

Zürich, 14.06.2011

**Bausektor: unterschiedliche Entwicklung auf dem Weg aus der Krise
in Europa und in den Vereinigten Staaten**
Analyse des Kreditversicherers Euler Hermes

Im Kontext des wirtschaftlichen Aufschwungs zeigt sich die Situation des Sektors je nach Land verschieden: Die Belebung hat in Frankreich, in Deutschland und in Grossbritannien eingesetzt, während die Schwierigkeiten in Italien, in den Vereinigten Staaten und vor allem in Spanien andauern.

Der Bausektor spricht unterschiedlich auf den Aufschwung an

"In den Ländern, die als erste in die Wirtschaftskrise geraten sind, hat der Wohnungsbau Mühe, wieder in Schwung zu kommen. Dies ist in Spanien der Fall, wo der Bausektor in eine Dauerkrise geraten ist, und etwas weniger ausgeprägt in den Vereinigten Staaten und in Italien. Dagegen sieht der Bausektor in Frankreich sein Wachstum bestätigt; in Deutschland zeichnet sich eine Belebung ab und Grossbritannien ist auf dem Weg zur Besserung. Die Entwicklung dieses Sektors widerspiegelt den allgemeinen Zustand der Wirtschaft. Die Analyse des Bausektors pro Land ist daher besonders in dem Moment interessant, in dem die Weltwirtschaft zu einem bestimmten Wachstum zurückkehrt", erklärt Karine Berger, Head of Market Management and Strategic Marketing, sowie Chefökonomin von Euler Hermes.

Schweiz

„Für die Schweiz erwarten wir eine weiter stabile Entwicklung. Die Nachfrage im Wohnungsbau erscheint anhaltend robust, auch getrieben durch die Zuwanderung und wachsende Bevölkerung. Demgegenüber können grössere Tiefbauprojekte wegen der Haushaltsdisziplin von Bund, Kantonen und Gemeinden kurzfristig leicht abnehmen. Langfristig wird die Bauwirtschaft jedoch von neuen grösseren Infrastrukturprojekten profitieren können,“ erläutert Mark Schulz, Director Risk, Claims & Collections von Euler Hermes Schweiz.

Frankreich, Deutschland und Grossbritannien: Die Belebung hat begonnen

"In Frankreich, in Deutschland und in Grossbritannien hatten die Indizes für das Verbrauchervertrauen (CCI, Consumer Confidence Index) des Bausektors in den ersten Monaten von 2009 ihren Tiefpunkt erreicht. Die Tendenz hat sich seither umgekehrt: Die Indizes sind immer noch negativ, zeigen aber nach oben", analysiert Didier Moizo, Sektorberater von Euler Hermes.

Frankreich: Der Preisanstieg wird teilweise durch die tiefen Zinssätze aufgefangen

Obwohl die Preise für Wohnbauten schneller gestiegen sind (+134% zwischen 2000 und 2010) als die Haushaltseinkommen (+35% in der gleichen Periode), haben die tiefen Zinssätze die Kaufkraft der Haushalte erhalten. Ihre Verschuldung bleibt noch tragbar. Nach den Rückgängen in den Jahren 2008-2009 ist das Bauvolumen 2010 leicht angestiegen; eine Tendenz, die sich 2011 bestätigt. Dieser Aufschwung ist auch auf den chronischen Wohnungsmangel und darauf zurückzuführen, dass die Franzosen gerne in Wohneigentum investieren.

Deutschland: Stabile Preise, eine Belebung zeichnet sich ab

In Deutschland sind die Preise für Wohnbauten bemerkenswert stabil, während die Einkommen seit 2000 im Mittel um 25% gestiegen sind. Trotz der tiefen Preise bleibt die Verschuldung der deutschen Haushalte hoch, weil im Zuge der Wiedervereinigung früher hohe Investitionen getätigt wurden. Die Bautätigkeit bleibt indessen begrenzt und die Zahl der begonnenen Neubauten wächst nur wenig. Der fehlende demografische Druck und die geringe Nachfrage der deutschen Haushalte nach Wohneigentum erklären die Situation des Sektors, in dem sich eine Belebung abzeichnet.

Grossbritannien: leichte Zunahme nach einem tiefen Fall

In Grossbritannien sind die Immobilienpreise 2010 nach einer starken Korrektur 2008 erneut gestiegen. Die Verschuldung hat sich kaum verringert und es bleibt wenig Spielraum für neue Darlehen, während die Zinssätze attraktiv sind und weltweit seit 2009 stabil blieben. In diesem Kontext hat die Bautätigkeit in zwei Jahren um 8% zugenommen, bleibt aber weit unter dem Hoch von 2007. Ihre Aussichten bleiben jedoch günstig.

Weiterhin Schwierigkeiten in Italien, in den Vereinigten Staaten und in Spanien

"Die Indizes für das Verbrauchervertrauen (CCI, Consumer Confidence Index) im Bausektor sind immer noch stark negativ und zeigen in Italien und den Vereinigten Staaten keine Belebung. In Spanien hält die Verschlechterung an", erklärt Didier Moizo.

Italien: anhaltende Schwäche

In Italien sind die Immobilienpreise seit zehn Jahren schneller gestiegen als die Einkommen. Gleichzeitig bleiben die italienischen Haushalte im Vergleich zu ihren Nachbarn nur schwach verschuldet, obwohl sich ihre Verschuldung in zehn Jahren dennoch verdoppelt hat. Die Zahl der begonnenen Neubauten stagniert weit unter dem 2005 erreichten Spitzenwert. Die Bautätigkeit bleibt schwach und nichts deutet kurz- oder mittelfristig auf eine Änderung dieser Tendenzen hin.

Vereinigte Staaten: ein durch Schulden und unverkaufte Häuser geschädigter Markt

Mit der Wirtschaftskrise sind die Immobilienpreise in den vergangenen drei Jahren um 10% gesunken. Die Haushalte bleiben stark verschuldet und profitieren nicht mehr von den immer noch niedrigen Zinssätzen. Das Neubauvolumen wird durch das Angebot von drei Millionen Häusern negativ beeinflusst, die gegenwärtig am Markt angeboten werden. Der Sektor erholt sich nicht und die Situation bietet wenig Hoffnung auf eine kurzfristige Erholung bei der Zahl der begonnenen Neubauten.

Spanien richtet sich auf eine Dauerkrise ein

In Spanien gibt es keine Indikatoren, die auf eine Verbesserung der Situation hoffen lassen. Nach einer Verdoppelung zwischen 2000 und 2007 sind die Preise in den letzten drei Jahren um 13% gesunken. Nachdem sie sich in zehn Jahren praktisch verdoppelt hatte, hält sich die Verschuldung der Haushalte auf hohem Niveau. Seit ihrem Höhepunkt 2006 ist die Anzahl der begonnen Neubauten auf einen Siebtel gesunken. Der Vorrat an unverkauften Wohnungen wird auf 650'000 geschätzt, während 82% der spanischen Haushalte bereits Wohneigentum besitzen. Der Bausektor, einst der Wachstumsmotor in Spanien, befindet sich seit drei Jahren in einer chronischen Krise.

Schlussfolgerung: Auch wenn Frankreich in den letzten drei Jahren stark unter der Krise gelitten hat, ist 2011 ein Aufschwung spürbar. Deutschland hat den Schock besser verkraften können, erholt sich aber nur langsam. In Grossbritannien ist die Bautätigkeit 2010 wieder angelaufen und zeigt 2011 einen mässigeren Aufschwung. Italien stagniert weiterhin, während in den Vereinigten Staaten und noch ausgeprägter in Spanien keine Anzeichen auf einen Aufschwung festzustellen sind.

Die **Euler Hermes** Gruppe ist Weltmarktführer im Kreditversicherungsgeschäft und eine der führenden Gesellschaften in den Bereichen Inkasso und Kautionsversicherung. Mit mehr als 6000 Mitarbeitern in über 50 Ländern bietet Euler Hermes ein komplettes Spektrum an Dienstleistungen für das Forderungsmanagement an. Der Umsatz **2010 betrug 2,15 Mrd. Euro**.

Die Euler Hermes Gruppe analysiert die Bonität von über 40 Millionen Unternehmen und versicherte Ende Dezember 2010 weltweit Transaktionen im Wert von 633 Mrd. Euro.

Euler Hermes, Tochtergesellschaft der Allianz, ist an Euronext Paris notiert. Die Gruppe und ihre wichtigsten Tochtergesellschaften im Bereich Kreditversicherung erhielten von Standard & Poor's das Rating AA-.

Euler Hermes Schweiz beschäftigt über 60 Mitarbeitende an ihrem Hauptsitz in Zürich und den weiteren Standorten in Lausanne und Lugano. www.eulerhermes.ch

Pressekontakt :

Annalisa Job

Mediensprecherin Euler Hermes Schweiz

Tel: 044 283 65 14

annalisa.job@eulerhermes.com

www.eulerhermes.ch

Die Einschätzungen stehen wie immer unter den nachfolgend angegebenen Vorbehalten.

Vorbehalt bei Zukunftsaussagen: So weit wir hierin Prognosen oder Erwartungen äussern oder unsere Aussagen die Zukunft betreffen, können diese Aussagen mit bekannten und unbekanntem Risiken und Ungewissheiten verbunden sein. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können daher wesentlich von den geäusserten Erwartungen und Annahmen abweichen. Neben weiteren hier nicht aufgeführten Gründen ergeben sich eventuell Abweichungen aus Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und der Wettbewerbssituation, vor allem in Allianz Kerngeschäftsfeldern und -märkten, aus Akquisitionen sowie der anschließenden Integration von Unternehmen und aus Restrukturierungsmaßnahmen. Abweichungen resultieren ferner aus dem Ausmass oder der Häufigkeit von Versicherungsfällen, Stornoraten, Sterblichkeits- und Krankheitsraten beziehungsweise -tendenzen, und insbesondere im Bankbereich aus dem Ausfall von Kreditnehmern. Auch die Entwicklungen der Finanzmärkte und der Wechselkurse, sowie nationale und internationale Gesetzesänderungen, insbesondere hinsichtlich steuerlicher Regelungen, können einen Einfluss ausüben. Terroranschläge und deren Folgen können die Wahrscheinlichkeit und das Ausmass von Abweichungen erhöhen. Die Gesellschaft übernimmt keine Verpflichtung, die hierin enthaltenen Aussagen zu aktualisieren.

Euler Hermes veröffentlicht folgende Publikationen:

- Economic Outlook (4 x jährlich)
- Insolvency Outlook (4 x jährlich)
- Global Sector Outlook (2 x jährlich)

Weitere Informationen: www.eulerhermes.ch