

Dunkle Wolken am Horizont?

Baukonjunktur in Deutschland bis 2022

Martin Langen | B+L

11.02.2020 | Köln

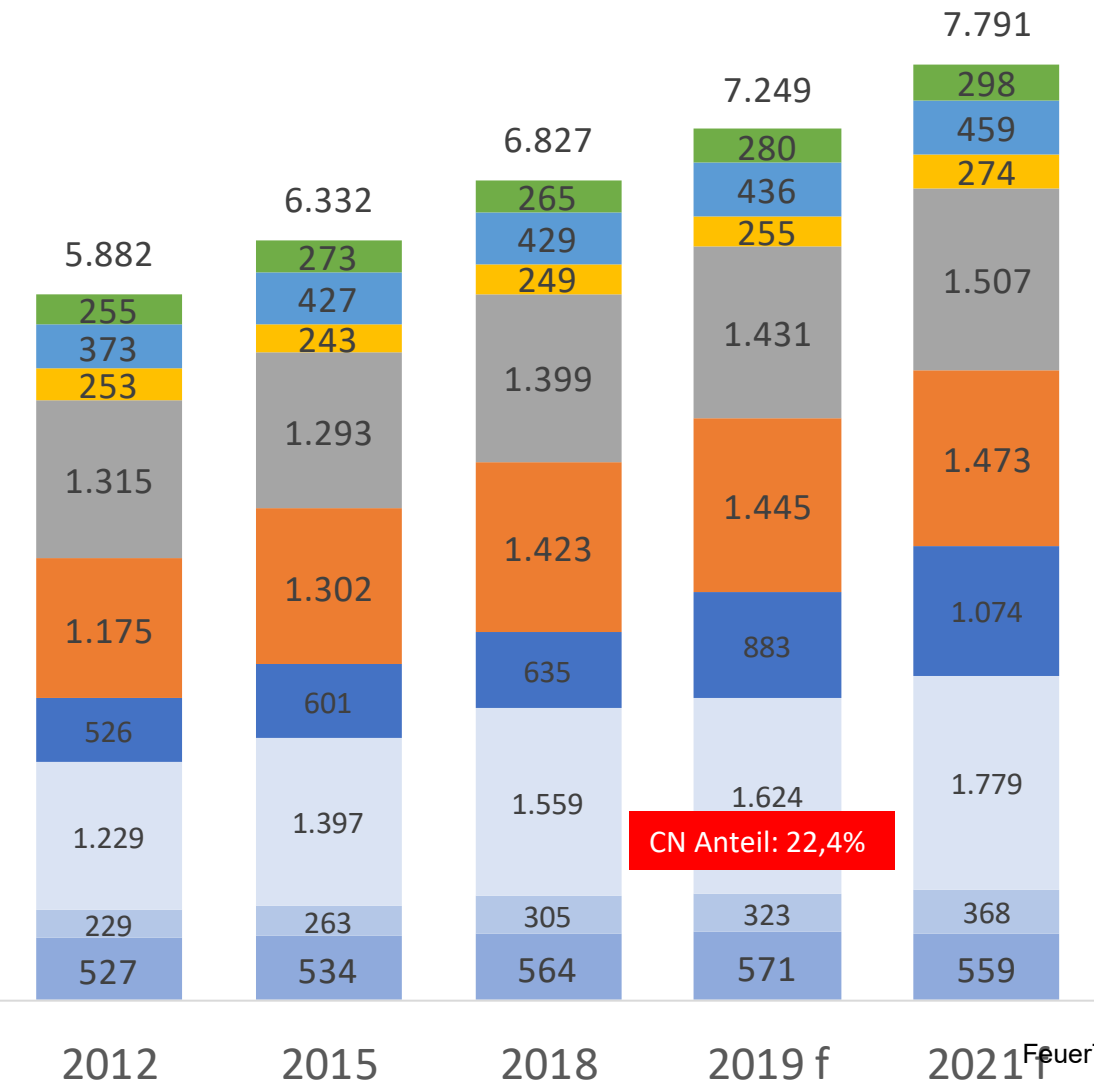
FeuerTrutz Network GmbH, 2020

Aktuelle Sondereffekte und „Unwetter“

Auswirkungen der Corona-Krise auf Europa?

Auswirkungen des BREXIT auf die Bauzulieferindustrie?

Bauvolumen Welt und Regionen [in Mrd. EUR]



■ LatAm

■ MEA

■ Eastern Europe

■ W-Europe

■ NAFTA

■ Rest of APAC

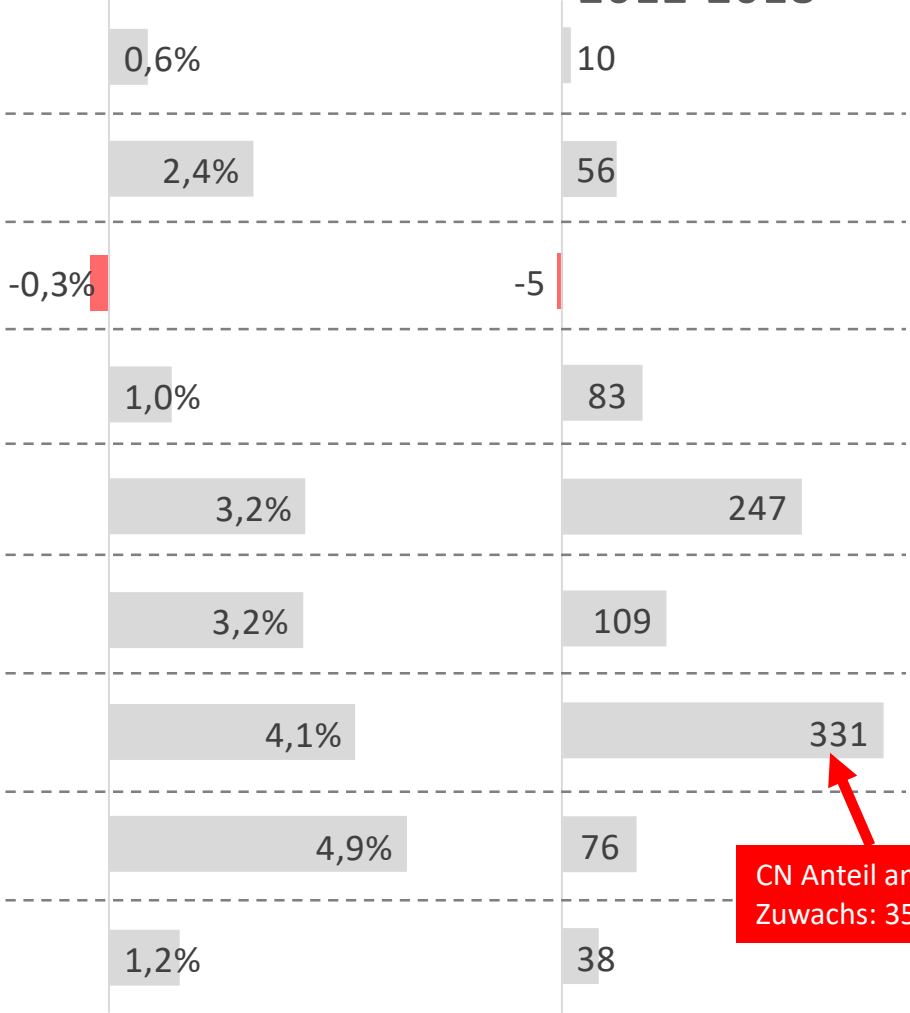
■ CN

■ IN

■ JP

CAGR
2012-2018

Veränderung
absolut
2012-2018

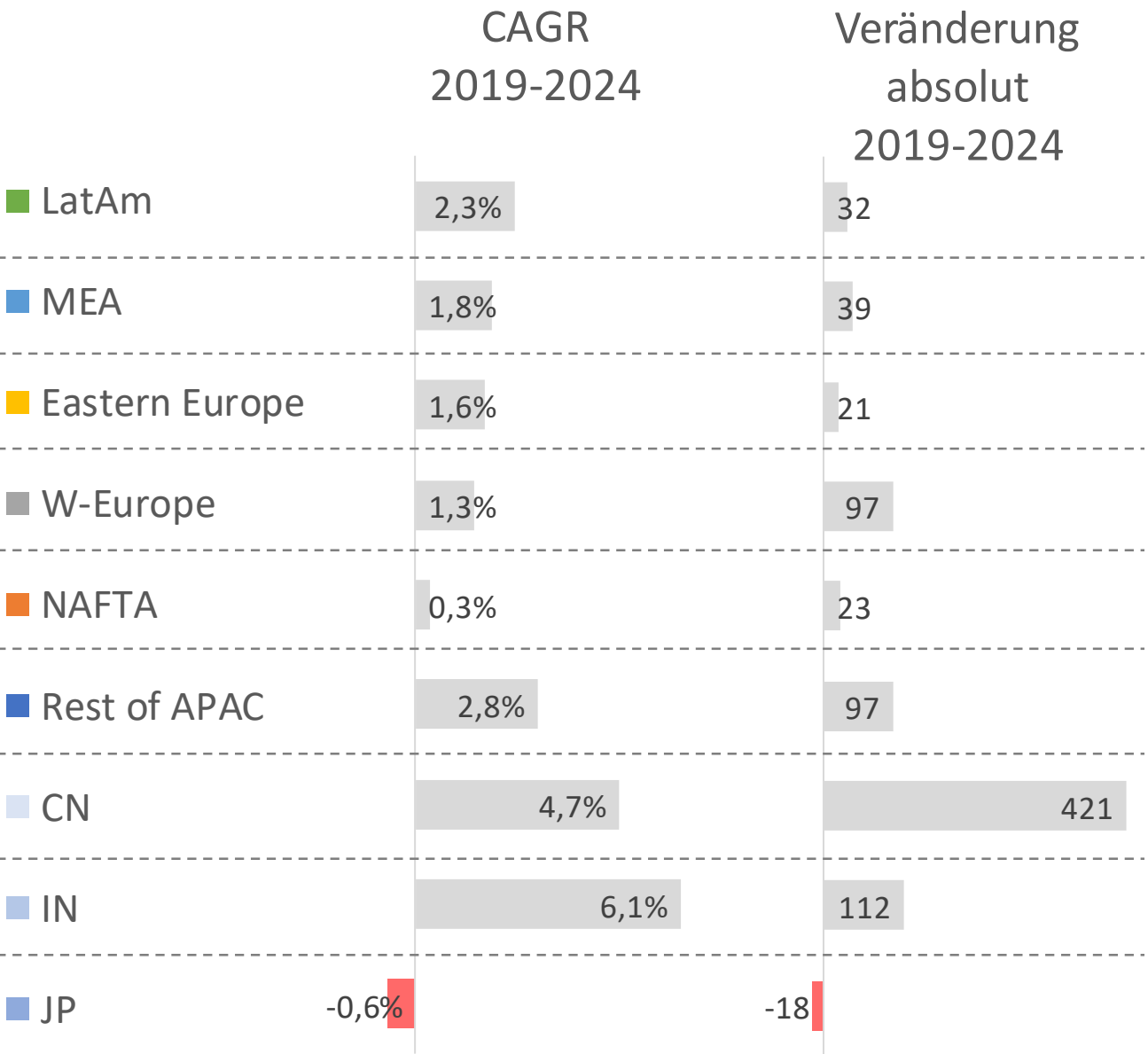
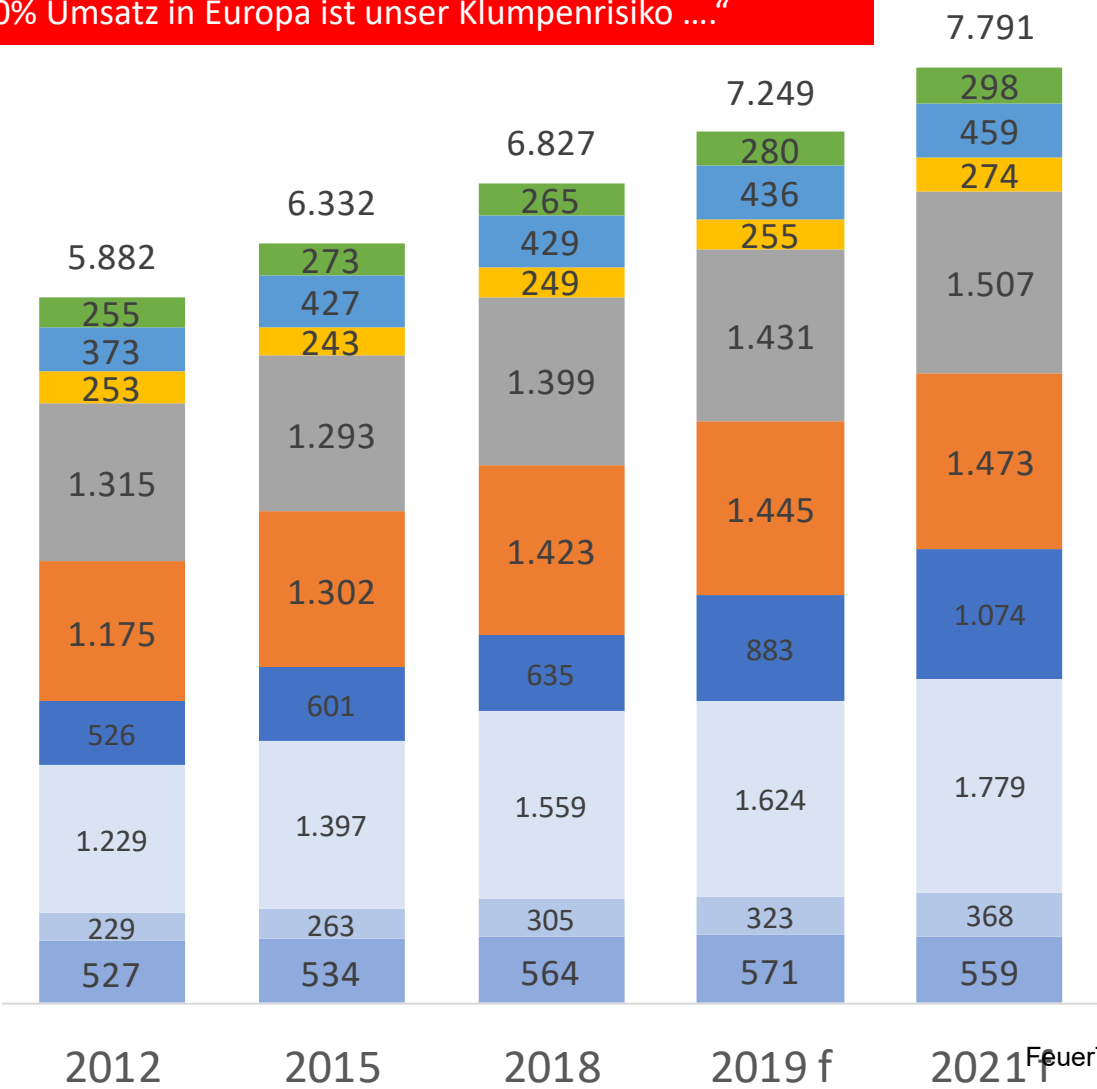


FeuerTrutz Network GmbH, 2020

Quelle: B+L, Stand: 6/2019

Bauvolumen Welt und Regionen [in Mrd. EUR]

BASF-Chef Brudermüller:
„40% Umsatz in Europa ist unser Klumpenrisiko“

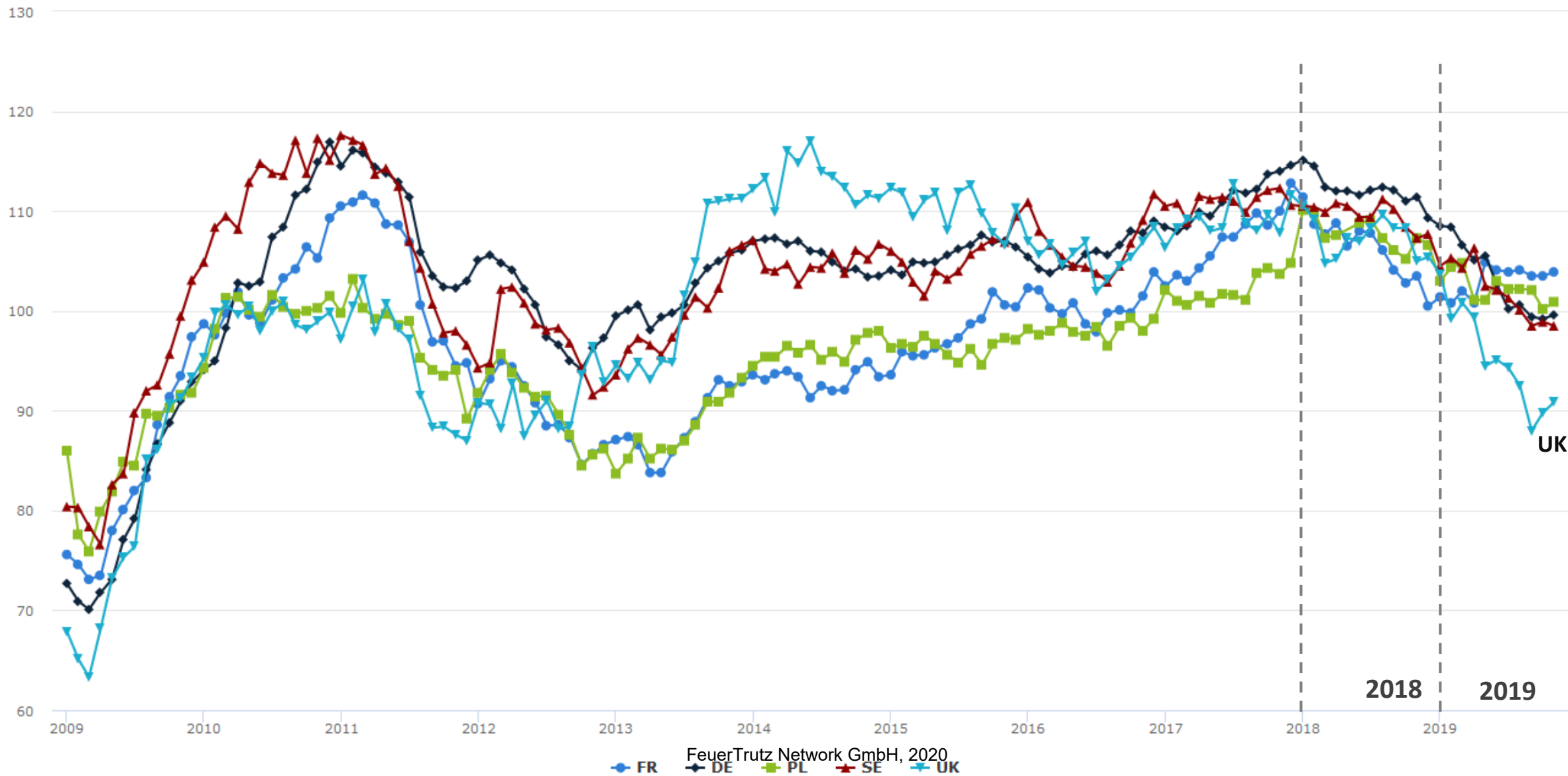


FeuerTrutz Network GmbH, 2020

Quelle: B+L, Stand: 6/2019

Wirtschaftsklima (bis Nov 2019)

economic sentiment indicator
Industry 40%, Services 30%, Consumer 20%, Construction 5%, Retail trade 5%

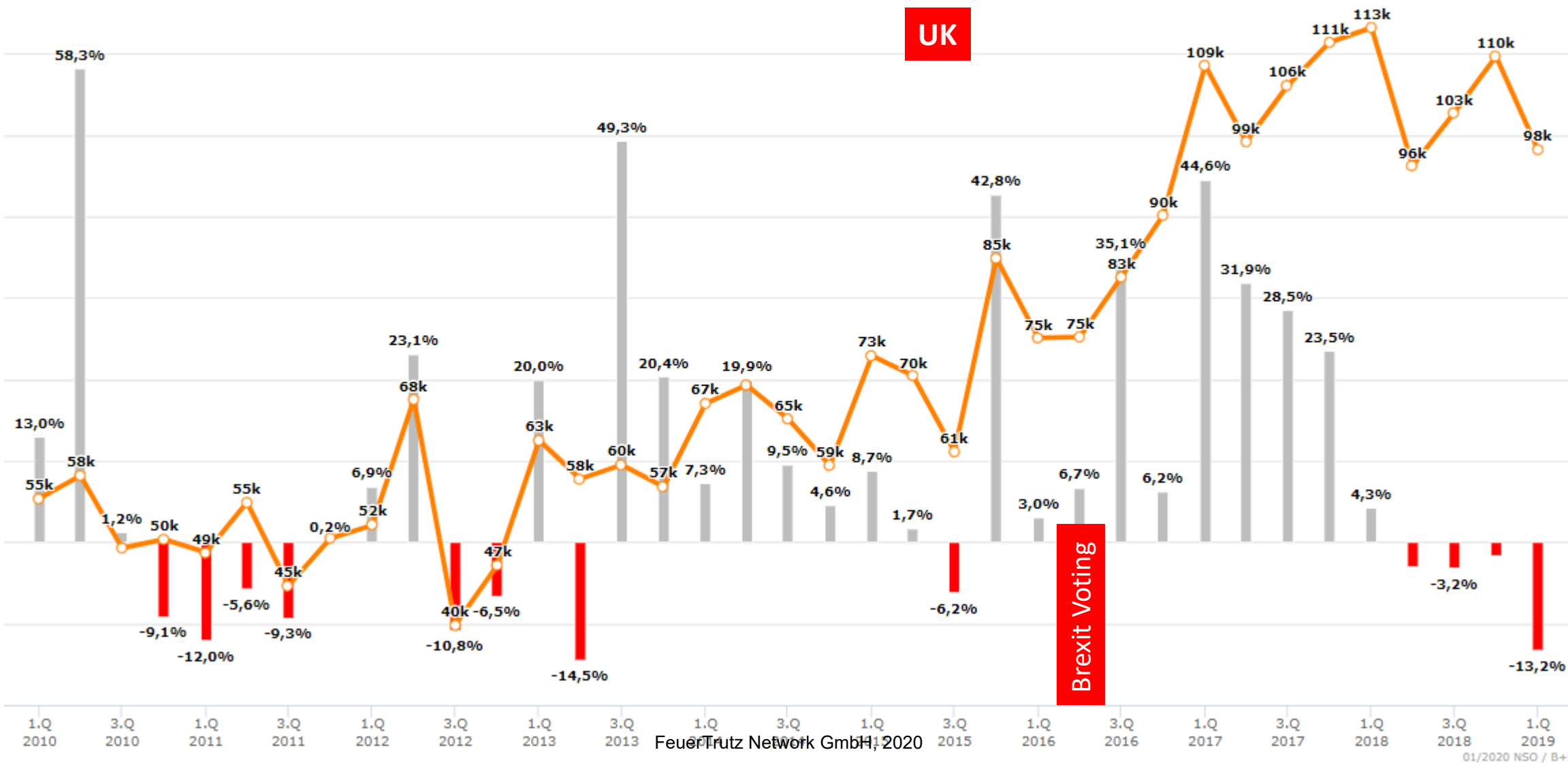


FeuerTrutz Network GmbH, 2020

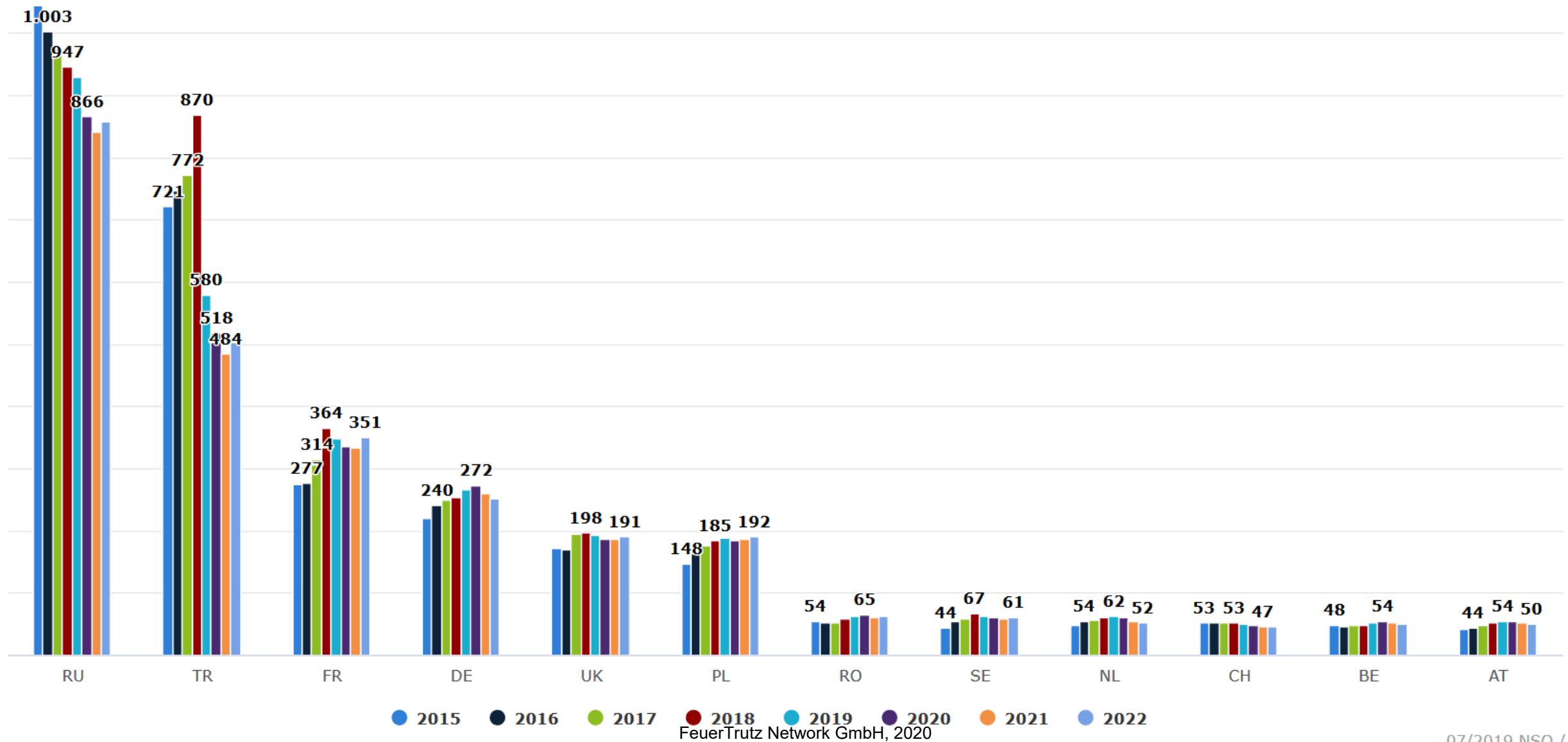
12/2019 Eurostat

Units yoy [%]

UK - dwellings
permitted units quarterly

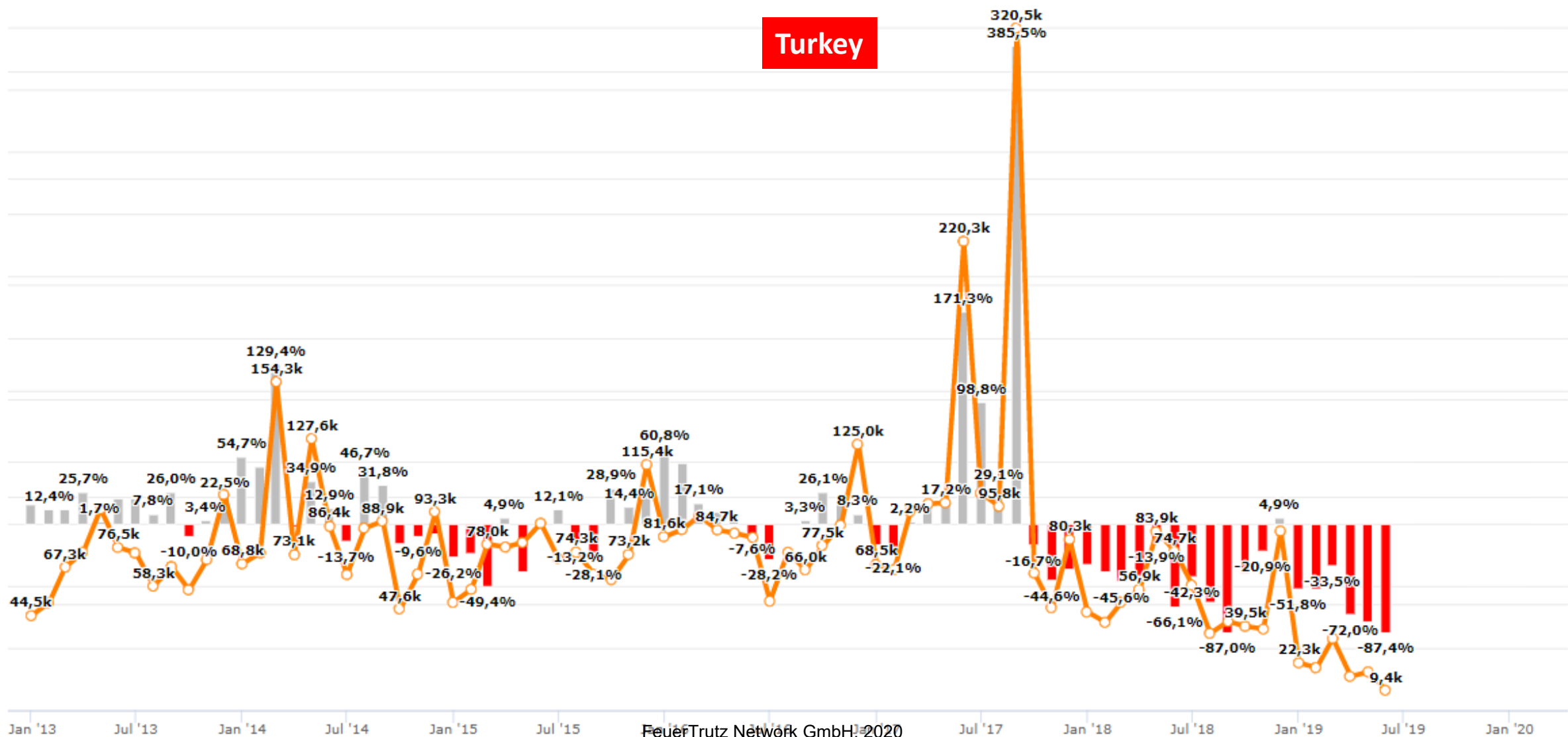


Wohnungsfertigstellungen in Europa bis 2022 (in 1.000 Einheiten)

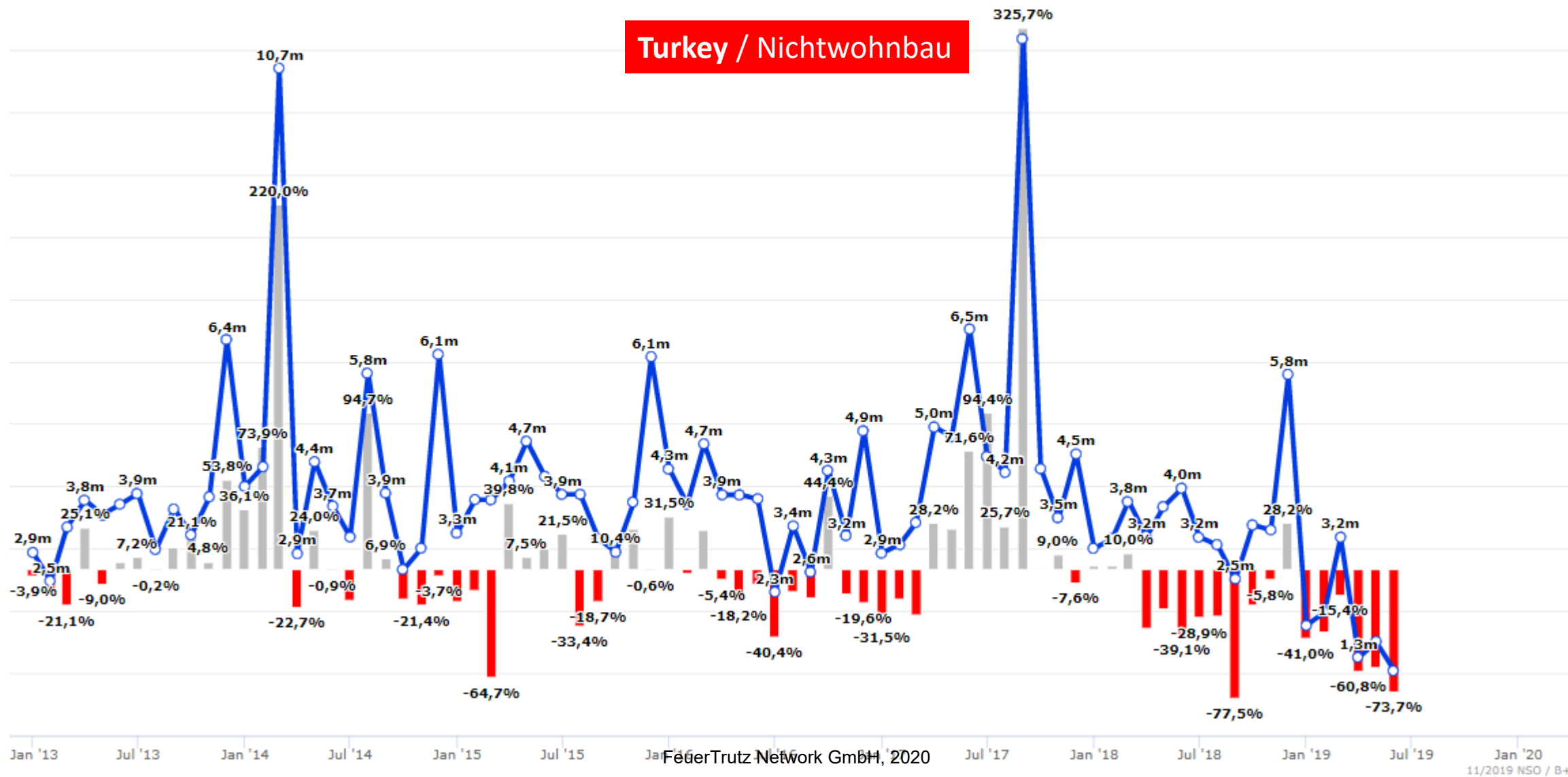


07/2019 NSO / B+L

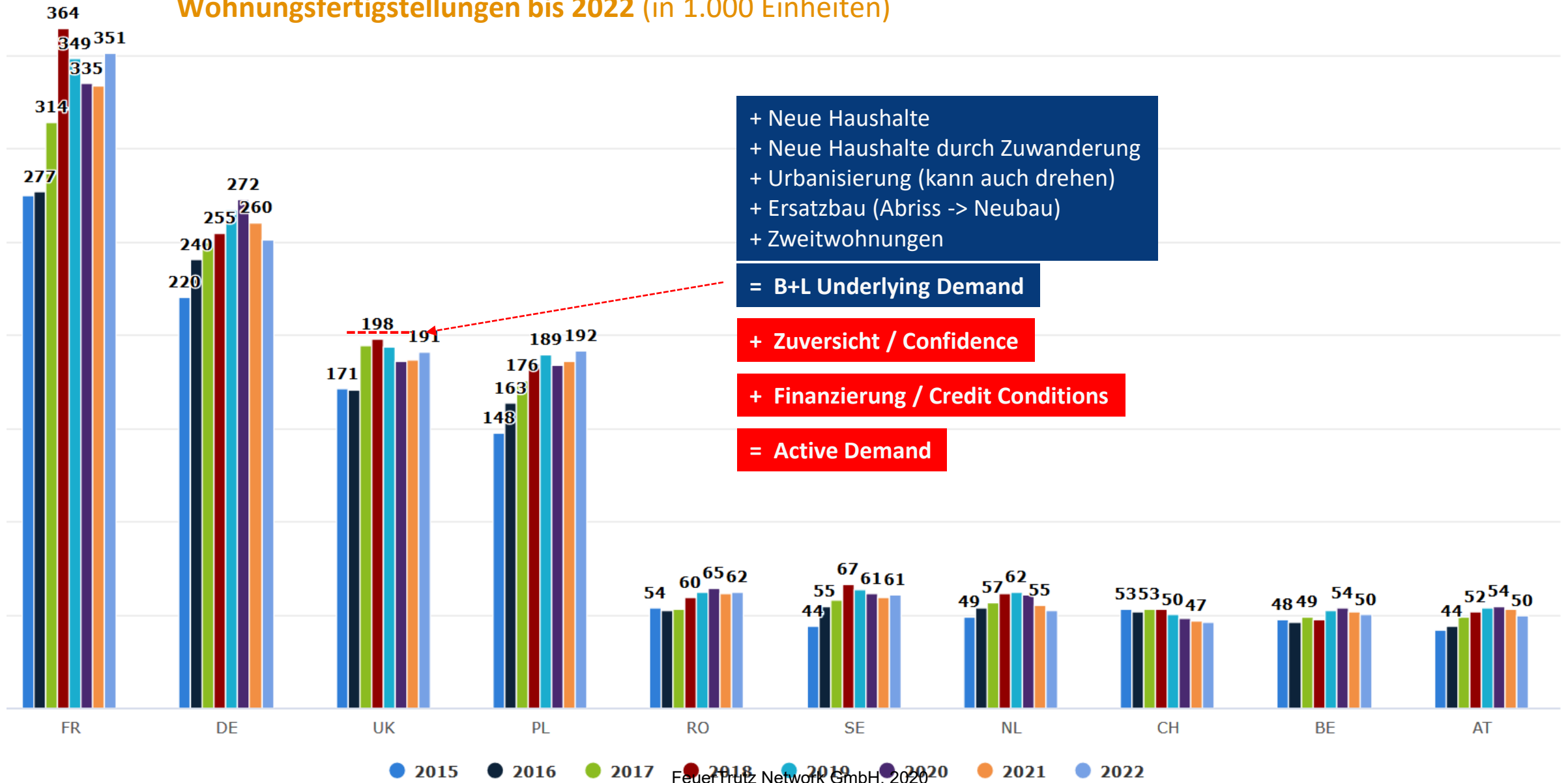
Turkey



Turkey / Nichtwohnbau



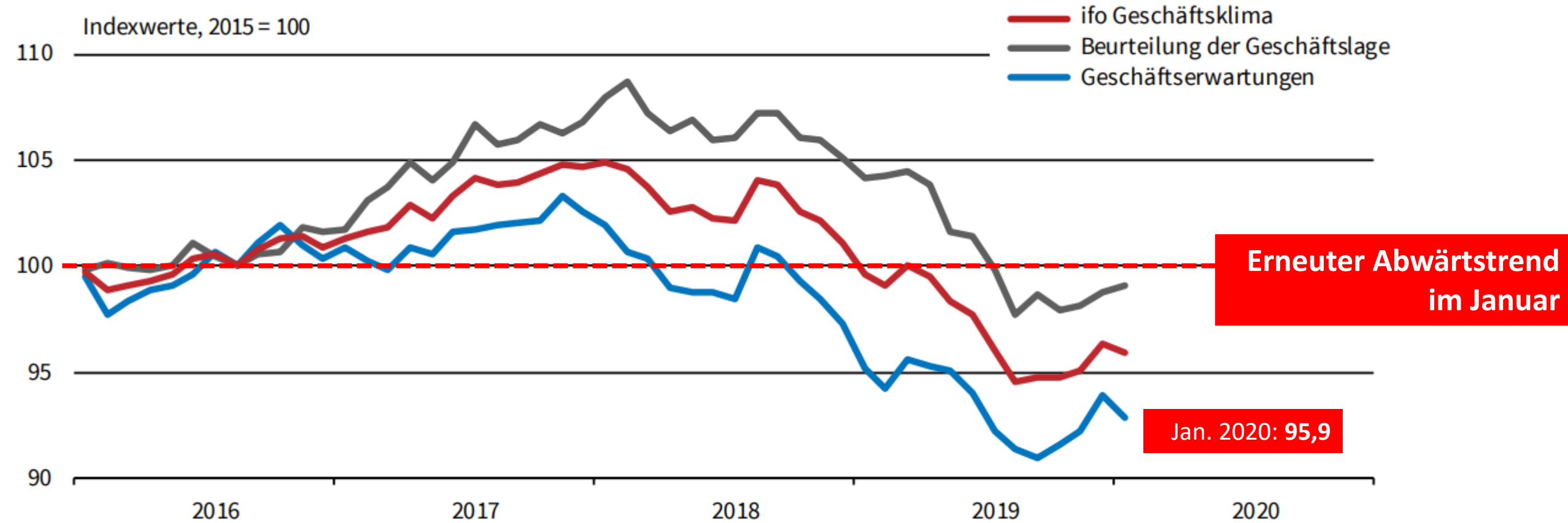
Wohnungsfertigstellungen bis 2022 (in 1.000 Einheiten)



Deutschland

FeuerTrutz Network GmbH, 2020

Das neue ifo Geschäftsklima (September 2019)



^a Verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungssektor, Handel und Bauhauptgewerbe.
Quelle: ifo Konjunkturumfragen, Januar 2020.

© ifo Institut

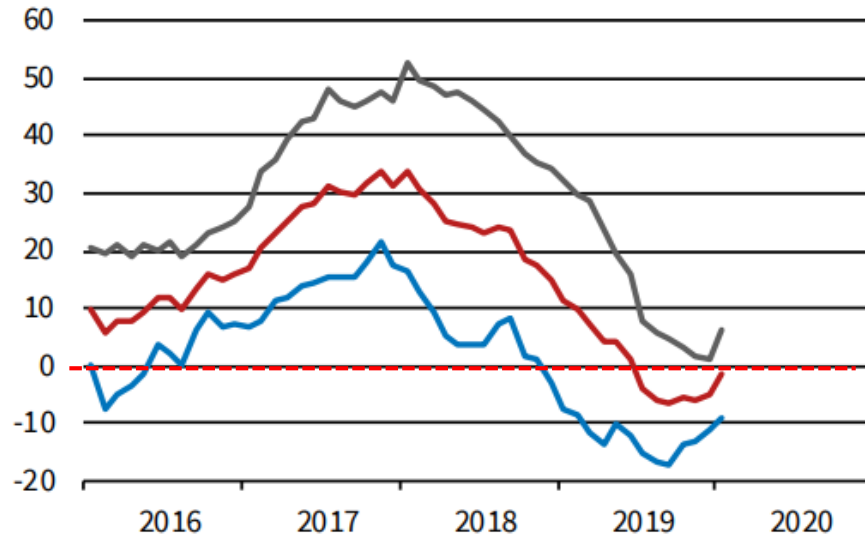
FeuerTrutz Network GmbH, 2020

ifo Geschäftsklima

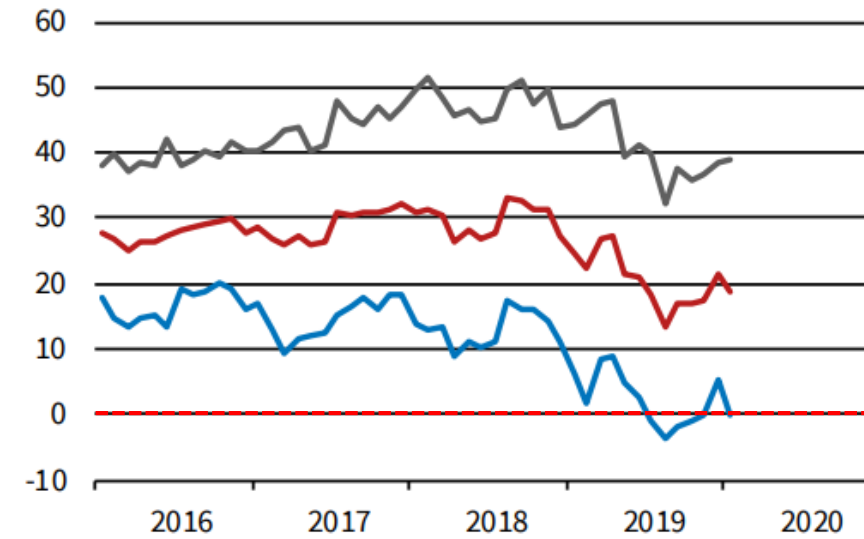
Beurteilung der Geschäftslage

Geschäftserwartungen

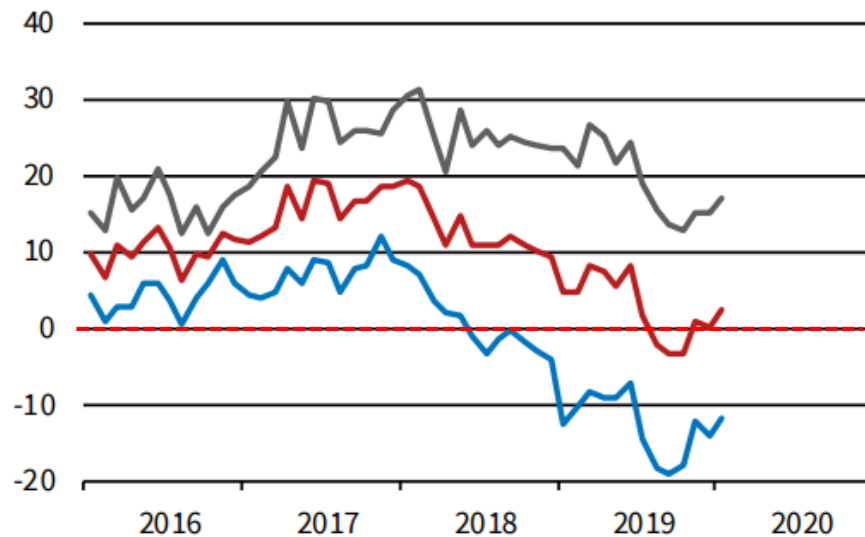
Verarbeitendes Gewerbe



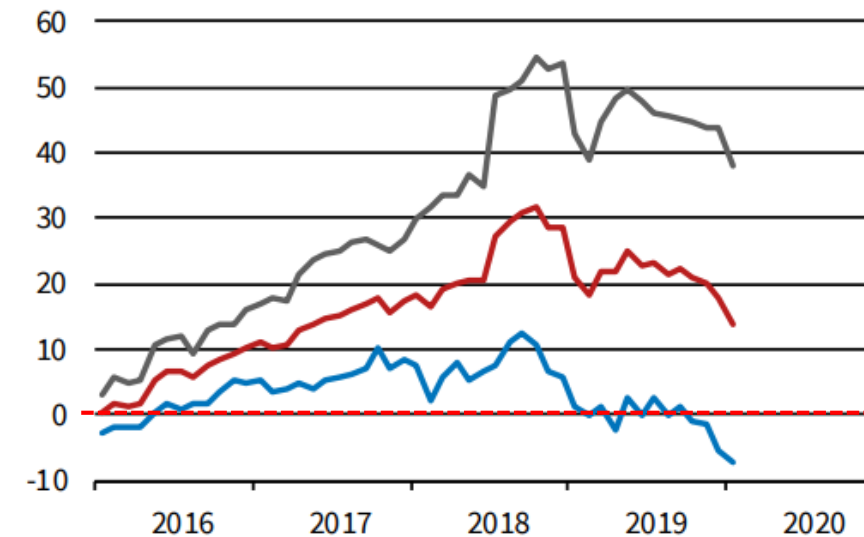
Dienstleistungssektor



Handel



Bauhauptgewerbe



FeuerTrutz Network GmbH, 2020

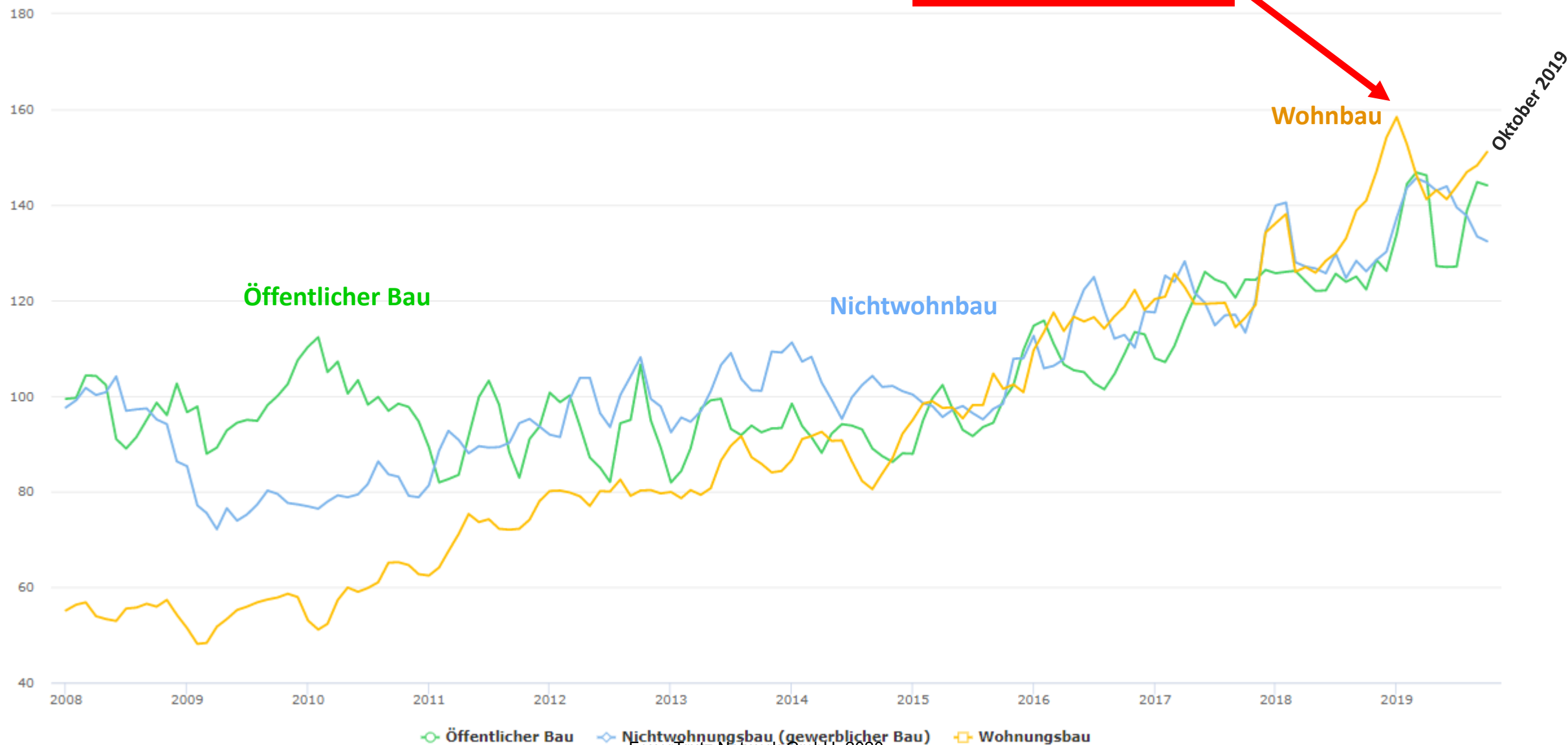
Quelle: ifo Konjunkturumfragen, Januar 2020.

© ifo Institut

Auftragseingänge Bauunternehmen

DE - Auftragseingänge
gleitender Mittelwert 3 Monate

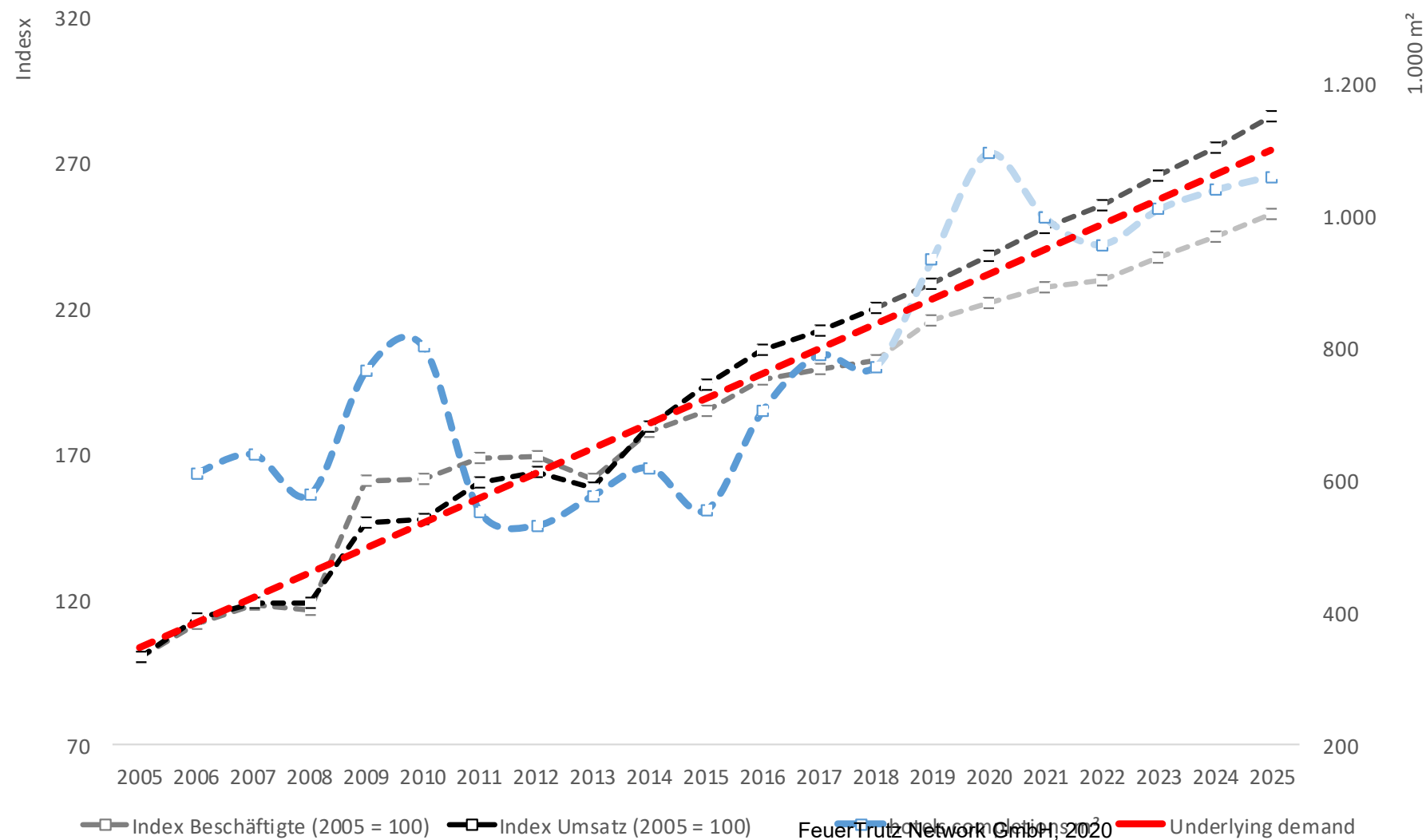
Höhepunkt (01/19)



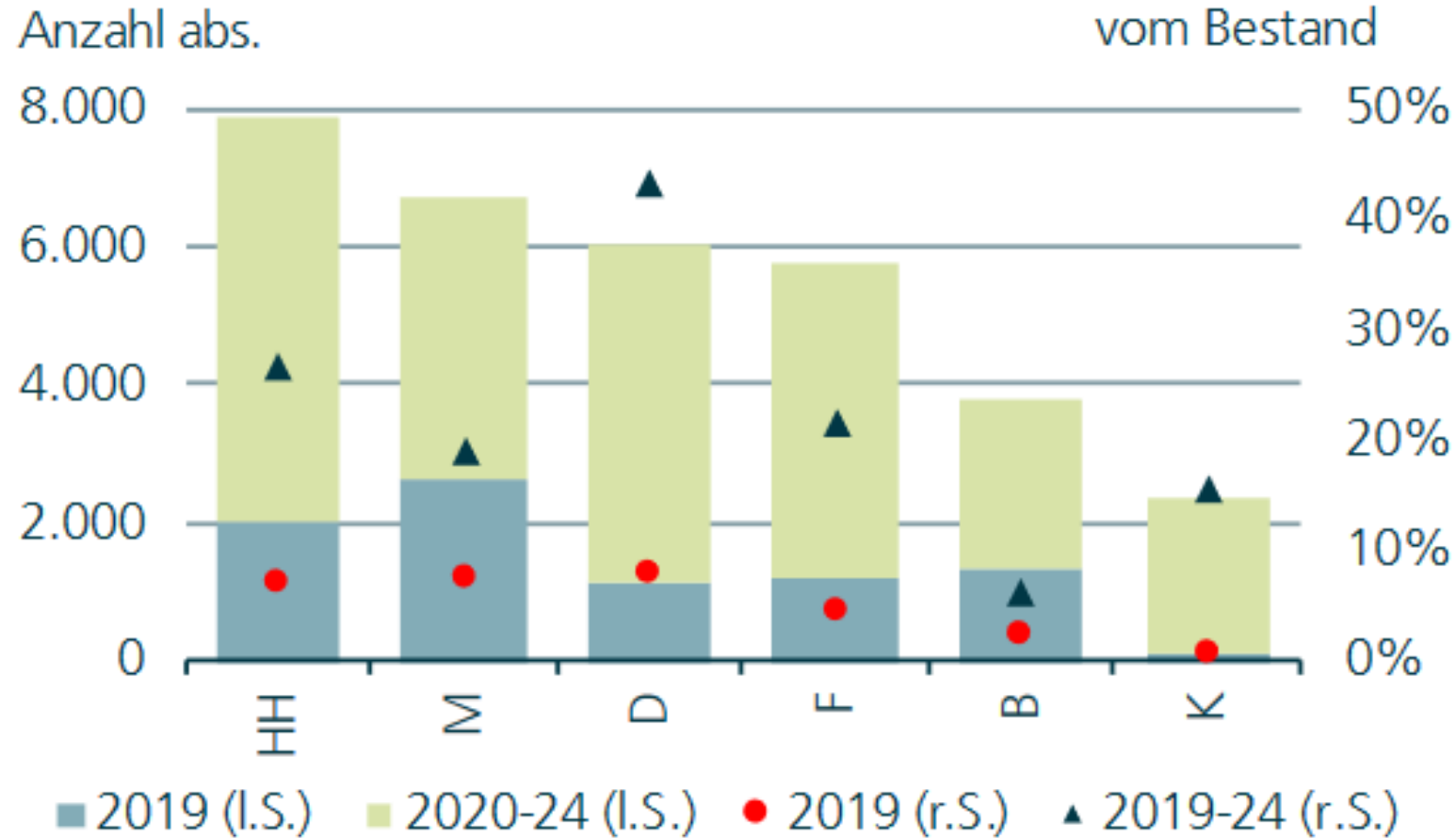
FeuerTrutz Network GmbH, 2020

01/2020 Destatis

DE - Underlying demand - Hotels

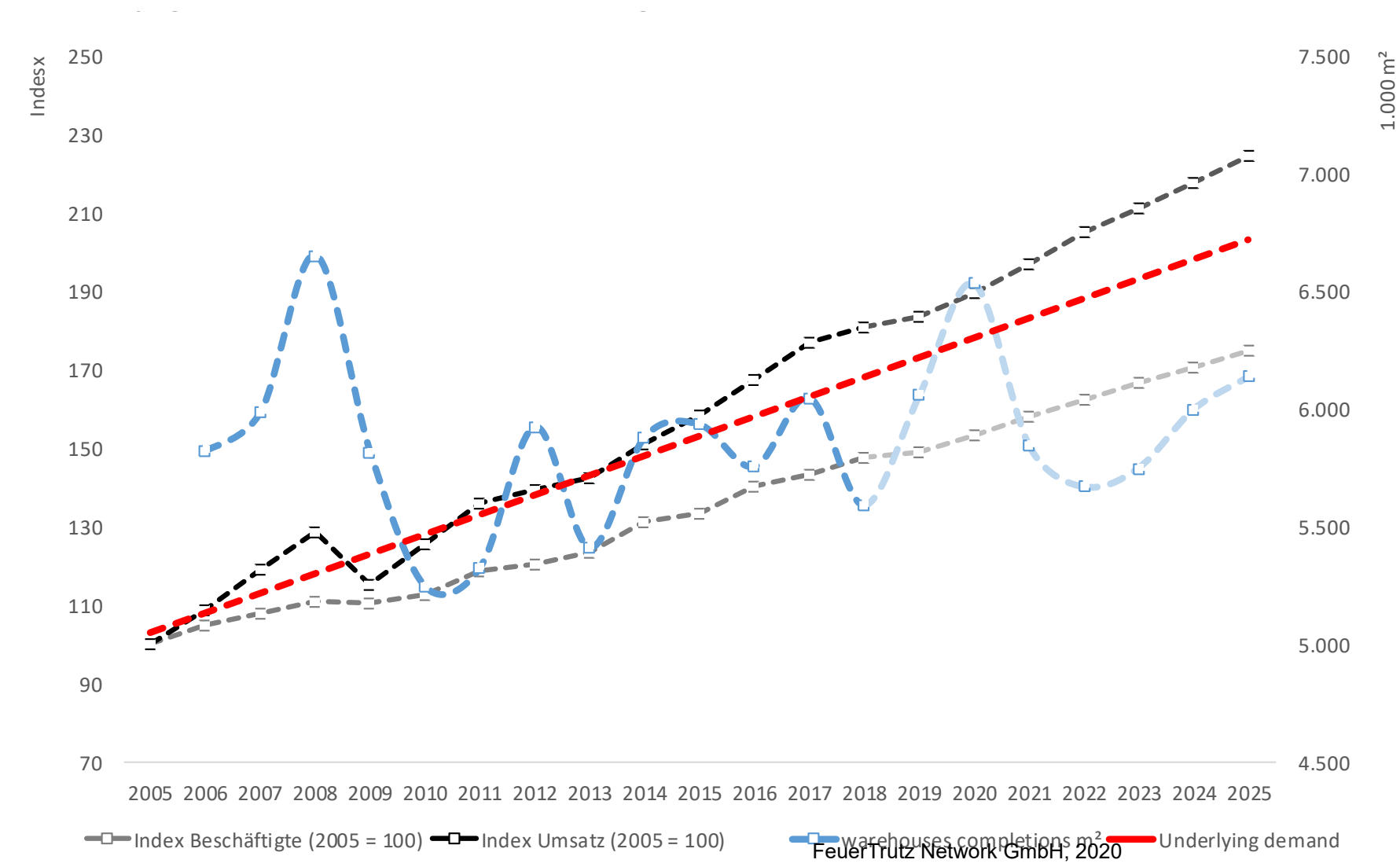


Pipeline Hotelzimmer TOP Städten Deutschland bis 2024



Lesebeispiel:
 2019 bis 2024 werden in Hamburg
 knapp 800 Hotelzimmer gebaut.
 Das entspricht ca. 25 % des
 aktuellen Hotelzimmerbestand.

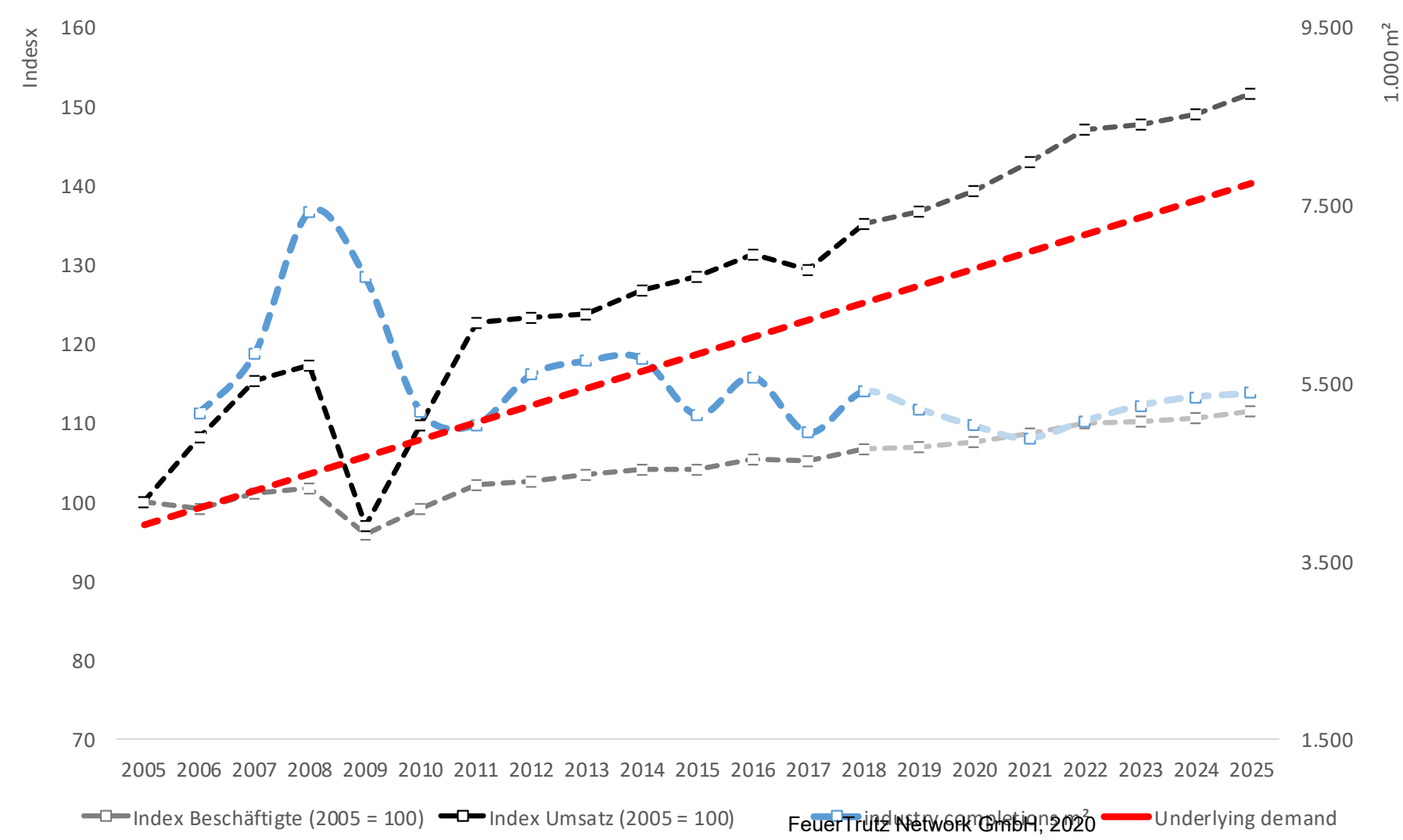
DE - Underlying demand - Lagerhallen



FeuerTrutz Network GmbH, 2020

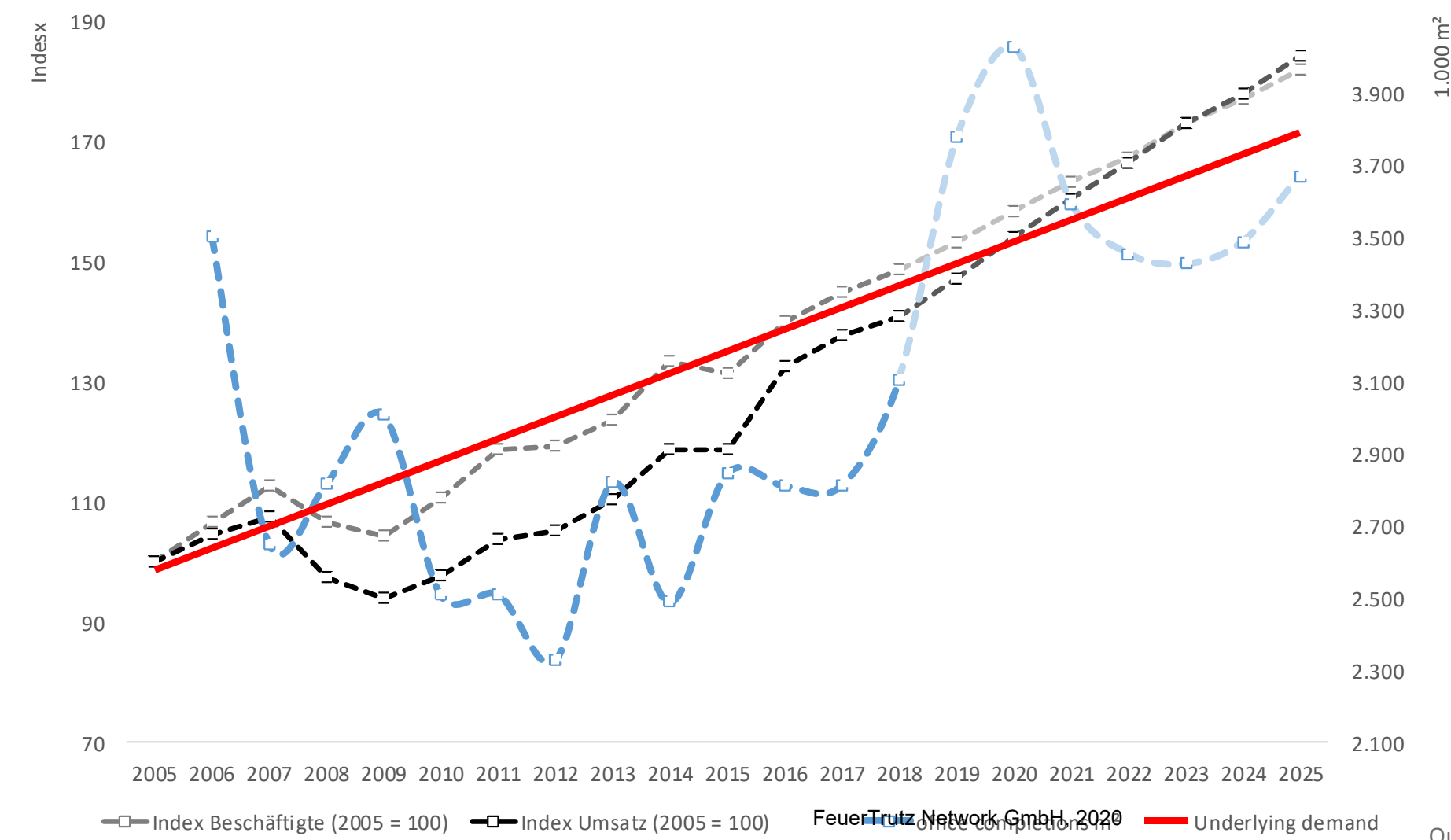
DE - Underlying demand – Industriegebäude

B+L Underlying Demand Model Non-Residential Building - Industry (Deutschland)



FeuerTrutz Network GmbH, 2020

DE - Underlying demand – Bürogebäude



Quelle: B+L

Genehmigungen NWB 2019

	Jan.	Feb.	March	April	May	June	July	Aug.	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.	Year
non-residential buildings - permitted 1.000 m²													
2018	2.667	2.435	2.694	3.161	2.968	3.048	3.176	3.166	2.860	2.934	2.812	3.326	35.247
2019	2.435	2.413	2.788	2.652	3.084	2.818	3.498	3.144	2.912	3.046	3.087		31.877
2020													0
2018 to 2019	-8,7	-0,9	3,5	-16,1	3,9	-7,5	10,1	-0,7	1,8	3,8	9,8		-0,1
2019 to 2020													
industrial buildings - permitted 1.000 m²													
2018	439	440	432	551	493	575	501	594	617	479	442	521	6.084
2019	431	487	470	437	542	554	576	497	631	459	543		5.627
2020													0
2018 to 2019	-1,8	10,7	8,8	-20,7	9,9	-3,7	15,0	-16,3	2,3	-4,2	22,9		1,2
2019 to 2020													
commercial and storage buildings - permitted 1.000 m²													
2018	867	726	785	994	887	958	1.028	862	802	972	1.115	1.293	11.289
2019	764	751	1.053	835	961	800	1.152	914	844	869	957		9.900
2020													0
2018 to 2019	-11,9	3,4	34,1	-16,0	8,3	-16,5	12,1	6,0	5,2	-10,6	-14,2		-1,0
2019 to 2020													
office buildings - permitted 1.000 m²													
2018	263	230	383	420	395	337	423	410	317	368	355	389	4.290
2019	373	264	245	277	379	403	479	558	406	417	448		4.249
2020													0
2018 to 2019	41,8	14,8	-36,0	-34,0	-4,1	19,6	13,2	36,1	28,1	13,3	26,2		8,9
2019 to 2020													
public buildings - permitted 1.000 m²													
2018	81	78	114	167	76	98	131	92	126	95	83	145	1.286
2019	68	89	105	89	154	92	202	152	163	135	106		1.355
2020													0
2018 to 2019	-16,0	14,1	-7,9	-46,7	102,6	-6,1	54,2	65,2	29,4	42,1	27,7		18,8
2019 to 2020													
hotel buildings - permitted 1.000 m²													
2018	78	67	147	78	114	157	118	122	73	122	81	120	1.277
2019	113	90	89	127	94	93	154	98	134	153	111		1.256
2020													0
2018 to 2019	44,9	34,3	-39,5	62,8	-17,5	-40,8	30,5	-19,7	83,6	25,4	37,0		8,6
2019 to 2020													
agricultural buildings - permitted 1.000 m²													
2018	430	416	352	322	436	346	370	322	278	349	273	270	4.164
2019	252	249	388	392	336	278	352	274	257	344	317		3.439
2020													0
2018 to 2019	-41,4	-40,1	46,9	4,0	-100,0	-68,0	-18,0	-48,0	-21,0	-5,0	44,0		-11,7
2019 to 2020													

Handel / Hallen

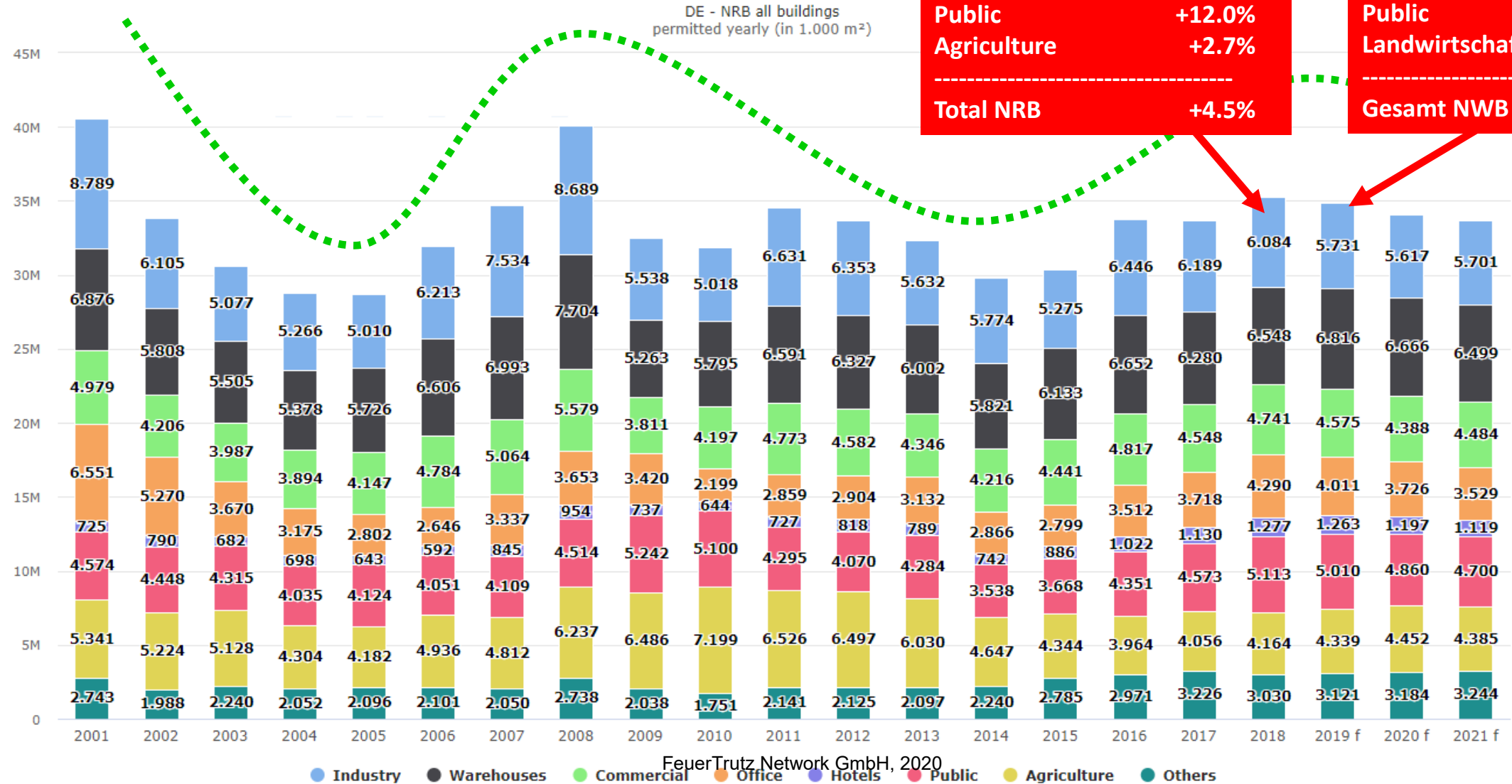
Büros

Öffentlicher Bau

Hotels

FeuerTrutz-Netzwerk GmbH, 2020

Baugenehmigungen nach Gebäudetypen [in 1.000 m²]



Permits NWB 2018

Industry	-1.7%
Warehouses / Retail	+4.3%
Hotels	+13.0%
Offices	+15.4%
Public	+12.0%
Agriculture	+2.7%
Total NRB	+4.5%

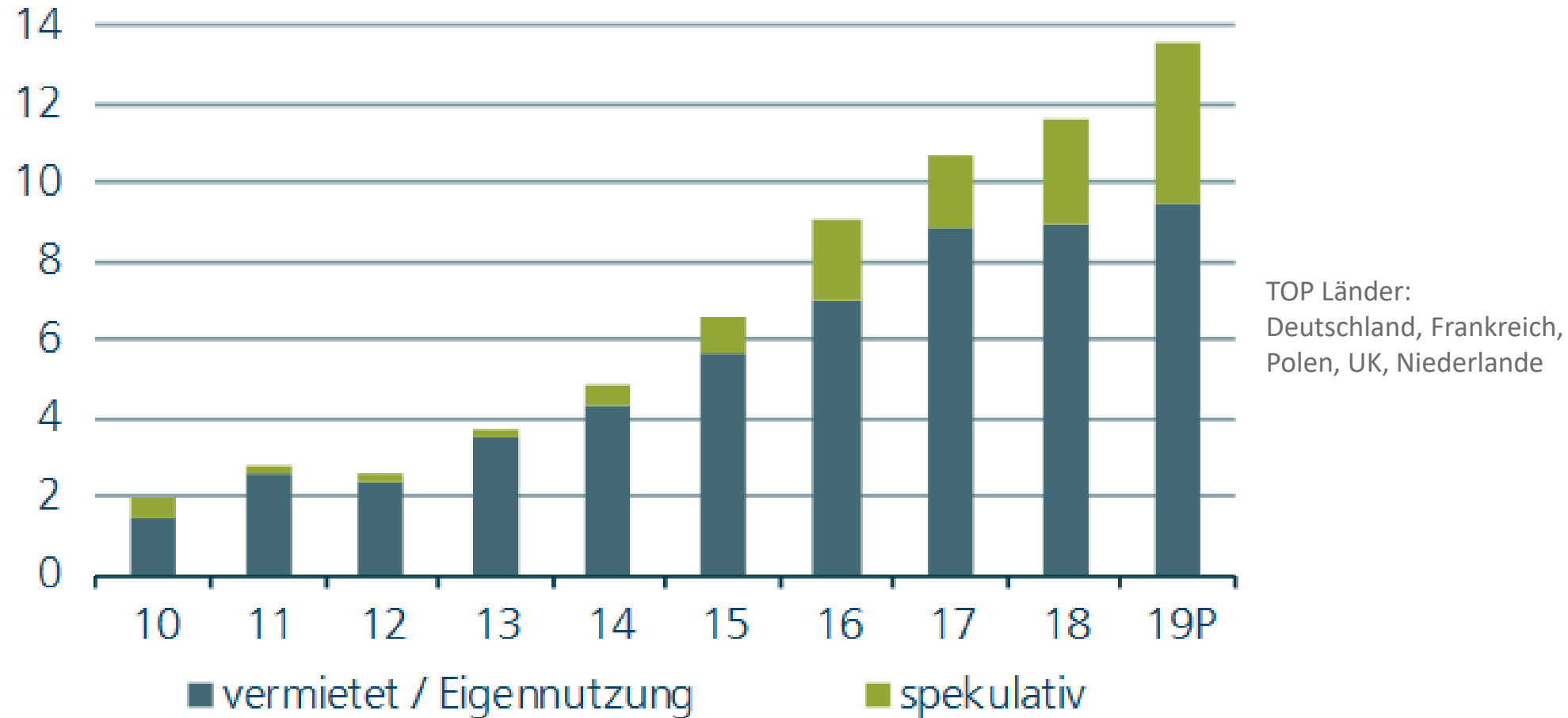
Genehmigungen 01 – 11/2019

Industry	+1,2%
Warehouses / Retail	-1,0%
Hotels	+8,8%
Offices	+8,9%
Public	+18,8%
Landwirtschaft	-11,7%
Gesamt NWB	-0,1%

FeuerTrutz Network GmbH, 2020

05/2019 NSO / B+L

Fertigstellung Groß-Logistik Immobilien Europa (in Mio. m² / Flächen über 10.000 m²)

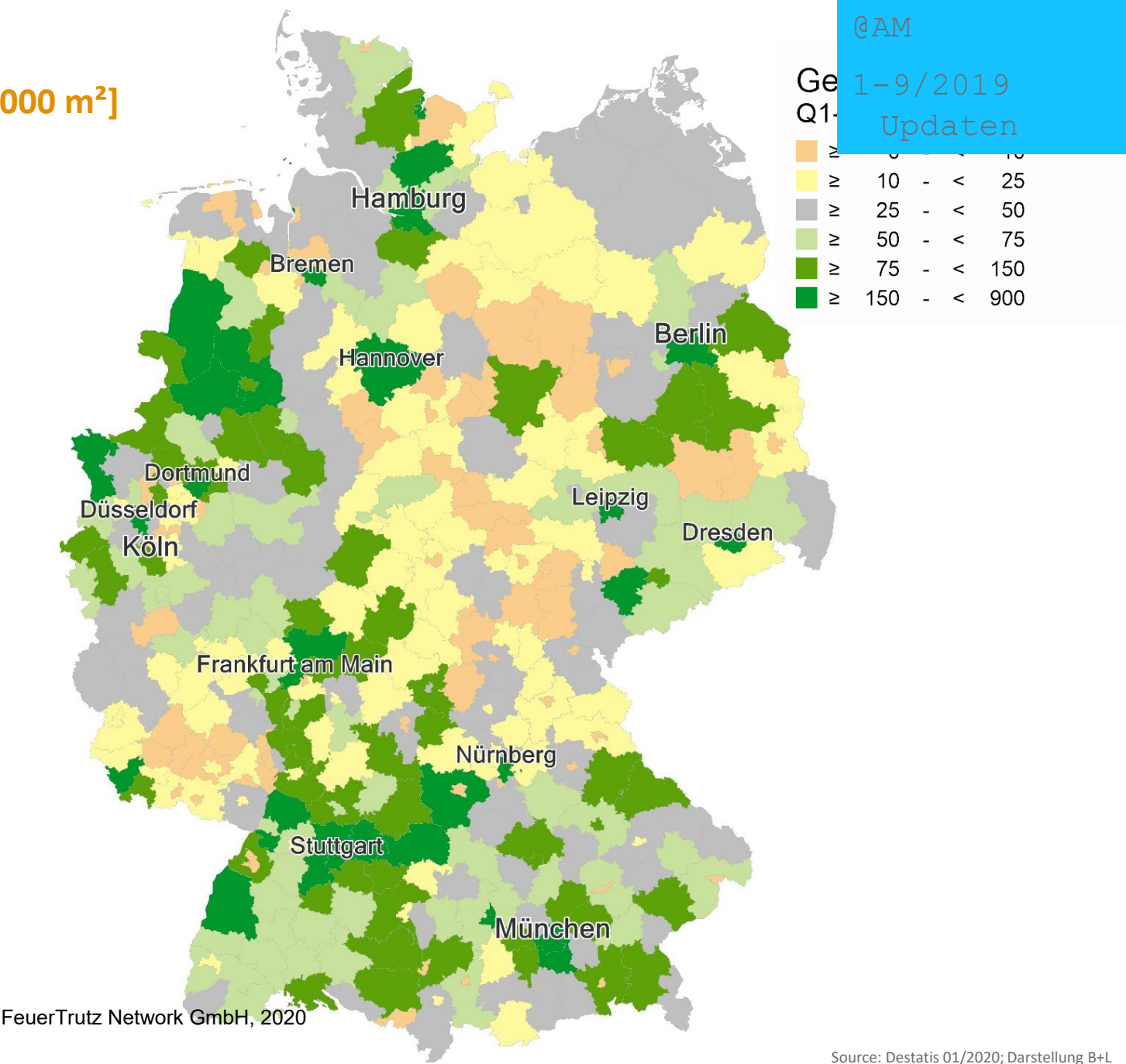


FeuerTrutz Network GmbH, 2020

Quelle: PMA, Deko

Genehmigte Nichtwohnbaufläche Q1-Q3 2019 [in 1.000 m²]

Kreis	Genehmigter NWB Q1-Q3 2019 [in m²]	Veränderung absolut	Veränderung (%)
SK Berlin	821.000	183.000	28,7
SK München	538.000	-355.000	-39,8
SK Stuttgart	281.000	129.000	84,9
LK Region Hannover	274.000	73.000	36,3
LK Böblingen	248.000	97.000	64,2
SK Dresden	223.000	42.000	23,2
SK Augsburg	217.000	69.000	46,6
LK Zwickau	213.000	106.000	99,1
LK Ortenaukreis	212.000	132.000	165,0
SK Frankfurt am Main	206.000	-460.000	-69,1
LK Segeberg	203.000	133.000	190,0
SK Bremen	200.000	83.000	70,9
LK Emsland	195.000	-79.000	-28,8
SK Düsseldorf	192.000	33.000	20,8
LK Steinfurt	192.000	-12.000	-5,9
LK Rems-Murr-Kreis	192.000	91.000	90,1
SK Dortmund	185.000	111.000	150,0
LK München	178.000	-49.000	-21,6
SK Hamburg	175.000	-55.000	-23,9
LK Ludwigsburg	172.000	-72.000	-29,5

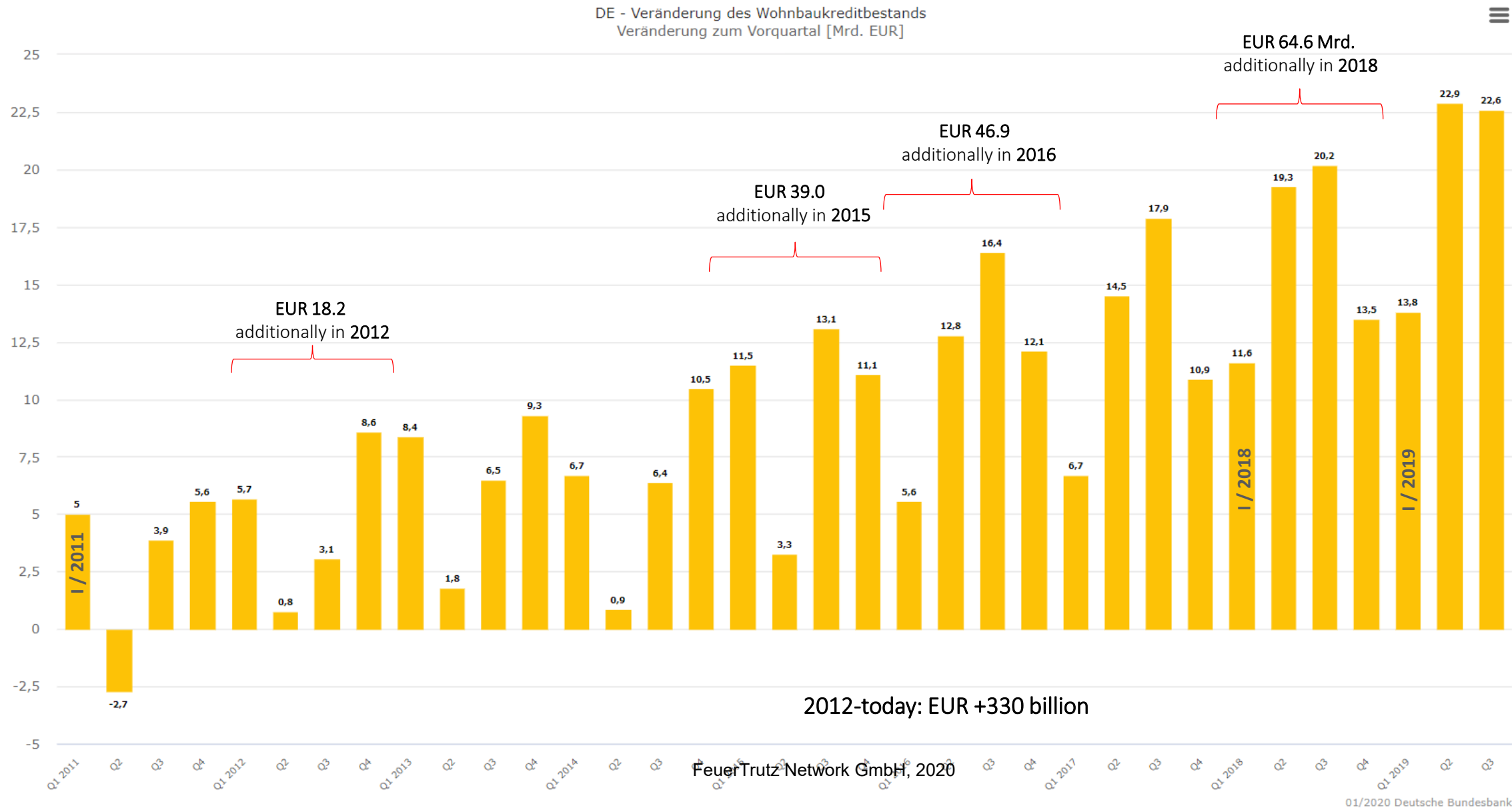


Wohnbau

FeuerTrutz Network GmbH, 2020

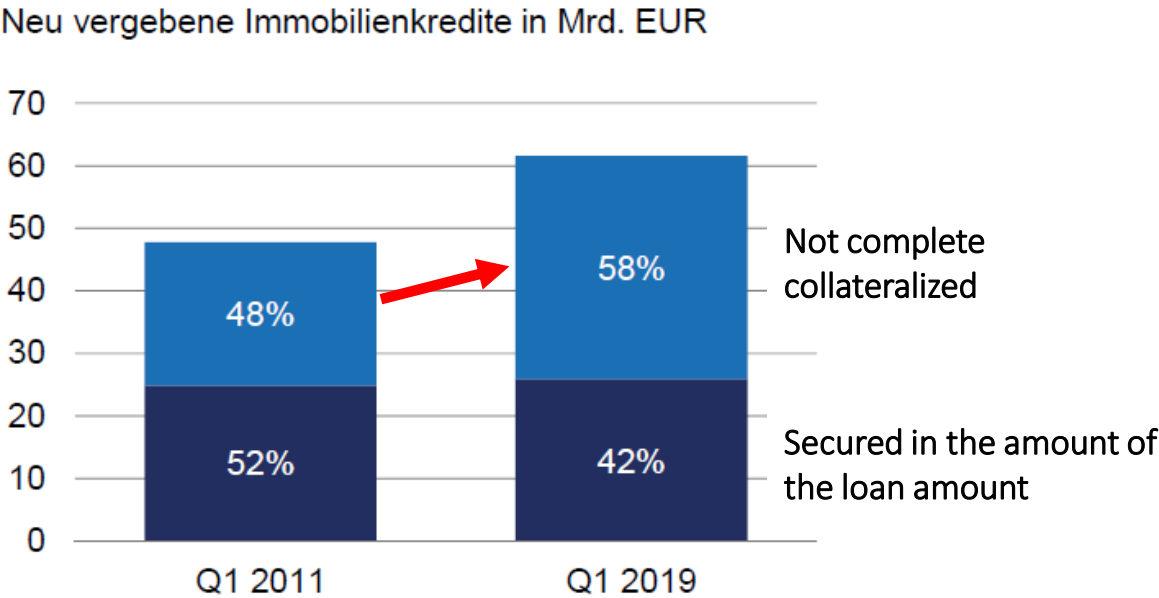
Billiges Geld treibt die Nachfrage (für Neubau)

Veränderung des Wohnbaukreditbestands im Vergleich zum Vorquartal [EUR Mrd.]

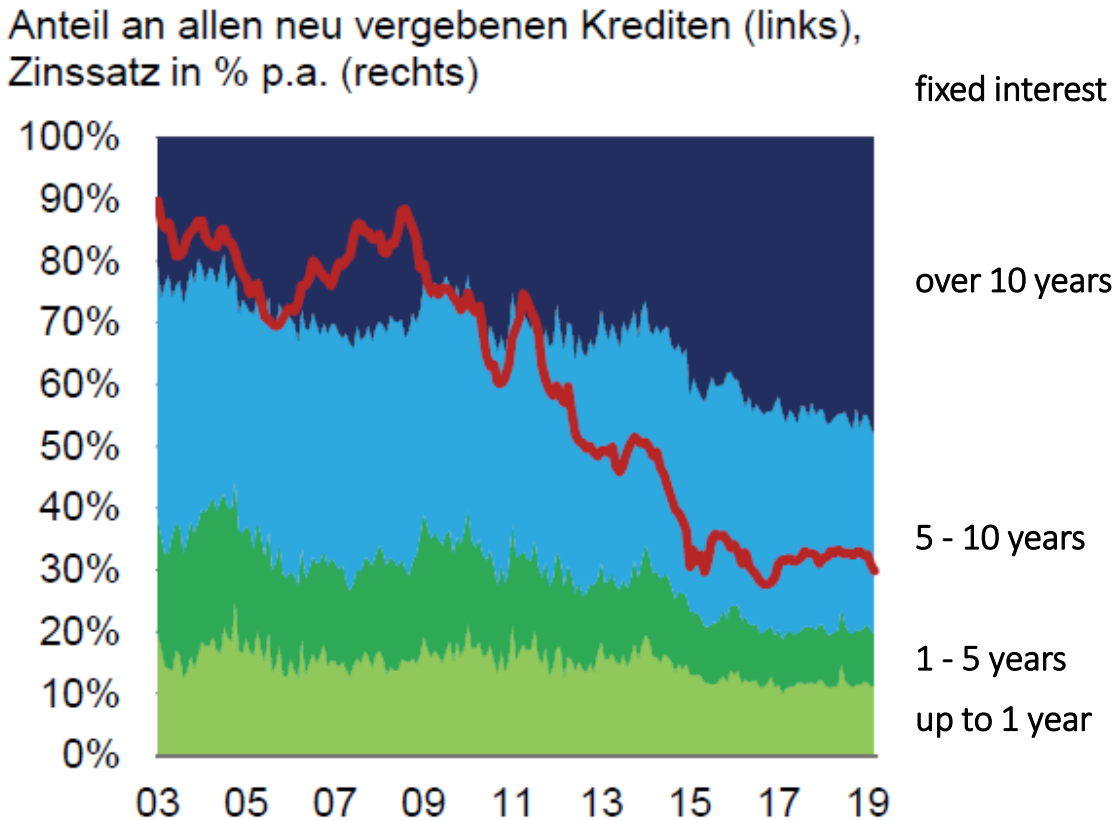


Banken gehen immer höhere Risiken ein

..... bei der Bewertung



..... und bei den Zinsfestschreibungen



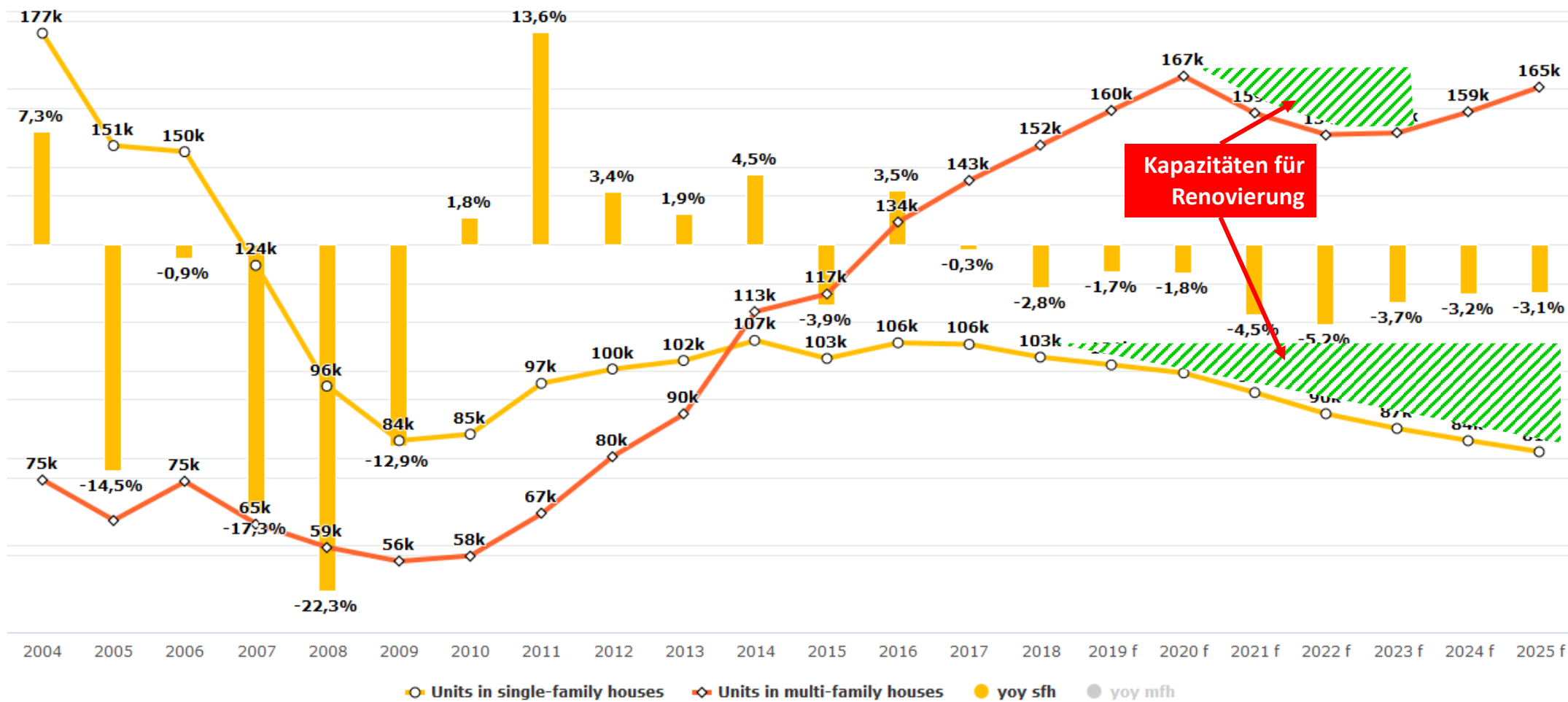
Wohnbaugenehmigungen

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jahr
Wohnungsbaugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Maßnahmen im Bestand)													
2017	25.483	25.205	28.463	27.377	30.529	32.397	29.972	30.516	26.879	29.445	27.392	34.470	348.128
2018	24.840	24.562	28.409	29.445	32.330	28.905	34.791	31.138	28.410	26.886	25.506	32.070	347.292
2019	27.100	22.251	26.277	30.183	30.809	28.021	31.796	32.063	29.387	31.785	29.860		319.532
2018 zu 2017	-2,5%	-2,6%	-0,2%	7,6%	5,9%	-10,8%	16,1%	2,0%	5,7%	-8,7%	-6,9%	-7,0%	-0,2%
2019 zu 2018	9,1%	-9,4%	-7,5%	2,5%	-4,7%	-3,1%	-8,6%	3,0%	3,4%	18,2%	17,1%		1,4%
Wohnungsbaugenehmigungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (Neubau)													
2017	7.649	8.175	10.429	9.293	10.593	10.259	10.329	10.273	9.024	9.012	8.294	9.689	113.019
2018	8.110	8.063	9.531	9.586	9.868	10.213	10.879	9.400	8.970	8.866	8.351	8.810	110.647
2019	8.582	8.137	9.263	9.577	10.155	9.101	10.748	9.716	9.464	9.766	8.781		103.290
2018 zu 2017	6,0%	-1,4%	-8,6%	3,2%	-6,8%	-0,4%	5,3%	-8,5%	-0,6%	-1,6%	0,7%	-9,1%	-2,1%
2019 zu 2018	5,8%	0,9%	-2,8%	-0,1%	2,9%	-10,9%	-1,2%	3,4%	5,5%	10,2%	5,1%		1,4%
Wohnungsbaugenehmigungen in Mehrfamilienhäusern (Neubau)													
2017	12.748	11.487	13.366	13.529	15.114	15.844	14.187	15.306	13.433	15.632	14.335	17.649	172.630
2018	12.822	12.299	14.241	14.302	18.067	14.381	17.487	16.554	15.189	13.375	13.306	18.644	180.667
2019	13.634	10.681	13.334	15.739	15.237	14.773	15.919	16.633	14.732	16.629	16.558		163.869
2018 zu 2017	0,6%	7,1%	6,5%	5,7%	19,5%	-9,2%	23,3%	8,2%	13,1%	-14,4%	-7,2%	5,6%	4,7%
2019 zu 2018	6,3%	-13,2%	-6,4%	10,0%	-15,7%	2,7%	-9,0%	0,5%	-3,0%	24,3%	24,4%		1,1%

FeuerTrutz Network GmbH, 2020

DE – Wohnbaufertigstellungen nach EFH/MFH

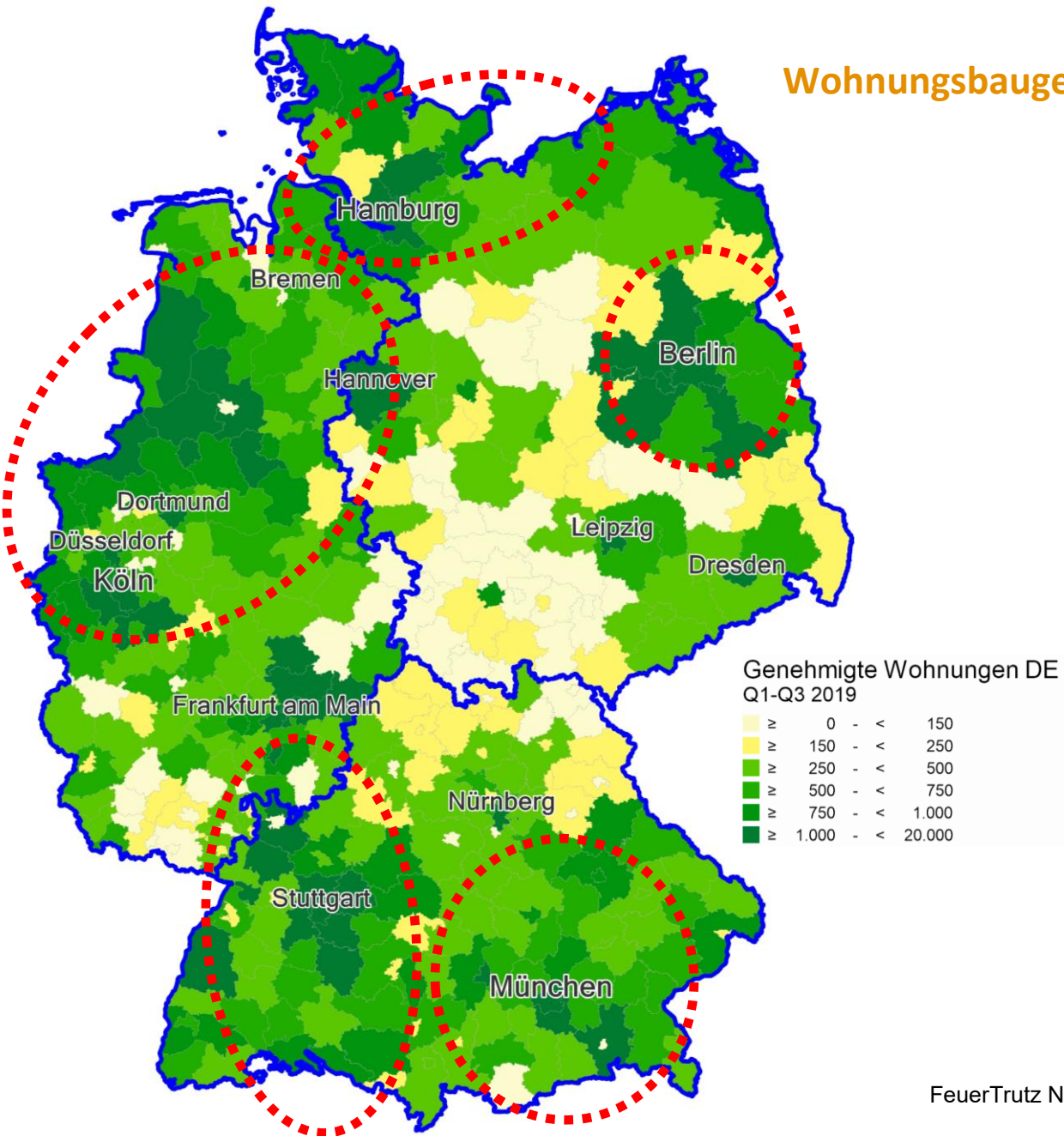
DE - dwellings in single-family houses / multi-family houses
completed units



FeuerTrutz Network GmbH, 2020

10/2019 NSO / B+L

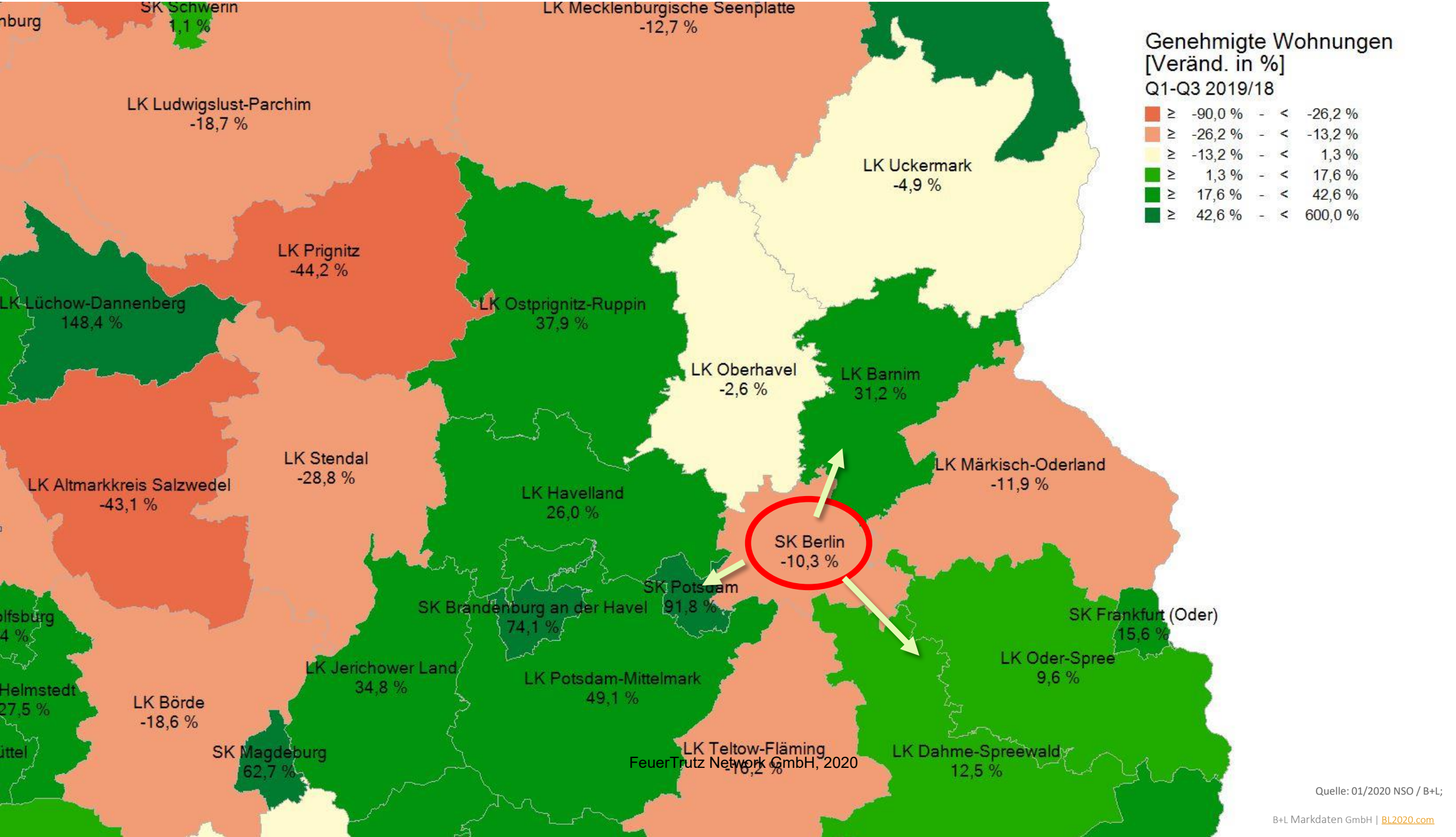
Wohnungsbaugenehmigungen (Q1-Q3 2019 z. Vj.) [Anzahl Einheiten]



Kreis	Genehmigte Wohnungen Q1-Q3 2019	Veränderung (Absolut)	Veränderung (%)
SK Berlin	12.987	-1.486	-10,3
SK München	6.608	-3.091	-31,9
SK Hamburg	4.617	-2.022	-30,5
SK Leipzig	2.977	1.108	59,3
SK Düsseldorf	2.197	515	30,6
SK Dresden	2.188	-503	-18,7
LK Region Hannover	2.137	-227	-9,6
SK Nürnberg	2.023	559	38,2
SK Darmstadt	1.758	1.113	172,6
LK Steinfurt	1.662	74	4,7
SK Köln	1.652	-324	-16,4
LK Dahme-Spreewald	1.617	180	12,5
LK Emsland	1.578	75	5,0
LK Karlsruhe	1.492	385	34,8
LK Borken	1.479	199	15,5
SK Frankfurt am Main	1.443	-2.573	-64,1
LK Esslingen	1.442	261	22,1
LK Rems-Murr-Kreis	1.423	531	59,5
SK Dortmund	1.378	405	41,6
LK Gießen	1.362	368	37,0

FeuerTrutz Network GmbH, 2020

Quelle: 01/2020 NSO / B+L;



	≥ -90,0 %	-	< -26,2 %
	≥ -26,2 %	-	< -13,2 %
	≥ -13,2 %	-	< 1,3 %
	≥ 1,3 %	-	< 17,6 %
	≥ 17,6 %	-	< 42,6 %
	≥ 42,6 %	-	< 600,0 %

