

Presseninformation

Celle, 30.06.2015

Heinze GmbH
Bremer Weg 184
29223 Celle
Telefon 05141 50-0
Fax 05141 50-240
kundenservice@heinze.de
heinze.de

Geschäftsführer
Dirk Schöning

Handelsregister
Amtsgericht Lüneburg
HRB 201314

A **DOCUGROUP** Company

Die Auswirkungen der Griechenlandkrise auf die Baugenehmigungen

Die Griechenlandkrise spitzt sich zu. Politische und wirtschaftliche Unsicherheit greifen, medial forciert, immer mehr um sich, und zwar nicht nur in Griechenland selbst. Auch hierzulande fragt sich mancher wie sich die aktuelle Lage auf die eigene Branche auswirken könnte. Wie steht es konkret um die Baubranche, insbesondere um die Entwicklung der Baugenehmigungen? Die Heinze Marktforschung ordnet die Situation für Sie ein.

Politisch – sehr spekulativ: Das Hin und Her wird noch das ganze Jahr weitergehen, schon weil ein Austritt oder gar ein Rauswurf in den EU-Verträgen gar nicht vorgesehen ist. Die übrigen EU-Staaten können aber nicht noch mehr Entgegenkommen zeigen, wollen sie die radikalen Kräfte im eigenen Land nicht stärken. Das würde die EU erst recht zum Zerschlagen bringen. Abgesehen davon ist die gegenwärtige Regierung so unberechenbar, dass ein weiteres Verhandeln keinen Sinn macht. Die griechische Bevölkerung wird jetzt erst richtig zu spüren bekommen, was ein Griechenland ohne EU bedeutet. Die Volksabstimmung – falls sie überhaupt kommt – könnte auch mit einem „Ja“ für die EU ausgehen. Am 28.06. war in der Tagesschau zu sehen, dass der griechische Staatspräsident Pavlopoulos den früheren Regierungschef Samaras empfing. Auch kein Wunschkandidat, aber das dürfte nur ein Beispiel des begonnenen Tauziehens um die neue Regierung sein. Griechenland wird wahrscheinlich politisch handlungsunfähig werden, wenn es das nicht schon ist, bzw. neue Strukturen müssen sich bilden.

Fazit: Die EU wird alles tun, um einen Stabilisierungsprozess zu unterstützen, möglicherweise mit neuen Köpfen und mit einem Marschallplan für Griechenland, den die Bevölkerung nach dem weiteren Verelendungsschritt nicht ablehnen kann. Er wird unter der Bedingung erfolgen, die katastrophalen Strukturen zu ändern. Das wird dann letztlich auch radikalen Ausstiegsparteien in anderen Ländern das Wasser abgraben. Eine Lösung von der also alle etwas hätten.

Finanzpolitisch: Es kann richtig turbulent werden. Entsprechend sacken Finanztitel an der Börse ab. Andererseits muss das Geld ja irgendwo hin. Somit suchen alle nach

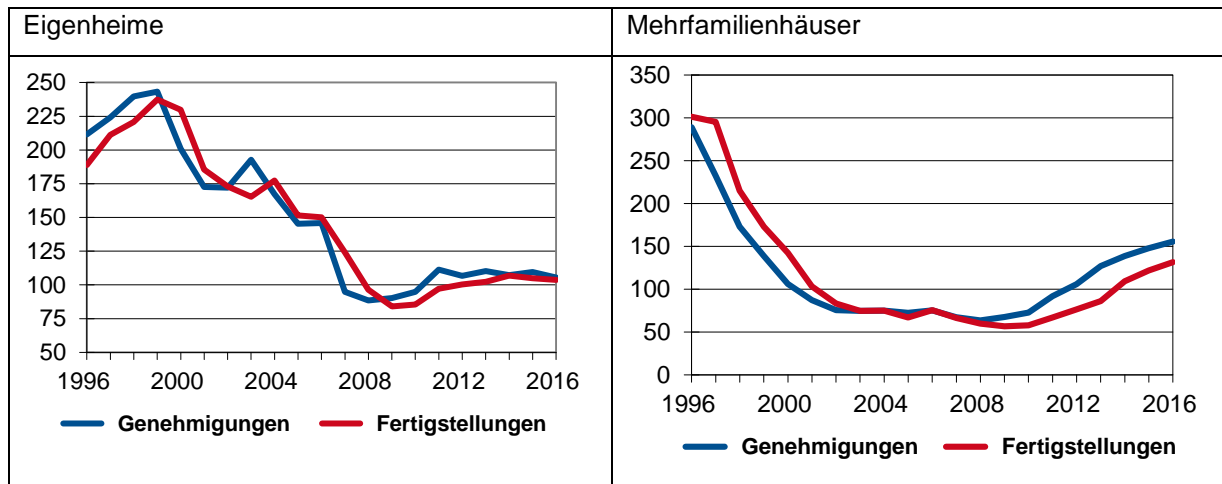
sicheren Häfen. Davon profitieren Staatstitel und sichere Unternehmenstitel, vielleicht auch weiter Immobilien. Die Zentralbanken werden wohl stillhalten und abwarten was passiert. Insbesondere die US-FED wird nicht noch Turbulenzen bei den Schwellenländern auslösen. Die Frage ist, wie groß der Ausfall von Krediten andere Länder mitreißt? Zunächst sind die Kredite an Griechenland so vergeben, dass sie erst ab dem Jahr 2020 in Raten fällig werden. Danach werden sie über Jahre abgezahlt. Eine Bürde, die Europa unattraktiver macht, aber keine plötzliche Fälligkeit darstellt. Man schätzt, auf jeden Bundesbürger entfallen 670 € an Hilfskrediten. Die ca. 53 Mrd. € werden ab 2020 in Raten abgetragen. Target-Salden in Höhe von gut 30 Mrd. € kämen noch hinzu. Wir sind also alle mit einem Tausender dabei, aber den müssen wir ggf. erst später zahlen oder auch nur teilweise.

Fazit: Die größte Gefahr geht von den Finanzmärkten aus. Wenn es nicht zu „Lehman-ähnlichen“ Katastrophen kommt – was wir derzeit nicht annehmen – bleibt es bei negativen Stimmungseinflüssen.

Realwirtschaftlich: Griechenland ist zu klein, um die EU-Konjunktur aus dem Tritt zu bringen. Nur wenn es, wie in der Lehmann-Pleite, zu Sekundäreffekten über die Finanzmärkte kommt, wird auch die Konjunktur einbrechen. Das ist nicht auszuschließen, aber angesichts der deutlich besseren Sicherungsmechanismen im Moment kein wirkliches Szenario. Was sich in den Frühindikatoren aber schon abgezeichnet hat, ist eine Stimmungsverschlechterung.

Fazit: Bremsspuren, aber keine Rezession.

Bauwirtschaftlich - Wohnungsbau: Wir haben in den Jahren des Marktberichtes schon einiges mitgemacht (9/11 im Jahr 2001 und die Finanzkrise im Jahr 2007/08). Insofern lohnt sich ein Blick auf die Baugenehmigungen der Vergangenheit:

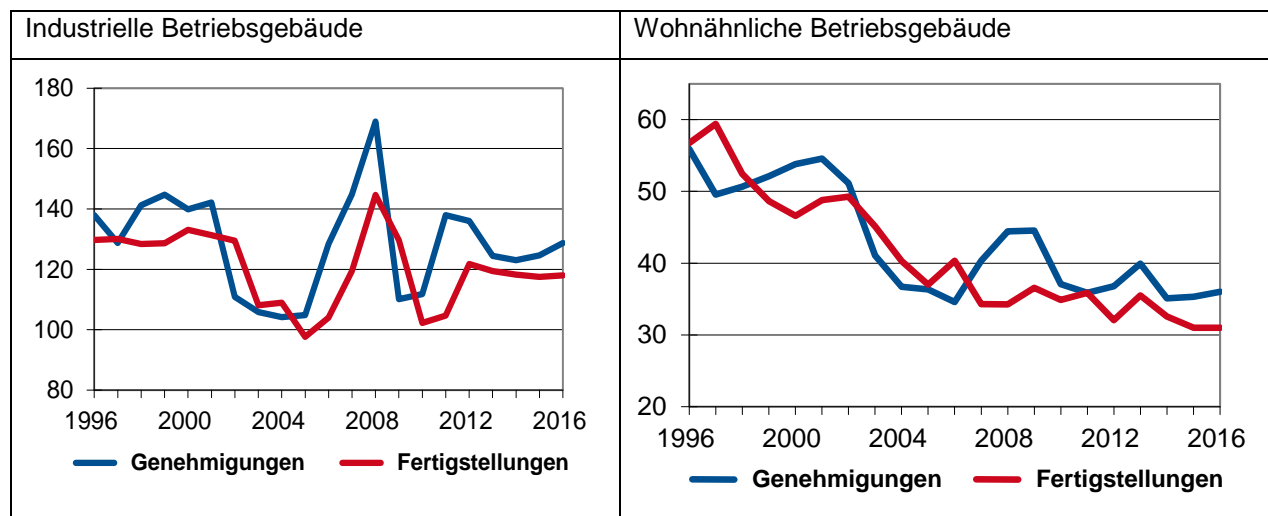


Die konjunkturellen Schwankungen hatten mit der Baukonjunktur zu tun, aber nicht mit den Ereignissen der Jahre 2001 und 2008. Sie mögen Tendenzen verstärkt, aber nicht ausgelöst haben.

Fazit: Baugenehmigungen im Wohnungsbau sind keine Aktienkurse und reagieren aufgrund der langen Planungszeiträume verzögert.

Bauwirtschaftlich - Nichtwohnbau: Im Jahr 2001 stiegen die Baugenehmigungen sogar erst noch an.

Im Jahr 2007/08 kam es bei industriellen Betriebsgebäuden zum Einbruch, weil der Anstieg der Baugenehmigungen ohnehin völlig jenseits allen realen Baubedarfs war. Die Krise wirkte verschärfend, aber der Einbruch war auch so fällig, wenngleich auch nicht so tief. Heute sind wir in einer ganz anderen Situation. Die Kapazitätsauslastung ist aufgrund der guten Konjunktur am Anschlag und die Genehmigungen auf einem niedrigen Niveau. Ein vergleichbarer Absturz ist nicht zu erwarten. Die wohnähnlichen Betriebsgebäude stiegen entsprechend ihrem konjunkturellen Nachlauf 2008 und 2009 ganz gelassen weiter an und fielen erst verzögert in der Folge des Industriebaus.



Fazit: Der Nichtwohnbau ist stärker gefährdet als der Wohnungsbau. Es ist nicht auszuschließen, dass der von uns prognostizierte „Miniaufschwung“ in einen „Miniabschwung“ umschlägt, aber mehr erwarten wir vorerst nicht.

Das Referendum am Sonntag könnte Klarheit bringen, aber in letzter Konsequenz wird das Taktieren weitergehen. Vielleicht tritt aber auch der Fall ein, dass aus der Bedrohung für alle die Einsicht keimt, dass Griechenland und Europa nur mit Reformen eine Zukunft haben. Dann hätte die Krise sogar etwas Gutes, aber das wissen wir frühestens 2016.

Zum Unternehmen

Die Heinze GmbH in Celle ist seit über 50 Jahren Spezialist für Baufachinformationen. Architekten und Planer sowie private Bauherren und Modernisierer, aber auch Fachhändler erhalten in den Print- und Online-Medien fundiertes Fachwissen zu Produkten und Herstellern von Bau-, Ausstattungs- und Einrichtungslösungen. So übermittelt Heinze bedarfsgerechte Planungsdetails aus der Industrie und liefert damit wichtige Entscheidungshilfen für anstehende Bauvorhaben. Heinze ist ein Unternehmen der DOCUgroup, der europäischen Unternehmensgruppe für Baufachinformationen.