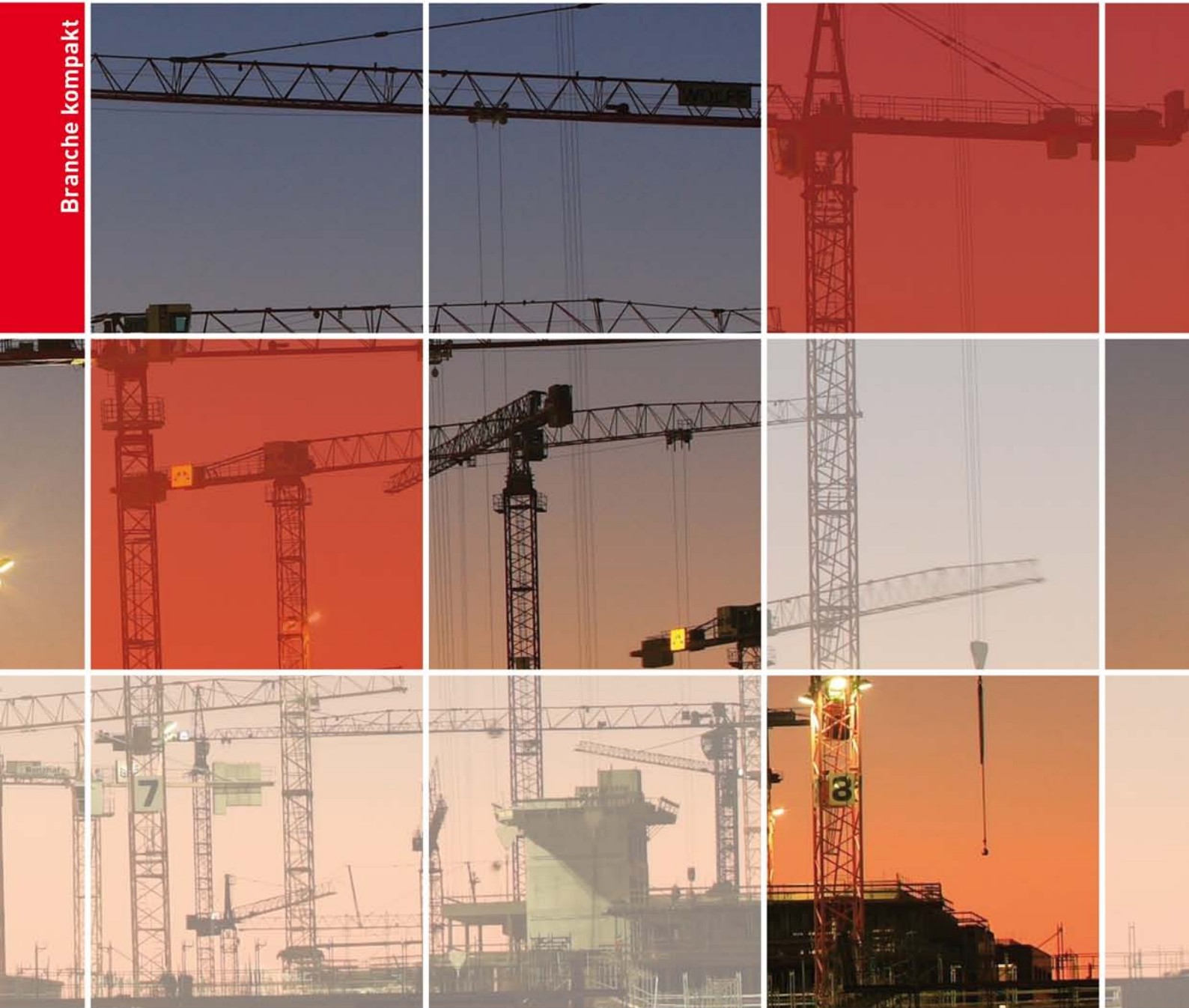


Bauwirtschaft (Hochbau/Gebäudebau)

Frankreich

Branche kompakt



GERMANY
TRADE & INVEST

Branche kompakt: Frankreich - Bauwirtschaft (Hochbau/Gebäudebau) (August 2010)

Paris (gtai) - Frankreichs Hochbau stabilisiert sich etwas. Dennoch soll die Bauleistung nach dem Einbruch um 8% im Vorjahr 2010 um weitere 3% fallen. Am stärksten betroffen ist dabei der Neubau mit einem erwarteten Rückgang um 7%. Dagegen soll der Bereich der Restauration leicht positiv abschneiden, wozu die höheren Investitionen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden wesentlich beitragen. Das größte Flächenprojekt entsteht in diesem Jahrzehnt im Pariser Geschäftsdistrikt La Défense mit fast einem Dutzend spektakulärer neuer Bürotürme.V.

Marktentwicklung/-bedarf

Frankreichs Bauindustrie befürchtet 2010 im Hochbau einen weiteren Rückgang der Bauleistung um rund 3%, nachdem 2009 bereits ein Einbruch um 8% verkraftet werden musste. Erst 2011 soll sich die Baukonjunktur wieder stärker stabilisieren. Der Auftragsbestand bei den Großprojekten lag Ende März bei 6,9 Monaten gegenüber 6,3 Monaten im Dezember.

Die Investitionen im Hochbau kletterten noch 2008 auf einen historischen Höchststand von 164 Mrd. Euro (nach 130 Mrd. Euro 2005 und 100 Mrd. Euro im Jahr 2000). 2009 sackten sie um 5,9% auf 154 Mrd. Euro ab. In punkto Rentabilität prognostiziert der Kreditversicherer Euler Hermes dem Zweig 2010 einen Rückgang um 30%. Im letzten Jahr stieg die Zahl der Unternehmenskonkurse laut Euler Hermes um 13,7% auf 17.440 und war damit fast dreimal so hoch wie in Deutschland.

Der Geschäftsklimaindex des Statistikinstituts INSEE indiziert zur Jahresmitte zwar wieder eine leichte Belebung, befindet sich aber noch weit unter dem Niveau von vor der Wirtschaftskrise. Der Auftragseingang liegt seit einigen Monaten stabil bei 6,4 Monaten Vollbeschäftigung, während die Kapazitätsauslastung erst 86% erreicht. Doch nehme die Zahlungsverzögerung der Kunden weiter zu und viele Bauunternehmen befürchteten Preisrückgänge. INSEE erwartet jedoch, dass sich die Erholung in den kommenden Monaten langsam fortsetzt.

Baugenehmigungen in Frankreich 2009 (Anzahl, Veränderung in %)		
Kennziffer	2009	Veränderung 2009/08
Wohnungen	397.310	-17,8
Einzelhäuser	139.091	-18,0
Reihenhäuser	68.761	-0,1
in Mehrfamilienhäuser	155.987	-27,1
in Residenzen *)	33.471	7,7
Wirtschaftliche und öffentliche Gebäude (größer als 1.000 qm)	35.723	-10,7
Hotelgewerbe	1.045	14,5
Büros	5.229	-18,8
Handel	5.619	1,4
Handwerk	1.421	0,0
Industrie	4.970	-47,4
Land- und Forstwirtschaft	2.758	-14,8
Lagerhäuser	6.345	-7,3
Öffentliche Gebäude	8.337	9,9

*) Wohnungen für bestimmte Gruppen beispielsweise Altenheime, betreutes Wohnen, Studentenwohnheime
Quelle: Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (Commissariat Général au Développement Durable - Service de l'observation et des statistiques)

Bezogen auf die einzelnen Hochbausparten war der Einbruch 2009 im Wohnungsbau stärker ausgeprägt als bei wirtschaftlichen und öffentlichen Gebäuden. Im 1. Halbjahr 2010 sah die Entwicklung im Wohnungsbau noch nicht wesentlich besser aus. Hier wurden im 2. Quartal 70.821 Grundsteinlegungen registriert (-0,3% auf Jahresbasis). Dies war nur leicht höher als im 1. Quartal, während die Zuwächse in Nichtkrisenjahren immer über 6% lagen. Positiv war hingegen, dass die Anzahl der Baugenehmigungen mit 97.966 den Vorjahreswert um 25% übertraf. Dies versetzt die Branche aber noch nicht in Hochstimmung, denn der Vergleich auf Jahresbasis besticht wenig: Von Juli 2009 bis Juni 2010 fiel die Zahl der Genehmigungen mit 371.000 um 3,2% schwächer aus als im gleichen Zeitraum 2008/09, während die Grundsteinlegungen mit 296.000 um 12,8% niedriger waren.

Landesweit besteht aktuell ein Mangel an rund 900.000 Wohnungen. Für 2010 wird ein Neubau von 320.000 Wohnungen prognostiziert, die Zielvorstellung der Regierung liegt jedoch bei 500.000 Einheiten. Erwogen wird in diesem Zusammenhang eine Reform der Förderung des Wohnungserwerbs, denn die bisherigen Fördermechanismen wie etwa zinslose Darlehen und Steuererleichterungen bei Vermietung scheinen nicht ausreichend.

Bei den öffentlichen und gewerblichen Bauten war die Lage im 2. Quartal 2010 schlechter als im Wohnbau. Hier lag die Zahl der Baugenehmigungen um 11,8% unter dem Vorjahreswert, die Grundsteinlegungen nahmen um 20,9% ab. Eine positive Tendenz zeigte sich hier nur bei den Hotelbauten, in der Land- und Forstwirtschaft sowie im öffentlichen oder gemeinnützigen Bereich.

Einen lindernden Effekt dürfte dem Hochbau das staatliche Konjunkturprogramm 2009/10 gebracht haben mit Förderbeiträgen für den Wohnungsbau (1,8 Mrd. Euro), die Restauration des Kulturerbes (620 Mio. Euro) und die Renovierung von Hochschulen und Forschungseinrichtungen (731 Mio. Euro). Im Wohnungsbau lag der Schwerpunkt in der Errichtung von 70.000 Sozialwohnungen und der Verdoppelung der Nullzinskredite für den Kauf von Neubauwohnungen.

Für 2010 prognostiziert der FFB einen Rückgang der Bauleistung um 3,1%. Der wesentliche Grund dafür ist die anhaltend schwache Konjunktur im Neubau, der um 7,2% abnehmen soll. Nach einzelnen Sparten erwartet der Verband dabei die größeren Rückschläge bei Wohnungen (-9,9%) und Wirtschaftsbauten (-9,5%), während Einfamilienhäuser (-5,4%) und öffentliche Gebäude (-4,5%) weniger stark einknicken sollen.

Für eine Stabilisierung sorgt hingegen der Zweig der Renovierung und Instandsetzung mit einem geschätzten Zuwachs um 0,5% (2009: -2,5%). Restaurationen machen rund die Hälfte der Aktivität im Hochbau aus. Gefördert werden Wohnungsrenovierungen seit 1999 durch den ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 5,5% (normal: 19,6%). Diese Steuernische gilt vorerst bis Jahresende 2010.

Die Handwerkervereinigung Capeb meldete für 2009 ein Umsatzminus um 2,5% auf 79 Mrd. Euro. Im 1. Quartal 2010 fiel das Ergebnis auf Jahresbasis um 6%. Stärker betroffen war hier ebenso der Neubau (-11%), wo neben Konjunktur und Klima auch das größere Gewicht von Konzernen wie Bouygues oder Eiffage eine Rolle spielte. Dagegen schnitt die Restauration, die hier 55% des Umsatzes ausmacht, weniger schlecht ab (-2%), bedingt durch Aktivitäten im Bereich Energieeffizienz und Solartechnik, deren Anteil auf 7 bis 10% geschätzt wird. Für 2010 prognostiziert Capeb einen Umsatzrückgang von 2,5 bis 3%.

Das Umweltprogramm sieht bis 2020 Investitionen von über 192 Mrd. Euro in die Energieeffizienz von Altbau- und Sozialwohnungen sowie öffentlichen Gebäuden vor, um eine Energieersparnis von 38% zu erreichen. Für den Zeitraum 2009 bis 2012 wurde ein Ziel von 800.000 Renovierungen fixiert, ab 2013 sind 400.000 Einheiten pro Jahr anberaumt. Im Durchschnitt ergibt sich für 2008 bis 2012 ein Investitionswert von fast 15 Mrd. Euro jährlich, der Großteil entfällt auf die privaten Haushalte. Als finanzieller Anreiz dienen zinslose Darlehen bis zu einer Obergrenze von 30.000 Euro. Die Renovierung der öffentlichen Gebäude (circa 120 Mio. qm) soll teils über Partnerschaften mit privaten Investoren (PPP) erfolgen, deren Beitrag auf insgesamt 20 Mrd. Euro angesetzt ist.

Ausgewählte Großprojekte (in Mio. Euro)			
Vorhaben	Investition	Projektstand	Anmerkungen
Hermitage Plaza (Business District La Défense)	2.000	Finanzierung Ende 2010, Fertigstellung 2016	Zwillingstürme mit einer Fläche 280.000 qm; Finan- zierung durch russische Fonds
Fußballstadien EM 2016	1.700	Bauzeit bis 2016, teils begonnen	Neubau (4) sowie Umbau/ Renovierung (8)
Phare (La Défense)	850	Fertigstellung 2015	Fläche 130.000 qm
First (La Défense)	700	Fertigstellung Februar/März 2011	Fläche 86.000 qm; höch- ster Wolkenkratzer Frank- reichs mit 231 m
Carpe Diem (La Défense)	270	Baubeginn 10/2011; Fertigstellung Ende 2012	Fläche 45.000 qm; Inves- toren sind die Versicherer Aviva und Prédica
Majunga (La Défense)	k.A.	Baubeginn 2013	Fläche 70.000 qm
Air 2 (La Défense)	k.A.	Fertigstellung Sommer 2015	Fläche 82.000 qm

Quelle: Recherchen von Germany Trade & Invest

Als Austragungsland der Fußball-Europameisterschaft 2016 will Frankreich Investitionen von 1,7 Mrd. Euro in den Stadien vornehmen, teilweise als PPP-Projekte. Der Entwicklungsplan sieht den Bau von vier neuen Stadien in Lille, Lyon, Bordeaux und Nizza sowie den Umbau und die Restaurierung von acht weiteren Stadien vor.

Marktchancen für deutsche Firmen bestehen insbesondere im Ausbau und in der Renovierung von Wohnungen und Wirtschaftsbauten sowie bei handwerklichen Bautätigkeiten. Viele deutsche Firmen sind bereits im Geschäft. Der Großteil stammt aus grenznahen Gebieten und betätigt sich oft als Subunternehmer. Der starke Fokus auf die Energieeffizienz von Gebäuden bietet ein breites Spektrum an Möglichkeiten für energieeffiziente Produkte, Technologien und Dienstleistungen.

Produktion/Branchenstruktur

Die Bauindustrie wird dominiert von den Baukonzernen Vinci, Bouygues und Eiffage. Von den insgesamt 328.000 Firmen haben über 90% zehn oder weniger Mitarbeiter, nur 290 Unternehmen beschäftigen mehr als 250 Personen. Laut Euler Hermes lag der Jahresumsatz der Firmen 2009 im Schnitt bei 495.000 Euro (Deutschland 740.000 Euro). Die größeren Bauunternehmen befinden sich in der Regel in französischer Hand.

Der FFB vereinigt 57.000 Unternehmen, darunter 42.000 Handwerksbetriebe. Eine Hauptsorge sieht der Verband in der Einführung des Status des „autoentrepreneur“ im letzten Jahr. Aktuell existieren etwa 40.000 Alleinunternehmer, die deutlich niedrigere Abgaben zu leisten haben als ein traditioneller Handwerksbetrieb. Dies habe zu einer starken Wettbewerbsverzerrung geführt. Das Handwerk zählte 2009 insgesamt 362.000 Betriebe mit 971.000 Beschäftigten.

Geschäftspraxis

Die Teilnahme an Ausschreibungen ist der einzige Weg, bei größeren Projekten zum Zuge zu kommen. Private Bauvorhaben können ausgeschrieben werden. Finanzkräftige private Investoren fordern oft zu einem Wettbewerb auf oder verhandeln mit einer kleinen Auswahl von Architekten und Bauträgern. Kleinere private Bauvorhaben werden über persönliche Kontakte und Empfehlungen vergeben.

Im öffentlichen Bereich müssen alle Bauvorhaben den Bestimmungen für die Vergabe öffentlicher Aufträge folgen. Der aktuelle „Code des Marchés Publics“ regelt die Details. Einzelheiten über das öffentliche Auftragsvergaberecht finden sich auf dem Ausschreibungsportal der Regierung unter (www.boamp.fr).

Einfache Ausschreibungen werden regelmäßig in der örtlichen Presse bekannt gegeben. Landesweit finden sich Ausschreibungen in der wöchentlich erscheinenden Zeitschrift „Le Moniteur“ oder im Internet unter www.marchesonline.com.

Kontaktadressen

Bezeichnung	Internetadresse	Anmerkung
Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer	www.developpement-durable.gouv.fr	Ministerium für Umwelt, Energie, nachhaltige Entwicklung und Raumordnung
Ministère de l'Économie, de l'Industrie et de l'Emploi	www.industrie.gouv.fr	Ministerium für Wirtschaft, Industrie und Beschäftigung
Association française de normalisation (Afnor)	www.afnor.org	Vereinigung für Normung und Reglementierung
Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)	www.cstb.fr	-
Fédération Française du Bâtiment (FFB)	www.ffbatiment.fr	Verband der Hochbauwirtschaft
Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (Capeb)	www.capeb.fr	Vereinigung des Bauhandwerks und der kleinen Bauunternehmen
Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment	www.lemoniteur.fr	Wochenmagazin und Newsletter
Batiactu	www.batiactu.com	Internetportal zum Bauwesen
Batimat	www.batimat.com	2-jährliche Baumesse, nächster Termin 7. bis 12.11.11 in Paris
Interclima + elec home & building	www.interclimaelec.com	Messe zu Klimatechnik, Elektrik, Automatisierung für Gebäude und Wohnungen (2-jährlich), nächster Termin Februar 2012 in Paris

Impressum

Herausgeber: Germany Trade and Invest
Gesellschaft für Außenwirtschaft und Standortmarketing mbH

Agrippastraße 87-93
50676 Köln, Tel.: +49 (0)221 2057-0
Fax: +49 (0)221 2057-212
E-Mail: info@gtai.de
Internet: www.gtai.de

Autor: Dr. Waldemar Duscha, Paris
Redaktion: Martina Wohlgemuth
Tel.: +49 (0)221/20 57-308
E-Mail: Martina.Wohlgemuth@gtai.de

Ansprechpartner:
Karl-Heinz Dahm
Tel.: +49 (0)221/20 57-274
E-Mail: Karl.Dahm@gtai.de
Redaktionsschluss: August 2010

Bestell-Nr.: 15407

Alle Rechte vorbehalten. © Nachdruck - auch teilweise -
nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung.
Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

Hauptsitz der Gesellschaft: Friedrichstraße 60, 10117 Berlin
Geschäftsführer: Dr. Jürgen Friedrich, Michael Pfeiffer

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Bernd Pfaffenbach,
Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg
Registernummer: HRB 107541 B

Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie und vom Beauftragten der Bundesregierung für die neuen Bundesländer aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.



Foto: © Jann Rübecke - Fotolia.com

Germany Trade and Invest
Gesellschaft für Außenwirtschaft
und Standortmarketing mbH

Agrippastraße 87-93
50676 Köln

T. +49 (0)221 2057-0
F. +49 (0)221 2057-212
info@gtai.de

Über uns

Germany Trade & Invest ist die Gesellschaft für Außenwirtschaft und Standortmarketing der Bundesrepublik Deutschland.

Die Gesellschaft berät ausländische Unternehmen, die ihre Geschäftstätigkeit auf den deutschen Markt ausdehnen wollen. Sie unterstützt deutsche Unternehmen, die ausländische Märkte erschließen wollen, mit Außenwirtschaftsinformationen.

www.gtai.de