

HOCHBAU- PROGNOSE 2015

Auf der Suche nach neuem Wachstum
April 2015

 **OC&C**
Strategy Consultants



Inhalt

- 04 **Rückblick 2014: Das Hochbauvolumen bleibt insgesamt stabil**
- 10 **Der Hochbau 2015 bis 2017: Leichtes Wachstum erwartet**
- 20 **Entwicklung der einzelnen Marktsegmente im Hochbau**
 - 20 **Wohnungsbau: Treiber der positiven Entwicklung, geringe Auswirkungen regulatorischer Einflüsse erwartet**
 - 42 **Nichtwohnungsbau: Leichter Rückgang des Marktvolumens**
 - 50 **Zusammenfassung: Insgesamt stabile Entwicklung**
- 54 **Herausforderungen für Unternehmen im Hochbau: Wachstumsoptionen in einem stabilen Markt finden**

HOCHBAUPROGNOSE 2015

Nach zwei Jahren der Konsolidierung auf gutem Niveau war 2014 ein insgesamt stabiles Jahr: Der deutsche Hochbau wuchs sehr leicht um 0,3% auf ein Marktvolumen von 212,3 Mrd. € (in Preisen von 2005). Dieser Anstieg resultierte im Wesentlichen aus dem weiterhin wachsenden Wohnungsbau (+0,4%), der über zwei Drittel des Hochbauvolumens ausmacht. Der Nichtwohnungsbau konnte sich vom Rückgang des letzten Jahres erholen und wuchs leicht um 0,1%.

Im Allgemeinen war 2014 für die Branche somit ein positives Jahr. Die milde Witterung hat die Branche dabei besonders im 1. Halbjahr 2014 begünstigt, für das 2. Halbjahr 2014 ist bei Auftragseingängen und Baugenehmigungen eine leichte Abschwächung auf hohem Niveau zu konstatieren. Zum Jahresende ist durch den rapiden Verfall des Ölpreises, das Wiederaufflammen der griechischen Schuldenkrise sowie die Ankündigung einer noch expansiveren Politik der EZB eine möglicherweise steigende Volatilität für 2015 und die Folgejahre deutlicher ins Bewusstsein getreten. Aufgrund des hohen Auftragsbestands und des stabilen Nachfrageüberhangs bei Wohnungen in Ballungsräumen bleibt eine insgesamt stabile Entwicklung wahrscheinlich.

Für 2015 erwarten wir wiederum ein sehr leichtes Wachstum von ca. 0,3%. Für den Kerntreiber dieses Wachstums, den Wohnungsbau, prognostizieren wir dabei ein Wachstum von 0,4%. Für den Nichtwohnungsbau rechnen wir mit einem Wachstum von 0,2%. Mittelfristig erwarten wir hier wieder leichtes Wachstum in einer Größenordnung von ca. 0,5% p.a.

2014 WAR DER MARKT INSGESAMT STABIL BIS LEICHT POSITIV

Nach leichten Verlusten in 2013 hat sich das Hochbauvolumen in 2014 wieder leicht positiv (+0,3%) entwickelt. Hierfür ursächlich ist der hohe Auftragsbestand sowie die auf einen langjährigen Höchstwert wachsende Zahl von Baugenehmigungen kombiniert mit der ungewöhnlich milden Witterung über das Jahr hinweg.

Das noch weiter abgesunkene, extrem niedrige Zinsniveau, ein Mangel an attraktiven Anlagemöglichkeiten sowie der kontinuierliche weitere Anstieg der Mietpreise führte 2014 zu einem weiter zunehmenden Investitionsvolumen im Wohnungsbau. Dabei sind die regionalen Unterschiede im Wohnungsbau weiterhin sehr hoch.

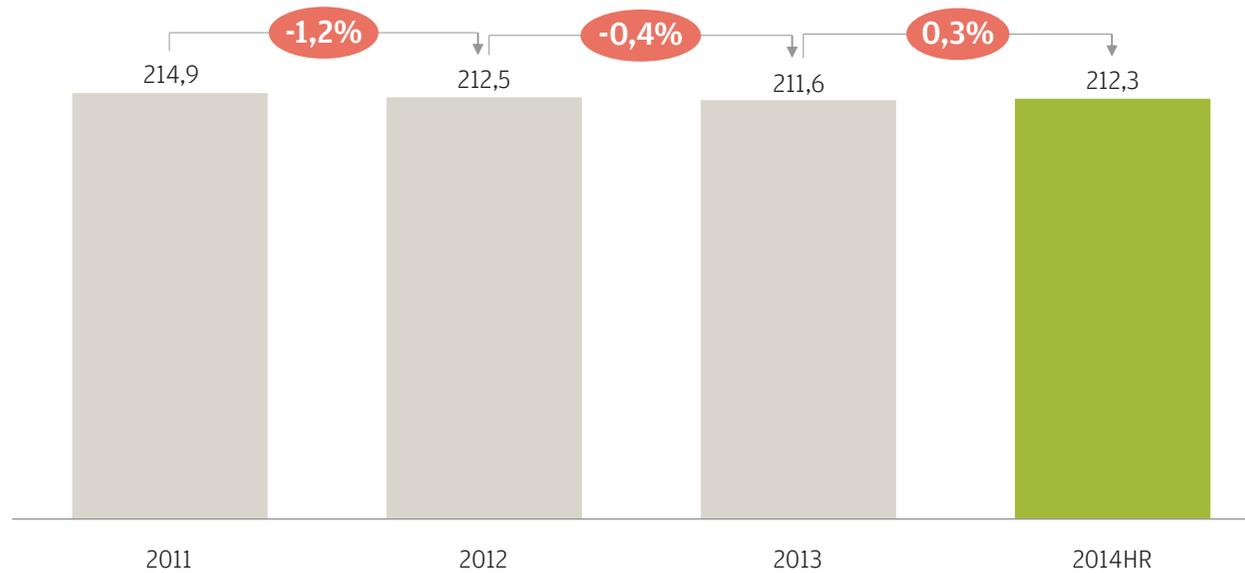
Der Wirtschaftsbau konnte sich von dem recht starken Rückgang in 2013 (-1,9%) wieder erholen und wuchs marginal mit 0,1%. Verantwortlich für diese Entwicklung ist der Anstieg der Unternehmensinvestitionen, die sich in einem deutlichen Wachstum der Baugenehmigungen widerspiegeln.

Verursacht durch einen anhaltenden Rückgang der Auftragseingänge, das konsequente Streben nach einem ausgeglichenen Bundes-Haushalt sowie das Hinarbeiten auf die Einhaltung der Vorgaben der „Schuldenbremse“ rutschte der Öffentliche Bau 2014 wieder in die Stagnation (gegenüber +1,6% in 2013).

In 2014 Steigerung des Hochbauvolumens um 0,3% auf 212,3 Mrd. €

Hochbauvolumen, 2011-2014HR¹

In Mrd. € (in Preisen von 2005)



HR = Hochrechnung

1. Abweichende Zahlen zu vorherigen OC&C-Hochbauprognosen sind ggf. rückwirkenden Zahlenkorrekturen der Quelldateien geschuldet

Quelle: DIW; Statistisches Bundesamt; OC&C-Marktmodell

WACHSTUM WEITERHIN DURCH WOHNUNGSBAU GETRIEBEN

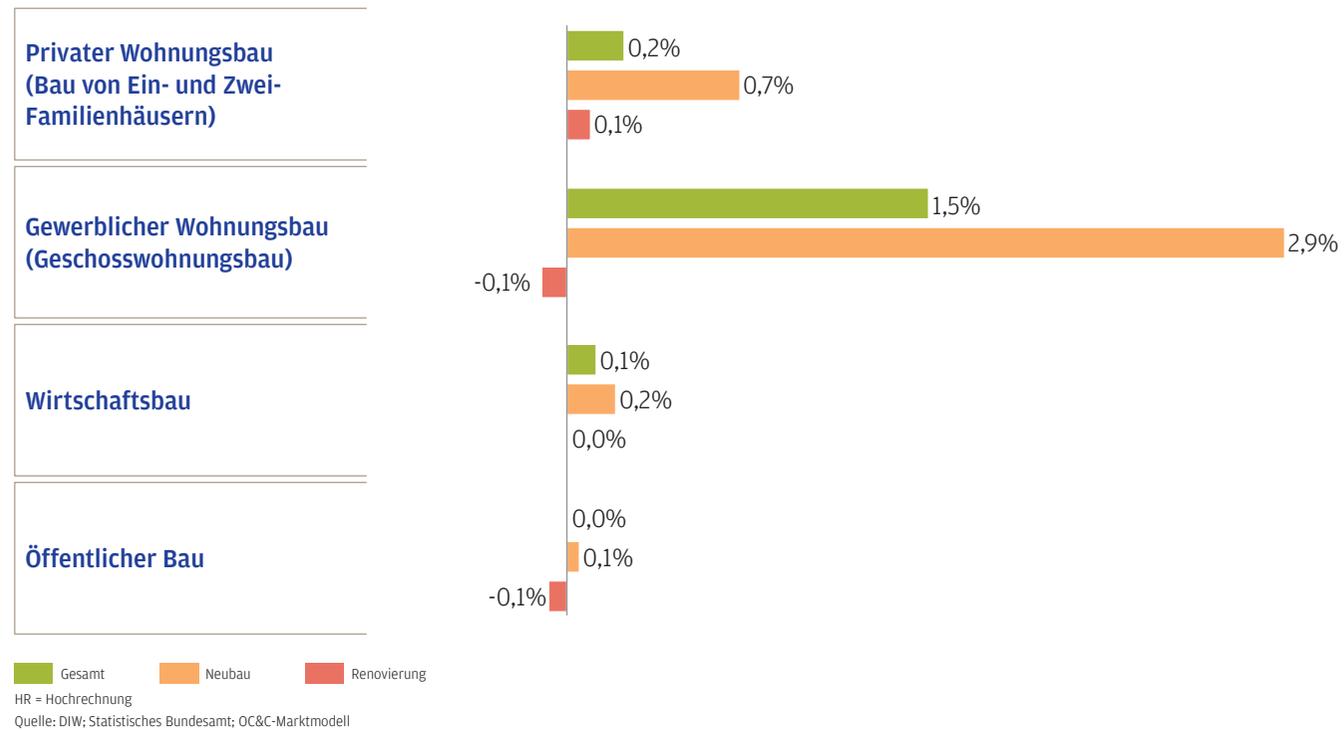
Der Hochbau wurde im Jahr 2014 wieder durch das robuste Wachstum des Wohnungsbaus geprägt. Die Wachstumsraten von 0,2% im privaten und 1,5% im gewerblichen (Mehrgeschoss-)Wohnungsbau sind jedoch nicht mehr ganz so hoch wie 2013. Das Neubaugeschäft wirkt hierbei als alleiniger Wachstumstreiber, während das Renovierungsgeschäft auf dem erreichten hohen Niveau stagniert.

Der Nichtwohnungsbau konnte in 2014 seine Schrumpfung der vergangenen Jahre beenden. Dies resultiert aus einem erhöhten gewerblichen Investitionsvolumen, welches 2014 zu einem leichten Wachstum von 0,1% im Wirtschaftsbau führte. Im Öffentlichen Bau führte der starke politische Wille, die „schwarze Null“ zu erreichen, zu einem Rückgang von Auftragseingängen und einer Stagnation im Bauvolumen.

Wohnungsbau in 2014 vor allem im Neubau-Segment mit starkem Wachstum

Hochbauvolumen, 2014HR vs. 2013

Reales Wachstum gegenüber Vorjahr (in %)



WACHSTUM IST WEITERHIN IM NEUBAU-GESCHÄFT ZU FINDEN

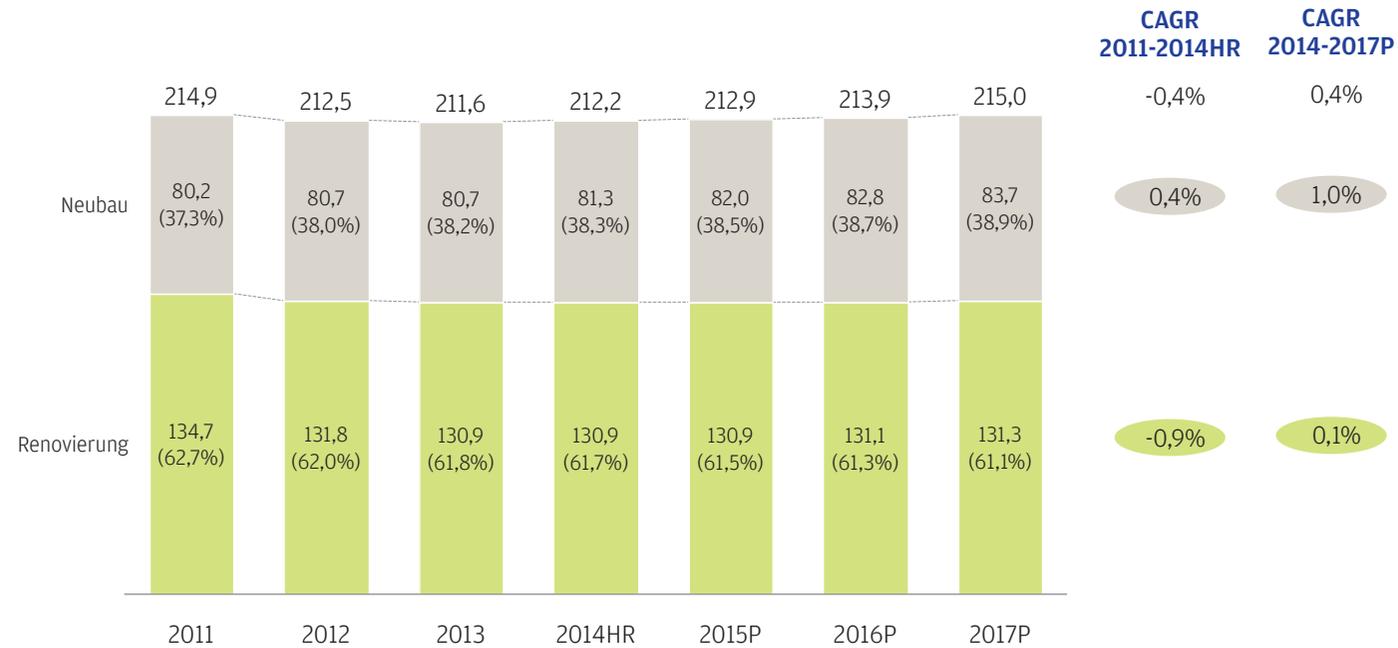
Auch für die folgenden drei Jahre prognostizieren wir ein leichtes Wachstum des Hochbauvolumens von ca. 0,4% p.a. Dieses wird vor allem durch den Neubau getrieben.

- Ein steigendes Bruttoinlandsprodukt sowie die positive Entwicklung der übrigen sektoralen Einflussfaktoren (Bevölkerungsentwicklung, Pro-Kopf-Wohnraumbedarf, niedrige Verzinsung der meisten Anlageklassen) lassen ein anhaltendes Wachstum des Neubaugeschäfts von 1,0% p.a. erwarten
- Aufgrund des erreichten hohen Niveaus im Renovierungsgeschäft erwarten wir hier nur ein marginales Wachstum von 0,1% p.a. bis 2017 ohne wesentliche zusätzliche Impulse

Renovierungsgeschäft stagniert – Wachstum wird weiterhin im Neubau-Geschäft generiert

Hochbauvolumen nach Neubau und Renovierung (prozentualer Anteil), 2011-2017P

In Mrd. € (in Preisen von 2005)



HR = Hochrechnung; P = Prognose
Quelle: DIW; OC&C-Marktmodell

NACH 2014 WIRD STABILES LEICHTES WACHSTUM ERWARTET

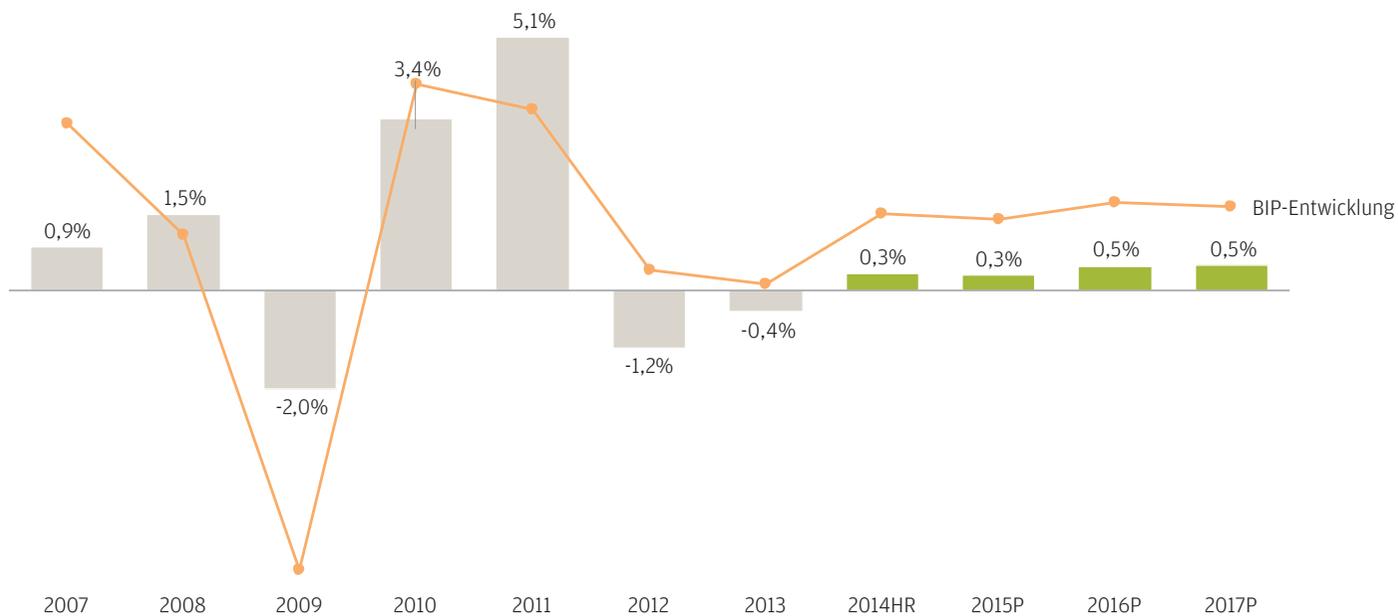
Für 2015 wird eine Stabilisierung des Wachstums auf 0,3% prognostiziert. Für die folgenden Jahre wird ein leichtes Ansteigen des Wachstums auf 0,5% erwartet.

Hierbei schlagen mehrere positive Faktoren zu Buche: Insgesamt profitiert die Branche von einem stabilen gesamtwirtschaftlichen Umfeld, einer Rekord-Beschäftigung und den sich dadurch stabil entwickelnden Investitionen von privaten sowie gewerblichen Anlegern. Aufgrund der kontinuierlich hohen Nachfrage nach Wohnraum sinken weiterhin die Leerstände in großen Städten. Dies gewährleistet auch in naher Zukunft eine stetige Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen. Schließlich fehlen weiterhin für viele (insbesondere private) Investoren aufgrund der dauerhaft niedrigen Zinsen attraktive Alternativen zu Immobilieninvestitionen. Deshalb erwarten wir trotz bereits stark angestiegener Kaufpreise, insbesondere im Vergleich zu Mietpreisen, nach wie vor eine stabil wachsende Nachfrage nach Wohneigentum in großen Städten.

Auch aus dem weiteren Umfeld werden trotz punktuell zunehmender Volatilität (Ukraine-Krise, Griechenland) aktuell insgesamt leicht positive Impulse erwartet. Besonders der tiefe Eurokurs und die stark zurückgegangenen Energiepreise sollten sich stabilisierend auf die deutsche Konjunktur auswirken.

Leichtes Wachstum des Hochbauvolumens nach 2014 erwartet

Entwicklung des realen Hochbauvolumens und des BIP¹ in Deutschland, 2007-2017P



HR = Hochrechnung; P = Prognose

1. In Preisen von 2005

Quelle: DIW; Marktline; Statistisches Bundesamt; OC&C-Marktmodell

BAUPREISE WACHSEN STÄRKER ALS DIE INFLATION

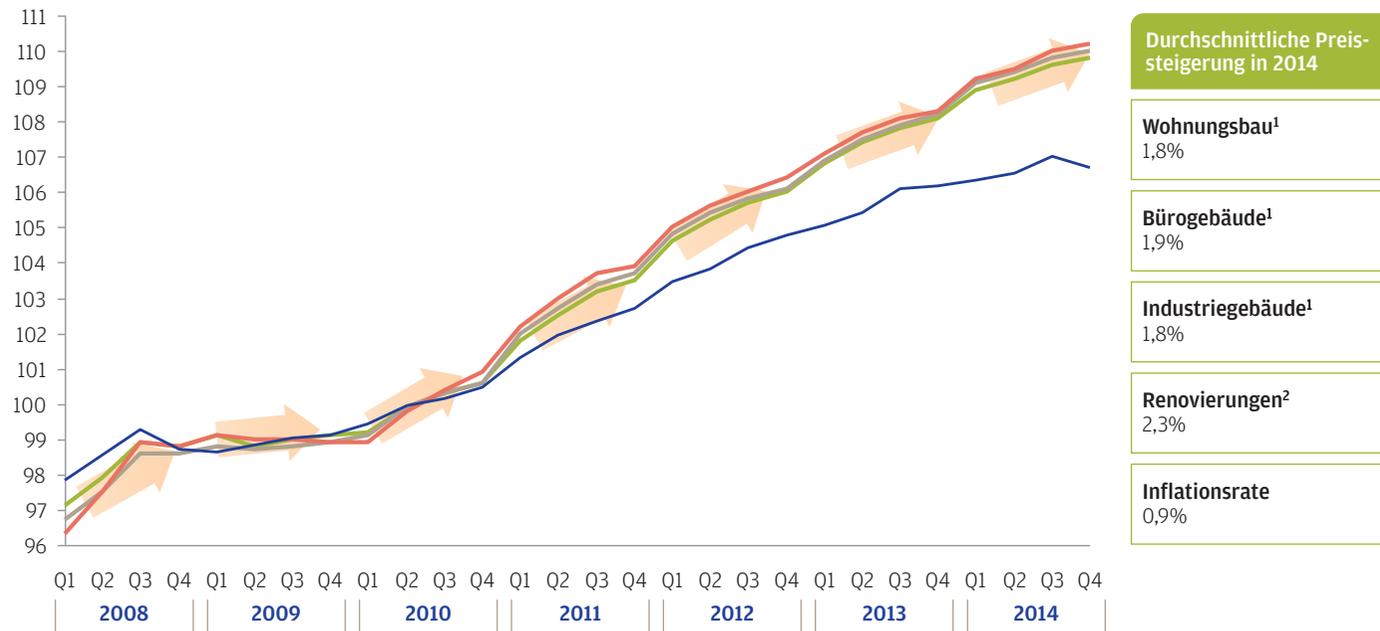
Seit 2011 wachsen die Preise für Bauvorhaben stärker als die Inflation. Dieser Trend wurde auch in 2014 fortgesetzt: Preise für Neubauten wuchsen um ca. 1,8%, die für Renovierungen sogar um 2,3%. Im Vergleich dazu lag die allgemeine Inflationsrate bei nur 0,9% bei einem stark fallenden Trend zum Jahresende.

Aufgrund der stabil hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien und des weiterhin hohen Auftragsbestands wird auch für 2015 eine weitere Preissteigerung oberhalb der allgemeinen Inflationsrate im Bau erwartet.

Baupreise für Neubauten mit einem Anstieg von ca. 1,8% in 2014 erneut höher als die Inflationsrate von 0,9%

Baupreise inkl. Umsatzsteuer, 2008-2014

Index (2010 = 100), per Quartal



— Wohnungsbau¹
 — Nichtwohnungsbau - Büro¹
 — Nichtwohnungsbau - Industrie¹
 — Verbraucherpreisindex

1. Neubau, konventionelle Bauart
2. Instandhaltung von Mehrfamilienwohngebäuden, ohne Schönheitsreparaturen

Quelle: Statistisches Bundesamt (Baupreisindizes, Verbraucherpreisindex); OC&C-Marktmodell

TENDENZIELL POSITIVE VORZEICHEN

Während sich der Hochbau insgesamt positiv entwickelt, gibt es starke Unterschiede zwischen den einzelnen Segmenten: Der Wohnungsbau zeigt ein stetiges Wachstum, das Bauvolumen im Nichtwohnungsbau hingegen stagniert.

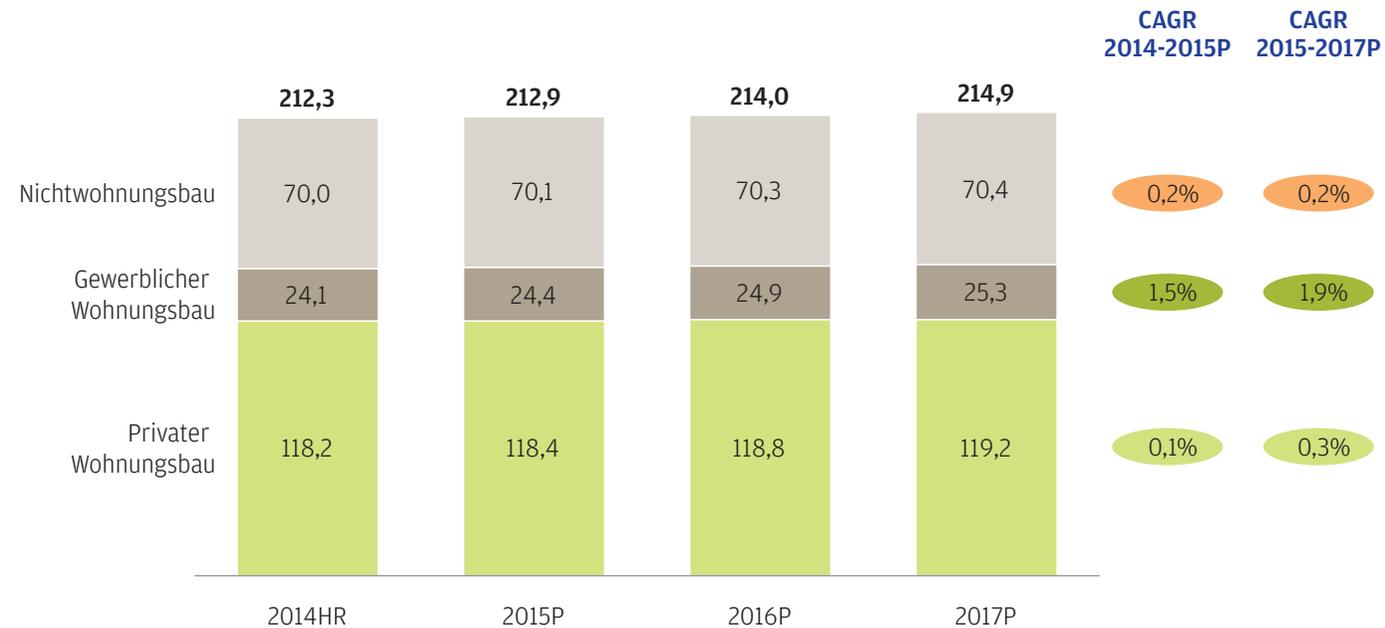
Der Wohnungsbau ist klar getrieben von den steigenden Miet- und Kaufpreisen, dem langjährigen Höchststand an Baugenehmigungen und der positiven Entwicklung der Auftragseingänge. Doch auch die generellen Rahmenbedingungen (u.a. die stabile Entwicklung der Einkommen und das tiefe Zinsniveau) wirken sich positiv auf das Bauvolumen im Wohnungsbau aus.

Im Nichtwohnungsbau zeigt lediglich der Wirtschaftsbau eine leicht positive Entwicklung. Die Baugenehmigungen haben sich in diesem Segment 2014 auf recht hohem Niveau konsolidiert. Die zunehmende allgemeine Investitionsbereitschaft der deutschen Unternehmer wächst leicht, was zu einer insgesamt positiven Entwicklung im Wirtschaftsbau führen wird. Im Öffentlichen Bau hingegen fehlen Wachstumsimpulse. So kündigt u.a. der Rückgang der Baugenehmigungen in diesem Bereich um -7,7% eine weiterhin träge Entwicklung des Segments auf mittlere Sicht an.

Wachstum wird vor allem im gewerblichen Wohnungsbau erwartet

Hochbauvolumen nach Segmenten, 2014HR-2017P

In Mrd. € (in Preisen von 2005)



HR = Hochrechnung; P = Prognose

1. Beinhaltet Wirtschaftsbau und Öffentlichen Bau
 2. Entspricht Geschosswohnungsbau
 3. Entspricht Bau von Ein- und Zwei-Familienhäusern
- Quelle: DIW; Statistisches Bundesamt; OC&C-Marktmodell

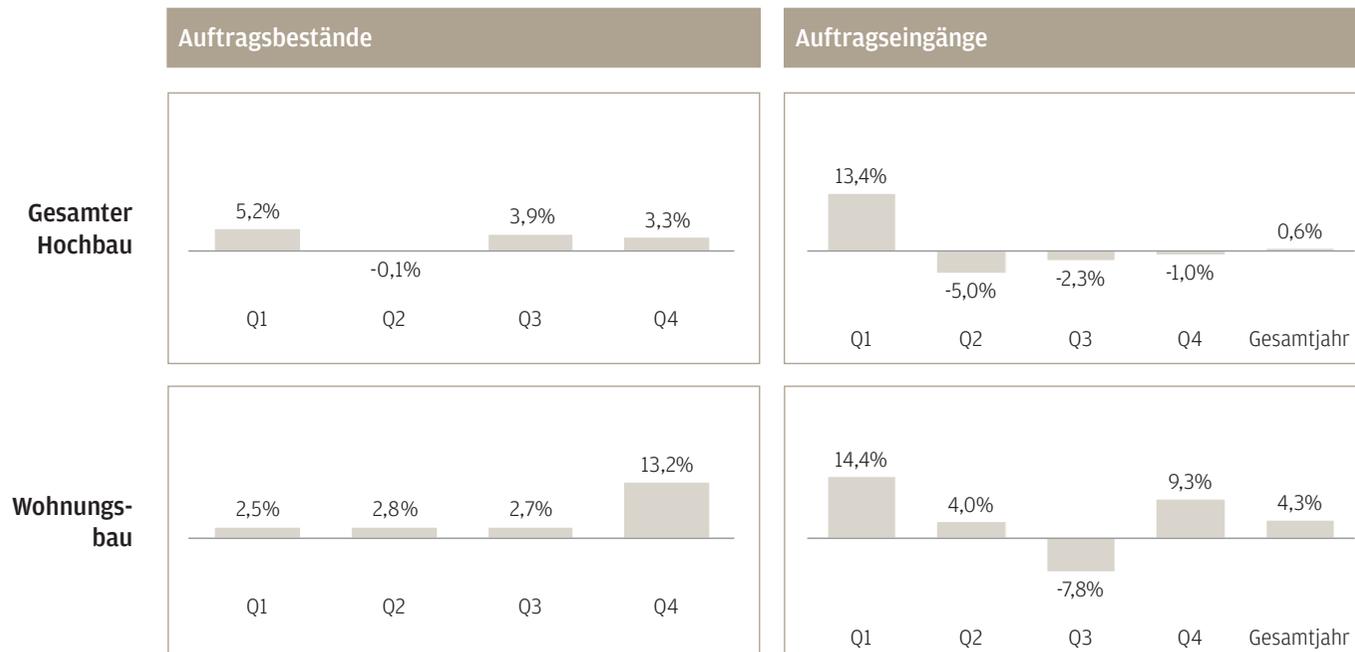
AUFTRAGSLAGE IN DER BAUWIRTSCHAFT BLEIBT POSITIV

In 2014 gab es eine insgesamt positive Entwicklung der Auftragsbestände. Dies gilt für den gesamten Hochbau. Anders als 2013 war das Jahr 2014 durch einen besonders milden Winter geprägt, der im Vergleich mit dem Vorjahr zu deutlichen unterjährig Schwankungen der Auftragsentwicklung führte. Im Jahresdurchschnitt lagen die Auftragsbestände stabil über denen des Jahres 2014. Bezogen auf das Vorjahr ist eine leichte Abschwächung der Beauftragungsdynamik über das Jahr hinweg zu konstatieren, deren Trend sich im 4. Quartal des Jahres aber wieder freundlicher darstellt, so dass sich ein insgesamt stabiler Ausblick auf 2015 bietet.

Erfreuliche Entwicklung der Auftragslage – jedoch nachlassende Dynamik im zweiten Halbjahr

Einflussfaktoren Hochbau: Auftragsbestände und Auftragseingänge, 2014 vs. 2013

Reales Wachstum¹ gegenüber Vorjahr in %



1. Bei Auftragseingängen anhand des Wertindex (2010 = 100) ermittelt
Quelle: Statistisches Bundesamt; Die Deutsche Bauindustrie; OC&C-Marktmodell

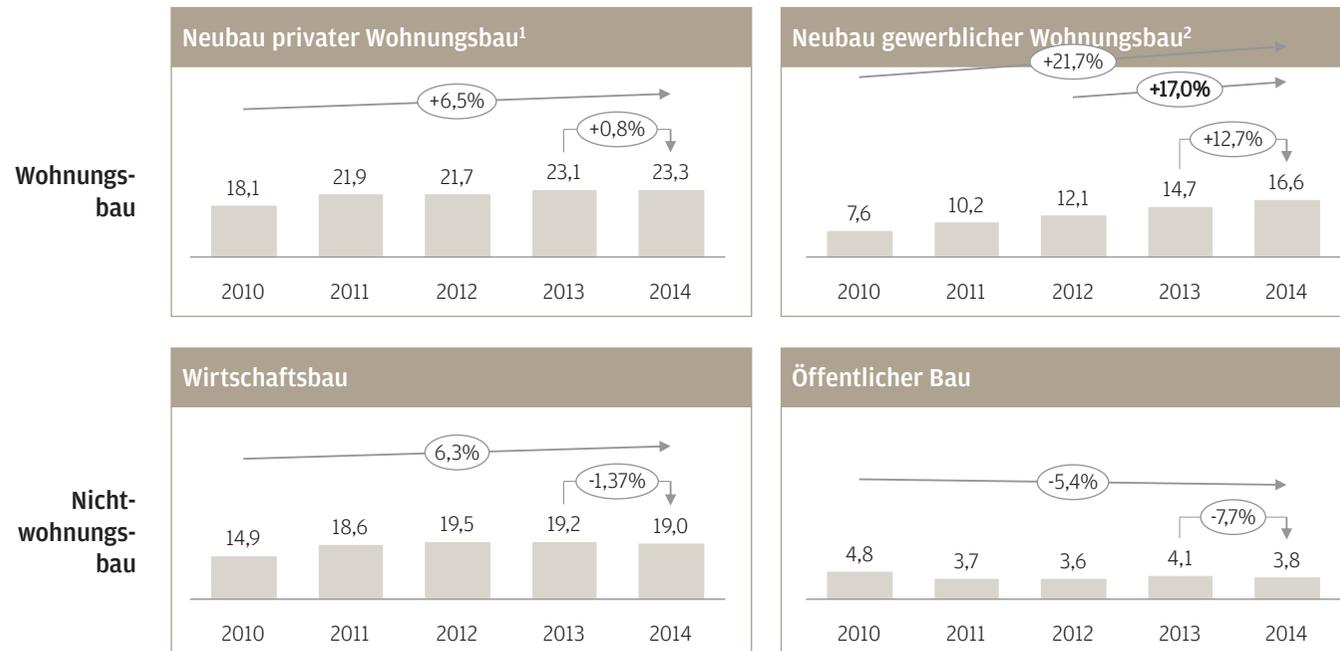
BAUGENEHMIGUNGEN 2014 AUF LANGJÄHRIGEM HÖCHSTSTAND

Die Baugenehmigungen haben in 2014 einen Höchststand erreicht. Dies wurde insbesondere durch das Wachstum der gewerblichen Baugenehmigungen für den Wohnungsbau erreicht: +12,7%. Doch auch im privaten Wohnungsbau und im Wirtschaftsbau gab es ein starkes Wachstum an Baugenehmigungen in 2014. Die einzige Ausnahme bildet der Öffentliche Bau mit einem deutlichen Rückgang um -7,7%. Aufgrund des relativ starken Wachstums in 2013 befindet sich die Anzahl der Baugenehmigungen im Öffentlichen Bau jedoch immer noch auf einem überdurchschnittlich hohen Niveau. Zusammenfassend zeichnet die Entwicklung der Baugenehmigungen ein insgesamt recht stabiles Bild für den Hochbau 2015.

Starker Anstieg der Baugenehmigungen insbesondere im gewerblichen Wohnungsbau

Baugenehmigungen, 2010-2014

Veranschlagte Kosten des Bauwerks in Mrd. €



1. Entspricht Ein- und Zweifamilienhäusern

2. Entspricht Geschosswohnungen

Quelle: Statistisches Bundesamt; OC&C-Marktmodell

INDIKATOREN FÜR DEN WOHNUNGSBAU WEITER POSITIV

Die Mehrzahl der relevanten Wachstumstreiber deuten auf eine positive Entwicklung des Wohnungsbaus im privaten sowie im gewerblichen Sektor hin.

Für eine positive Entwicklung des privaten Wohnungsbaus spricht die geringe Arbeitslosenquote, die weiterhin steigenden Mietpreise sowie die historisch tiefe Sparquote privater Anleger. Da sich Wohneigentum zusätzlich stabil als eines der Kernsparmotive hält, erwarten wir ein Wachstum von +0,3% im privaten Wohnungsbau.

Im gewerblichen Wohnungsbau prognostizieren wir eine Wachstumsrate von +1,7%. Indikatoren hierfür sind unter anderem der anhaltende Urbanisierungstrend sowie der langjährige Trend zu kleineren Haushalten in größeren Wohnungen. Die äußerst niedrigen Zinssätze sowie der Mangel an alternativen Investitionsmöglichkeiten stützen das Wachstum zusätzlich.

Ein Großteil der Indikatoren spricht für ein weiteres Wachstum im Wohnungsbau

Einflussfaktoren Wohnungsbau: Übersicht

Beurteilung der Einflussfaktoren

	Einfluss auf ...	
	... privaten Wohnungsbau ¹	... gewerblichen Wohnungsbau ²
Freundliches Konsumklima, relativ hohe Arbeitsplatzsicherheit und stabile Einkommensentwicklung	+	±
Die Zinsen sind 2014 ein weiteres Mal gesunken und auf einem Rekordtief angelangt - gleichzeitig steigt das Volumen von Wohnungsbaukrediten stetig an	+	+
Mietpreise steigen kontinuierlich an - insbesondere in Ballungszentren	+	+
Alternative Anlageformen sind aktuell recht volatil und häufig nur wenig rentabel, was die Attraktivität von „Betongold“ erhöht	+	+
Kaufpreise steigen stärker als Mietpreise, wodurch „Betongold“ für Investoren wegen länger dauernder Amortisierung durch Mieteinnahmen an Attraktivität verliert	±	-
Urbanisierungstrend erzeugt andauernden Wohnungsbedarf in Großstädten	±	+
Trend zu Haushalten mit weniger Personen aber mehr Wohnfläche hält an	±	+
Baugenehmigungen, insbesondere im gewerblichen Wohnungsbau, steigen weiter an	+	+
	Ø jährliches Wachstum 2014-2017:	
	0,3%	1,7%

+ Positiver Einfluss
 - Negativer Einfluss
 ± Neutraler Einfluss

1. Entspricht Eigenheimbau
2. Entspricht Geschosswohnungsbau

Quelle: OC&C-Marktmodell

BEDINGUNGEN ZUR FINANZIERUNG SIND MITTELFRISTIG WEITER SEHR GUT

Die Zinsen für Wohnbaukredite sanken 2014 auf ein historisch niedriges Niveau von 2,5% und bieten damit attraktive Finanzierungsmöglichkeiten für den privaten sowie gewerblichen Wohnungsbau. Auch für 2015 kann vor dem Hintergrund der angekündigten Expansionspolitik der EZB nicht mit ansteigenden Zinsen gerechnet werden. Durch die angekündigten Ankäufe von Staatsanleihen durch die EZB sollte sich das Tempo der Bilanzrestrukturierung der Banken beschleunigen und Luft für die Vergabe neuer Kredite (u.a. für Immobilieninvestitionen) entstehen.

Anlagealternativen zu Immobilien haben sich 2014 als zunehmend volatil herausgestellt. Geopolitische Unsicherheit sowie die wieder zunehmende Wahrscheinlichkeit für Turbulenzen im Euro-Raum haben 2014 für Unsicherheit an den Aktienmärkten gesorgt. Daher bleiben trotz der jüngsten rasanten Kursgewinne europäischer Aktien Immobilien weiterhin interessant, insbesondere für institutionelle Anleger, die ihre Investitionen auf stabile langfristige Cash Flows ausrichten.

Weiterhin attraktive Finanzierungsbedingungen für den Wohnungsbau

Zinssätze und Volumina von Wohnungsbaukrediten¹, 2009-2014



Gute Bedingungen für Wohnungsbaukredite



1. Wohnungsbaukredite an private Haushalte mit anfänglicher Zinsbindung; umfasst Neuabschlüsse sowie Nachverhandlung bestehender Kredite
2. Effektivzinssätze Banken Deutschland / Neugeschäft / Wohnungsbaukredite an private Haushalte, anfängliche Zinsbindung
Quelle: Deutsche Bundesbank; Presserecherche; OC&C-Marktmmodell

KAUFPREISE MIT STÄRKEREM WACHSTUM ALS MIETPREISE

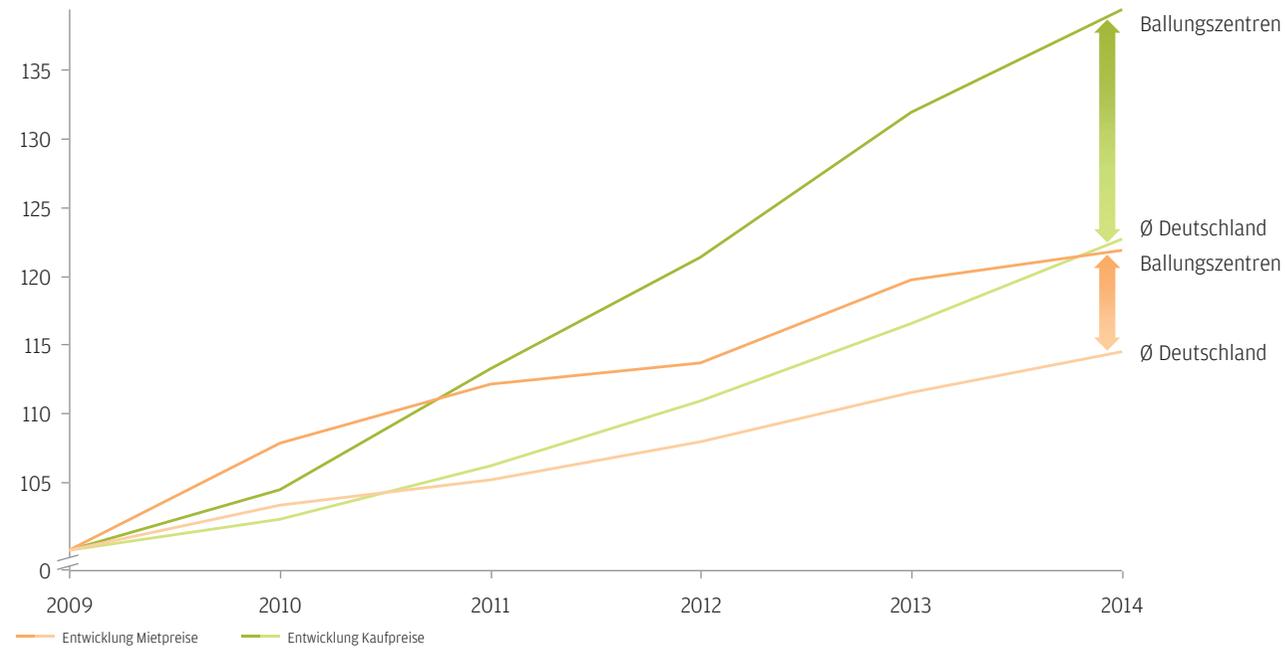
Sowohl Miet- als auch Kaufpreise wachsen in den letzten Jahren teilweise rasant, wenngleich mit ausgeprägten regionalen Unterschieden. Dabei zeigen Kaufpreise weiterhin ein stärkeres Wachstum als Mietpreise. Der damit verbundene Anstieg der Amortisationsdauer für Immobilieninvestitionen wird sich langfristig in der Tendenz negativ auf den gewerblichen Wohnungsbau auswirken. Aktuell bewerten nationale wie internationale Investoren den deutschen Immobilienmarkt jedoch noch immer als solide und sehr stabil.

Das Auseinanderdriften von Miet- und Kaufpreisen ist insbesondere in Großstädten zu beobachten. Außerhalb der Ballungsgebiete sind die Preise hingegen weiterhin günstig. Investoren sind deshalb verstärkt auf der Suche nach Objekten in mittelgroßen Städten, wo höhere Renditen zu erzielen sind.

Kaufpreise steigen weiterhin schneller als Mietpreise, dabei driften die regionalen Preisniveaus weiter auseinander

Entwicklung Miet- und Kaufpreise¹, Ballungszentren² und Durchschnitt Deutschland, 2009-2014

Index 2009 = 100



1. Mietpreise (Nettokalmmieten) und Kaufpreise (Eigentumswohnungen) inserierter Angebote aus über 100 Anzeigenquellen für 114 Städte. Die Rohdaten wurden nach der hedonisch statistischen Wertermittlungsmethode normiert.
Wohnungsauswahl: Neubau (ab 2012: die jeweils letzten zehn Baujahrgänge; bis Ende 2011: Baujahr ab 2000), 60-80 m², höherwertige Ausstattung; Abweichungen zur letzten Hochbauprognose resultieren aus neuer Erhebungslogik

2. Big 7: München, Frankfurt a.M., Hamburg, Stuttgart, Düsseldorf, Köln und Berlin

Quelle: Empirica: OC&C-Marktmodell

NOCH KEINE GENERELLE ÜBERBEWERTUNG AUF DEM IMMOBILIENMARKT

Der rapide Preisanstieg auf dem Immobilienmarkt hat die Befürchtungen hinsichtlich einer möglichen Blasenbildung zunehmen lassen. Grundsätzlich sollte eine Bewertung der aktuellen Situation unter den gegenwärtigen fundamentalen Rahmenbedingungen und unter Berücksichtigung von lokalen Faktoren stattfinden.

Wir sind der Auffassung, dass die stabile konjunkturelle Entwicklung und die aktuell hohe Nachfrage nach Wohneigentum bei sehr begrenztem Angebot das hohe Preisniveau grundsätzlich rechtfertigen. Die markanten regionalen Unterschiede – gekennzeichnet von starken Kaufpreis- und Mietanstiegen in den Metropolen und Stagnation in strukturschwachen Regionen – zeugen zudem von einer durch echte (noch nicht spekulative) Nachfrage getriebenen Entwicklung. Die soliden ökonomischen und demografischen Trends in den wirtschaftsstarken Ballungsräumen sollten auch in Zukunft bestehen und stützend wirken.

Das Sinken von Mietrenditen im Wohn- und Gewerbebereich muss in das aktuelle Niedrigzinsumfeld eingeordnet werden. Das weiterhin hohe Investoreninteresse an Immobilien reflektiert aus unserer Sicht die immense Liquidität der Investoren und den Mangel an höher rentierenden Alternativen mit vergleichbarem Risikoprofil.

Keine Indikation für eine Blasenbildung im gesamtdeutschen Immobilienmarkt

Typische Faktoren für eine Blasenbildung

Beurteilung im aktuellen Umfeld

	Beurteilung	
Beobachtungen	Der Gesamtwohnungsmarkt ist nicht von Überangebot geprägt und die Leerstände nehmen zu	⊕/⊖
	Preissteigerung in den Metropolregionen ist im Wesentlichen von der lokalen Knappheitssituation geprägt	⊕
	Die Erschwinglichkeit von Wohneigentum ist im historischen Kontext allgemein hoch	⊕
	Mangel an freien Bauflächen in den A-Lagen erschwert die Ausweitung des Angebots an neuen Objekten	⊕/⊖
	Die Kreditvergabe ist nach wie vor konservativ geprägt mit langen Zinsbindungsfristen und hoher Eigenkapitaleinbringung	⊕
	Das Volumen vergebener Kredite wächst moderat	⊕/⊖
	Die mit Immobilien erzielbaren (Miet-)Renditen sind in den letzten Jahren rückläufig	⊖
	Das Interesse institutioneller Investoren bleibt auf hohem Niveau	⊕/⊖

⊕ nicht indikativ für eine Blase ⊖ indikativ für eine Blasenbildung ⊕/⊖ Keine klare Indikation

Quelle: Immobilienverband IVD; Bundesbank; BBSR; OC&C-Marktmodell

In der anhaltenden Niedrigzinsphase sind Immobilien weiterhin eine attraktive Anlageklasse

Renditeentwicklung im Immobiliensektor und Einschätzung zur Aktivität institutioneller Investoren



P = Prognose
 Quelle: Deutsche Bundesbank; OC&C Analyse; Ernst & Young Trendbarometer Immobilien Investmentmarkt

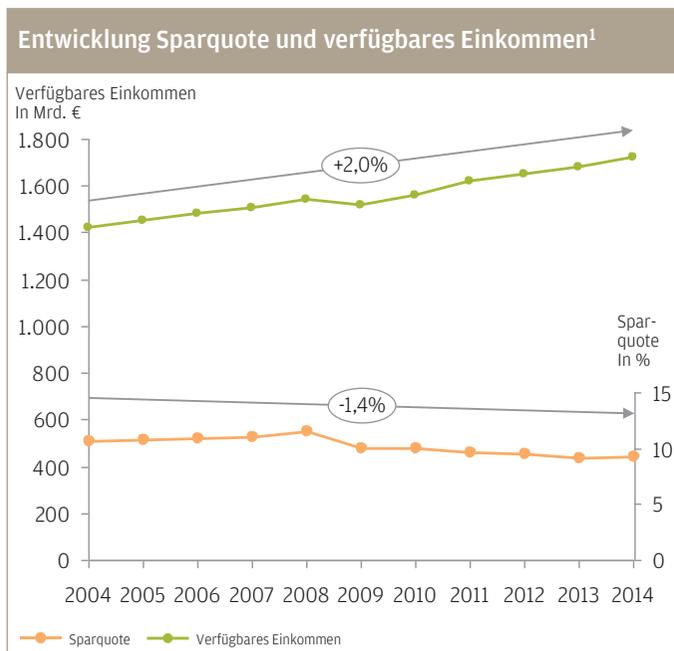
WOHNEIGENTUM IM NIEDRIGEN ZINSUMFELD MIT HOHER BEDEUTUNG

Der Traum vom Eigenheim ist für Deutsche eines der drei Kernsparmotive. Tatsächlich konnte Wohnbesitz in 2014 seine starke Relevanz als Sparziel festigen. Nach einem Wachstum von +8% in 2013 verdeutlicht dies eindeutig die dauerhaft hohe Relevanz von Wohneigentum bei deutschen Sparern.

Die Sparquote stabilisierte sich in 2014 auf einem Level von 9,2% und auch das verfügbare Einkommen entwickelte sich stabil. Alles in allem überwiegen die positiven Zeichen für den privaten Wohnungsbau 2015 deutlich.

Wohneigentum unverändert wichtiges Sparmotiv

Einflussfaktoren auf die Entwicklung des privaten Wohnungsbaus



1. Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte in Deutschland nach dem Ausgabenkonzept
2. Mehrfachnennungen möglich
Quelle: Statistisches Bundesamt; Umfragen der privaten Bausparkassen; OC&C-Marktmodell



WOHNVERHALTEN UND DEMOGRAFIE STEIGERN DEN BEDARF

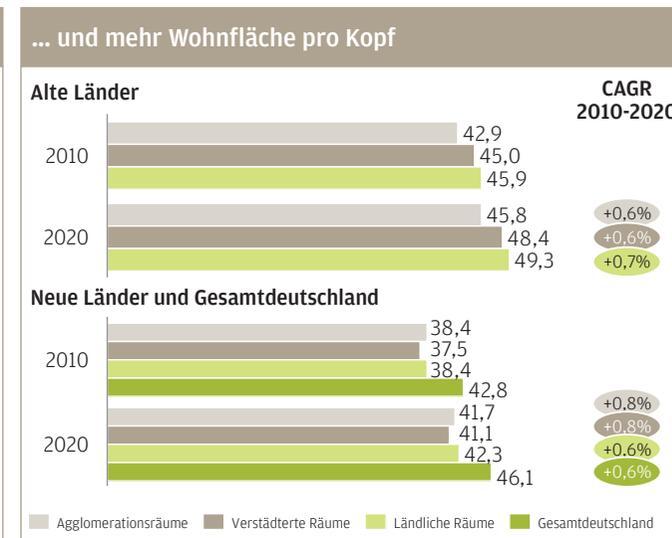
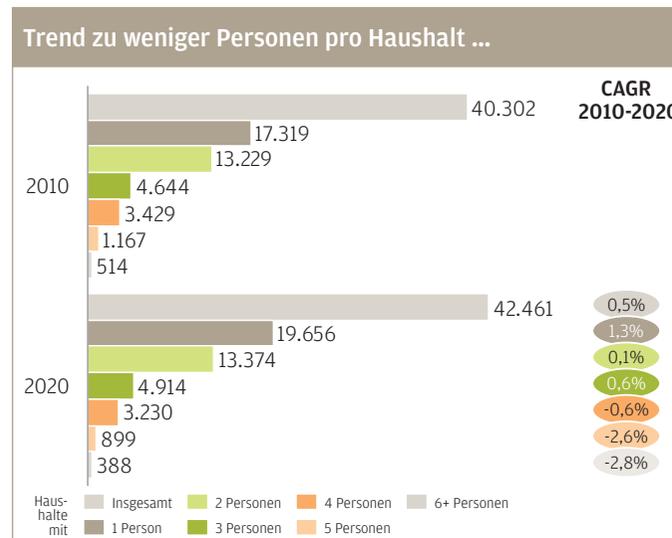
Demografische und wirtschaftliche Trends gehören zu den wichtigsten Treibern auf dem Markt für Wohnimmobilien. Insbesondere die Wohnungsmärkte in den Metropolregionen profitierten in den vergangenen Jahren von einer starken Entwicklung dieser Fundamentaltreiber: Die solide wirtschaftliche Entwicklung und die resultierende gute Einkommenssituation der privaten Haushalte sowie die starke, auch professionell bedingte Zuwanderung sorgen für eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitig sehr begrenztem Angebot.

Während die relevanten Trends regional sehr unterschiedlich ausgeprägt sind und von kurz- bis mittelfristigen Entwicklungen bestimmt werden, dürften langfristige demografische Trends in Zukunft weiter unterstützend für den gesamten Wohnungsmarkt wirken. Steigende Einwanderungszahlen sollten auch in Zukunft stabilisierende Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf haben. Darüber hinaus setzt sich der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen weiter fort.

Trend zu kleineren Haushalten und Präferenz für höhere Wohnfläche pro Kopf begünstigen den Wohnungsbau

Personen pro Haushalt und Wohnfläche pro Person, 2010 vs. 2020

In Tausend Haushalten und in m²



Trends begünstigen Entwicklung im Wohnungsbau

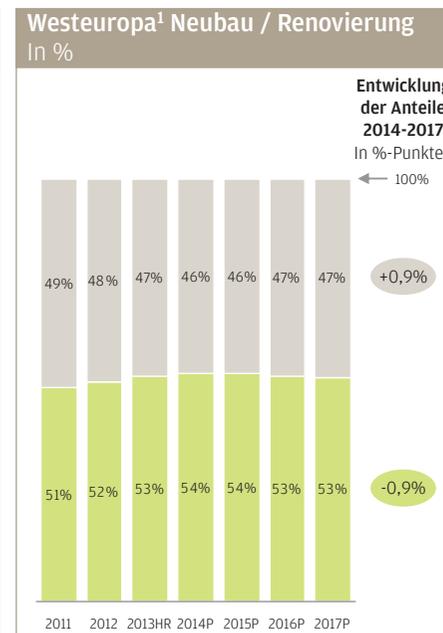
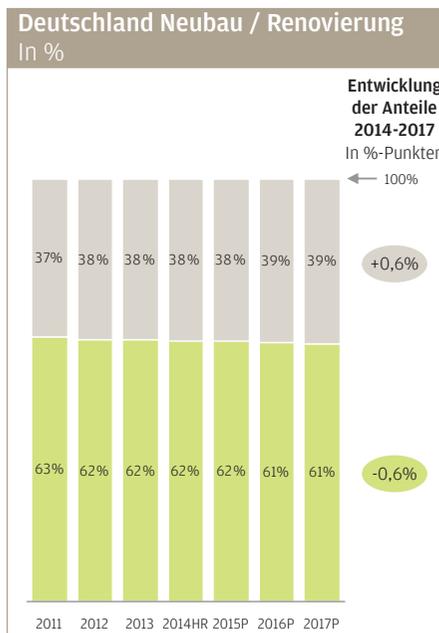
Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR); Euromonitor; OC&C-Marktmodell

RENOVIERUNGSANTEIL LEICHT RÜCKLÄUFIG...

Im Vergleich zum westeuropäischen Durchschnitt ist der Renovierungsanteil im gesamtdeutschen Hochbau weiterhin hoch. Da das Renovierungsgeschäft leicht rückläufig war und der Neubau moderat gewachsen ist, hat dabei der Renovierungsanteil 2014 leicht abgenommen. Wir gehen für die Jahre 2015-2017 von einer graduellen Fortsetzung dieser Entwicklung aus. Aufgrund des prognostizierten jährlichen Zuwachses von 1,0% im Neubau und eines um 0,9% niedrigeren Wachstums im Renovierungsvolumen wird sich der Anteil des Renovierungsgeschäfts am Gesamthochbau bis 2017 voraussichtlich um weitere 0,6 Prozentpunkte reduzieren. Diese Entwicklung ist im Einklang mit den Beobachtungen in Westeuropa, wobei der Rückgang des Renovierungsanteils in anderen westeuropäischen Ländern mit -0,9 Prozentpunkten voraussichtlich noch etwas stärker ausgeprägt sein wird.

Deutliche Unterschiede beim Renovierungsanteil zwischen Deutschland und dem westeuropäischen Durchschnitt

Anteil von Neubau und Renovierung am Hochbauvolumen im westeuropäischen Vergleich, 2011-2017P



■ Neubau ■ Renovierung

HR = Hochrechnung; P = Prognose

1. Belgien, Dänemark, England, Finnland, Frankreich, Irland, Italien, Niederlande, Norwegen, Österreich, Portugal, Schweden, Schweiz und Spanien

Quelle: DIW; Euroconstruct; OC&C-Marktmodell

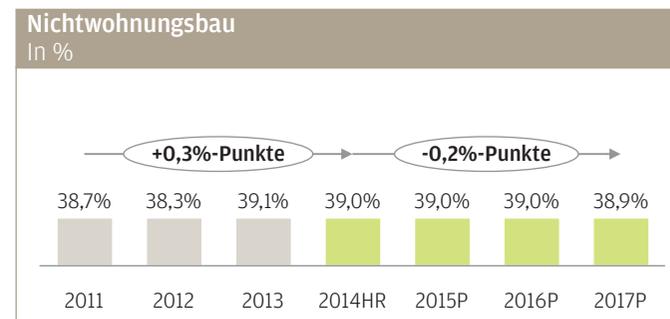
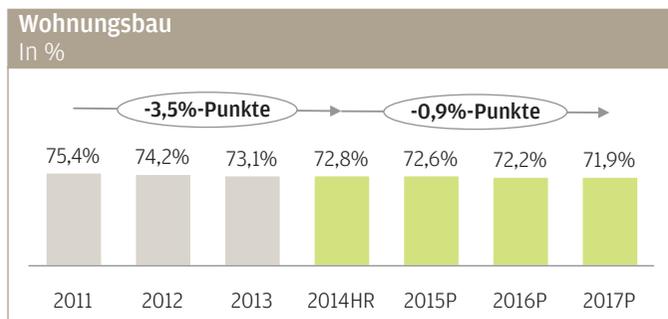
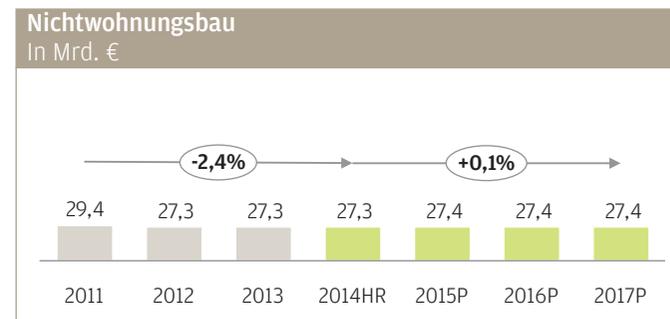
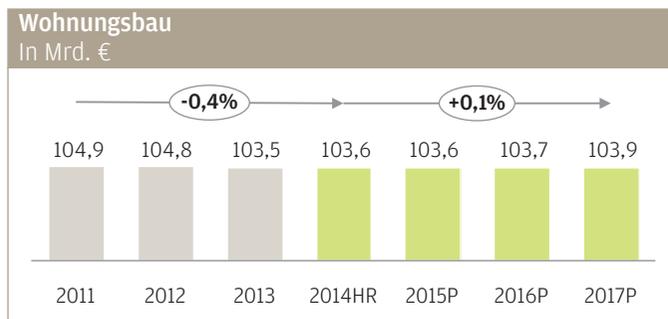
... ABER RENOVIERUNGSANTEIL WEITER AUF HOHEM NIVEAU

Im Jahr 2014 lag der Renovierungsanteil im Wohnungsbau bei ca. 73%. Auch in den Jahren 2015-2017 wird der wesentliche Teil des Hochbaugeschäfts im Segment „Wohnungsbau“ im Renovierungsgeschäft generiert werden. Diese Entwicklung ist unter anderem durch den großen Anteil an regelmäßig wiederkehrenden Instandhaltungsaufwendungen getrieben. Zusätzlich unterstützend wirken Maßnahmen zur energetischen Sanierung und die Beobachtung, dass die aufwendige Sanierung von Altbeständen in einzelnen A-Lagen aus Mangel an neuen Bauflächen ohne Alternative ist.

Obwohl das Renovierungsgeschäft auf hohem Niveau bleibt, prognostizieren wir einen geringfügigen Rückgang des relativen Anteils am Gesamtwohnungsbau. Dies ist der höheren Wachstumsrate des Neubaugeschäfts geschuldet: In den Jahren 2015-2017 dürfte das Neubaugeschäft stärker wachsen und somit kontinuierlich an Bedeutung gewinnen.

Renovierungsanteil im Wohnungsbau unverändert hoch mit leicht rückläufiger Tendenz

Renovierungsvolumen und -anteil nach Segmenten in Deutschland, 2011-2017P



HR = Hochrechnung; P = Prognose
Quelle: DIW; OC&C-Marktmodell

REGULATORISCHE ENTWICKLUNGEN MIT GERINGEN AUSWIRKUNGEN

Der Immobilienmarkt unterliegt auch in 2015 wieder gesetzgeberischen Initiativen. Während die Einführung der sogenannten Mietpreisbremse die Dynamik der Mietpreissteigerungen in Ballungsräumen langfristig eindämmen soll, wird mit der Einführung des Bestellerprinzips eine Umverteilung von etwaigen Maklerkosten, die bisher regelmäßig vom Mieter getragen wurden, auf den Vermieter angestrebt. Aus unserer Sicht ist davon auszugehen, dass beide Maßnahmen die Attraktivität des Wohnungsmarkts für Anlagezwecke zwar tendenziell reduzieren werden, jedoch deuten bereits avisierte Ausnahmeregelungen bei der Mietpreisbremse für Neubauten und umfangreich modernisierte Gebäude darauf hin, dass die Auswirkungen auf den Hochbau begrenzt sein sollten.

Eine Initiative der Bundesländer Nordrhein-Westfalen und Saarland führte zum Jahreswechsel zur Erhöhung der Grunderwerbssteuer um 1,5 bzw. 1 Prozentpunkte und damit zu einer spürbaren Kostensteigerung beim Immobilienerwerb, von der allerdings keine Auswirkungen auf den Hochbau insgesamt zu erwarten sind.

Veränderungen im regulatorischen Umfeld bergen begrenzte Risiken für die Bauwirtschaft

Einfluss von Mietpreisbremse, Bestellerprinzip und Erhöhung der Grunderwerbssteuer auf den Hochbau

	Erläuterungen	Einfluss auf das Hochbauvolumen
Einführung der Mietpreisbremse	Neubauten und umfangreich sanierte Gebäude sind von der Regelung ausgenommen	 Neubauprojekte sind nicht betroffen und die Regelung für umfangreich sanierte Gebäude könnte einen positiven Effekt auf das Renovierungsvolumen haben. Langfristig können langsamer steigende Mieten die Attraktivität des Gesamtmarktes tendenziell reduzieren
	Neuregelung greift nur in ausgewählten Gebieten und die Durchsetzung muss vom Mieter angestoßen werden	
	Tendenziell könnten sich Mietpreissteigerungen verlangsamen, da viele Vermieter von bestehenden Wohnungen betroffen sein könnten	
Einführung des Bestellerprinzips	Neuregelung belastet Vermieter von Neubauten und Altbeständen in Zukunft mit den Maklerkosten	 Eine Umlegung der Maklerkosten auf den Vermieter könnte negativen Einfluss auf den Markt für Anlageobjekte haben. Jedoch sind die Umgehungsmöglichkeiten vielfältig und lassen eine Abschwächung des Effekts erwarten
	Verschiedene Möglichkeiten für Vermieter existieren, das Bestellerprinzip auszuhebeln	
Erhöhung der Grunderwerbssteuer	Die Erhöhung der Grunderwerbssteuer von 5% auf 6,5% in NRW und im Saarland von 5,5% auf 6,5% erhöhen die Erwerbskosten im Neubau	 Eine Erhöhung der Grunderwerbssteuer führt zu steigenden Einmalkosten für Bauherren und Käufer von Bestandsimmobilien. Renovierungen von Objekten ohne Eigentümerwechsel und Erbschaften sind nicht betroffen
	Antizipation der bevorstehenden Grunderwerbssteuererhöhung kann zu vorgezogenen Käufen führen	

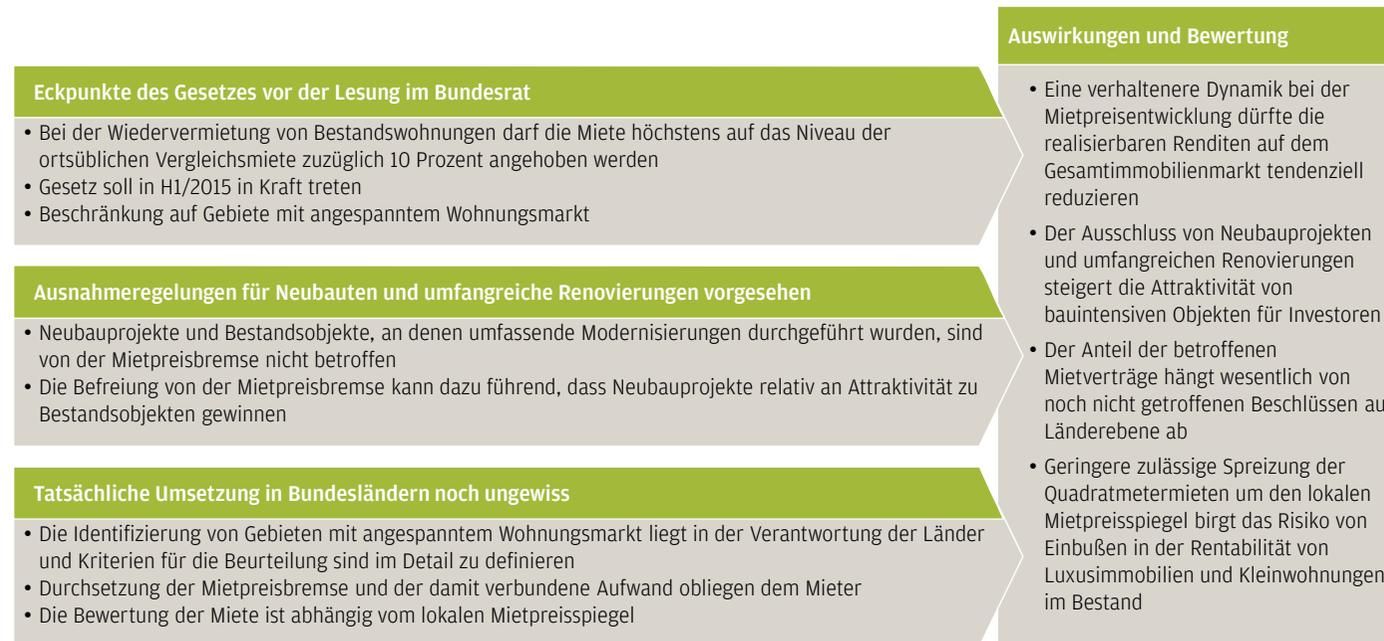
-  positiver Einfluss
-  unklarer Einfluss
-  negativer Einfluss
-  kein Einfluss

Quelle: Bundesministerium für Justiz und für Verbraucherschutz; OC&C-Analyse

Auswirkungen der Mietpreisbremse ungewiss – Unterschiede zwischen Renovierungs- und Neubaugeschäft

Wesentliche Aspekte und Einflüsse der Mietpreisbremse

Einschätzung der Auswirkungen auf die Bauwirtschaft



NICHTWOHNUNGSBAU MIT GEMISCHTER TENDENZ

Der Öffentliche Bau hat in den letzten Jahren ein leicht positives Wachstum aufgewiesen. Für die folgenden Jahre gehen wir allerdings von einer Stagnation aus (+0,1% p.a. zwischen 2014 und 2017). Hierfür sprechen die von der Bundesregierung sich selbst auferlegte fiskalpolitische Disziplin und die eingeschränkten Finanzmittel der Kommunen.

Für den Wirtschaftsbau erwarten wir nach einem langsamen Jahr 2013 (-2,6%) und einem im Wesentlichen flachen Jahr 2014 (+0,1%) ein weiteres leichtes Wachstum von +0,2% p.a. bis 2017. Diese Prognose stützt sich auf die relativ stabile Entwicklung der Baugenehmigungen und einen Anstieg des Investitionsvolumens insgesamt. Aufgrund geo- und geldpolitischer Unsicherheiten erwarten wir hier insgesamt jedoch eine eher schwache Zunahme des Bauvolumens.

Positive Vorzeichen im Nichtwohnungsbau, vor allem beim Wirtschaftsbau

Einflussfaktoren Nichtwohnungsbau: Übersicht

Beurteilung der Einflussfaktoren

	Einfluss auf ...	
	Wirtschaftsbau	Öffentlichen Bau
Solides Wachstum der deutschen Wirtschaft erwartet	+	+/-
Rekord-Steuereinnahmen in Deutschland und weitere Steigerung erwartet	+/-	+
Positiver Geschäftsklimaindex bei einem volatilen Umfeld aus geopolitischen Krisen und einem Aufflammen von Währungsunsicherheiten	+/-	+/-
Unternehmensinvestitionen in 2014 stark nach schwachem Jahr 2013	+	+/-
Hoher Auftragsbestand im Wirtschaftshochbau und leichter Rückgang von Auftragseingängen und Bestand im Öffentlichen Bau	+	+/-
Anzahl Baugenehmigungen im Nichtwohnungsbau in 2014 mit leichtem Anstieg beim Wirtschaftsbau und sehr starkem Rückgang im Öffentlichen Bau	+	-
Spielraum öffentlicher Auftraggeber für Investitionen beschränkt, fiskalpolitische Disziplin wirkt hemmend, Augenmerk liegt auf Infrastrukturprojekten	+/-	+
Leerstandsdaten für Büroflächen vor allem in Großstädten unverändert	+/-	+/-
Nachholbedarf bei einigen Öffentlichen Bauprojekten wie zum Beispiel dem Kita-Ausbau	+/-	+
	Ø jährliches Wachstum 2014-2017:	
	0,2%	0,1%

 Positiver Einfluss
  Negativer Einfluss
  Neutraler Einfluss
 Quelle: OC&C-Marktmodell

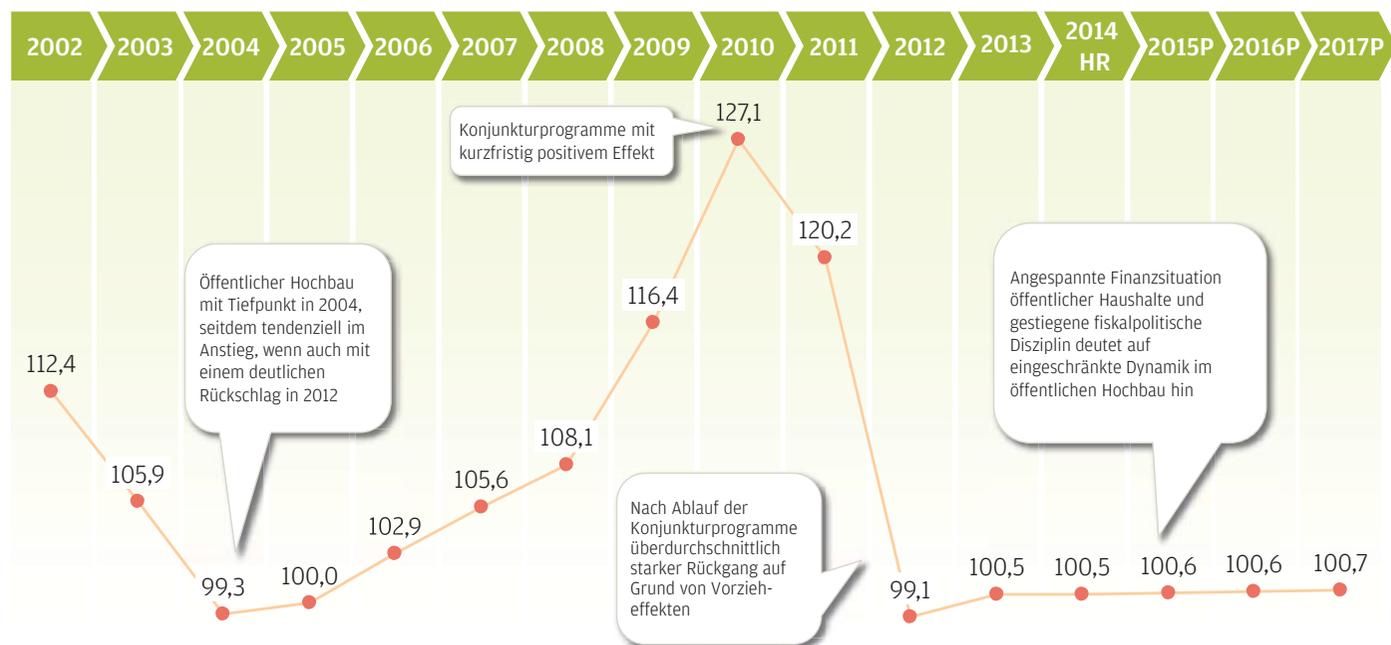
ÖFFENTLICHER BAU STABIL, ABER MIT BEGRENZTEM POTENZIAL

Wir erwarten, dass das Segment „Öffentlicher Bau“ mit einer Entwicklung von +0,1% weiterhin stagnieren wird. Dieser Trend macht sich bereits in einem deutlichen Rückgang von Baugenehmigungen bemerkbar (-7,7% in 2014). Auch Auftragseingänge und Bestände zeigen einen leicht negativen Trend. Dies resultiert vor allem aus der auch perspektivisch angespannten finanziellen Situation vieler Kommunen. Die erwartete Erhöhung der Steuereinnahmen wird jedoch zu einer Stabilisierung des Öffentlichen Baus beitragen.

Öffentlicher Hochbau noch immer deutlich unter den Werten der Nullerjahre und mit eher geringer Wachstumsdynamik

Entwicklung Hochbauvolumen – Öffentlicher Bau, 2002-2017P

Index 2005 = 100, in Preisen von 2005



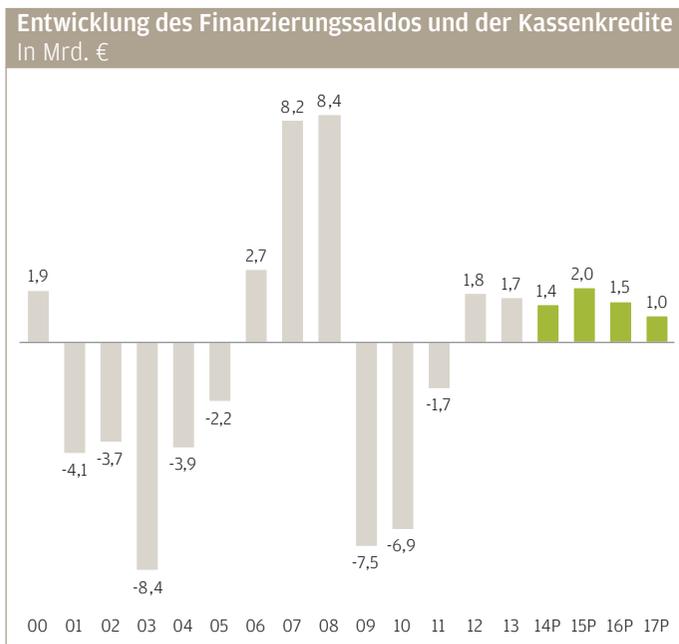
Quelle: OC&C-Hochbauprognose (ab 2013); DIW und eigene Berechnung (2002-2012)

ÖFFENTLICHE KASSEN AUF LANGE SICHT OHNE ZUNEHMENDE SPIELRÄUME

Der anhaltend hohe Investitionsrückstand im Bereich öffentlicher Gebäude dürfte auch in den kommenden Jahren nicht signifikant zurückgehen. Der Bedarf an Neubauten besteht insbesondere in den Bereichen Kinderbetreuung, Schulen und Verwaltungsgebäuden. Dem Thema der energetischen Sanierung kommt dabei besonderes Augenmerk zu und Möglichkeiten für die Einbindung von Bundesmitteln sollten weiterhin stimulierend wirken. Jedoch ist nicht davon auszugehen, dass diese Anreize die finanziell angespannte Situation vieler Kommunen überkompensieren können. Insgesamt gehen wir daher von einem - in Relation zum hohen Investitionsrückstand - sehr moderaten Wachstum in den nächsten Jahren aus, welches fast ausschließlich vom Renovierungsgeschäft geprägt sein wird.

Nur marginale Verbesserung des Finanzierungssaldos - Investitionsrückstand bleibt auf hohem Niveau

Finanzierungssaldo in Deutschland und Einschätzung zum Investitionsrückstand



P = Prognose
 Quelle: KfW; Deutscher Städte- und Gemeindebund; Gemeindefinanzenbericht; OC&C-Marktmodell

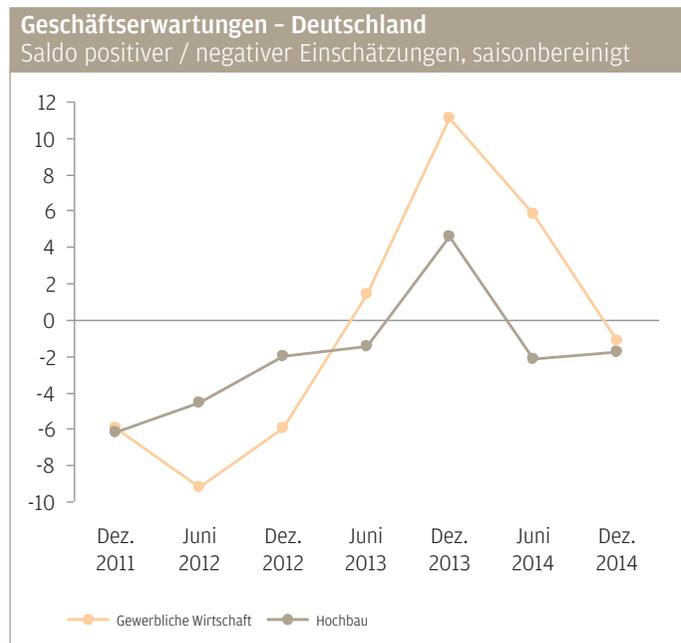
OPTIMISMUS DER WIRTSCHAFT IM ZWEITEN HALBJAHR 2014 GEBREMST

Die Unternehmensinvestitionen wachsen nach einem zweijährigen Rückgang in 2014 wieder (+3,5%). Dies resultiert unter anderem aus einem gestiegenen Vertrauen in die Robustheit der deutschen Wirtschaft z.B. gegenüber Währungsturbulenzen insgesamt. Auch der kontinuierliche Rückgang der Energiepreise in der zweiten Hälfte von 2014 und der Abfall des Euro-Kurses sollten sich mittelfristig positiv auf die deutsche Wirtschaft auswirken.

Neben diesen positiven Vorzeichen wirkt jedoch die Verunsicherung über den weiteren Verlauf der Ukraine Krise, die Entwicklung der russischen Wirtschaft sowie die Befürchtung rund um einen möglichen „Grexit“ leicht belastend.

Geschäftsklima trübt sich im Jahresverlauf ein – positive Entwicklung bei den Unternehmensinvestitionen

Einflussfaktoren Wirtschaftsbaue: Geschäftsklimaindex¹ 2011-2014, Unternehmensinvestitionen 2008-2016P



P = Prognose

1. Geschäftserwartungen = Beurteilung des nächsten halben Jahres
2. Prognose KfW Research; Stand März 2014
3. KfW-Expertengespräch

Quelle: ifo Institut; KfW Research; Statistisches Bundesamt (Stand: März 2015); OC&C-Marktmmodell

INSGESAMT STABILE ENTWICKLUNG DES HOCHBAUS ERWARTET

Unserer Einschätzung nach wird sich der Hochbau in den Jahren 2015 bis 2017 insgesamt leicht positiv entwickeln. Das in 2015 erwartete Wachstum wird mit ca. 0,3% auf einem ähnlich niedrigen Niveau wie 2014 liegen und in den kommenden Jahren nur geringfügig ansteigen. Für die Jahre 2016 und 2017 erwarten wir ein Wachstum von jeweils 0,5%.

Ähnlich wie in den vergangenen Jahren gehen die stärkeren Impulse dabei vom Wohnungsbau aus. Im Wohnungsbau steuert insbesondere der gewerbliche Neubau mit einem Wachstum von 2,9% in 2015 zu einer positiven Dynamik bei. Über alle Segmente hinweg sollte sich das Neubau-Geschäft besser entwickeln als der deutlich größere Renovierungsmarkt.

Renovierungsgeschäft ohne Dynamik – Neubaugeschäft gewinnt weiter an Relevanz

Prognostizierte Trends, Hochbau Deutschland nach Segmenten

Segment		Anteil 2014 ¹	Trends für 2015	Hintergrund	Trends bis 2017	Hintergrund
Neubau	Privater Wohnungsbau	12,2%		<ul style="list-style-type: none"> • Erneute Verbesserung in der Auftragslage • Anstieg der Baugenehmigungen • Anhaltend günstige Finanzierungsbedingungen • Hohe Erschwinglichkeit für Eigenheime 		<ul style="list-style-type: none"> • Zinsumfeld auch langfristig freundlich erwartet • Geringe Attraktivität alternativer Anlageformen erhöht Attraktivität von Investition in Eigenheim
	Gewerblicher Wohnungsbau	6,0%		<ul style="list-style-type: none"> • Zahl Baugenehmigungen auf langjährigem Höchststand • Hoher Nachfragedruck in Ballungsräumen • Günstige Finanzierungsbedingungen 		<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Attraktivität alternativer Anlageformen erhöht Attraktivität von „Betongold“ • Wohnungsknappheit in Ballungszentren durch kleinere Haushalte und mehr Wohnfläche pro Person
	Nicht-wohnungsbau	20,1%		<ul style="list-style-type: none"> • Hohes Niveau an bestehenden Baugenehmigungen im Wirtschaftsbau • Moderat positive Konjunkturerwartungen 		<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftsbau entwickelt sich mit dem BIP, positiv beeinflusst durch tiefen Ölpreis und niedrigen Eurokurs • Öffentlicher Bau mit positivem Einfluss durch wachsende Steuereinnahmen und negativem durch klamme Haushalte
Renovierung	Privater Wohnungsbau	43,5%		<ul style="list-style-type: none"> • Seit langem hohes Niveau an Renovierungen, weniger Spielraum für weiteres Wachstum • Energieeffiziente Sanierungen weiter im Trend 		<ul style="list-style-type: none"> • Gesellschaftlicher Trend zu ökologischer Nachhaltigkeit • Bereits sehr hohes Renovierungsvolumen erreicht, daher nur leichtes Wachstum erwartet
	Gewerblicher Wohnungsbau	5,4%		<ul style="list-style-type: none"> • Unsicherheit bezüglich Umlagemöglichkeiten im Vermietungsgeschäft • Günstige Finanzierungsbedingungen 		<ul style="list-style-type: none"> • Ökologische Nachhaltigkeit weiterhin ein Thema • Bereits sehr hohes Renovierungsvolumen erreicht • Umfangreiche Förderbedingungen
	Nicht-wohnungsbau	10,2%		<ul style="list-style-type: none"> • Günstige Finanzierungsbedingungen • Begrenzter Handlungsspielraum der Kommunen 		<ul style="list-style-type: none"> • Weiterhin Investitionen im Öffentlichen Bau notwendig • Konjunkturelle Unsicherheit dämpft Unternehmensinvestitionen

1. Anteil am Gesamtmarkt in Prozent; eine Summe >100% resultiert aus Rundungs-Differenzen
Quelle: OC&C-Marktmodell

HOCHBAU LANGFRISTIG KONSTANT MIT KURZFRISTIGEN SCHWANKUNGEN

Der Hochbau in Deutschland agiert in einem hochentwickelten Markt, der durch strukturell geringeren Neubaubedarf und einen hohen Anteil an Renovierungsaktivität (62% in 2014) gekennzeichnet ist. Wachstumsimpulse entstammen aktuell insbesondere dem Neubau von Wohnraum. Der Gesamtmarkt ist auf mehrjährige Sicht von einer geringen Volumensteigerung in enger Korrelation zur Gesamtwirtschaftsentwicklung gekennzeichnet. Obwohl die Entwicklungen in einzelnen Teilsegmenten heterogen sind, zeigt sich der Gesamtmarkt stabil. Wir gehen davon aus, dass dieser Zustand anhalten und sich das Hochbauvolumen dauerhaft in einem Korridor von ca. 200-230 Mrd. € (in Preisen von 2005) bewegen wird.

Hochbauvolumen bewegt sich langfristig in einem Korridor - kurzfristige Schwankungen im Gesamtwirtschaftskontext

Hochbauvolumen Deutschland¹, 1982-2022P

In Mrd. € (in Preisen von 2005)



P = Prognose
1. 1982-1990: alte Bundesländer
Quelle: DIW; OC&C-Marktmodell

AKTUELLE TRENDS BRINGEN NEUE HERAUSFORDERUNGEN MIT SICH

Unabhängig von der Entwicklung des Volumens sehen wir einige Trends im Hochbau, mit denen sich die Unternehmen auseinandersetzen sollten. Einige ausgewählte Kernfragen, die sich Unternehmen stellen müssen, sind beispielsweise:

- **Strategie:** Wie soll mit der zunehmenden Fragmentierung der Zielgruppen umgegangen werden? Welches Leistungsversprechen ist nachhaltig differenzierend in dem zunehmend transparenten Markt?
- **Vertrieb / Marketing:** Welche Vertriebskanäle bieten künftig den bestmöglichen Marktzugang für die angebotenen Produkte / Leistungen? Welche konkreten Marktpartner sind künftig attraktiv und wie kann man diese gewinnen und binden? Welche Möglichkeiten gibt es, um Zugang zum Endkunden zu bekommen, und wie sollten sie genutzt werden?
- **Produkt- / Dienstleistungsangebot:** Welcher Grad an Vorkonfiguration von einzelnen Produkten und Dienstleistungen zu Systemen ist sinnvoll? Wie soll mit nicht vorkonfigurierbaren, komplexen Systemen künftig umgegangen werden?
- **Preisfindung:** Welche Mechanismen zur Preissteuerung sind künftig erfolgversprechend? Welche Rolle spielen dabei die jeweiligen Marktpartner?

Marktwachstum durch viele Branchentrends überlagert – fünf wesentliche Entwicklungen stellen traditionelle Regeln in Frage

Wesentliche strukturelle Entwicklungen / Trends in der Baubranche



WEICHEN FÜR KÜNFTIGEN ERFOLG SOLLTEN JETZT GESTELLT WERDEN

Das derzeitige positive Marktumfeld bietet Unternehmen die Chance, sich den aktuellen Entwicklungen zu stellen und Antworten für die Kernfragen zu finden. Dabei gilt es, drei Ebenen zu berücksichtigen und in Einklang zu bringen: die langfristige Vision, die Strategie und die Taktik. Die Kunst wird sein, die richtige Balance zu finden - zwischen der Nutzung aktueller Marktchancen einerseits und der strukturierten Erarbeitung und Umsetzung einer langfristig erfolgreichen Ausrichtung andererseits.

Erfolgreiche Unternehmen können von den Markttrends profitieren – Voraussetzung ist eine klare Ausrichtung

Mögliche (Re-)Aktionen der Marktteilnehmer

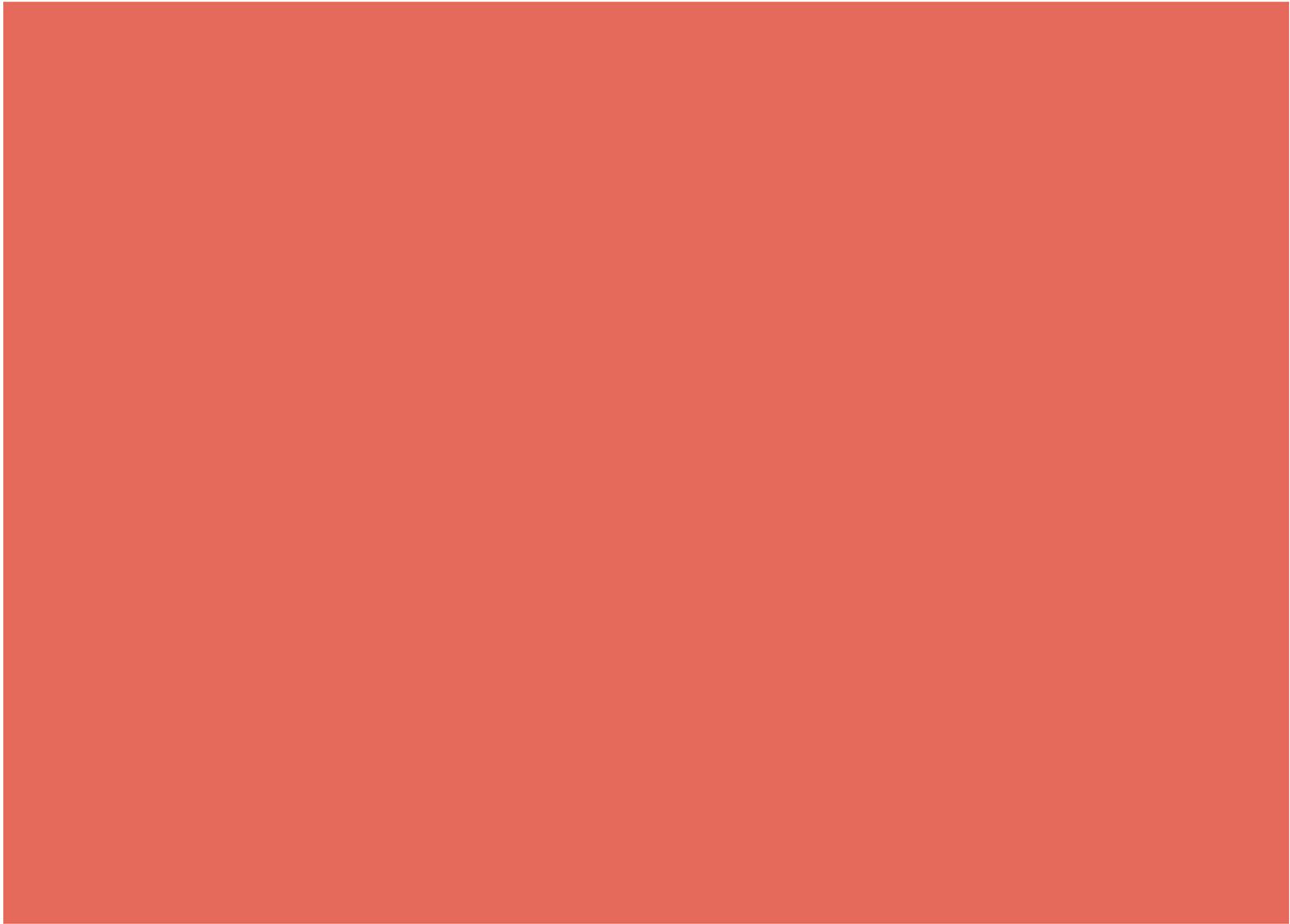


WIR UNTERSTÜTZEN SIE GERNE!

Auch und gerade in der jetzigen Situation kann externes Know-how zur Ausschöpfung der sich bietenden Chancen sinnvoll sein.

OC&C hat die relevante Erfahrung. Der Hochbau ist seit vielen Jahren einer unserer Branchenschwerpunkte und wir kennen die Herausforderungen auf allen Stufen der Wertschöpfungskette „Bau“: Hersteller, Handel, Dienstleister und Betreiber. In vielen Projekten haben wir hier sowohl strategische als auch operative Themen bearbeitet und begleitet.

Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns, Ihnen unsere Erfahrungen näher zu erläutern und mit Ihnen über die interessantesten Ansätze für Ihr Unternehmen zu diskutieren!



Büros

Belo Horizonte

T +55 31 3481 0092

Boston

T +1 617 896 9900

Düsseldorf

T +49 211 86070

Hamburg

T +49 40 4017 560

Hongkong

T +852 2201 1700

Istanbul

T +90 212 2854020

London

T +44 20 7010 8000

Mumbai

T +91 22 6619 1166

Neu-Delhi

T +91 11 4051 6666

Paris

T +33 1 58 56 18 00

Rotterdam

T +31 10 217 5555

São Paulo

T +55 11 3053 0434

Shanghai

T +86 21 6115 0310

Warschau

T +48 22 826 2457

www.ocstrategy.com