



29. Juni 2022

Bauindustrie

Unsicherheitsschock schwächt sich ab

Autor
Jochen Möbert
+49(69)910-31727
jochen.moebert@db.com

www.dbresearch.de

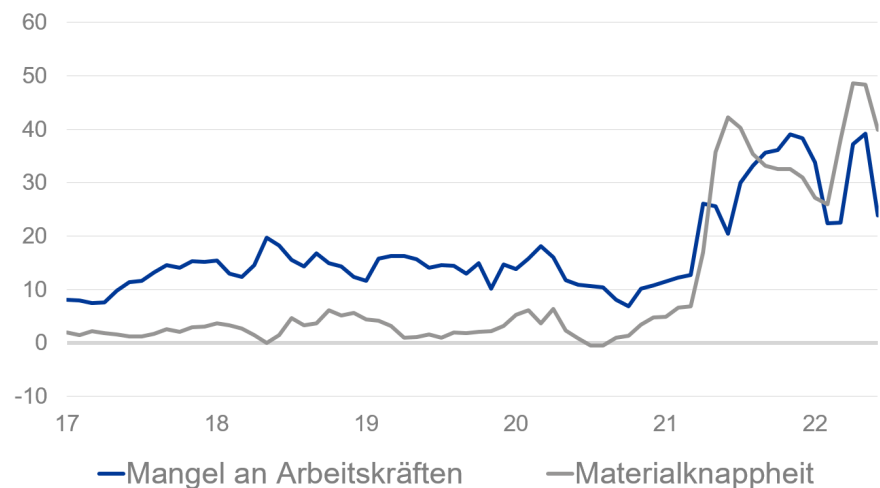
Deutsche Bank Research Management
Stefan Schneider



Der kräftige Gegenwind für die Bauindustrie der letzten Monate dürfte nachlassen, da die Rohstoffpreise fallen und die Material- und Personalengpässe beginnen abzuflauen.

ifo: Bauumfrage

Anteil der Ja-Meldungen in %, saisonbereinigt



Quellen: ifo, Deutsche Bank Research

In den letzten Monaten kämpfte die Baubranche mit viel Gegenwind. Der Krieg, die hohen Rohstoffpreise und steigende Zinsen haben nach dem 13 Jahre währenden Boom zu einem Unsicherheitsschock geführt. Die Entwickler haben wohl reihenweise Projekte aufgeschoben. Nach dem schwachen Neubau im Jahr 2021 von rund 293.400 fertiggestellten Wohnungen dürfte wohl auch im Jahr 2022 der Neubau unter 300.000 liegen. Das Angebot bleibt also verhalten. Gleichzeitig legte die Wohnungsnachfrage in den letzten Monaten kräftig zu. Die Nettozuwanderung überraschte im Jahr 2021 nach oben und lag bei 329.000 Personen. Noch stärker dürfte der Zuzug der ukrainischen Flüchtlinge die Wohnungsnachfrage ankurbeln. Damit waren unsere im Wohnungsmarktausblick 2022 gemachten Projektionen eines baldigen Abflauens des Nachfrageüberhangs zu optimistisch. Die fundamentale Angebotsknappheit dürfte zumindest im Jahr 2023 noch fortbestehen. Womöglich sogar noch länger, falls die Nettozuwanderung sich weiter kräftiger erhöht als



wir projiziert haben, wobei wir bisher ein Plus von 311.000 Personen pro Jahr unterstellen.

Die hohe Nachfrage dürfte die Bauaktivität bald wieder ankurbeln. Dazu dürften auch zahlreiche jüngere Entwicklungen beitragen. So sind die Rohstoffpreise relativ zu den Durchschnitten im März 2022 wieder gefallen. Rohöl- und Gaspreise fielen zwar nur etwas, aber Preise für Basismetalle sind um 10-30% gefallen. Auch zeigen die ifo-Umfragen im Juni an, dass die Knappheiten an Material und Personal sich wieder zu entspannen beginnen. Im Mai klagten noch fast 50% der befragten Bauunternehmen über Materialengpässe, im Juni fiel der Wert auf unter 40%. Einen Personalmangel bejahten im Mai fast 40% der Unternehmen, während es im Juni nur noch rund 23% waren. Gleichzeitig war im Juni die Reichweite des Auftragsbestandes mit 4,6 Monaten weiterhin nahe des Allzeithochs.

Fazit: Unter diesen Vorzeichen dürfte die Bauaktivität bald wieder anziehen und die Unsicherheit im Markt wieder etwas nachlassen. Der Aufbau von Leerständen dürfte im Jahr 2023 wohl noch kein Thema sein. Allerdings dürfte das Ziel der Bundesregierung 400.000 Wohnungen zu bauen angesichts des durch den Unsicherheitsschock ausgelösten temporären Rücksetzers der letzten Monate in noch fernere Zukunft gerückt sein.



Bauindustrie

© Copyright 2022. Deutsche Bank AG, Deutsche Bank Research, 60262 Frankfurt am Main, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Bei Zitaten wird um Quellenangabe „Deutsche Bank Research“ gebeten.

Die vorstehenden Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung des Verfassers wieder, die nicht notwendigerweise der Meinung der Deutsche Bank AG oder ihrer assoziierten Unternehmen entspricht. Alle Meinungen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Meinungen können von Einschätzungen abweichen, die in anderen von der Deutsche Bank veröffentlichten Dokumenten, einschließlich Research-Veröffentlichungen, vertreten werden. Die vorstehenden Angaben werden nur zu Informationszwecken und ohne vertragliche oder sonstige Verpflichtung zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit der vorstehenden Angaben oder Einschätzungen wird keine Gewähr übernommen.

In Deutschland wird dieser Bericht von Deutsche Bank AG Frankfurt genehmigt und/oder verbreitet, die über eine Erlaubnis zur Erbringung von Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen verfügt und unter der Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB) und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) steht. Im Vereinigten Königreich wird dieser Bericht durch Deutsche Bank AG, Filiale London, Mitglied der London Stock Exchange, genehmigt und/oder verbreitet, die von der UK Prudential Regulation Authority (PRA) zugelassen wurde und der eingeschränkten Aufsicht der Financial Conduct Authority (FCA) (unter der Nummer 150018) sowie der PRA unterliegt. In Hongkong wird dieser Bericht durch Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch, in Korea durch Deutsche Securities Korea Co. und in Singapur durch Deutsche Bank AG, Singapore Branch, verbreitet. In Japan wird dieser Bericht durch Deutsche Securities Inc. genehmigt und/oder verbreitet. In Australien sollten Privatkunden eine Kopie der betreffenden Produktinformation (Product Disclosure Statement oder PDS) zu jeglichem in diesem Bericht erwähnten Finanzinstrument beziehen und dieses PDS berücksichtigen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.