

Teil 2

# Der große Report - Branchencheck

Von Bernd Affenzeller

Gemeinsam mit dem Marktforschungsinstitut Kreuzer Fischer und Partner analysiert der Bau & Immobilien Report die Umsatzentwicklung verschiedener Branchen und Produktgruppen. Der schon im ersten Teil\* erkennbare Trend gilt auch für die in dieser Ausgabe untersuchten Branchen und Produktgruppen: Die Jahre bis 2015 waren schwierig, 2016 war ein Jahr der Konsolidierung und für 2017 und 2018 sind die Aussichten durchwegs positiv.



### VORGEHÄNGTE HINTERLÜFTETE FASSADEN (BEKLEIDUNGSMATERIAL)

Jahr	2013	2014	2015	2016e*	2017f**	2018f**
Umsatz (Mio. €)	52,2	48,6	47,6	48,4	52,9	55
Veränderung ggü. Vorjahr		-6,90%	-2,10%	1,60%	9,40%	4,00%

\* Schätzung, \*\* Prognose  
Quelle: BRANCHENRADAR Vorgehängte hinterlüftete Fassaden in Österreich 2016

\* siehe Bau & Immobilien Report Ausgabe 2/17 Seite 16ff

**A**uch im zweiten Teil des Report-Branchenchecks haben wir die im Rahmen des Branchenradars von Kreuzer Fischer und Partner erhobenen Umsatzzahlen von 2013 bis 2015 mit qualifizierten Schätzungen für 2016 ergänzt. Für 2017 und 2018 liefern Studienautor Andreas Kreuzer und prominente Branchenvertreter eine Einschätzung, mit welcher Umsatzentwicklung zu rechnen ist.

### FENSTER & HAUSTÜREN

#### Andreas Kreuzer

»Obgleich die Hersteller von Fenstern und Haustüren hinsichtlich Marketing und Vertrieb bedeutend besser aufgestellt sind als die meisten anderen Produzenten bauaffiner Produkte, konnte man 2014/2015 der schwachen Nachfrage am Sanierungsmarkt nicht allzu viel entgegensetzen. In Folge kam auch die Preisentwicklung unter Druck. Im letzten Jahr dürfte sich das Blatt aber gewendet haben. Der robust wachsende Neubau setzt auf eine nahezu stabile Bestandsnachfrage auf. Der Umsatz wächst um rund 3 % geg. VJ. Der Trend setzt sich vermutlich heuer fort. Im kommenden Jahr gewinnt wohl auch die Sanierung wieder an Bedeutung.«



Jahr	2013	2014	2015	2016e*	2017f**	2018f**
Umsatz (Mio. €)	934,4	884,7	870,3	891,2	927,5	970
Veränderung ggü. Vorjahr		-5,30%	-1,60%	2,40%	4,10%	4,60%

\* Schätzung, \*\* Prognose  
Quelle: BRANCHENRADAR Fenster & Hebeschiebetüren in Österreich 2016, BRANCHENRADAR Haustüren in Österreich 2016

#### Ingo Ganzberger, Geschäftsleitung Actual

»Am Gesamtmarkt wird 2016 eine leichte Steigerung von rund 2 % erreicht. Der größte Teil des Wachstums liegt am Gesamtmarkt beim Neubau, insbesondere im mehrgeschobigen Wohnbau. Für 2017 erwarten wir ein ähnliches Umfeld wie 2016. Der Markt ist von intensivem Wettbewerb geprägt, aber die Marktentwicklung erlaubt eine positive Planung für dieses Jahr. Erfolge wird man sich aber auch 2017 mit besonderen Lösungen erarbeiten müssen. Actual liegt bei der Umsatzentwicklung über dem Marktdurchschnitt, getrieben durch hochwertige Produkte im Privatkundenbereich.«



Fotos: thinkstock, beigestellt

#### Andreas Kreuzer

»Die verhaltene Bautätigkeit im Nicht-Wohnbau hat in den letzten Jahren auch am Markt für vorgehängte hinterlüftete Fassaden Spuren hinterlassen. Zwischen 2013 und 2015 sank der Umsatz mit Bekleidungsmaterial um nahezu 9 %. Der Rückgang war im Wesentlichen nachfragegetrieben. Für 2016 rechnen wir allerdings mit der Trendwende, nicht zuletzt, weil sich der im Jahr 2015 einsetzende Preisaufrieb fortsetzte und die Nachfrage sich konsolidierte. Im laufenden Jahr beschleunigt sich das Wachstum vermutlich signifikant, da vermehrt Großprojekte bauwirksam werden. Ein Teil davon wird auch noch 2018 den Markt treiben.«

#### Simon Rümmele, Österreichischer Fachverband für hinterlüftete Fassaden (ÖFHF)

»Die vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF) folgt die letzten Jahre einem stabilen Kurs mit eindeutigem Wachstumstrend. Für 2017 und die kommenden Jahre gehen wir von einem Wachstum deutlich über dem Niveau des BNP aus. Ich denke, die Hersteller von vorgehängten hinterlüfteten Fassadensystemen dürfen sich auf 3,5 % Wachstum einstellen. Dazu sollte man wissen, dass in Österreich mittlerweile jährlich rund eine Million m<sup>2</sup> VHF-Fassaden im Neubau und in der thermischen Sanierung verbaut werden. Da der Sanierungsbedarf weiterhin hoch ist und auch der Neubau bedingt durch den Mangel an Wohnraum – vor allem im urbanen Bereich – zunehmen wird, blickt die Branche durchaus optimistisch in die Zukunft. Wir sehen die Akzeptanz der VHF auch durch die begleitenden Studien und Optimierungen, etwa in Fragen des Brand- oder Hitzeschutzes, weiterhin spürbar wachsen.«



Beginnen Sie Ihre Karriere bei einem Unternehmen, das Sie begeistert. **Saint-Gobain Rigips Austria GmbH** ist einer der führenden innovativen Anbieter für nachhaltige Systeme im Innenaus- und Holzbau.

**Verstärken Sie jetzt unser erfolgreiches Marketingteam!**

Wir suchen für den Standort Wien eine(n)

### ProduktmanagerIn Services | Produkte

#### Ihre Aufgaben

- Verantwortung für Marketingstrategie und Produktpositionierung Ihrer Produkte und Services.
- Marktanalysen, Preisgestaltung
- Erfolgreiche Markteinführung incl. Unterstützung des Vertriebes
- Direkter Kontakt zu Fachhandel und zu Baustellen

#### Ihr Profil

- Abgeschlossene technische Ausbildung (HTL, FH, TU, Wirtschafts-Ing.)
- Berufserfahrung in entsprechender Funktion für technische Produkte
- Kenntnisse des Bau-/Bauneben-gewerbes setzen wir voraus
- Gutes Englisch, digitales Know-How, Führerschein B, Reisebereitschaft

#### Wir bieten

- Spannende, vielseitige Tätigkeit in einem leistungsorientierten Team
- Entwicklungsmöglichkeiten im internationalen Konzern
- Ein neutrales Firmenfahrzeug auch zur privaten Nutzung
- Brutto-Mindestgehalt von € 3.300 / Monat zzgl. Prämie und Bereitschaft zur Überzahlung, die sich an Ihrer Qualifikation und Berufserfahrung orientiert

#### Interessiert?

Mehr Details zur angebotenen Position finden Sie online unter [www.rigips.com/unternehmen/jobs-und-karriere](http://www.rigips.com/unternehmen/jobs-und-karriere). Wir freuen uns über Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen per E-Mail oder über unser Onlineportal.



Saint-Gobain Rigips Austria GmbH  
Mag. Alexandra Stubenvoll  
[alexandra.stubenvoll@saint-gobain.com](mailto:alexandra.stubenvoll@saint-gobain.com)  
[www.rigips.com](http://www.rigips.com)



FERTIGBETONWÄNDE & -DECKEN

Jahr	2013	2014	2015	2016e*	2017f**	2018f**
Umsatz (Mio. €)	226,1	227,9	221,7	235,6	247	247
Veränderung ggü. Vorjahr		0,80%	-2,70%	6,30%	4,80%	0,00%

\* Schätzung, \*\* Prognose

Quelle: BRANCHENRADAR Fertigbetonwände & -decken in Österreich 2016

Andreas Kreutzer

»Ein zunehmend beinahe ruinöser Preiskampf drehte in den letzten Jahren die an und für sich erfreuliche Entwicklung der Nachfrage erlösseitig zeitweise ins Gegenteil. Bei stabilem Durchschnittspreis wäre das Umsatzplus im Jahr 2016 signifikant höher ausgefallen. Aus heutiger Sicht gibt es keine Anzeichen, dass der Preisdruck bis zum Fluchtpunkt der Projektion abnimmt. In Anbetracht der robust wachsenden Neubaukonjunktur sind daher auch die prognostizierten Wachstumsraten eher bescheiden.«

Gernot Brandweiner, Geschäftsführer Verband Österreichischer Beton- und Fertigteilwerke VÖB

»Alle bisher vorliegenden Zahlen deuten darauf hin, dass das Jahr 2016 – nach einer Talsohle im vorhergehenden Jahr – wieder besser verlaufen ist. Der wichtigste Motor der Branche ist der Wohnbau, der nach Wien nun flächendeckend anspringen sollte. Die konstant hohe Zahl der Baugenehmigungen beweist ebenfalls, dass die vielschichtigen Bemühungen Wirkung zeigen. Mehr Optimismus und Mut zu Investitionen könnte auch den Gewerbe-, Industrie- und Bürobau wieder ankurbeln. Das Thema Lohndumping

wird leider weiterhin negative Auswirkungen auf die Beschäftigung und die Verarbeitung regional erzeugter Bauprodukte haben. Es muss sich erst zeigen, ob die beschlossenen Maßnahmen greifen oder sich zu einem Bürokratiemonster auswachsen. Trotzdem: Die Voraussetzungen für gute Jahre 2017 und 2018 sind definitiv gegeben. Jedenfalls werden Fertigteildecken und -wände aus Beton einen zunehmenden Beitrag zu kostengünstigen und langlebigen Gebäuden liefern.«



SCHRAUBEN & DÜBEL

Jahr	2013	2014	2015	2016e*	2017f**	2018f**
Umsatz (Mio. €)	119,8	124,7	125,7	127,5	133,1	135
Veränderung ggü. Vorjahr		4,10%	0,80%	1,40%	4,40%	1,40%

\* Schätzung, \*\* Prognose

Quelle: BRANCHENRADAR Schrauben & Dübel in Österreich 2016

Andreas Kreutzer

»Der Markt für Schrauben und Dübel entwickelte sich in den letzten Jahren nahezu unbeeindruckt von der Baukonjunktur positiv. Für 2016 gehen wir bei leicht sinkenden Preisen von einem moderaten Umsatzwachstum von rund 1,5 % geg. VJ aus. Der Trend gilt sowohl für Schrauben als auch für Dübel, wobei bei Letzteren die Erlösentwicklung bei unerwarteten Anteilsveränderungen von Injektionsdübeln auch rasch von den Erwartungswerten abweichen kann. Nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen dürfte sich im laufenden Jahr das Wachstum beschleunigen.«

Christian Greicha, Geschäftsführer Fischer Austria

»Der Markt für Schrauben und Dübel stellt sich aufgrund der unterschiedlichen Anwendungen und Vertriebswege insgesamt sehr heterogen dar. Für die klassischen Produkte im Baubereich gilt: Gedübelt und geschraubt wird immer. Im Bereich der thermischen Sanierung spüren naturgemäß

auch wir die schwache Sanierungskonjunktur, erwarten jedoch schon 2017 die Trendumkehr in Hinblick auf Mengen und Preise. Für 2017 erwarten wir zudem positive Impulse durch die großen Infrastrukturprojekte in Österreich und sehen somit optimistisch in die Zukunft.«



Fotos: VÖB, beigestellt

WANDFARBEN

Jahr	2013	2014	2015	2016e*	2017f**	2018f**
Umsatz (Mio. €)	125,4	124,7	124,5	124,2	126,1	128,3
Veränderung ggü. Vorjahr		-0,50%	-0,20%	-0,20%	1,50%	1,70%

\* Schätzung, \*\* Prognose

Quelle: BRANCHENRADAR Wandfarben in Österreich 2017

Andreas Kreutzer

»Die Herstellererlöse machen im Jahr 2016 nur eine Seitwärtsbewegung, obgleich sich die Nachfrage vergleichsweise rasch erhöht. Allerdings stehen bei Wandfarben die Preise unter Druck. Und dem Preiswettbewerb tragen mehr oder weniger nahezu alle relevanten Anbieter Rechnung. Trotzdem gehen wir im Prognosezeitraum von wieder steigenden Umsätzen aus. Primär deshalb, weil sich das Wachstum absatzseitig beschleunigt und verfestigt. Sekundär, weil sich die Preislage voraussichtlich stabilisiert, nicht zuletzt aufgrund steigender Kosten.«

Alexander Ringler, Verkaufsleitung Handel Österreich und Deutschland bei Adler

»Der Wandfarbenmarkt ist wohl der heißest begehrte Markt für alle Farbenhersteller. Dementsprechend versuchen die meisten Farbenhersteller, ein scheinbar technisch ausgereiztes Produkt weiter zu optimieren, die Rezepte stehen durch den extremen und teils aggressiven Wettbewerb ständig auf dem Prüfstand. Während der Langzeit-Preisdurchschnitt v.a. im Objektgeschäft wohl eher sinkt, beschäftigt die Branche gleichzeitig ein neuerlicher Preisanstieg beim wichtigsten Rohstoff Titandioxid. Bei Adler setzen wir vor diesem Hintergrund auf Qualität und wenden uns mit hochwertigen Produkten im Wandfarbenbereich in erster Linie an den österreichischen Fachhandel.«



DACHMATERIAL FÜR GENEIGTE DÄCHER

Andreas Kreutzer

»Entgegen dem Trend der Bauproduktion entwickelt sich der Umsatz mit Dachmaterial für geneigte Dächer auch im Jahr 2016 rückläufig. Während der Bedarf für den Neubau – trotz steigender Flachdachquote – moderat wächst, schrumpft das Bestandsgeschäft wieder rascher als im Jahr davor, nicht zuletzt infolge des unerwartet geringen Sanierungsvolumens bei landwirtschaftlichen Nutzgebäuden. Im laufenden Jahr sollte aber nun doch die Trendwende gelingen, zumal der Neubau weiter Wachstumsimpulse liefert und im Bestandsgeschäft sich erste Nachzieheffekte positiv auswirken sollten.«

Roger Probst, Eternit-Verkaufsleitung Österreich

»Wir erwarten für heuer, dass die Talsohle erreicht ist und sich der Markt 2017 seitwärts bewegt. Nach wie vor sehen wir das Potenzial der thermischen Sanierung nicht ausgeschöpft. Während der Neubau von Wohnbau und Nicht-Wohnbau 2016 um rund 5



bzw. fast 8 % zugelegt hat, fällt der Zuwachs bei der Sanierung in beiden Bereich mit jeweils rund 2 % bescheiden aus. Eternit steuert heuer, wie schon 2016, mit der Dach-zurück-Aktion gegen die Sanierungsflaute. Bei dieser Aktion übernimmt Eternit für 1000 alte Dächer oder alte Fassaden die Entsorgungskosten. Generell gibt es aber zu wenig Anreize für thermische Sanierung.«

Jahr	2013	2014	2015	2016e*	2017f**	2018f**
Umsatz (Mio. €)	129,2	124,2	123,6	121,8	124,5	127,5
Veränderung ggü. Vorjahr		-3,90%	-0,50%	-1,50%	2,20%	2,40%

\* Schätzung, \*\* Prognose

Quelle: BRANCHENRADAR Dachmaterial für geneigte Dächer in Österreich 2017



HSBAU(R)Evolution Die neue Softwaregeneration

Ausschreibung Angebot Kalkulation Abrechnung Preisspiegel - A2063 - B2063 - B2062 - freie Form! Windows, MacOS, Linux,... - Info: [www.wsedv.at](http://www.wsedv.at)

DEMNÄCHST NEUE VERSION!

W. Scheidl KG PC trade partnership

EFH   ZFH-FERTIGTEILHÄUSER (OHNE BAUTRÄGER-PROJEKTE)						
Jahr	2013	2014	2015	2016e*	2017f**	2018f**
Umsatz (Mio. €)	647	665,1	647	676,1	700	715
Veränderung ggü. Vorjahr		2,80%	-2,70%	4,50%	3,50%	2,10%

\* Schätzung, \*\* Prognose  
Quelle: BRANCHENRADAR Fertigteilhäuser in Österreich 2017

**Andreas Kreutzer**

»Der Markt für Fertigteilhäuser entwickelte sich in den letzten Jahren volatil, 2016 geht es wieder mal nach oben. Trotz des signifikant steigenden Umsatzes von +4,5 % geg. VJ schrumpft die Fertighausquote um rund 1,5 Prozentpunkte auf 31,6 %. Und das aus gutem Grund, ist das Erlöswachstum doch zu drei Vierteln preisgetrieben, da immer mehr Fertigteilhäuser schlüsselfertig errichtet werden. 2016 überschreitet der Anteil die 50%-Marke. Insgesamt kämpft das Fertigteilhäuser aber verstärkt mit der Konkurrenz von der »Ziegelfront«, die geschickt das Thema Individualität und Wohnkomfort lanciert.« ■

**Christian Murhammer, Geschäftsführer  
Österreichischer Fertighausverband**

»Der Trend zu schlüsselfertigen Fertighäusern sowie die Investitionen in die Energieeffizienz wirken sich aktuell positiv auf die Umsatzentwicklung der Branche aus. Allerdings könnte es künftig für das Kerngeschäft Einfamilienhaus schwieriger werden. Leistbare Grundstücke sind auch in großen Bundesländern langsam Mangelware und Raumordnungskonzepte präferieren Einfamilienhäuser nicht unbedingt. Wollen Fertighaushersteller beim Umsatz weiter zulegen, braucht es daher entweder im Segment der Einfamilienhäuser eine Spezialisierung – etwa auf Plusenergiehäuser – oder eine Steigerung beim großvolumigen Wohnbau.« ■



**BAUGLAS**

Jahr	2013	2014	2015
Umsatz (Mio. €)	309,3	309,4	302,6
Veränderung ggü. Vorjahr		0,00%	-2,20%

  

Jahr	2016e*	2017f**	2018f**
Umsatz (Mio. €)	313,2	327	343
Veränderung ggü. Vorjahr	3,50%	4,40%	4,90%

\* Schätzung, \*\* Prognose  
Quelle: BRANCHENRADAR Bauglas in Österreich 2017

**Andreas Kreutzer**

»Der Herstellerumsatz mit Bauglas wächst 2016 signifikant um 3,5 % geg. VJ auf mehr als € 313 Millionen. Der Anstieg resultiert hauptsächlich aus einer steigenden Nachfrage, sowohl bei Fenstern als auch Fassaden- und Brüstungssystemen. Zudem erhöht sich die Bedeutung von Glas als Interieur. Wachstumsbeiträge liefern daher alle Produktgruppen, insbesondere aber ISO und VSG. Bei Isolierglas liegt der Anteil des Drei-Scheiben-Verbunds absatzseitig mittlerweile bei 65 %. Auch in den Folgejahren kann mit einem robusten Marktwachstum gerechnet werden.« ■

**Gabriele Posch, Geschäftsführung BU  
Regional Glassolutions Austria**



»Das Jahr 2016 war für uns als Glasveredeler und -händler geprägt von der Glasverknappung, die sich auch im neuen Jahr 2017 fortsetzen wird. Untrennbar damit verbunden war die Verschärfung der Einkaufspreissituation, welche nicht vollständig durch angepasste Verkaufspreise egalisiert werden konnte. Hinzu kommt das aktive Investitionsumfeld in Österreich, die Erweiterung der nationalen Fertigungsmöglichkeiten und folglich die Erhöhung der Wettbewerbssituation am Bauglas-Markt. Positiv zu bewerten sind sicherlich die gute Mengenentwicklung der Branche und die aktuelle Auslastungssituation unserer Kunden aus den unterschiedlichen Segmenten. Entscheidend für alle Marktteilnehmer wird mittelfristig eine gesunde Preisentwicklung sein.« ■

**ABDICHTUNGSBAHNEN UND  
BAUWERKSABDICHTUNGEN**

Jahr	2013	2014	2015	2016e*	2017f**	2018f**
Umsatz (Mio. €)	184,2	181,1	174,9	182	189	203
Veränderung ggü. Vorjahr		-1,70%	-3,40%	4,10%	3,80%	7,40%

\* Schätzung, \*\* Prognose  
Quelle: BRANCHENRADAR Abdichtungsbahnen in Österreich 2016

**Andreas Kreutzer**

»Der Markt für Abdichtungsbahnen dreht im Jahr 2016 wieder klar auf Wachstumskurs. Der Anstieg ist ausschließlich nachfragegetrieben, wobei die Warengruppe sowohl vom Trend zum Flachdach bei Eigenheimen als auch von der guten Neubaukonjunktur des insgesamt eher flachdachorientierten Objektbaus profitiert, da hier bezogen auf die abzudichtende Fläche ein höherer Materialeinsatz notwendig ist. Auch für das laufende und kommende Jahr sind wir optimistisch, wengleich wir dem Umsatzzuwachs im kommenden Jahr auch eine gewisse Preiskomponente unterlegen (steigende Rohölpreise).« ■

**Markus Egger,  
Leitung Marketing & Vertrieb Bitbau Dörr**

»Nach den ersten drei Monaten des Jahres 2017 bestätigt sich die Erwartung einer robusten Bauproduktivität mit guter Nachfrage nach qualitativen Abdichtungslösungen sowohl in der Flach- und Steildachabdichtung als auch in der Bauwerksabdichtung. Insbesondere der Wohnungsneubau, aber auch der sonstige Hochbau entwickeln sich gut, außerhalb der Ballungszentren sind vor allem die regionalen Entwicklungen in Ost- und Westösterreich sehr positiv zu bewerten.

Für das Jahr 2017 erwarten wir deshalb in Summe ein Absatzwachstum von 2,5 bis 3 % bei stark steigenden Rohstoffkosten und erhöhten Verkaufspreisen und eine Fortsetzung dieses Trends in leicht abgeschwächter Form (Absatzwachstum von 2–2,5 %) auch für das Jahr 2018.« ■



**Fazit**

■ **VON DEN 19 UNTERSUCHTEN WARENGRUPPEN** weisen lediglich vier im Zeitraum 2013 bis 2018 eine (leicht) negative Umsatzentwicklung auf. Bei 15 Warengruppen ist die Entwicklung positiv (siehe Performance-Ranking). Lässt man die Vergangenheit außer Acht und betrachtet

nur die zu erwartende Umsatzentwicklung in diesem und nächsten Jahr, fällt das Ergebnis sogar noch besser aus. In den kommenden zwei Jahren hat keine einzige Produktgruppe mit einem Umsatzminus zu rechnen. Am schlechtesten schneiden noch die »Wandfarben« mit einem Plus

von lediglich 3,3 % ab. Die rosigsten Zukunftsaussichten haben »Hinterlüftete Fassaden«, »Abdichtungsbahnen & Bauwerksabdichtungen«, »Betonzusatzmittel & -fasern« sowie »Fliesenkleber, Fugen- und Spachtelmassen« mit einem jeweiligen Wachstum von über zehn Prozent.

**PERFORMANCE-RANKING**

Platz	Warengruppe	Umsatz 2013 (Mio. €)	Umsatz 2018* (Mio. €)	Veränderung
1	Betonzusatzmittel & -fasern	39,4	49,5	25,60%
2	Mauersteine	133,6	159	19,00%
3	Schrauben & Dübel	119,8	135	12,70%
4	Arbeitskleidung	120,9	135	11,70%
5	Bauglas	309,3	343	10,90%
6	Fliesenkleber, Fugen- & Spachtelmassen	93,1	103	10,60%
7	Fertigteilhäuser	647	715	10,50%
8	Abdichtungsbahnen & Bauwerksabdichtungen	184,2	203	10,20%
9	Fertigbetonwände & -decken	226,1	247	9,20%
10	Betontechnik & -instandsetzung	25,7	27,5	7,00%
11	Aufzüge	114,2	121	6,00%
12	Transportbeton	645	680	5,40%
13	Hinterlüftete Fassaden	52,2	55	5,40%
14	Fenster & Haustüren	934,4	970	3,80%
15	Wandfarben	125,4	128,3	2,30%
16	Fassadenputze	76,8	76	-1,00%
17	Dachmaterial geneigte Dächer	129,2	127,5	-1,30%
18	Dämmstoffe	309,6	296	-4,40%
19	Wärmedämm-Verbundsysteme	186,8	168	-10,10%

\* geschätzt