. Anders als in vielen anderen europäischen Märkten haben sich sowohl der Neubau als auch Maßnahmen im Bestand positiv entwickelt. Insbesondere die Sanierungsmärkte haben von der Renaissance des Einfamilienhauses bzw. vom Verzicht auf Urlaub und «mehr Zeit zu Hause» profitiert. In der Nachfrage nach Wohnraum lassen sich in den vergangenen Monaten ebenfalls Veränderungen skizzieren, die darauf hindeuten, dass potentielle Hauskäufer zunehmend auch im weiteren Umkreis der Städte nach Wohnraum suchen. Auch hier spielen die veränderten Lebens- und Arbeitsbedingungen eine Rolle, da weniger Fahrten zur Arbeit eine Wohnraumsuche auch in weiterer Entfernung der Städte ermöglichen.

Während sich in der Wohnraumnachfrage regionale Veränderungen beobachten lassen, war die Entwicklung der Bauwirtschaft im Jahr 2021 auch stark von globalen Entwicklungen geprägt. Die starke Nachfrage in vielen europäischen und internationalen Märkten hat dazu geführt, dass sich die Verfügbarkeit vieler Produkte verschlechtert hat. Die Folge dieser Entwicklung waren steigende Kosten in zahlreichen Segmenten. Diese Entwicklung war insbesondere auch im Holzbau zu spüren:

Neben der starken europäischen Nachfrage ist hier auch in die starke Wohnbauaktivität in den USA zu nennen, die zu einem deutlichen Anstieg der europäischen Exporte entsprechender Holzprodukte geführt hat. Die Preissteigerungen im Bereich der Holzprodukte wurden dabei von zahlreichen Diskussionen auch in den öffentlichen Medien begleitet. Während die Preise vielfach wieder zurückgegangen sind und sich die Materialverfügbarkeit deutlich verbessert hat, stellt sich die Frage, wie sich die Situation der vergangenen Monate auf das Image des Holzbaus ausgewirkt hat. Branchenexperten berichten von einem gewissen Vertrauensverlust bzw. Verunsicherung beispielsweise bei Auftraggebern und Planern.

Trotz der beschriebenen Schwankungen bei Preisen und Verfügbarkeit in den vergangenen Monaten ist der Ausblick für den europäischen Holzbau klar positiv. Einerseits profitiert der Holzbau in vielen Märkten wie Deutschland, Österreich oder der Schweiz von einem steigenden Anteil vorgefertigter Gebäude. Im Bereich der Vorfertigung wird überproportional auf Holz-Lösungen wie den Holzrahmenbau oder Brettspertholz gesetzt, so dass der Holzbau hier weiter Marktanteile gewinnen wird. Andererseits profitiert die Branche von den Entwicklungen im Bereich von Ökologie und Nachhaltigkeit. Bereits vor den Plänen zum «Green Deal» auf europäischer Ebene wurde der Holzbau vielfach als aktiver Beitrag zum Klimaschutz gewertet. Die positivere CO₂-Bilanz, beispielsweise im Vergleich zu Betonkonstruktionen, verschafft dem Holzbau hier klare Vorteile. Mit den Investitionen, die im Bereich des europäischen «Green Deals» geplant sind, dürfte der Holzbau an Bedeutung gewinnen. Dabei wird der Holzbau auch in Zukunft primär von Konstruktionen mit 2-D-Lösungen (Stichwort: Wandelemente) geprägt sein. Der Markt für 3-D-Lösungen (Stichwort: Raummodule) ist aktuell zwar noch klein, wird aber in Zukunft an Bedeutung gewinnen. Vielfach besteht hier im Holzbau noch die Chance, die Fertigungsprozesse weiter zu automatisieren, zu digitalisieren und damit effizienter zu gestalten. Diese Themen werden die technologische Umsetzung des Holzbaus aufgrund der demographischen Entwicklung in den kommenden Jahren eindeutig prägen.