



AKTUELLE KURZAUSSICHT UND HERAUSFORDERUNGEN AUF DEM UNGARISCHEN BAUMARKT

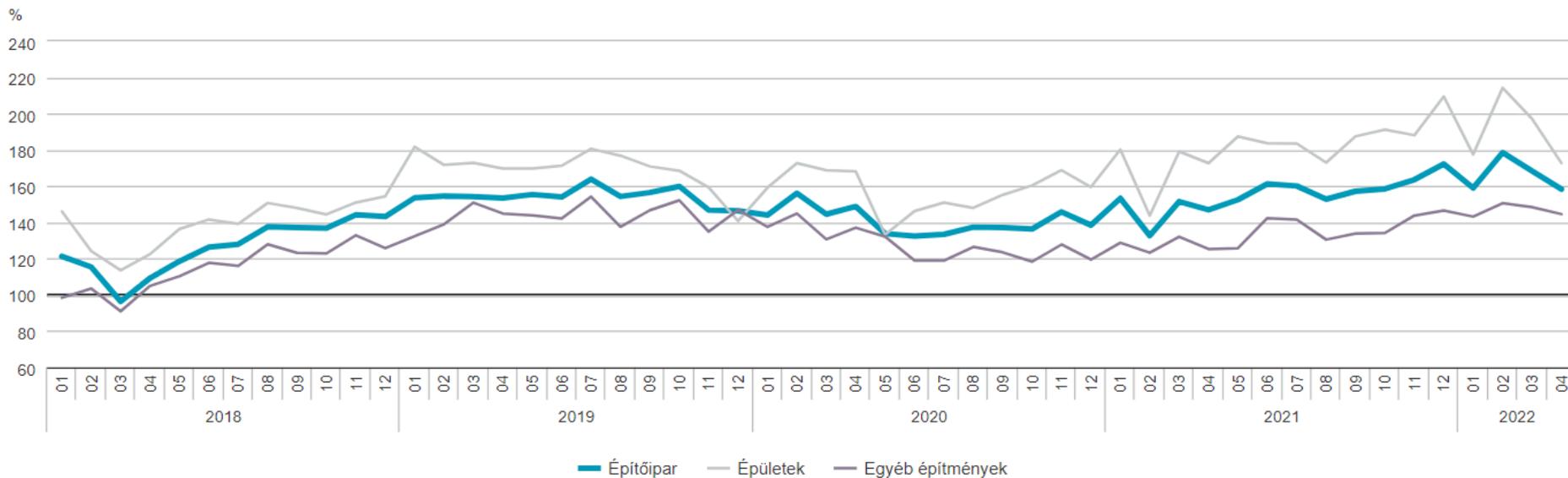
BAUMARKT STATISZTIK – RÜCKBLICK UND VOLUMENINDEX

/ April 2022

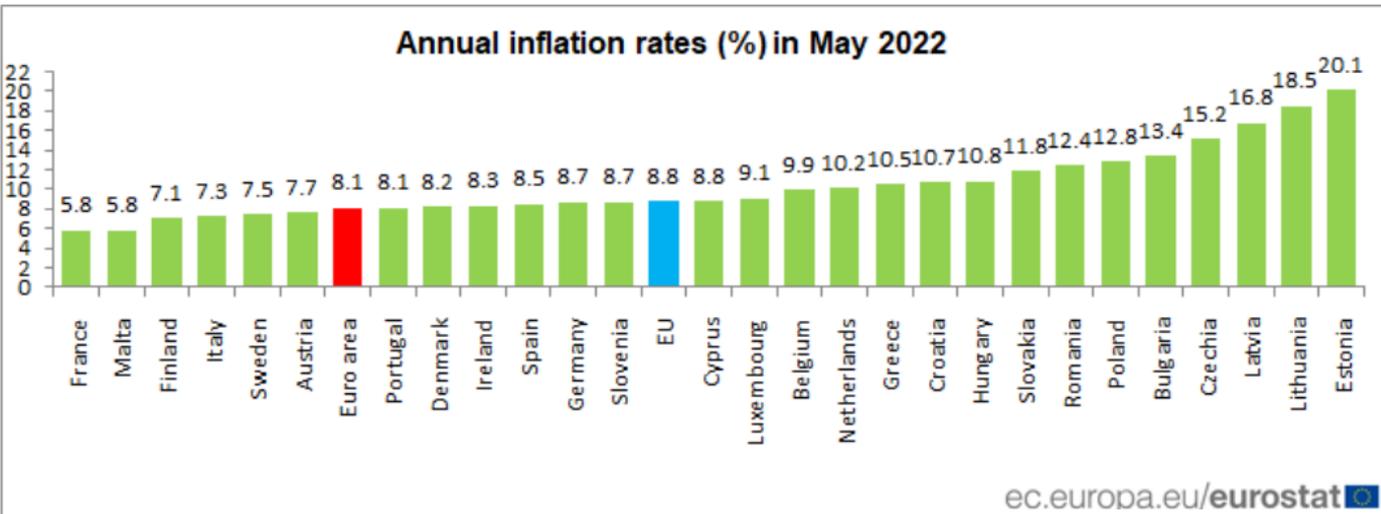
- 3,2% Wachstum zu Basis von 2021 (Gebäude: -1,2%, andere Bauwerke +11,4%)
- Diverse Kosten und Preis-Schocks schon ab Ende 2021 – 7,3% Rückfall im Vergleich zu März
- Preisen von Leistungen in der Bauindustrie : +20,6% im März - in April steigt weiter

Az építőipari termelés szezonálisan és munkanaphatással kiigazított volumenindexei

(2015 havi átlaga = 100)

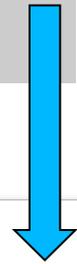
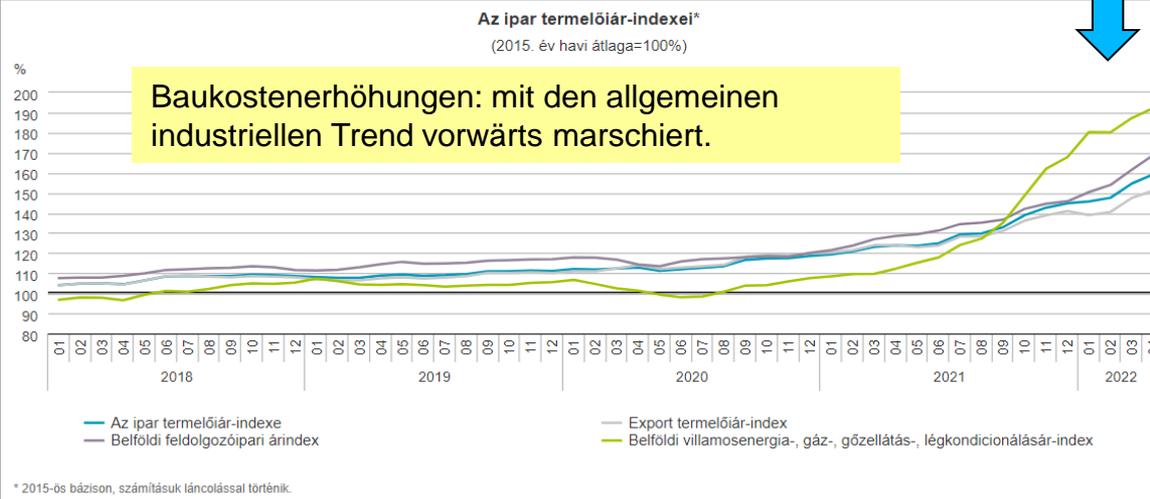
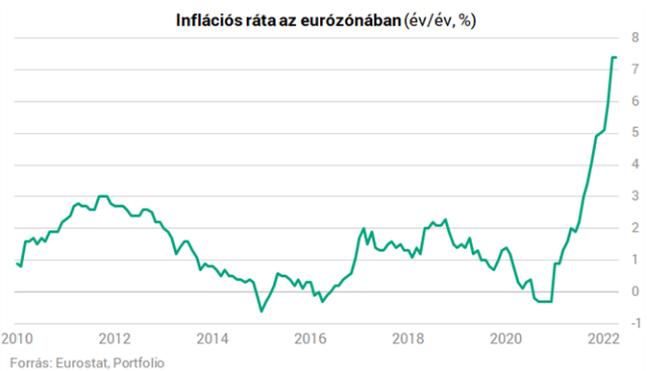


Globale Kosteninflation – Geheizt von Energie- und Rohstoffen (und Krieg)



- Eurozone: 8,1% im Schnitt – Ungarn mit 10,8%- in der Mitte positioniert (Estonia: ~20,1%)

- Energieherstellung: +71,3%
- Verarbeitungsindustrie (alle Branche): +31,5%
- FMCG: +22,3%



~60% VOLUMENANTEIL VON STAATLICHEN UND INSTITUTIONELLEN BAUPROJEKTEN

- Sportobjekten (Stadionen, Wassersportkomplexen)
- Grundschulen und Turnsaale

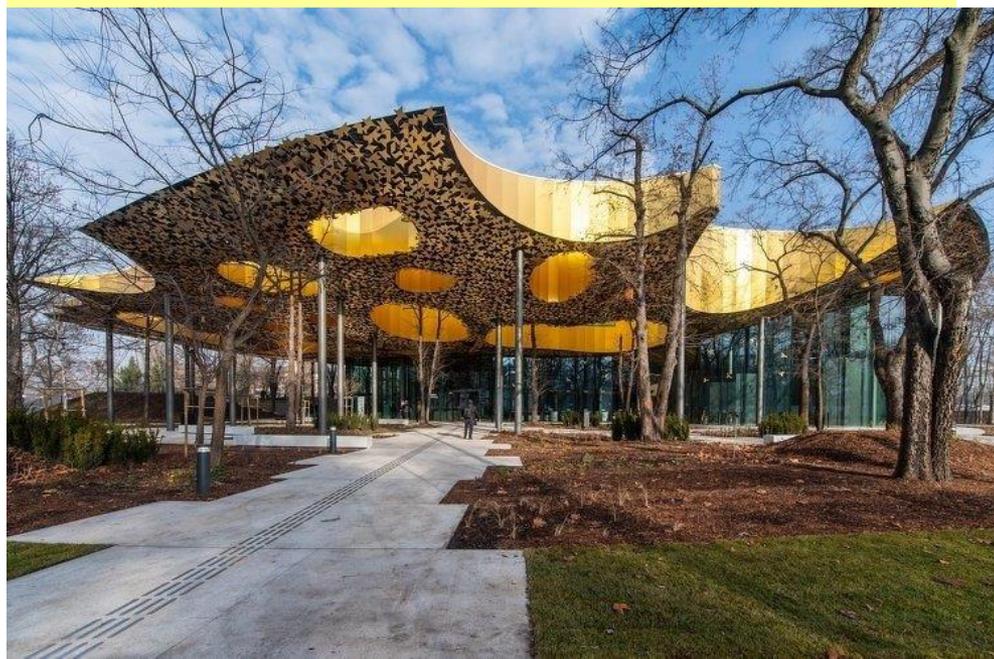


- STAATLICHE UND INSTITUTIONELLE BAUPROJEKTEN / MUSEEN, KULTUR- UND UNIVERSITÄTS-SZENE



- Museen und Kulturgebäude (z.B. Haus der Ungarische Musik, Etnologisches Museum)

- Wissenschaftszentrum (14 rundum Ungarn) für Universitäten



- STAATLICHE UND INSTITUTIONELLE BAUPROJEKTEN / INFRASTRUKTUR, BRÜCKEN UND EISENBAHN

- M-Routen Entwicklungen – z. B. rundum Debrecen
- Eisenbahn-korridor Belgrád - Budapest
- Y-Brücke - Szeged



PRIVATER SEKTOR / PRODUZENT UND FABRIKBAU ENTWICKLUNGEN

Beispiele:

- Dunapack Erweiterung - Dunavarsány
- SK Innovation - Ivánca - 2.3Mrd USD
- BMW – Debrecen



PRIVATER SEKTOR / INDUSTRIE UND BÜROENTWICKLUNGEN

Einige Beispiele:

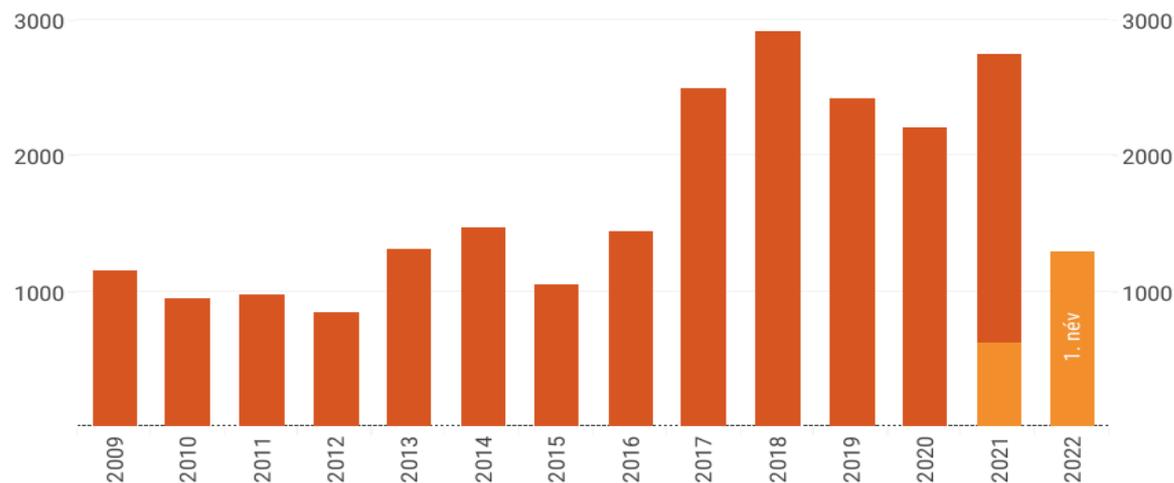
- HelloParks – Maglód
- Industriegebiet Gyöngyös



PROJEKTANFANGS-AKTIVITÄTEN 2022 Q1 - UND NEUWOHNUNGEN

Projektanfangs-Aktivitäten in Mrd HUF zu aktuellen Preisen
– Baumarkt total / erste Vierteljahr 2022

Teljes építési piac



Starke Figuren am Anfangs – Rekord mit 1.300 Mrd HUF (+37% im Vergleich zu 2021 Q2)
Hauptsächlich wegen 2 Grossprojekten (M44, Soroksár-Kelebia Eisenbahnbauarbeiten)

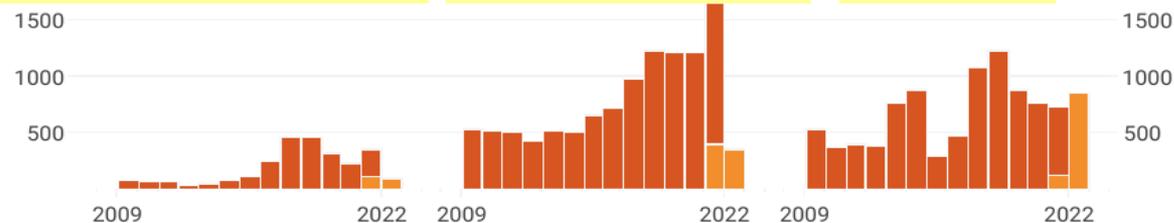
- Hochbau stagniert (430Mrd HUF)
- Lediglich 85Mrd HUF Wohnungsbau – Vorsicht und Unsicherheit spürbar
- Vermindernde Mehrfamilienhausverhältniss
- 72% den Neuwohnungen sind in Zentral-Ungarn, die Hälfte davon sogar in Budapest

Részpiacon összehasonlítható skálán

Mehrfamilienhaus Projektanfänge

Andere Hochbauprojekte

Tiefbau



- Tiefbau: 850Mrd HUF Eisenbahn- und Strassenbauarbeiten (Jahrzehnt Rekord)

UNGARISCHE BAUMARKT – HERAUSFORDERUNGEN UND WICHTIGE FAKTOREN

Marktverhältnisse und kommende Verwerfen der Volumenwert

- Aufschub von 1000+ Mrd HUF von den staatlichen und Institutionellen Bauaufträgen.
- Marktanteil den herrkömmlichen industriellen Bauarbeiten wird sich zunehmen.

Erhöhung von Baukosten

- Praktisch kein Korrektur an Basis- und Rohmaterialpreisen in 2021, sogar, weitere Preiserhöhungen in 2022
- Frachtkosten steigen – weitere 20% sind in Sichtfeld nach taktierte Gebührkorrekturen (-> von Q2 2021)
- Arbeitsgebühren ständig über Inflation (+15% zumindest in 2022)

Wellen in der Wertkette der Bauwirtschaft

- Projekt- und Preisangeboten sind schwer zu halten -> viel Unsicherheit in alle Preisangeboten Generalinvestoren (Bauherren) akkumulieren Baustoffvorräte stark
- Verzögerungen in Importlieferungen, mit Extrakosten

Zeitlich (noch?) begrenzte Wohnungsmarktsförderungen

- Neubauwohnungen: Ausführungen noch „aus Schwung“ von 2021, aber Unsicherheit und Verlangsamung in April-Mai
- Professionelle Immobilienentwicklungen - Mehrfamilienhaus-Segment: weitere Preiserhöhungen (Budapest: 1,2M HUF/m²), mit weiteren Absicht, die Preise zu erhöhen
- Auseinander haltende Trendbewertungen

Neugestaltung den Lieferketten (Krieg, Sanktionen)

- Import aus Russland und Ukraine schwer berührt
- Alternative Importquellen wurden ausgesucht
- Teilweise Preisreduktion bei manchen Importmaterial ist schon sichtbar

UNGARISCHE BAUMARKT – HERAUSFORDERUNGEN UND WICHTIGE FAKTOREN (FORTSETZUNG)

Effizienzmängel bei (kleineren) Bauunternehmen

- Digitalisation, innovative Technologien und -Lösungen (BIM, Drohnen, usw.) eher nur am Grossprojekten
- Mangels in Produktivität
- Grössenverhältnissen – 95% von Firmen zählen sich zwischen den Mikro- oder Kleinunternehmen

Generelle Kapazitätsmangel in der Bauindustrie

- Nach massive Wiederausbau den Kapazitäten von 370-380.000 Personen in der Bauindustrie, eher qualitative Mängeln
- Unzureichende Menge von qualifizierten Maurern, Dachdeckern – sogar, fast alle Bauberufe

Stark mangelnde Nachwuchs in Bauberufen

- Generell, unzureichendes Nachwuchs fast in allen relevanten Berufen - europäische Erscheinung – sollte teilw. mit Technologie überbrückt werden
- Duale Ausbildungssysteme vorhanden – aber der Trend wurde noch nicht positiv umgewälzt.

Bauindustrie Branchenregelung

- Zubereitungsschritte einer Kreislaufwirtschaftsregelung
- Weitere Marktregelungsschritte sind möglich (ab Mitte 2021: Exportregistration, Extra Steuer ("price cap") für diverse Gruben- und Zement)



DANKE FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!

SZARKA László
Präsident, Ungarischer Verband für Baustoffe und Bauprodukte
iroda@measz.hu