

## Presseaussendung

### Erhebliche Produktivitätsprobleme am Bau

**Die Bauwirtschaft ist in Österreich der einzige Wirtschaftssektor, der in den letzten rund zwanzig Jahren an Produktivität verlor. Leistbares Wohnen wird ohne Effizienzsteigerung am Bau aber nicht realisierbar sein, zeigt eine aktuelle Studie des Beraternetzwerks KREUTZER FISCHER & PARTNER.**

[11.09 2019 | Wien] Die Eindämmung des Preisauftriebs bei den Wohnkosten ist im aktuellen Wahlkampf beherrschendes Thema. An Vorschlägen dieses Ziel zu erreichen mangelt es nicht. Möglicherweise sollte der Fokus aber nicht alleine auf die Neuregulierung des Mietmarktes gelegt werden. Vielmehr könnten die Ursachen für die explodierenden Mieten auch in der Entwicklung der Entstehungskosten gesucht werden. Dabei würde man rasch auf einen nur in Fachkreisen diskutierten Missstand aufmerksam werden: die mangelnde Produktivität in der Baubranche. Denn neben der massiven Nachfrage von Seiten institutioneller Anleger und rasant steigenden Grundstückskosten sind die, infolge fehlender Produktivitätsgewinne, steigenden Baupreise der ursächliche Grund für die Teuerung im Wohnbau.

Nominal wuchs die Bauwirtschaft seit 1995 um rund drei Prozent pro Jahr. Der Anstieg war aber ausschließlich preisgetrieben. Die erbrachte Bauleistung entwickelte sich – trotz des Baubooms der letzten Jahre zwischen 1995 und 2018 sogar negativ. Damit ist die Bauwirtschaft nicht nur der einzige der großen Wirtschaftsbereiche, der Wachstum ausschließlich über Preiserhöhungen realisierte, sondern auch jener, der in den letzten rund 25 Jahren keine Produktivitätsgewinne erzielen konnte. Ganz im Gegenteil, seit Mitte der 90er-Jahre verlor die Branche Jahr für Jahr an Effizienz. Im Durchschnitt sank die Arbeitsproduktivität – bezogen auf die insgesamt geleisteten Arbeitsstunden – um 0,6 Prozent pro Jahr. Als Erklärung für die schwache Performance wird gerne die hohe Personalintensität in der Baubranche ins Feld geführt. Doch das Argument greift zu kurz, wie ein Vergleich mit dem ebenso personallastigen Tourismussektor zeigt. Denn Beherbergungsbetriebe und Gastronomie erzielten im selben Zeitraum zumindest moderate Produktivitätsgewinne von jährlich durchschnittlich 0,4 Prozent. Seit 1995 ist die Arbeitsproduktivität im Tourismus um 7,5 Prozent gestiegen, am Bau um 9,3 Prozent gesunken.

Über alle Wirtschaftsbereiche hinweg erhöhte sich die Arbeitsproduktivität zwischen 1995 und 2018 um knapp 33 Prozent oder 1,7 Prozent pro Jahr. Spitzenreiter waren der Finanzsektor und die Landwirtschaft mit einem durchschnittlichen Wachstum von 4,8 Prozent bzw. 4,7 Prozent pro Jahr. Bergbau und Sachgütererzeugung schafften jährlich durchschnittlich plus 3,8 Prozent, der Informations- und Kommunikationsbereich (IKT) plus 1,2 Prozent. Auch der Handel konnte die Arbeitsproduktivität seit Mitte der 90er-Jahre anheben, im Durchschnitt – synchron mit der

Gesamtwirtschaft – um 1,7 Prozent pro Jahr. Womit im Übrigen auch die Mär widerlegt wird, dass sich längere Öffnungszeiten für den stationären Einzelhandel nicht rechnen.

## Erweiterter Text:

Für die zweifelsohne unzufrieden stellende Entwicklung der Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft gibt es eine Reihe von Gründen. Die wohl wichtigsten sind für Studienautor Andreas Kreuzer von der Wiener Niederlassung des Beraternetzwerks KREUTZER FISCHER & PARTNER die mangelnde Industrialisierung und eine im ausführenden Sektor insgesamt innovationsfeindliche Grundhaltung.

### **Mangelnde Industrialisierung**

Auf Österreichs Straßen fahren aktuell zwar mehr als 100.000 VW Golf der Baureihe VII, ein und dasselbe Mehrparteienhaus öfter als einmal zu errichten, ist für Architekten, viele Bauherren, aber auch politische Entscheidungsträger jedoch nicht opportun. Wenn es ums Wohnen geht, ist vordergründige Individualität Trumpf, „Losgröße 1“ der Standard. Dabei könnten schon mit klug geplanten Kleinserien im Umfang von rund 100 identischen Wohngebäuden die Baukosten um etwa ein Sechstel gesenkt werden, wenn gleichzeitig auch der behördliche Genehmigungsprozess harmonisiert und vereinfacht wird. Österreichweit werden pro Jahr etwa 2.600 Wohngebäude mit mehr als drei Wohneinheiten errichtet. Eine Kleinserie beträfe daher nicht einmal jedes 25. neu errichtete Gebäude. Die Angst vor einem „Einheitslook“ im Wohnbau ist daher völlig unbegründet. Zudem schafft es die Baubranche nicht, die Produktionsprozesse auf den Baustellen entscheidend zu optimieren. Nach übereinstimmenden Ergebnissen unterschiedlicher und unabhängig voneinander durchgeführten Studien, könnte auf Baustellen um gut ein Drittel effizienter gearbeitet werden. Allerdings erschwert auch eine vergleichsweise geringe Planungstiefe und das hierzulande beliebte „baubegleitende planen“ ein Anheben der Produktivitätspotentiale.

### **Innovationsfeindliche Grundstimmung**

Dass die Baubranche selbst zu Innovationen wenig beiträgt ist hinlänglich bekannt. Im Jahr 2015 (letzte verfügbare Zahlen) lag der Anteil der Ausgaben für Forschung und experimentelle Entwicklungen (F&E) bei gerade einmal 0,35 Prozent der Bruttowertschöpfung. Der Wert für alle Wirtschaftsbereiche lag bei 2,3 Prozent, also nahezu dem siebenfachen. Als wäre das nicht schon schlimm genug, werden aber auch Innovationen aus der vorgelagerten Baustoffindustrie nur zögerlich aufgenommen. Ein anschauliches Beispiel ist etwa der Einsatz von Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung. Obgleich es seit einigen Jahren taugliche Modelle gibt, die direkt mit den Fenstern montiert werden und wodurch man sich den üblichen Installationsauf-

wand zur Gänze erspart, setzt man nach wie vor auf klassische Systeme, die eine Montage von Lüftungskanälen erfordern. Smart Home macht sich zwar in der Presse ganz gut, tatsächlich werden Elektroinstallationen im Wohnbau aber nur äußerst selten als Bus-System ausgeführt. Dabei ist nicht zuletzt die Verwendung dieser Technologie eine Voraussetzung dafür, dass mit vorgefertigten Wandsystemen gebaut werden kann, in die nicht nur die Leerverrohrung integriert ist, sondern bereits auch Kabel eingezogen sind. Denn nur beim Einsatz eines Installations-Bus hat die Verkabelung keinen Einfluss auf die individuelle Schaltung. Die Liste mit mehr oder weniger gescheiterten Produktinnovationen könnte noch lange fortgesetzt werden. Es hat den Anschein, dass – sieht man von der regen Diskussion über BIM ab – Veränderung in der Bauwirtschaft besonders große Ängste auslöst. Am Bau scheint es überspitzt formuliert ein Motto zu geben: „Nur nicht rühren“, im wahrsten Sinn des Wortes.

Grafik: Entwicklung der Arbeitsproduktivität in Österreich 1995 - 2018

kreutzerfischerpartner



### Entwicklung der Arbeitsproduktivität 1995 - 2018

Basis: geleistete Arbeitsstunden | Angaben in %

	Ø pro Jahr	Insgesamt
Bauwirtschaft	-0,6	-9,3
Tourismus	0,4	7,5
IKT	1,2	21,8
Handel	1,7	32,9
<b>Wirtschaft total</b>	<b>1,7</b>	<b>32,9</b>
Industrie <sup>1</sup>	3,8	89,5
Landwirtschaft	4,7	119,9
Finanzwirtschaft	4,8	121,3

Anm: <sup>1</sup>Bergbau, Sachgütererzeugung

Quelle: Statistik Austria | KREUTZER FISCHER & PARTNER

#### **Studiendesign:**

Die Studie wurde von KREUTZER FISCHER & PARTNER im Juli 2019 im Auftrag eines international tätigen Baukonzerns erstellt. Die publizierte Zusammenfassung ist für die Verwendung zu Presse Zwecken freigegeben.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Zeichen: 2.630 | 5.631 (ohne Leerzeichen)

#### **Für weitere Informationen:**

Besuchen Sie bitte unsere Homepage [www.kfp.at](http://www.kfp.at) oder kontaktieren Sie uns gerne persönlich.

**Ansprechpartner: Andreas Kreutzer**

Tel.: +43 1 470 65 10 | Email: ak@kfp.at

**Über KREUTZER FISCHER & PARTNER**

*KREUTZER FISCHER & PARTNER ist ein Beraternetzwerk mit Büros in Wien, Hannover und Berlin. Seit mehr als 25 Jahren unterstützt KFP Unternehmen in der Marktanalyse, dem Business Development und in M&A-Projekten. Öffentliche Auftraggeber berät KFP bei der Evaluierung von Programmen. Darüber hinaus publiziert KFP regelmäßig Studien zu aktuellen wirtschaftlichen Themen. KREUTZER FISCHER & PARTNER arbeitet international, mit Fokus auf die DACH-Region.*

---

**Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER**

**1010 Wien, Grünangergasse 2/25**

**Österreich**