

## **Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Bauwirtschaft**

Negative Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Bauwirtschaft sind derzeit noch nicht bzw. nur vereinzelt in Randbereichen (etwa in Form steigender Bankgebühren) spürbar. Die Baubranche wird aber dennoch nicht ungeschoren davon kommen: Zwar sind keine schockartigen Umsatzeinbrüche zu befürchten, im Laufe des Jahres 2009, spätestens aber ab 2010, dürfte sich vor allem im privaten Hochbau ein Rückgang bei den Neuaufträgen einstellen. Potenzielle Investoren von Büro- und Wirtschaftsbauten, aber auch diverse Wohnbauträger kämpfen zurzeit nicht nur mit höheren Finanzierungsrestriktionen und steigenden Fremdkapitalzinsen, sondern - aufgrund der allgemeinen Rezessionsängste - auch mit größeren Unsicherheiten über künftige Einnahmenerwartungen. Die logische Konsequenz: knapp kalkulierte Neuprojekte werden zurückgestellt, der Markt wird beobachtet. Wie stark dieser Negativeffekt ausfallen wird, lässt sich zurzeit noch nicht konkret sagen. Seriöse Schätzungen werden frühestens zum Ende des 1. Quartals 2009 möglich sein.

Im Tiefbau dürfte die mittelfristige Entwicklung aufgrund der Dominanz der öffentlichen, staatlich finanzierten Projekte weitgehend stabil bleiben. Einzige Unsicherheit: wenn die Staatsgarantien zur Förderung der Finanzmarktstabilität in großem Ausmaß schlagend werden, ist der künftige Spielraum der öffentlichen Haushalte für Bauinvestitionen auf Jahre hinaus drastisch eingeschränkt.

Es liegt in erster Linie im Entscheidungs- und Verantwortungsbereich der öffentlichen Hand liegt, ob die allseits geschätzte "Konjunkturlokomotive Bau" auch in den nächsten Jahren positive Wachstums- und Beschäftigungsimpulse gewährleisten kann. Das im Nationalrat beschlossene Konjunkturbelebungs paket ist ein erfreulicher erster Schritt in diese Richtung. Vor allem im beschäftigungsintensiven Hochbau, der voraussichtlich am stärksten unter der privaten Investitionsabstinenz zu leiden haben wird, würden sich jedoch darüber hinausgehende Maßnahmen der öffentlichen Hand anbieten, zumal diese auch im Sinne der österreichischen Klimastrategie wirksam werden könnten.

Aus Sicht der Bauindustrie wäre es darüber hinaus wünschenswert, wenn die öffentliche Hand ihre Haftungsgarantien nicht ausschließlich auf Kreditinstitute und Versicherungsunternehmen beschränkt, sondern - unter gewissen Voraussetzungen - auch direkt der Realwirtschaft zuteil werden lässt. Ein entsprechender Vorschlag der VIBÖ zur Absicherung der Vorfinanzierungsleistungen bei öffentlichen Bauaufträgen findet sich in der Beilage.

## **Kapitalmarktkrise: Vorschlag zur Stärkung der Finanzierungsbasis der Bauwirtschaft**

Das Ende Oktober 2008 beschlossene 1. Konjunkturbelebungs paket sowie die im Zuge der Regierungsverhandlungen in Aussicht gestellten weiteren Konjunkturmaßnahmen unterstützen zweifelsohne die erforderliche Stabilisierung der Baunachfrage. Sie können aber wenig dazu beitragen, die bereits absehbaren Finanzierungs- und Liquiditätsprobleme der Bauwirtschaft infolge der Finanzmarktkrise zu lindern.

Die Sorge der Bauwirtschaft, dass sich - trotz milliardenschwerer öffentlicher Bankenhilfe - die (Vor-)Finanzierung von Bauleistungen zum Flaschenhals der Baukonjunktur und Kostentreiber für Bauprojekte entwickelt, bleibt daher unverändert aufrecht.

Bei den meisten Bauaufträgen, insbesondere auch bei langfristigen Bauvorhaben der öffentlichen Hand, muss die bauausführende Unternehmung mit einem erheblichen Anteil des benötigten Kapitalbedarfs finanziell in Vorlage treten. Selbst wenn vertraglich vereinbart wird, dass während der Ausführungsphase Teilrechnungen entsprechend dem Baufortschritt gelegt werden, ist aufgrund der langen Prüffristen und Zahlungsziele, aber auch infolge der branchenüblichen Zahlungseinbehalte (insbesondere Sicherstellungen in Form von Deckungs- und Haftungsrücklässen) eine Vorfinanzierungsleistung im Ausmaß von durchschnittlich einem Drittel des Projektvolumens zu berücksichtigen. Diese wird von den Bauunternehmungen in aller Regel auf Basis von Betriebsmittelkrediten fremdfinanziert.

Infolge der deutlich restriktiveren Kreditpolitik der Banken und der spürbar gestiegenen Kreditkosten durch überhöhte Risikozuschläge rückt dieser Fremdfinanzierungsanteil zunehmend in den Mittelpunkt kalkulatorischer Überlegungen: die Bauunternehmungen müssen - sofern sie von den übervorsichtig agierenden Banken überhaupt noch als kreditwürdig eingestuft werden - steigende Fremdfinanzierungskosten in ihren Angeboten berücksichtigen.

Insbesondere bei öffentlichen Bauaufträgen ist diese Verteuerung der Bauleistungen nahezu paradox, zumal diesen (der Vorfinanzierung dienenden) Kreditvolumina so gut wie keine Forderungsausfälle gegenüberstehen. Letztlich zahlt die öffentliche Hand (als Auftraggeber der Bauleistungen) teure Risikoprämien für allfällige Ausfälle ihrer eigenen künftigen Zahlungsverpflichtungen.

Um diese Problematik zu entschärfen, schlägt die VIBÖ vor, die bislang nur für Banken und Versicherungen vorgesehenen staatlichen Garantieleistungen auch auf die Vorfinanzierungsleistungen bei öffentlichen Bauaufträgen auszudehnen. Konkret soll bei allen

öffentlichen Bauaufträgen, welche dem Bundesvergabegesetz unterliegen, unmittelbar nach Auftragserteilung eine auf die Laufzeit des Bauvorhabens begrenzte staatliche Haftung in Höhe eines Drittels der Angebotssumme gewährt werden, welche die bauausführende Wirtschaft in die Lage versetzt, für die vorzufinanzierenden Leistungen kostengünstige Fremdmittel bei den Banken beschaffen zu können.<sup>1)</sup>

Diese Ausweitung des staatlichen Garantieschirms auf die Vorfinanzierungsleistung bei öffentlichen Bauaufträgen brächte auch für die öffentliche Hand einen gewichtigen Vorteil: sie erspart sich teure (in die Baupreise eingerechnete) Vorfinanzierungskosten bei ihren eigenen Projekten. Umgekehrt ist das Ausfallrisiko der garantierten Beträge vergleichsweise gering: immerhin handelt es sich um eine Besicherung der Vorfinanzierung von Forderungen gegenüber der öffentlichen Hand mit nahezu null Risiko. Zudem werden die Bauunternehmungen bereits im Zuge des vorgelagerten Vergabeverfahrens hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Bonität) geprüft und dürfen gemäß den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes nur im Falle einer positiven Beurteilung beauftragt werden.

Die Abwicklung der staatlichen Haftungsübernahmen könnte z.B. bei der OeKB oder der AWS angesiedelt werden. Beide Institutionen verfügen über einschlägiges Know-how sowie entsprechende Strukturen und könnten eine rasche Umsetzung sicherstellen. Die administrativen Kosten der Abwicklung würden sich in Grenzen halten, da sowohl Laufzeit als auch Auftragsvolumen ohnedies bei jedem öffentlichen Vergabeverfahren vorab zu ermitteln bzw. festzulegen sind.

Gegebenenfalls könnte die staatliche Garantieleistung auch auf private Bauprojekte mit besonderem öffentlichen Interesse ausgedehnt werden. Hier kämen z.B. Baumaßnahmen im geförderten Wohnbau oder Bauinvestitionen zur Erreichung der Klimaschutz-Ziele (Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden, Gewinnung erneuerbarer Energien u. dgl.) in Betracht. Für diese Ausweitung des Garantieschirms müssten lediglich einige wenige ergänzende Vorkehrungen getroffen werden, um eine reibungslose und rasche Abwicklung der Garantiezusagen gewährleisten zu können (z.B. Regelungen, wie die Auftragssumme und die Baudauer in Analogie zum Bundesvergabegesetz ermittelt und geprüft werden können).

---

<sup>1)</sup> Das jährliche öffentliche Bau-Auftragsvolumen liegt lt. Konjunkturerhebung der STATISTIK AUSTRIA in einer Größenordnung von rund 5 bis 6 Mrd. EURO. Der Haftungsrahmen für ein Drittel dieser Auftragsvolumina läge daher bei maximal 2 Mrd. EURO p.a.