BRANCHENRADAR

Zahlen, die sich auszahlen.

Nº 08

BAU-Journal 2021

Österreich-Ausgabe

Wien | Februar 2021

Editorial

Nach einem herausfordernden Jahr, in dem gewiss war, dass alles ungewiss ist, sind belastbare Marktdaten wohl wichtiger denn je. Gerade deshalb freue ich mich umso mehr, Ihnen die bereits achte Ausgabe des BRANCHENRADAR BAU-Journals für den österreichischen Markt überreichen zu dürfen. Kontinuität ist uns wichtig, weshalb der BRANCHENRADAR auch in außergewöhnlichen Zeiten den objektiven Marktüberblick für Sie beibehält.

Wie in den Jahren davor, finden Sie im BRANCHENRADAR BAU-Journal 2021 in gewohnter Qualität einen Abriss aus unseren aktuellen Marktstudien zu den konjunkturellen Rahmenbedingungen sowie zur Entwicklung der Bauwirtschaft in Österreich. Ergänzt wird das Magazin durch einen Überblick zur Entwicklung der Warengruppen zwischen 2017 und 2019 und einen Einblick in die Berechnungsmethodik der Bundeswettbewerbsbehörde bei „kritischen" Übernahmen.

Falls Sie zu den Ausführungen Fragen haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren, denn oft lohnt sich ein gutes Gespräch, um Unklarheiten auszuräumen. Oder wie René Descartes zu sagen pflegte: „Alles, was lediglich wahrscheinlich ist, ist wahrscheinlich falsch".

Ich hoffe, dass das BRANCHENRADAR BAU-Journal wieder Ihr Interesse findet und wünsche Ihnen ein erkenntnisreiches Studium.

Ihre
Aferdita Bogdanovic
Head of Marketing & Sales

Inhalt

07 | 1 – Konjunkturelle Rahmenbedingungen | Österreich

11 | 2 – Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Österreich

17 | 3 – BRANCHENRADAR Warenkörbe 2017–2019

21 | 4 – Entwicklung im Hochbau | D-A-CH

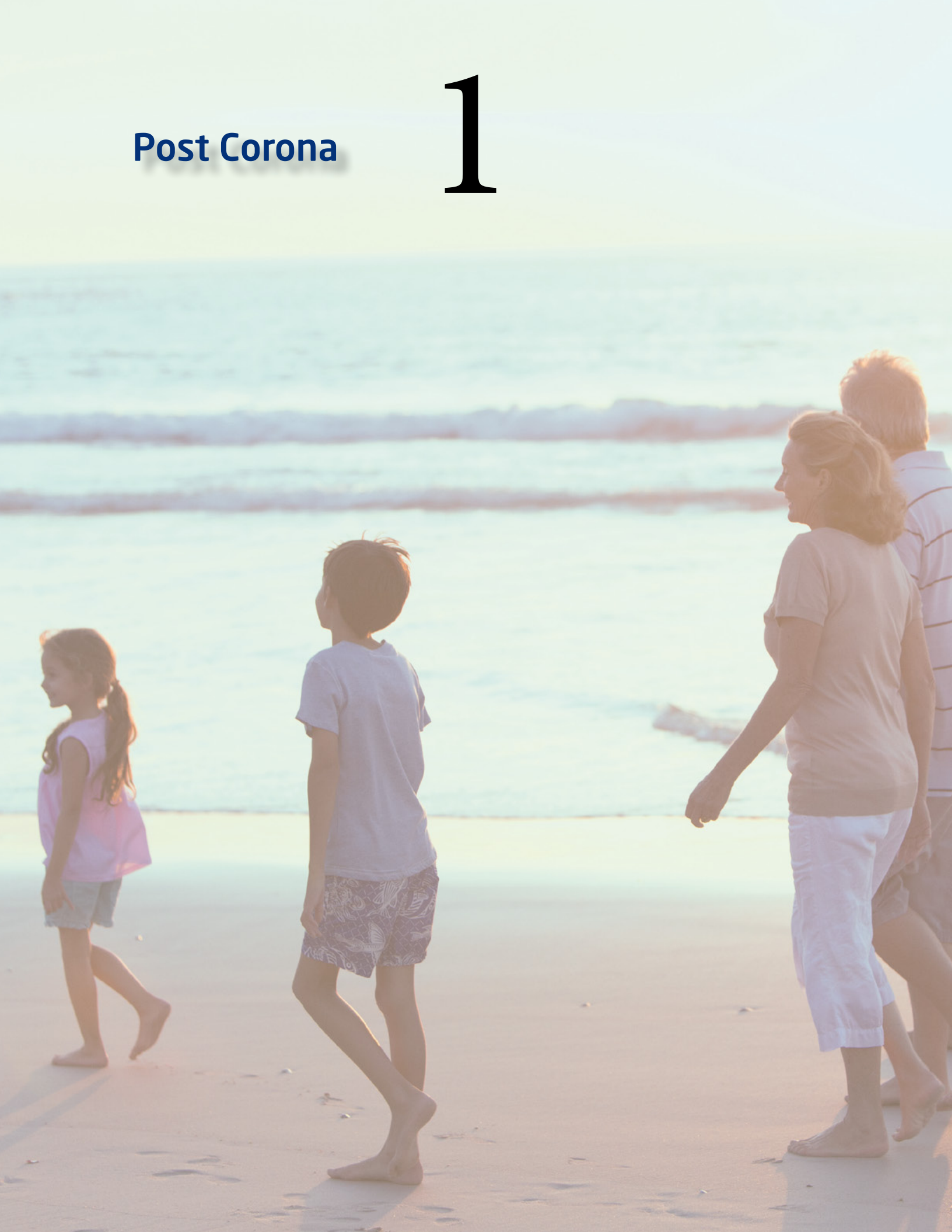
25 | 5 – Berechnungsmethodik der Wettbewerbsbehörden zur Marktkonzentration

29 | 6 – Warum die sinkende Arbeitsproduktivität im Homeoffice nicht erkannt wird

33 | 7 – RANCHENRADAR Studienprogramm 2021 | Österreich Geschäftsfeld Bauen & Wohnen

Post Corona

1

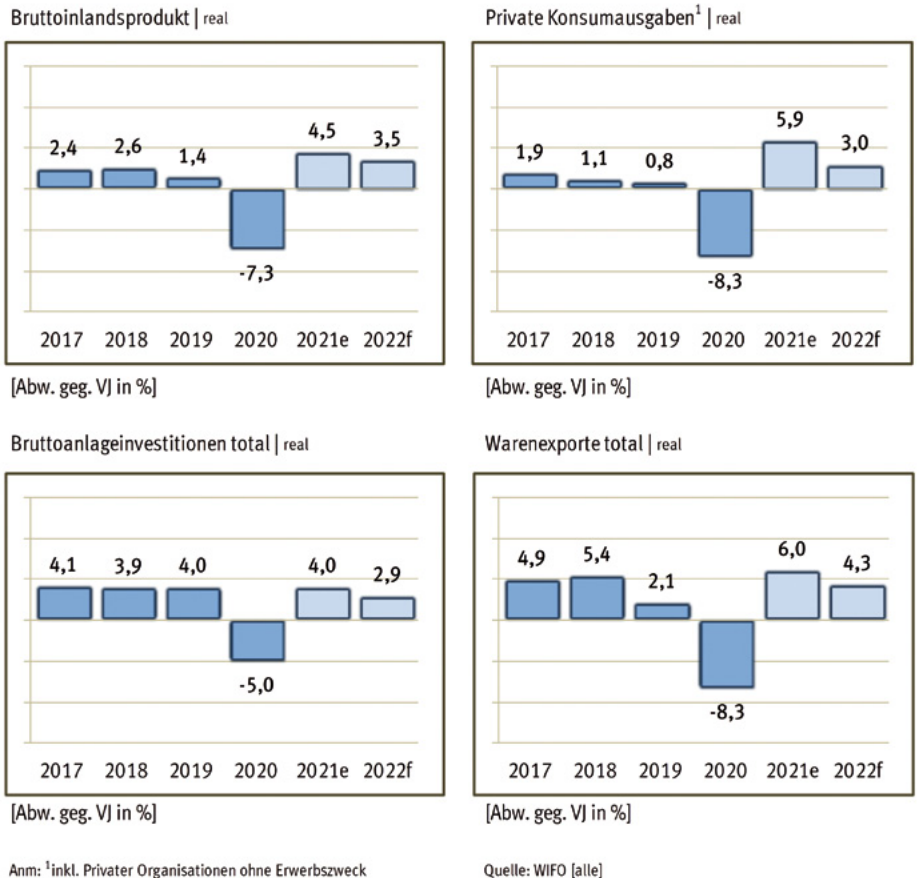


Konjunkturelle Rahmenbedingungen | Österreich

Ökonomisch betrachtet kommt es im Jahr 2020 knüppeldick. Infolge der durch die Covid-19-Pandemie in den meisten Ländern staatlich verordneten Beschränkungen des öffentlichen und wirtschaftlichen Lebens schlittert die Weltwirtschaft in eine tiefe Rezession. Nach vorläufigen Berechnungen der OECD vom Dezember 2020 schrumpft das globale Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Berichtsjahr um real -4,1% geg. VJ. Erwartungsgemäß kann sich die österreichische Volkswirtschaft dieser Sogwirkung nicht entziehen. Laut Prognose des WIFO vom Dezember 2020 sinkt das Bruttoinlandsprodukt im Berichtsjahr real, also preisbereinigt, um -7,3% geg. VJ. Der gesamtwirtschaftliche Einbruch erfasst alle relevanten makroökonomischen Sektoren: Überdurchschnittlich rasch – um real jeweils mehr als acht Prozent gegenüber Vorjahr – schrumpfen die Warenimporte (-8,7% geg. VJ), die Warenexporte (-8,3% geg. VJ) und die privaten Konsumausgaben (-8,3% geg. VJ). Etwas abgefedert wird die Kontraktion der Wirtschaftsleistung durch die Bruttoanlageinvestitionen, wenngleich der Abschwung mit real -5,0% geg. VJ ebenfalls signifikant ist. Gestützt werden die Investitionen vor allem vom Bauten-Sektor, ist hier doch der Rückgang um real minus 3,2% geg. VJ vergleichsweise gering. Dadurch kommt auch die Bauwirtschaft relativ gut durch die Krise. Preisbereinigt sinkt die Bruttowertschöpfung nur um -2,3% geg. VJ, nominal entwickelt man sich seitwärts (-0,3% geg. VJ). Die Ausrüstungsinvestitionen schrumpfen indessen real um -6,5% geg. VJ.

Auf den Arbeitsmarkt wirkt sich die substanzielle Rezession jedoch vergleichsweise gemäßigt aus. Die Anzahl der Erwerbstätigen sinkt im Jahr 2020 um -2,4% geg. VJ, gleichzeitig erhöht sich die standardisierte Arbeitslosenquote nur moderat um 0,9 Prozentpunkte auf 5,4 Prozent, womit die Arbeitslosigkeit wieder am Niveau von 2017 liegt. Verantwortlich für den – den Umständen entsprechend – festen Arbeitsmarkt ist zweifelsohne die starke Nutzung von Kurzarbeit. Das legen zumindest die Zahlen zur Arbeitsleistung nahe. Demnach sinkt im Berichtsjahr das Arbeitsvolumen (insgesamt geleistete Arbeitsstunden) um -6,0% geg. VJ, infolge allerdings leider auch die Produktivität (-1,3% geg. VJ), wobei bei letzterem ein Zusammenhang mit der massiven Nutzung von Homeoffice naheliegend ist.

Ausgewählte Konjunkturidikatoren

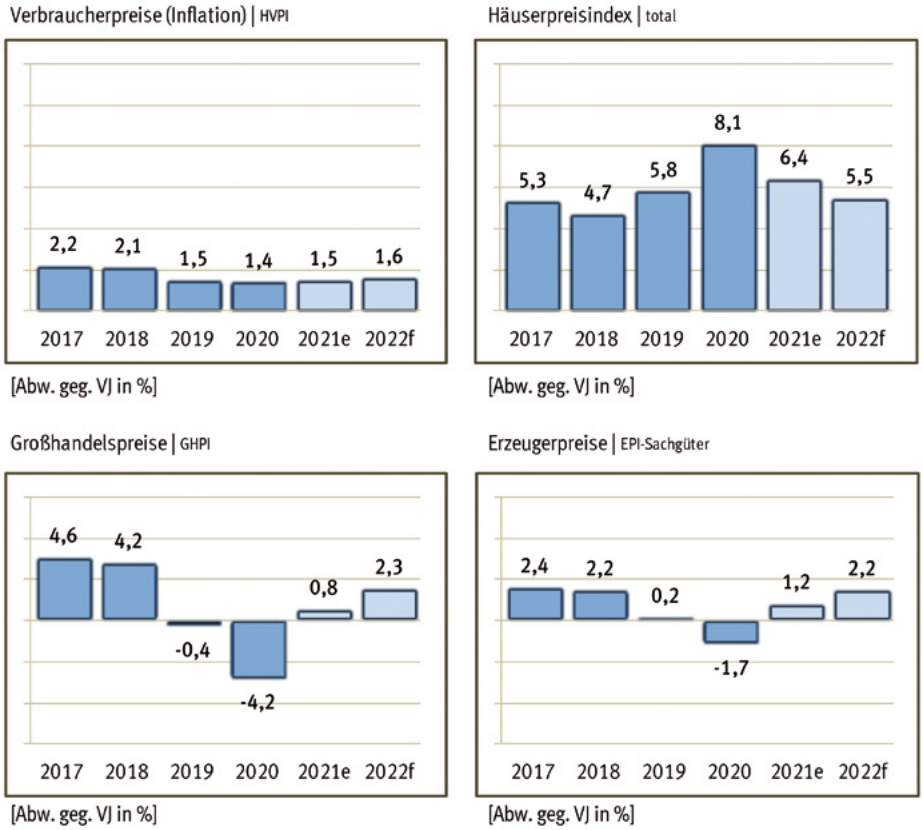


Anm: [1]inkl. Privater Organisationen ohne Erwerbszweck

Quelle: WIFO [alle]

Anders als in den meisten Ländern der Europäischen Union drückt die schwache Nachfrage hierzulande allerdings nicht auf die Preise. Die Verbraucherpreise steigen im Jahr 2020 nahezu unverändert um +1,4% geg. VJ (2019: +1,5% geg. VJ). In Deutschland liegt die Inflation indessen lediglich bei +0,5% geg. VJ, Schweizer Konsumenten profitieren sogar von einer Deflation (-0,7% geg. VJ). Als Preistreiber erweisen sich einmal mehr die steigenden Kosten für Wohnen, die für etwa ein Drittel der Inflation verantwortlich sind. Darüber hinaus gibt es signifikante Steigerungen bei Lebensmitteln und Bewirtungsleistungen. Dabei spräche viel dafür, dass auch hierzulande die Preise rascher sinken, sind doch die vorgelagerten Wertschöpfungssegmente durchwegs mit einer Preiserosion

BRANCHENRADAR DASHBOARD | Ausgewählte Preisindizes



Quelle: Statistik Austria | Prognose: BRANCHENRADAR [alle]

konfrontiert. So gibt etwa der Erzeugerpreis für Sachgüter – EPI um -1,7% geg. VJ nach und der Großhandelspreisindex – GHPI sogar um -4,2% geg. VJ. Vor allem kommen im Berichtsjahr aber die Rohstoffpreise (nochmals) gehörig unter Druck. Die Notierung für ein Fass Rohöl der Sorte Brent (Rohöl | UK Brent) reduziert sich im Jahresdurchschnitt auf Dollarbasis um mehr als ein Drittel (-35,9% geg. VJ) auf durchschnittlich $ 41,- pro Fass. Der Rohstoffpreisindex HWWI schrumpft auf Eurobasis um -18,0% geg. VJ. Gegen den Trend entwickeln sich einzig die Metallpreise. Der Preisindex für Industriemetalle (IMP-Industriemetalle) erhöht sich robust um sieben Prozent (+7,1% geg. VJ). Auch bei den Häuserpreisen ist von Entspannung keine Spur. Der diesbezügliche Index von Statistik Austria weist für 2020 einen Anstieg um +8,1% geg. VJ aus.

PROGNOSE: Der Ausblick ist aufgrund der zu Jahresbeginn anhaltend hohen CoV-Infektionszahlen mit großen Unschärfen behaftet, zumal – zum jetzigen Zeitpunkt – weder die wirtschaftlichen Auswirkungen der dadurch nahezu europaweiten Verschärfung der Präventionsmaßnahmen seriös abschätzbar sind, noch auf belastbaren Prognosen aufgebaut werden kann, bis wann durch die seit Jahresbeginn zur Verfügung stehenden Impfstoffe eine Herdenimmunität in der Bevölkerung erreicht werden wird. Damit steht die ökonomische Planungsgrundlage auf unsicheren Beinen. Die Prognose ist daher als Momentaufnahme mit einem vergleichsweise großen spekulativen Element zu verstehen. Nach Einschätzung des WIFO wird die Wirtschaftsleistung ab dem heurigen Jahr wieder wachsen. Bei stabilem Preisauftrieb (die Inflation wächst bis 2022 um durchschnittlich +1,5% pro Jahr) erwartet man für 2021 einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um real +4,5% geg. VJ und im Folgejahr nochmals um real +3,5% geg. VJ. Demnach wäre der Wirtschaftseinbruch erst 2023 überwunden. Der Aufschwung erfolgt allerdings auf breiter Front. Die privaten Konsumausgaben erhöhen sich im Prognosezeitraum real um +5,9% bzw. +3,0% geg. VJ; nicht zuletzt, weil auch am Arbeitsmarkt mit einer Entspannung zu rechnen ist. Zwar verbessert sich die Arbeitslosenquote bis 2022 nur geringfügig um 0,6 Prozentpunkte auf 4,8 Prozent, allerdings steigt gleichzeitig auch die Anzahl der Erwerbstätigen um jährlich rund 1½ Prozent. Noch rascher als die Konsumausgaben wachsen vermutlich die Importe um real +6,2% bzw. +4,0%, weil die Zulieferungen an die Sachgütererzeugung die Entwicklung überdurchschnittlich stark treiben. Dadurch kehrt auch das Exportgeschäft auf den Wachstumspfad zurück. Für 2021 erwartet man einen preisbereinigten Anstieg um +6,0% geg. VJ, 2022 sollten es +4,3% geg. VJ sein. Die Bruttoanlageinvestitionen werden im laufenden Jahr nicht zuletzt durch Nachzieheffekte bei Ausrüstungen angeschoben. Infolge findet man voraussichtlich bereits 2021 wieder auf den mittelfristigen Wachstumspfad zurück. Insgesamt rechnet das WIFO bis zum Fluchtpunkt der Projektion mit einem preisbereinigten jährlichen Anstieg der Investitionen um durchschnittlich knapp vier Prozent pro Jahr, bei Bauten um rund 2½ Prozent pro Jahr.

[Lesen Sie mehr Informationen zum konjunkturellen Rahmen in jedem BRANCHENRADAR]

2

Post Corona

Bauwirtschaftliche Gesamtentwicklung | Österreich

Die Bauwirtschaft erweist sich im Jahr 2020 auf den ersten Blick als erstaunlich resilient gegenüber den durch die Coronakrise ausgelösten wirtschaftlichen Verwerfungen. Denn wenngleich zu Beginn des ersten Lockdown einige Großbaustellen (speziell Baustellen des Nicht-Wohnbaus mit öffentlichen Auftraggebern) für etwa zwei Wochen geschlossen sind, der Materialfluss da und dort ins Stocken kommt und ausländische Pendler mit Einreisebeschränkungen und Grenzkontrollen kämpfen, stagniert im Berichtsjahr der Bauproduktionswert mit € 44,3 Milliarden (-0,3% geg. VJ) am Niveau des Vorjahres. In Anbetracht der dynamischen Entwicklung in den Jahren davor (zwischen 2017 und 2019 wuchs die Bauproduktion jährlich um durchschnittlich +5,7% pro Jahr) ist ein deutlicher Abschwung jedoch nicht zu leugnen. Zudem ist die Seitwärtsbewegung ausschließlich steigenden Preisen zu verdanken, erhöht sich doch laut Statistik Austria der Baupreisindex für Hoch- und Tiefbau (BPI) im Jahresabstand um +2,4 Prozent. Preisbereinigt (zu Preisen von 2019) reduziert sich daher auch die Bauleistung um knapp drei Prozent geg. VJ.

Die Entwicklung in den Bausparten verläuft im Berichtsjahr jedenfalls annähernd synchron. Sowohl im Hochbau (-0,3% geg. VJ) als auch im Tiefbau (-0,5% geg. VJ) liegt der Bauproduktionswert nominal geringfügig unter Vorjahr, wenngleich sich im Hochbau Wohnbau und Nicht-Wohnbau gegenläufig entwickeln. Denn während die Bauleistung im Wohnbau nochmals moderat um € 240 Millionen (+1,2% geg. VJ) auf € 20,56 Milliarden expandiert, büßt der Nicht-Wohnbau € 330 Millionen an Bauwert (-2,6% geg. VJ) gegenüber Vorjahr ein. Nominal sinkt der Bauproduktionswert damit auf € 12,16 Milliarden. Der Wohnbau wird im Jahr 2020 vor allem vom Sanierungsgeschäft (+2,1% geg. VJ) angeschoben, das drei Viertel der Wachstumsbeiträge (€ 180 Mio.) liefert. Die flache Entwicklung im Wohnungsneubau könnte hingegen einen bereits bevorstehenden und möglicherweise auch längerfristig anhaltenden Abschwung markieren. Denn obgleich sich noch eine Reihe – zum Teil großer – Projekte in Bau bzw. in der Pipeline befinden, mehren sich die Anzeichen, dass zumindest die Nachfrage nach privatem Wohnungseigentum auf den Höhepunkt zusteuert. So sinken im vergangenen Jahr die Investitionen in den Erwerb von Wohnraum – vonseiten privater Haushalte – um -1,3% geg. VJ auf rund € 16,5 Milliarden, obgleich die Errichtung von Eigenheimen augenscheinlich wächst. Berücksichtigt man den anhaltend robusten Preisauftrieb am Häusermarkt, schrumpft die Nachfrage vonseiten privater Haushalte im Jahr 2020 sogar um annähernd zehn Prozent geg. VJ.

Bauproduktion | Laufende Preise

	2019	2020	2021e	2022f
Bauproduktion | in Mio. Euro				
Bauproduktion total	**44.440**	**44.290**	**45.270**	**47.350**
Wohnbau	20.320	20.560	21.250	22.400
Nicht-Wohnbau	12.490	12.160	12.460	12.850
Hochbau total	**32.810**	**32.720**	**33.710**	**35.250**
Tiefbau total	**11.630**	**11.570**	**11.560**	**12.100**
[Abweichung geg. VJ in %]				
Bauproduktion total	**5,5**	**-0,3**	**2,2**	**4,6**
Wohnbau	6,3	1,2	3,4	5,4
Nicht-Wohnbau	3,9	-2,6	2,5	3,1
Hochbau total	**5,4**	**-0,3**	**3,0**	**4,6**
Tiefbau total	**5,9**	**-0,5**	**-0,1**	**4,7**

Datenbasis: Statistik Austria | Berechnungen & Prognose: BRANCHENRADAR

Bereits nach Beginn des ersten Lockdown berichten Fachmedien über administrative Verzögerungen bei der Genehmigung von Bauvorhaben und spekulierten wild über zeitliche Verschiebungen von geplanten Baustarts. Tatsächlich ist bis Ende des Jahres von beidem – zumindest im Wohnbau – aber eher wenig zu bemerken. Nach vorläufigen Zahlen stagniert im Jahr 2020 die Anzahl der Baubeginne im Wohnbau mit 60.653 Wohneinheiten (+0,1% geg. VJ) am Niveau des Vorjahres. Es ist zwar richtig, dass im Jahr 2019 die Anzahl der Baustarts noch um +4,4% geg. VJ wuchs, doch bereits mit deutlich weniger Kraft als in den Jahren davor. Die Stagnation auf die Coronakrise zurückzuführen wäre daher rein spekulativ. Genauso gut könnte es sich um eine beschleunigte Trendfortschreibung handeln. Anders zeigt sich die Lage hingegen im Nicht-Wohnbau. Hier kommt es im Berichtsjahr sehr wohl zu einem signifikanten Rückgang der Baubeginne um -5,9% geg. VJ auf 2.043 Gebäude. Bezogen auf die Bruttogeschoßfläche (BGF) beträgt das Minus sogar 7,9% geg. VJ auf rund 2,9 Millionen Quadratmeter. Offenbar haben die bereits skizzierten Bauverzögerungen auf den bestehenden Baustellen zur Rückstellung von neuen Bauvorhaben geführt.

Wohnbauinvestitionen | Private Haushalte

	2019	2020	2021e	2022f
Wohnbau-Investitionen | Private Haushalte				
	Mio. Euro		Abw. VJ in %	
Österreich total	**19.360**	**19.220**	**-0,2**	**0,9**
Erwerb von Wohnraum	16.760	16.540	-0,6	0,4
Bestandsinvestitionen[1]	2.600	2.680	2,6	4,4

Anm: [1]Zu- und Umbauten, Thermische Gebäudesanierung inkl. Wärmebereitstellung, Solarenergie | Quelle: BRANCHENRADAR

Die Baustarts entwickeln sich im Berichtsjahr sowohl im kleinvolumigen Wohnbau (EFH | ZFH) wie auch im Geschoßwohnbau (MFH) seitwärts. Bundesweit wird mit dem Bau von 17.718 Eigenheimen und 42.935 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern begonnen. Regional zeigen sich allerdings gegenläufige Trends. Während etwa in Niederösterreich die Anzahl der Baubeginne um rund acht Prozent geg. VJ sinkt und in Salzburg um drei Prozent, setzt man in der Steiermark um acht und in Tirol um sechs Prozent geg. VJ mehr Wohneinheiten in Bau. In den übrigen Ländern stagnieren die Baustarts mehr oder weniger auf Vorjahresniveau.

PROGNOSE: Analog zum makroökonomischen Ausblick sind auch die Prognosen zur Entwicklung der Bauwirtschaft als rechnerische Richtgrößen zu verstehen, wenngleich durch die vergleichsweise stabile Entwicklung im heurigen Jahr die Projektion doch recht gut abgesichert ist. Demzufolge sind die weiteren Aussichten bis 2022 alles in allem positiv. Unter der Annahme einer weitgehend stabilen Entwicklung der Baupreise (wir gehen von einem Preisauftrieb um etwas über drei Prozent pro Jahr aus) wächst die Bauproduktion im laufenden Jahr nominal voraussichtlich um +2,2% geg. VJ, im Folgejahr (2022) um +4,6% geg. VJ. Preisbereinigt sinkt die Bauleistung daher heuer nochmals moderat um etwa ein Prozent geg. VJ, im kommenden Jahr sollte es dann aber auch real um etwa ein Prozent geg. VJ wieder nach oben gehen. Erlösseitige Zuwächse gibt es in allen Bausparten. Am schnellsten wächst die Bauproduktion bis zum Fluchtpunkt der Projektion im Wohnbau (+8,9% geg. 2020), da hier das Volumen von in Bau befindlichen bzw. bereits baugenehmigten Projekten besonders hoch ist. Zudem erwarten wir im kommenden Jahr einen deutlichen Anstieg der Bauleistung im Gebäudebestand (+4,4% geg. VJ), insbesondere in der thermischen Sanierung. Für den Nicht-Wohnbau prognostizieren wir bis 2022 ein Wachstum um +5,7 Prozent (geg. 2020) bzw. einen Wachstumsbeitrag von € 690 Millionen. Im Gegensatz zum Wohnbau brechen im NWB im Berichtsjahr die Baubeginne deutlich ein und der Aufschwung gestaltet sich bis zum Prognosehorizont – in Bezug auf die zu bauende Bruttogeschoßfläche – vergleichsweise flacher. Darüber hinaus rechnen wir mit einer geringeren Dynamik am Sanierungsmarkt. Der Tiefbau stagniert im laufenden Jahr bei rund € 11,6 Milliarden und wächst erst wieder im kommenden Jahr signifikant um +4,7% geg. VJ bzw. rund € 540 Millionen.

Baubeginne | Neue Gebäude

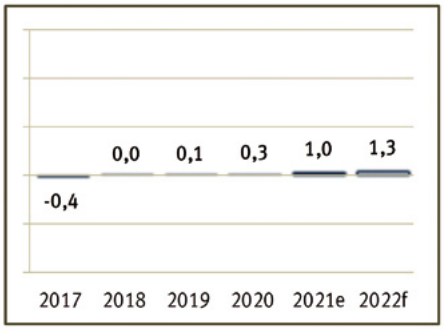
	2019	2020	2021e	2022f
Baubeginne (Neubau) | Wohnbau in WE, NWB in Gebäuden				
Wohnbau total	**60.621**	**60.653**	**62.713**	**63.662**
EFH | ZFH	17.660	17.718	17.900	18.140
MFH	42.961	42.935	44.813	45.522
Nicht-Wohnbau[1]	**2.171**	**2.043**	**2.150**	**2.250**

Anm: [1]ohne landwirtschaftliche Nutzbauten | Quelle: BRANCHENRADAR

Der Ausblick auf die weitere Entwicklung der Baubeginne ist durchwachsen. Zwar erwarten wir im laufenden Jahr im Wohnbau einen signifikanten Anstieg um +3,4% geg. VJ auf insgesamt 62.713 WE, die Wachstumsrate halbiert sich jedoch bereits im Folgejahr (+1,5% geg. VJ). Der Aufschwung wird auch nicht von „verschleppten“ Baubeginnen genährt, sondern resultiert einzig aus dem Timelag zu den Baugenehmigungen, die im MFH im Jahr 2019 um zwanzig Prozent anzogen. Die Zuwächse bei den Baustarts sind ebenso primär im Geschoßwohnbau zu verorten. Im Nicht-Wohnbau rechnen wir indessen sehr wohl mit coronabedingten Nachzieheffekten, wodurch bis zum Fluchtpunkt der Projektion jährlich mit dem Bau von voraussichtlich rund fünf Prozent mehr Gebäuden begonnen wird als im Jahr davor. Allerdings relativiert sich der Anstieg erheblich, misst man auf Ebene der Bruttogeschoßfläche. Denn demnach reicht es nur noch für ein Wachstum um rund zwei Prozent pro Jahr.

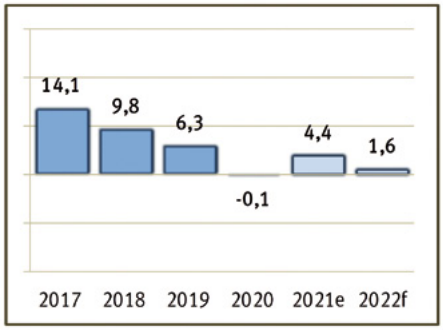
BRANCHENRADAR DASHBOARD | Baubeginne

Baubeginne EFH + ZFH | Wohneinheiten



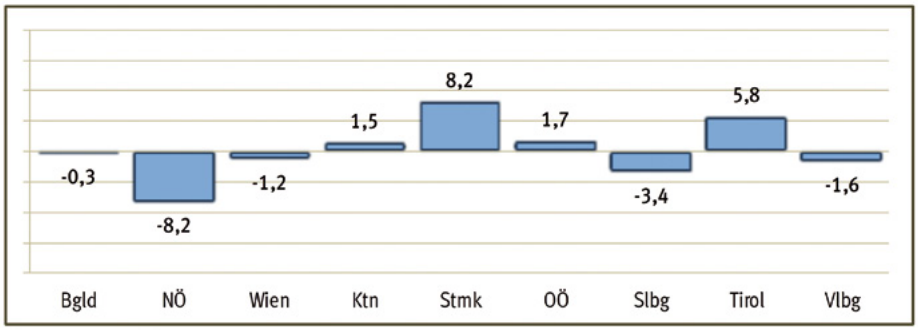
[Abw. geg. VJ in %]

Baubeginne MFH | Wohneinheiten



[Abw. geg. VJ in %]

Baubeginne Wohnbau 2020 vs. 2019 | Wohneinheiten



[Abw. geg. VJ in %]

Quelle: BRANCHENRADAR

Die alles in allem nachlassende Dynamik bei den Baustarts ist die Folge der sich seit 2017 volatil entwickelnden Baubewilligungen. So wächst etwa bei EFH | ZFH die Anzahl der Neubaugenehmigungen im Jahr 2020 zwar um +5,0% geg. VJ, allerdings nach einem moderaten Rückgang im Jahr davor (-1,1% geg. VJ) und einem signifikanten Anstieg 2018 (+5,7% geg. VJ). Die Anzahl der Neubaubewilligungen bei MFH schrumpft im Berichtsjahr um -4,6% geg. VJ, nach einem Plus von zwanzig Prozent geg. VJ im Jahr 2019 und einem Einbruch der Genehmigungen um ein Viertel in 2018. Vergleichsweise stabil entwickeln sich lediglich die genehmigten Zu- und Umbauten im Wohnbau mit jährlich rund 15.000 Wohneinheiten. Im Prognosezeitraum erwarten wir im Neubau für beide Gebäudetypen ein weitgehend konstantes Volumen, wenngleich mit klar negativer Tendenz. Analog dazu sehen wir die Entwicklung bei Zu- und Umbauten.

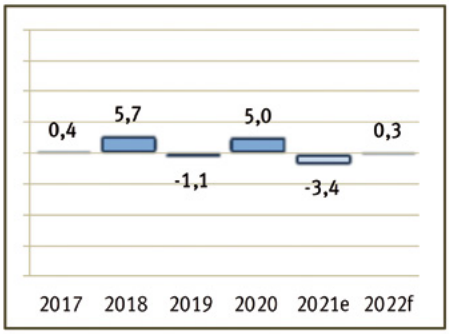
Baubewilligungen | Wohnbau

	2019	2020	2021e	2022f
Wohnbau-Bewilligungen | Wohneinheiten				
Neubau total	**63.664**	**62.481**	**61.720**	**60.950**
Neubau EFH | ZFH	18.356	19.275	18.620	18.670
Neubau MFH	45.308	43.206	43.100	42.280
Zu- und Umbauten	**15.674**	**15.603**	**14.820**	**14.530**

Quelle: Statistik Austria | Prognose: BRANCHENRADAR

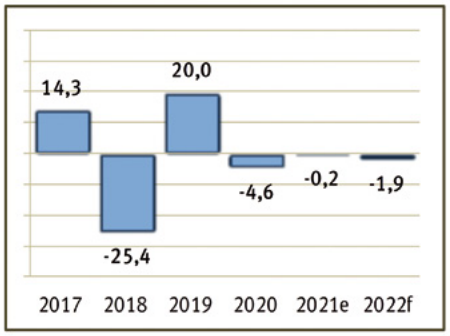
BRANCHENRADAR DASHBOARD | Neubaubewilligungen Wohnbau

Neubau-Bewilligungen EFH + ZFH | Wohneinheiten



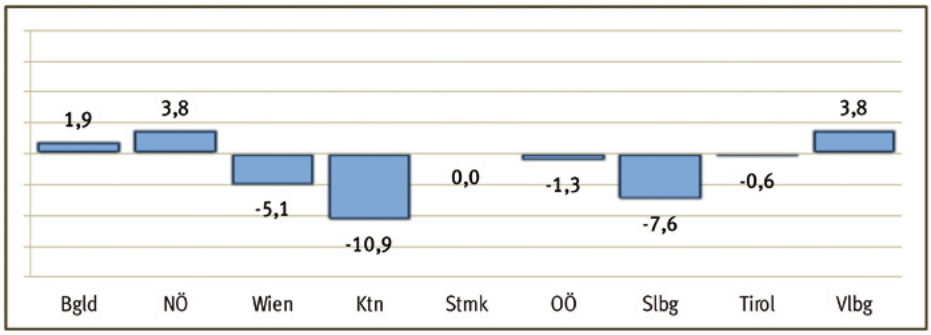
[Abw. geg. VJ in %]

Neubau-Bewilligungen MFH | Wohneinheiten



[Abw. geg. VJ in %]

Neubau-Bewilligungen Wohnbau 2020 vs. 2019 | Wohneinheiten



[Abw. geg. VJ in %]

Quelle: Statistik Austria | Prognose: BRANCHENRADAR

[Lesen Sie mehr Informationen zum konjunkturellen Rahmen in jedem BRANCHENRADAR]

3

Post Corona

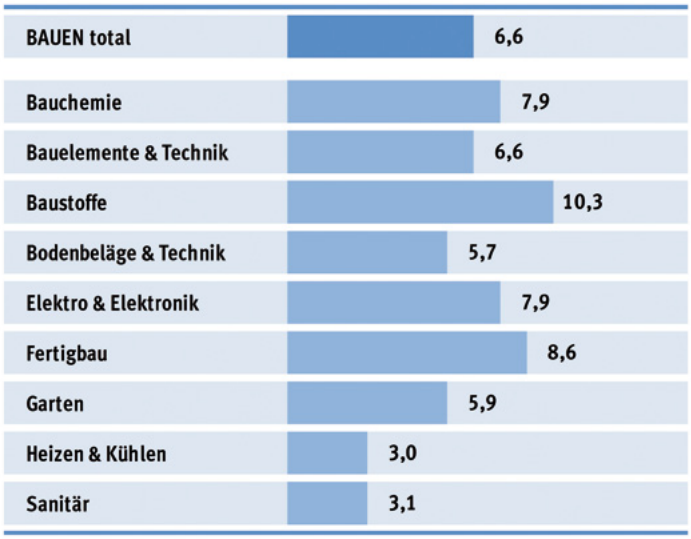
BRANCHENRADAR Warenkörbe 2017-2019

Wenngleich die Bauwirtschaft in Österreich von der Corona-Pandemie vergleichsweise wenig beeinträchtigt wird, kommt es in vielen Warenmärkten zu Verschiebungen in der Tektonik des Marktes, wodurch wohl eine Neuvermessung der Wettbewerbslandschaft vonnöten ist. Idealerweise erfolgt diese mittels empirischer Verfahren und nicht auf Basis subjektiver Einschätzungen, genährt von sporadischen Beobachtungen und vereinzelten Marktgesprächen – denn frei nach dem Titel des neuen Buches von Florian Aigner: „Empirik ist kein Bauchgefühl". Empirik basiert auf systematischen Erhebungen und bedingt eine interessenungebundene Auswertung und Analyse. Unternehmensintern sind die dafür notwendigen Konditionen nur in den wenigsten Fällen gegeben. Und deshalb bedienen sich die Erfolgreichen am Markt extern generierter Markt- und Wettbewerbsinformationen. Mit dem BRANCHENRADAR liefern wir seit mehr als 25 Jahren belastbare Markstatistiken für mehr als 100 Märkte.

Doch auch bereits vor Corona entwickelte sich der Wettbewerb in vielen bauaffinen Märkten dynamisch und die Märkte selbst alles andere als synchron. Die Gründe hierfür sind vielfältig und reichen von der Substitution durch Ersatzprodukte (Kannibalisierung) über Marktanteilsverluste oder Gewinne entlang der Wertschöpfungskette bis hin zu einer ertragsorientierten bzw. ertragsminimierenden Preispolitik. Welche langfristigen Auswirkungen „das große Schrumpfen" haben kann, zeigen eindrucksvoll zwei Beispiele aus dem Agrarsektor. Zu Beginn der 50er-Jahre des vorigen Jahrhunderts landeten 45 Prozent der Verbrauchsausgaben für Brot und 67 Prozent für Fleisch beim Bauern. Heute sind es lediglich vier bzw. 22 Prozent. Innerhalb von siebzig Jahren hat die Landwirtschaft demnach bei Brot 41 Prozent und bei Fleisch 45 Prozent an Marktanteil verloren. Das ist auf den ersten Blick dramatisch viel, betrachtet man allerdings die Zeitspanne, sind es weniger als durchschnittlich ein Prozent pro Jahr. Gerade diese langsamen Verluste sind das Gefährliche an der Sache, erfolgen sie doch oftmals nahezu unbemerkt, weshalb die Marktteilnehmer darauf auch nicht oder unzureichend reagieren.

Die nebenstehende Grafik zeigt die Umsatzentwicklung der neun wichtigsten Warenkörbe des BRANCHENRADAR im Geschäftsfeld „Bauen" zwischen 2017 und 2019. Im Mittel erhöhten sich die Erlöse im Beobachtungszeitraum um 6,6 Prozent. In vier Warenclustern wuchsen die Herstellererlöse rascher, in vier – zum Teil deutlich – langsamer. Bauelemente & Technik entwickelten sich synchron mit dem Bauen total.

Umsatzwachstum nach Warenkörben | 2017- 2019



Quelle: BRANCHENRADAR

Die Ursachen für die gegenläufige Entwicklung sind im Detail unterschiedlich. Trotzdem lassen sich einige Erfolgsfaktoren herausarbeiten, die auf alle Märkte umgelegt werden können:

- Je höher die Abnehmerstärke, desto geringer das Erlöswachstum im vorgelagerten Wertschöpfungssegment
- Zeitdeterminierte Produktnutzen (etwa eine raschere Montage) schlagen Produktqualitätsverbesserungen
- Marktwachstum durch Substitution nachgelagerter Komplementärprodukte (Stichwort „Mehrwertverkauf")
- Identifikation des ursächlichen Kundenproblems, das mit einem Produkt gelöst werden soll, und dem entsprechende Neuausrichtung des Produktportfolios

BRANCHENRADAR Warenkörbe 2017-2019

Folgende Märkte werden in den Warenkörben subsumiert:

Bauchemie: Abdichtungsbahnen, Bauanschlussbänder, Bautenlacke, Betonzusatzmittel und Betonfasern, Brandabschottung, Flüssige Bauwerksabdichtungen, Fugendichtmassen und PU-Schaum, Holzschutzmittel & Lasuren, Industrieller Korrosionsschutz, Wandfarben, Wandspachtelmassen

Bauelemente & Technik: Bauglas, Dachflächenfenster, Fenster, Feuerschutz- und Vollmetalltüren, Garagentore, Haustüren, Industrietore, Innenfensterbänke, Innentüren, Lichtkuppeln, Sicherheitszylinder, Sonnenschutzsysteme, Stahlzargen, Türbeschläge, Türschließtechnik, Wohnungstüren und Sicherheitstüren, Vorgehängte hinterlüftete Fassaden

Baustoffe: Akustikdecken, Betoninstandsetzung, Betontechnik, Dämmelemente für auskragende Bauteile, Dachmaterial für geneigte Dächer, Dämmstoffe, Estriche, Fassadenputze, Mauersteine, Sandwichpaneele, Transportbeton, Wärmedämm-Verbundsysteme

Bodenbeläge & Technik: Boden- und Wandfliesen, Bodenbelags- und Parkettkleber , Bodenbeschichtungen, Elastische Bodenbeläge & Laminat, Fliesenkleber, Fugen- und Spachtelmassen, Parkett, Textile Bodenbeläge

Elekto & Elektronik: Alarmanlagen, Brandmelder, Elektroschalter & Steckdosen, Kabelverlegetechnik, Photovoltaik, Schutzschalter, Sicherheitsleuchten, Tür-Sprechanlagen

Fertigbau: Fertigbetonwände und Fertigdecken, Fertiggaragen und Carports, Fertigteilhäuser, Schachtbauwerke, Objekt-Holzbau

Garten: Betonsteinpflaster, Bewässerungssysteme, Gartenerden, Swimmingpools & Poolüberdachungen, Stationäre Zisternen zur Regenwassernutzung, Terrassenbeläge, Zaunsysteme

Heizen & Kühlen: Festbrennstoffherde, Speicheröfen und Kaminöfen, Fußbodenheizungen, Heizkessel, Heizkörper und Konvektoren, Infrarotheizungen, Kaltwassersätze, Klimasplitgeräte, Lüftungskanäle, Thermische Solarkollektoren, Vorgedämmte Versorgungsleitungen, Wärmepumpen, Wohnraumlüftungen, Warmwasserspeicher

Sanitär: Badewannen, Duschtassen & Sanitärabläufe, Duschwände, Flächenentwässerung, Rohrsysteme für Sanitär und Heizung, Sanitärarmaturen, Sanitäre Installationsboxen, Sanitärkeramik, Saunen & Infrarotkabinen, Whirlpools & Wellness-Duschen

[Mehr Informationen zu Wachstumstreibern finden Sie in jedem BRANCHENRADAR oder kontaktieren Sie das Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER | www.kfp.at, ein Schwesterunternehmen von BRANCHENRADAR.com Marktanalyse]

4

Post Corona

Entwicklung im Hochbau | D-A-CH

Der Hochbau entwickelt sich im Jahr 2020 in D-A-CH gegenläufig. Zwar wächst der Bauproduktionswert – zu laufenden Preisen – insgesamt um +2,5% geg. VJ auf € 401,5 Milliarden, die Wachstumsbeiträge kommen allerdings zur Gänze aus Deutschland. In Österreich stagniert der Markt bei € 32,7 Milliarden (-0,3% geg. VJ), die Schweiz entwickelt sich rückläufig (-2,3% geg. VJ) und schließt bei € 47,7 Milliarden. In Deutschland erhöht sich der Bauproduktionswert hingegen um +3,6% geg. VJ auf € 321,1 Milliarden.

Bauproduktion | Hochbau total

Hochbau total	2019	2020	2021e	2022f
Bauproduktion [vlf] | in Mrd. Euro				
D-A-CH total	**391,68**	**401,47**	**417,74**	**431,26**
Deutschland	310,04	321,06	336,20	348,10
Österreich	32,81	32,72	33,71	35,25
Schweiz[1]	48,83	47,69	47,83	47,91
[Abweichung geg. VJ in %]				
DACH total	**4,6**	**2,5**	**4,1**	**3,2**
Deutschland	5,4	3,6	4,7	3,5
Österreich	5,4	-0,3	3,0	4,6
Schweiz	-0,2	-2,3	0,3	0,2

Anm: [1] fixer Wechselkurs | Quelle: BRANCHENRADAR

Sowohl in Deutschland als auch in Österreich ist die Entwicklung jedoch stark preisgetrieben. In beiden Ländern erhöhen sich im Jahr 2020 die Baupreise im Hochbau um +2,9% geg. VJ. Preisebereinigt schafft Deutschland damit zumindest ein moderates Plus von knapp einem Prozent. In Österreich schrumpft die Bauleistung indessen real um gut drei Prozent geg. VJ und damit rascher als in der Schweiz, in der leicht sinkende Baupreise (-0,4% geg. VJ) das nachfrageseitige Minus bei circa zwei Prozent begrenzen. Mehr oder weniger behindert wird die Entwicklung in allen Ländern durch einen mancherorts ins Stocken geratenen Materialfluss sowie fehlenden Personalkapazitäten aufgrund von Einreisebeschränkungen und Grenzkontrollen für ausländische Pendler.

Die vergleichsweise gute Performance der deutschen Bauwirtschaft ist die Folge eines Wachstums auf breiter Front. Im Gegensatz zu den beiden Alpenländern liefern sowohl beide Bauarten als auch Gebäudetypen signifikante Wachstumsbeiträge. In Österreich wächst der Bauproduktionswert nur im Wohnbau und der Renovierung, in der Schweiz zieht sich die Kontraktion durch alle Bausegmente. Im Berichtsjahr entwickeln sich daher der Neubau und der Nicht-Wohnbau erlösseitig nur noch in Deutschland positiv. Im Vergleich zu 2019 wächst der Bauproduktionswert im Neubau um +4,9% geg. VJ auf € 180,1 Milliarden und im Nicht-Wohnbau um +1,9% geg. VJ auf € 97,8 Milliarden. In Österreich sinkt die Bauleistung im Neubau leicht um -1,2% geg. VJ auf € 18,2 Milliarden, in der Schweiz etwas kräftiger um -2,7% geg. VJ auf € 23,1 Milliarden. Im Nicht-Wohnbau ist der Abschwung mit -2,6% geg. VJ hingegen in Österreich rascher als in der Schweiz (-0,8% geg. VJ); nicht zuletzt, weil ein kurzzeitiger Baustopp auf einigen Großbaustellen (mit zumeist öffentlichen Auftraggebern) zu Bauverzögerungen führt. Die Renovierung wächst in Deutschland um +1,9% geg. VJ auf € 141 Milliarden, in Österreich um +0,9% geg. VJ auf € 14,5 Milliarden und sinkt in der Schweiz um -2,0% geg. VJ auf € 24,6 Milliarden. Der Wohnbau expandiert im Jahr 2020 in Deutschland nominal um +4,3% geg. VJ auf € 223,3 Milliarden und in Österreich um +1,2% geg. VJ auf € 20,6 Milliarden, verliert der Schweiz jedoch gegenüber Vorjahr 3,4% an Volumen. Die Bauleistung sinkt damit auf € 27,7 Milliarden.

Baupreise | Hochbau total

D-A-CH	2019	2020	2021e	2022f
Baupreis Hochbau | Abw. geg. VJ in %				
D-A-CH MW ungew.	**2,8**	**1,8**	**1,8**	**2,3**
Deutschland	4,3	2,9	3,0	3,3
Österreich	3,4	2,9	3,1	3,5
Schweiz	0,6	-0,4	-0,8	0,2

Quelle: Destatis, Statistik Austria, KOF | Prognose: BRANCHENRADAR

Entwicklung im Hochbau | D-A-CH

Bauproduktion | Bauart

D-A-CH	2019	2020	2021e	2022f
Bauproduktion [vlf] | in Mrd. Euro				
Neubau total	**213,87**	**221,43**	**234,44**	**242,90**
Deutschland	171,66	180,08	192,67	200,40
Österreich	18,44	18,22	18,97	20,00
Schweiz[1]	23,77	23,13	22,80	22,50
Renovierung total	**177,81**	**180,04**	**183,30**	**188,36**
Deutschland	138,38	140,98	143,53	147,70
Österreich	14,37	14,50	14,74	15,25
Schweiz	25,06	24,56	25,03	25,41

Anm: [1]fixer Wechselkurs | Quelle: BRANCHENRADAR

Bauproduktion | Gebäudetypen

D-A-CH	2019	2020	2021e	2022f
Bauproduktion [vlf] | in Mrd. Euro				
Wohnbau total	**263,04**	**271,55**	**285,02**	**295,20**
Deutschland	214,04	223,28	236,10	245,10
Österreich	20,32	20,56	21,25	22,40
Schweiz[1]	28,68	27,71	27,67	27,70
Nicht-Wohnbau total	**128,64**	**129,92**	**132,72**	**136,06**
Deutschland	96,00	97,78	100,10	103,00
Österreich	12,49	12,16	12,46	12,85
Schweiz	20,15	19,98	20,16	20,21

Anm: [1]fixer Wechselkurs | Quelle: BRANCHENRADAR

Baubeginne | Wohnungsneubau total

	2019	2020	2021e	2022f
Baubeginne (Wohnungsneubau) | in Wohneinheiten				
D-A-CH total	**396.771**	**406.893**	**419.613**	**433.362**
Deutschland[1]	284.700	295.200	305.700	319.100
Österreich	60.621	60.653	62.713	63.662
Schweiz[2]	51.450	51.040	51.200	50.600

Anm: [1]inkl. Wohnheimen, [2]inkl. Bestandsmaßnahmen

Quelle: BRANCHENRADAR

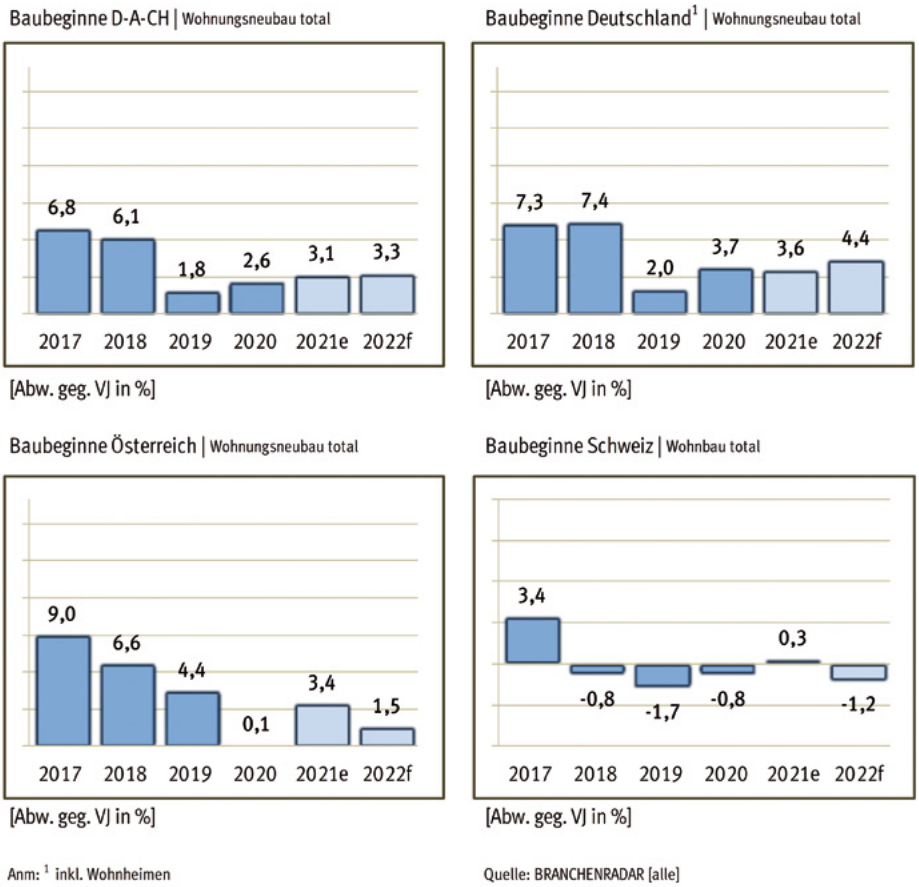
Die länderspezifische Wohnbaukonjunktur der letzten Jahre lässt sich auch an der Anzahl der Baubeginne festmachen. Während in der Schweiz die Anzahl der Baustarts seit 2018 sinkt und 2020 bei rund 51.000 Wohneinheiten schließt, werden in Deutschland selbst im Coronajahr mehr neue Wohnungen in Bau gesetzt als im Jahr davor (+3,7% geg. VJ), insgesamt 295.200 Wohneinheiten. In den letzten vier Jahren liegt die jährliche durchschnittliche Wachstumsrate bei rund fünf Prozent. Der Abschwung in Österreich ist indessen offensichtlich. Die Zuwachsraten sinken seit 2017 kontinuierlich. Im Berichtsjahr stagnieren die Baubeginne bei rund 60.600 Wohneinheiten.

PROGNOSE: Wenngleich sich im Jahr 2020 da und dort erste Bruchlinien zeigen, ist der kurzfristige Ausblick für die D-A-CH-Region insgesamt erfreulich. Bereits im laufenden Jahr nimmt das Marktwachstum in allen Ländern wieder Fahrt auf. In Deutschland erwarten wir im heurigen Jahr einen Anstieg des Bauproduktionswertes um +4,7% geg. VJ und um +3,5% geg. VJ im Folgejahr. Zuwächse gibt es weiterhin in beiden Bauarten, sowohl im Wohnbau wie auch im Nicht-Wohnbau. Für Österreich rechnen wir bis zum Fluchtpunkt der Projektion mit einem Wachstum um +3,0% bzw. +4,6% geg. VJ und so wie in Deutschland kommen die Wachstumsbeiträge aus allen Bausegmenten. In der Schweiz stabilisiert sich der Markt und entwickelt sich bis 2022 seitwärts. Dabei stehen leichte Zuwächse in der Renovierung einem anhaltend negativen Trend im Neubau gegenüber. Dass der Neubau weiter sinkt, hängt ursächlich mit dem vergleichsweise flacheren Wachstum der Häuserpreise (rund drei Prozent p.a.) und den seit Jahren fallenden Wohnungsmieten zusammen.

Die Entwicklung im Wohnbau spiegelt sich auch in der Prognose der Baubeginne und Baubewilligungen wider. In der Schweiz ist im Prognosezeitraum in beiden Fällen mit keinem Aufschwung zu rechnen. Die Zahlen entwickeln sich weiterhin mehr oder weniger nur seitwärts. In Deutschland rechnen wir hingegen bis zum Prognosehorizont mit einem robusten Anstieg der Baustarts. Mittelfristig zeichnen sich jedoch auch hier die Grenzen des Wachstums

ab. Bei den Wohnbaubewilligungen dürfte bereits im Berichtsjahr der Zenit erreicht werden. Bis 2022 sinken die Genehmigungen vermutlich auf das Niveau von 2019 (ca. 311.000 WE). Und auch in Österreich deutet alles auf Schubumkehr hin, wenngleich im laufenden Jahr die Baustarts noch einmal signifikant um +3,4% geg. VJ anziehen dürften. Bei den Baugenehmigungen setzt sich nach der Trendwende im Berichtsjahr die rückläufige Entwicklung konstant fort.

BRANCHENRADAR DASHBOARD | Baubeginne D-A-CH



Anm: [1] inkl. Wohnheimen

Quelle: BRANCHENRADAR [alle]

Baubewilligungen | Wohnungsneubau total

Hochbau total	2019	2020	2021e	2022f
Baubewilligungen (Wohnungsneubau) | in Wohneinheiten				
D-A-CH total	**434.300**	**450.940**	**437.020**	**430.150**
Deutschland[1]	310.850	328.670	315.400	310.200
Österreich	63.660	62.480	61.720	60.950
Schweiz[2]	59.790	59.790	59.900	59.000
[Abweichung geg. VJ in %]				
D-A-CH total	**3,6**	**3,8**	**-3,1**	**-1,6**
Deutschland	2,9	5,7	-4,0	-1,6
Österreich	13,1	-1,9	-1,2	-1,2
Schweiz	-1,8	0,0	0,2	-1,5

Anm: [1]inkl. Wohnheime, [2]inkl. Bestandsmaßnahmen

Quelle: BRANCHENRADAR

[Lesen Sie mehr Informationen zur bauwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland und der Schweiz in jedem einschlägigen BRANCHENRADAR]

Post Corona

5

Berechnungsmethodik der Wettbewerbsbehörden zur Marktkonzentration

Firmenübernahmen oder Fusionen stehen auch in der Baustoffindustrie quasi auf der Tagesordnung. Die Motive dahinter sind vielfältig. Das eine Mal geht es beispielsweise um generelles Wachstum und Generierung von Synergien, das andere Mal um den Ausbau der Marktanteile. Manchmal werden Unternehmen auch übernommen, um auf einem Markt überhaupt Fuß fassen zu können, da die Eintrittsbarrieren einen organischen Markteintritt aus eigener Kraft massiv erschweren. Mit der Übernahme eines Konkurrenten kann man natürlich auch in den Besitz von attraktiven Produktentwicklungen oder Patenten kommen oder sich notwendiges Know-how sichern. Die Liste ließe sich noch länger fortsetzen…

Ab einer bestimmten Unternehmensgröße bzw. auf bereits konzentrierten Märkten muss eine Firmenübernahme oder eine Fusion bei der zuständigen Wettbewerbsbehörde angemeldet werden. In Österreich ist dafür die Bundeswettbewerbsbehörde, kurz BWB, zuständig, die daraufhin eine Prüfung der künftigen Marktverhältnisse einleitet. Im Zentrum dieser Due Diligence steht zumeist die Frage, ob auch nach der Übernahme oder Fusion die Wettbewerbsfähigkeit des Marktes gegeben ist. Das entscheidende Maß dafür ist die Marktkonzentration. Zur Berechnung der Marktkonzentration wird gewöhnlich der Herfindahl-Hirschman-Index (HHI) herangezogen, ein sowohl von der Europäischen Union empfohlener als auch von der US-amerikanischen Federal Trade Commission (FTC) verwendeter Algorithmus zur Bestimmung „funktionierender Märkte“

Berechnet wird der HHI, indem der Marktanteil aller auf einem Markt konkurrierenden Unternehmen quadriert und die daraus resultierenden Zahlen addiert werden. Das Ergebnis ist eine Kennzahl von nahe Null bis zu 10.000. Je näher ein Markt an einem Monopol ist, desto höher ist die Marktkonzentration (und desto geringer ist der Wettbewerb). Gäbe es zum Beispiel nur eine Firma in einer Branche, hätte diese Firma einen Marktanteil von 100 % und der Herfindahl-Hirschman-Index (HHI) wäre gleich 10.000, was auf ein Monopol hinweist. Wenn es Tausende von konkurrierenden Unternehmen gäbe, hätte jedes einen Marktanteil von fast 0 %, und der HHI würde nahe bei Null liegen, was auf nahezu perfekten Wettbewerb hinweist. Die EU-Kommission betrachtet einen Markt mit einem HHI bis zu 1.000 als einen Wettbewerbsmarkt, bei einem HHI zwischen 1.000 bis 2.000 als einen mäßig konzentrierten Markt, solange die Übernahme oder Fusion den HHI nicht um mehr als 250 erhöht (Deltawert). Dasselbe gilt für einen HHI oberhalb von 2.000 und einen Deltawert unter 150. Ab einem HHI von 2.500 oder mehr wird ein Markt als hoch konzentriert betrachtet. In der Regel sind in hoch konzentrierten Märkten Übernahmen oder Fusionen, die den HHI um mehr als 250 Punkte erhöhen, kartellrechtlich bedenklich, da davon ausgegangen wird, dass sie die Marktmacht gemäß der Leitlinien zur Bewertung horizontaler Zusammenschlüsse (gemäß der Ratsverordnung über die Kontrolle von Unternehmenszusammenschlüssen) vergrößern.

Die Berechnungsweise für den HHI soll an nebenstehendem Beispiel illustriert werden. Der Index beschreibt – wie erwartet – einen hoch konzentrierten Markt; nicht zuletzt, weil es nur vier Anbieter gibt. Allerdings kann aus der Anzahl der Anbieter nicht zwingend auf die Marktkonzentration geschlossen werden. Die faktische Höhe der Marktkonzentration ist nur durch Berechnung des HHI möglich. Nimmt man etwa an, dass auf einem Markt 20 Anbieter tätig sind, der Marktführer einen Marktanteil von 48,59% MA hält und jedes der 19 verbleibenden Unternehmen einen Marktanteil von jeweils 2,71% MA, dann würde der HHI genau 2.500 betragen. Es wäre also ein hoch konzentrierter Markt. Wenn der Marktführer jedoch nur einen Marktanteil von 35,82% hätte und jeder der verbleibenden Anbieter einen Marktanteil von 3,38%, läge der HHI genau bei 1.500, was auf einen Wettbewerbsmarkt hinweist.

Ein Beispiel für die Berechnung des Herfindahl-Hirschman-Index

Der HHI wird berechnet, indem man den Marktanteil der konkurrenzierenden Anbieter quadriert und die Ergebnisse addiert, wie in der nachfolgenden Gleichung dargestellt:

Marktanteil Anbieter eins = 40%

Marktanteil Anbieter zwei = 30%

Marktanteil Anbieter drei = 15%

Marktanteil Anbieter vier = 15 %

Der HHI wird berechnet als:

HHI=40% +30% +15% +15% = 1.600+900+225+225=2.950

Berechnungsmethodik der Wettbewerbsbehörden zur Marktkonzentration

Der primäre Vorteil des Herfindahl-Hirschman-Index (HHI) ist die Einfachheit der Berechnung, die zu seiner Ermittlung notwendig ist, und die geringe Menge an Daten, die für die Berechnung benötigt werden. Der wesentliche Nachteil des HHI ist, dass ein so einfaches Maß die Komplexität von Märkten nicht ausreichend berücksichtigt. Beispielsweise dann, wenn ein Markt bewertet werden soll, auf dem zehn Unternehmen mit jeweils 10% Marktanteil tätig sind. Unter Verwendung der grundlegenden HHI-Berechnung würde der Markt sehr wettbewerbsfähig erscheinen (HHI-Index = 1.000). Innerhalb des Marktes könnte jedoch ein Anbieter in einem Marktsegment (etwa in einer Produktgruppe) 80 bis 90 Prozent des Geschäftsvolumens darstellen und damit dort nahezu ein Monopol für die Produktion und den Verkauf dieses Produkts besitzen. Auch die geografische Abgrenzung des Marktes ist nicht unbedeutend, etwa wenn ungefähr gleich große Unternehmen ihre Aktivitäten auf jeweils bestimmte Regionen eines Landes konzentrieren, somit dort eine marktbeherrschende Position einnehmen und dadurch den regionalen Wettbewerb einschränken. In der Praxis wird der HHI von der BWB daher oftmals nicht nur für den Gesamtmarkt berechnet, sondern auch für produktbezogene oder geografische Segmente.

Damit kann es für M&A-Transaktionen mitunter eng werden. Das Problem lässt sich in der Regel am einfachsten lösen, indem der Wettbewerbsbehörde proaktiv eine marktbezogene Abgrenzung des relevanten Marktes vorgeschlagen wird. Bei produktbezogenen Abgrenzungen kann man z.B. auch mögliche Substitutionsprodukte inkludieren, bei regionalen Abgrenzungen kann mit dem Hinweis auf substanzielle Transfers der geografische Markt breiter gefasst werden. Beides muss natürlich gut argumentiert werden. Für die Aufbereitung solcher Daten bedient man sich idealerweise eines externen Beraters. In Österreich zählt im Baustoffbereich zweifelsohne BRANCHENRADAR.com Marktanalyse sowie das Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER (KFP) zur ersten Adresse. Bei Prüfungen „kritischer“ Übernahmen durch die BWB ist die Vorlage eines BRANCHENRADAR oder einer Market Due Diligence von KFP obligatorisch. KFP, ein Schwesterunternehmen der BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH, hat in den letzten 25 Jahren europaweit rund fünfzig M&A-Projekte begleitet und unterstützt, u.a. für CRH, Wienerberger oder Zinkpower.

[Mehr Informationen zum Thema M&A erhalten Sie beim Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER | www.kfp.at, einem Schwesterunternehmen von BRANCHENRADAR.com Marktanalyse]

6

Post Corona

Warum die sinkende Arbeitsproduktivität im Homeoffice nicht erkannt wird.

Entgegen der Wahrnehmung vieler, sinkt die Arbeitsproduktivität im Homeoffice signifikant, zeigt eine Studie des Beraternetzwerks KREUTZER FISCHER & PARTNER.

Am Höhepunkt der Coronakrise saßen hunderttausende Arbeitnehmer im Homeoffice. Zwar sind mittlerweile viele wieder an ihren Arbeitsplatz im Büro zurückgekehrt, trotzdem hat Teleworking als Arbeitsform voraussichtlich dauerhaft an Bedeutung gewonnen. Sowohl Arbeitgeber als auch Arbeitnehmer sehen darin eine Reihe von Vorteilen, sodass die Bunderegierung diesbezüglich nun auch das Arbeitsrecht nachschärfen will.

Interessanterweise standen vor Corona die meisten Arbeitgeber einer breiten Verwendung von Homeoffice eher skeptisch gegenüber. Abgesehen von datenschutzrechtlichen Gründen, gab es Einwände hinsichtlich des Funktionierens von organisatorischen Abläufen und einer im Homeoffice sinkenden Produktivität. Zumindest letzteres scheint nun kein Thema mehr zu sein. Ganz im Gegenteil: In einer Befragung eines Personaldienstleisters unter knapp 700 im Homeoffice arbeitenden Dienstnehmern gaben rund vierzig Prozent an, dass sie zu Hause mehr Arbeit bewältigen als im Büro, kurzum produktiver sind.

Dieser subjektiven Wahrnehmung stehen allerdings empirische Studien gegenüber, die zu einem gegenteiligen Ergebnis kommen. So führten wir selbst im Jahr 2017 im Auftrag eines deutschen Chemiekonzerns eine umfangreiche Evaluierung der Arbeitsproduktivität im Homeoffice durch. Das Ergebnis war – für die damalige Einschätzung – wenig überraschend: Im Homeoffice sinkt die Arbeitsleistung signifikant. Im Durchschnitt lag die Fehlleistung bei knapp dreißig Prozent. Davon ausgenommen waren im Wesentlichen lediglich Arbeitnehmer, die sich von Berufs wegen wenig im Büro aufhielten, etwa Vertriebsmitarbeiter mit Schwerpunkt im Außendienst. Je stärker die Tätigkeit indessen mit der Büroorganisation verwoben war und je mehr Platz die Koordinationsfunktion einer Position einnahm, desto größer fielen die Produktivitätsverluste aus. War der Dienstnehmer zu Hause auch mit Betreuungspflichten konfrontiert, sank die Arbeitsleistung auf bis zu vierzig Prozent der Produktivität am Büroarbeitsplatz.

Abweichung der Arbeitsproduktivität im Homeoffice im Vergleich zum Büroarbeitsplatz

Unternehmensfunktionen	Abw. in %
Produktentwicklung	-41%
Marketing/Produktmanagement	-38%
Verkaufsinnendienst/Kundenservice	-31%
Personalmanagement	-30%
Rechtsabteilung	-28%
Finanzbuchhaltung	-27%
Einkauf	-26%
Arbeitsvorbereitung	-21%
Logistik (Innendienst)	-21%
Vertriebscontrolling	-20%
Lohnverrechnung	-19%
Auftragsbearbeitung	-18%
Finanzcontrolling	-14%
Verkaufsaußendienst/KAM	-8%
Nicht-produktiver Bereich total	**-27%**

Quelle: KREUTZER FISCHER & PARTNER, 2017

Warum die sinkende Arbeitsproduktivität im Homeoffice nicht erkannt wird.

Doch wie ist es möglich, dass zwischen Wahrnehmung und empirischer Evidenz eine derart große Lücke klafft? Das Problem bei der Messung von Arbeitsproduktivität von Büroarbeitsplätzen, also im nicht-produktiven Bereich ist, dass diese in kaum einem Unternehmen institutionalisiert gemessen wird. Während in der Produktion REFA und andere die Produktivität messende Verfahren selbst in Mittelbetrieben regelmäßig eingesetzt werden, erfolgt die Leistungsmessung im Verwaltungsbereich eher subjektiv. Dabei gibt es mit Activity Based Costing (ABC) seit den 1990er-Jahren ein hierfür gut funktionierendes Instrument. Dass dieses jedoch kaum in der Praxis zum Einsatz kommt, liegt am Umstand, dass sich der Verwaltungsapparat bis hinauf zum Mittelmanagement zumeist erfolgreich gegen dessen Einsatz zur Wehr setzen konnte. Denn offensichtlich ist eine evidenzbasierte Leistungsmessung zwar in der Produktion und im Verkauf völlig in Ordnung, nicht aber in den unterstützenden Unternehmensfunktionen wie etwa in der Verwaltung, im Einkauf, im Rechnungswesen oder im Marketing. Wenn es um die Quantifizierung der Arbeitsleistung im nicht-produktiven Bereich geht sind die meisten Unternehmen daher im Blindflug unterwegs. Die dauerhafte Verlängerung des durch COVID-19 bedingten Experiments „Homeoffice“ könnte demzufolge mittelfristig die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen gefährden.

[Mehr Informationen zum Thema Activity-Based-Costing erhalten Sie beim Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER | www.kfp.at, einem Schwesterunternehmen von BRANCHENRADAR.com Marktanalyse]

7

Post Corona

Was ist der BRANCHENRADAR?

BRANCHENRADAR,

die Marktstudie, der Industrie und Handel am meisten vertrauen

In über 100 Märkten dient der BRANCHENRADAR als Basis für kluge Entscheidungen in Marketing und Vertrieb. Aus gutem Grund, denn nur der BRANCHENRADAR arbeitet mit einem multiplen Erhebungsansatz, unserem Alleinstellungsmerkmal.

Nür jede Studie richten wir eine schriftliche Melderunde bei allen relevanten Herstellern eines Marktes ein. Wir erheben Absatz und Umsatz nach Produktsegmenten, meist auch nach Vertriebswegen. Parallel dazu nutzen wir die Ergebnisse eines von uns exklusiv betriebenen Handelspanels, das Daten auf Herstellerebene liefert. Mit dabei sind der Baustoffhandel/DIY, der Möbelhandel, der Bedachungsfachhandel, der Farbengroßhandel, der Sanitärgroßhandel, der Elektrogroßhandel sowie der Beschlags- und Holzgroßhandel. Die Marktgröße und deren Verteilung berechnen wir indessen unabhängig von den Unternehmensmeldungen unter Verwendung eines Indikatorenmodells und evaluieren dieses mittels Mengen-/Preisgerüst. Dafür nutzen wir sowohl Zahlen aus der öffentlichen Statistik, wie etwa der Konjunktur- und Baustatistik, als auch Daten aus eigenen Erhebungen. So sind etwa die Ergebnisse der jährlich im Herbst durchgeführten BRANCHENRADAR-Konjunkturbefragung „Bauen & Wohnen“ bei mehr als 2.000 Häuslbauern & Renovierern und rund 230 Bauträgern/Hausverwaltungen eine wichtige Variable für die Prognoserechnung. Ergänzt werden die Recherchen durch Expertengespräche mit Marktteilnehmern entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Unsere Studienautoren zeichnen sich durch Branchenwissen und analytische Kompetenz aus. Sie wissen die richtigen Fragen zu stellen und Antworten sinnvoll zu interpretieren.

Zahlen, die sich auszahlen!

Der BRANCHENRADAR ist eine Multi-Client-Studie. Das heißt, dass die Studie für jedes Unternehmen erwerbbar ist. Der Ansatz garantiert nicht nur eine volle Unabhängigkeit, sondern vor allem ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für unsere Kunden.

Ihr Nutzen:

- Bestmöglich abgesicherte Datenqualität. Valides, belastbares Datenmaterial zu Teilmärkten, Marktsegmenten, Marktanteilen, Vertriebswegen und Preisentwicklungen inklusive Prognosen
- Analyse der Nachfragetreiber und Determinanten des Wettbewerbs durch unsere Marktexperten
- Garantierte Unabhängigkeit und Interessensungebundenheit
- Unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis durch Anwendung des „Cost-Sharing-Prinzips“

Wohl auch deshalb ist der BRANCHENRADAR in Österreich für die Bundeswettbewerbsbehörde (BWB) in vielen Branchen eine obligatorische Entscheidungsgrundlage bei der Bewertung „kritischer“ Übernahmen.
Ansonsten gilt: BRANCHENRADAR ist die Marktstudie, der Industrie und Handel am meisten vertrauen.

BRANCHENRADAR®
der Anfang aller guten Entscheidungen

BRANCHENRADAR ist eine EU-weit geschützte Wortmarke der BRANCHENRADAR.com Marktanalyse GmbH

BRANCHENRADAR Studienprogramm 2021

Geschäftsfeld: Bauen & Wohnen

Preis:
ab € 2.420,-
exkl. USt.

Abdichtungsbahnen

Akustikdecken

Alarmanlagen

Aufzüge

Badewannen

Badezimmermöbel

Bauanschlussbänder

Bauglas

Bautenlacke

Betoninstandsetzung

Betonsteinpflaster

Betontechnik

Betonzusatzmittel & Fasern

Bewässerungssysteme

Boden- und Wandfliesen

Bodenbelags- und Parkettkleber

Bodenbeschichtungen

Brandabschottung

Brandmelder

Büromöbel

Dachflächenfenster

Dachmaterial für geneigte Dächer

Dämmelemente für auskragende Bauteile

Dämmstoffe

Duschtassen & Duschrinnen (Sanitärabläufe)

Duschwände

Elastische Bodenbeläge & Laminat

Estriche

Fassadenputze

Fenster & Hebeschiebetüren

Fertigbetonwände & Fertigbetondecken

Fertiggaragen & Carports

Fertigteilhäuser

Festbrennstoffherde, Speicher- & Kaminöfen

Feuerschutztüren

Flächenentwässerung

Fliesenkleber, Fugenmörtel und Spachtelmassen

Flüssige Bauwerksabdichtungen

Fugendichtmassen & PU-Schaum

Fußbodenheizungen

Garagentore

Gartenmöbel (Outdoor-Möbel)

Gebäudereinigung

Gepolsterte Betten

Haustüren

Heizkessel

Heizkörper & Konvektoren

Holzschutzmittel & Lasuren

Industrietore

Infrarotheizungen

Innentüren

Kaltwassersätze **neu**

Klimasplitgeräte

Küchenarbeitsplatten

Küchenmöbel

Küchenspülen

Lichtkuppeln

Lüftungskanäle

Matratzen & Lattenroste

Preis:
ab € 2.420,-
exkl. USt.

Preis:
ab € 2.420,-
exkl. USt.

Mauersteine

Mietwäsche

Objekt-Holzbau

Parkett

Photovoltaik

Reinigungsmaschinen für gewerbliche Anwendungen

Reinigungstrolleys

Rohrsysteme für Sanitär & Heizung

Sandwichpaneele

Sanitäre Installationsboxen

Sanitär- & Küchenarmaturen

Sanitärkeramik

Saunen & Infrarotkabinen

Schachtbauwerke

Schrauben & Dübel

Sicherheitsleuchten

Sicherheitszylinder

Sofas & Sitzgarnituren

Sonnenschutzsysteme

Stahlzargen

Stationäre Zisternen zur Regenwassernutzung

Swimmingpools & Poolüberdachungen

Terrassendielen

Textile Bodenbeläge

Thermische Solarkollektoren

Transportbeton

Tresore

Türbeschläge

Türschließtechnik

Vorgedämmte Versorgungsleitungen

Vorgehängte hinterlüftete Fassaden (Bekleidungsmaterial)

Preis:
ab € 2.420,-
exkl. USt.

Wandfarben

Wandspachtelmassen

Wärmedämm-Verbundsysteme

Wärmepumpen

Warmwasserspeicher

Waschraumhygiene

Whirlpools & Wellness-Duschen

Wohnraumlüftungen

Wohnungs- & Sicherheitstüren

Zaunsysteme

Impressum:
BRANCHENRADR.com Marktanalyse GmbH
1070 Wien | Wimbergergasse 14-16 | www.branchenradar.com

ISBN 978-3-9500638-4-4

Alle Rechte und Änderungen vorbehalten. Irrtum möglich.

BRANCHENRADAR

Zahlen, die sich auszahlen.

Erfolg kann man kaufen. Mit dem **BRANCHENRADAR** – der Marktstudie, der Industrie und Handel am meisten vertrauen, haben Sie **immer die Nase vorn.**

BAU-Journal 2021

BRANCHENRADR.com Marktanalyse GmbH
1070 Wien, Wimbergergasse 14–16
Tel.: +43 1 470 65 10-0, Fax: DW 15
office@branchenradar.at, www.branchenradar.com
FN 128712h Wien