



MITTELSTAND
GLOBAL
MARKTERSCHLIESSUNGS-
PROGRAMM FÜR KMU



Bauwirtschaft und Bauhandwerk in Polen

**Handout zur Zielmarktanalyse
Geschäftsanhahnung 17.06.-20.06.2024**

Durchführer



IMPRESSUM

Herausgeber

DERBERIS GmbH
Heinrich-Zille-Str. 2
01219 Dresden
www.dreberis.com

Text und Redaktion

DERBERIS GmbH
Heinrich-Zille-Str. 2
01219 Dresden
www.dreberis.com

Stand

14.05.2024

Gestaltung und Produktion

Natalia Węgrzn
Agnieszka Początek
Nina Wrzesińska
Katharina Hermann

Bildnachweis

CC0 Public Domain/Pixabay

Mit der Durchführung dieses Projekts im Rahmen des Bundesförderprogramms Mittelstand Global/ Markterschließungsprogramm beauftragt:



Das Markterschließungsprogramm für kleine und mittlere Unternehmen ist ein Förderprogramm des:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz



MITTELSTAND
GLOBAL
MARKTERSCHLIESSUNGS-
PROGRAMM FÜR KMU

Die Studie wurde im Rahmen des Markterschließungsprogramms für das Projekt „Geschäftsanhängerreise für deutsche Unternehmen aus dem Bereich der Bauwirtschaft und des Bauhandwerks nach Polen“ erstellt.

Das Werk, einschließlich aller seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt.

Die Zielmarktanalyse steht der Germany Trade & Invest GmbH sowie geeigneten Dritten zur unentgeltlichen Verwertung zur Verfügung.

Sämtliche Inhalte wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, haftet der Herausgeber nicht, sofern ihm nicht nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden zur Last gelegt werden kann.

Inhalt

Abbildungsverzeichnis	1
Tabellenverzeichnis	1
1 Abstract	2
2 Wirtschaftsdaten kompakt	3
Weitere Informationen über Bauwirtschaft und Bauhandwerk in Polen	4
3 Branchenspezifische Informationen	5
3.1 Marktpotenziale und -chancen	5
3.2 Künftige Entwicklungen in den relevanten Segmenten und Nachfragesektoren	9
3.3 Aktuelle Vorhaben, Projekte und Ziele	14
3.4 Wettbewerbssituation	15
3.5 Stärken und Schwächen des Marktes für die Branche Bauwirtschaft.....	18
4 Kontaktadressen	19
Quellenverzeichnis	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Erteilte Baugenehmigungen und Anträge bei einem Bauvorhaben zur Errichtung neuer Wohngebäude	8
Abbildung 2 Wohnungsbestand in Polen in den Jahren 2005-2022	9
Abbildung 3 Gewerbeimmobilien nach Format, zweites Halbjahr 2023	12
Abbildung 4 Implementierung von Lösungen für die digitale Transformation in Unternehmen in Polen im Jahr 2023, nach Sektor	13
Abbildung 5 Struktur der KMU in Polen nach Haupttätigkeitsbereich 2022	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Dynamik des Bruttoinlandsprodukts im Baugewerbe in den Jahren 2020-2023 (gleicher Zeitraum des Vorjahres = 100)	5
Tabelle 2 Wert (zu laufenden Preisen) der innerhalb des Landes realisierten Bau- und Montageproduktion 2017-2022.....	6
Tabelle 3 Nachfrage nach Baudienstleistungen in bestimmten Branchen	6
Tabelle 4 Struktur der von Bauunternehmen realisierten Bau- und Montageproduktion nach vorherrschender Art der Unternehmenstätigkeit im Jahr 2022	7
Tabelle 5 VPI (Verbraucherpreisindex) Veränderung (in %) zum gleichen Monat des Vorjahres	8
Tabelle 6 Nationale Förderprogramme für Energieeffizienz in Polen	14
Tabelle 7 Investitionen des Nationalen Wiederaufbauplans (Krajowy Plan Odbudowy, KPO)	15
Tabelle 8 Rangliste der größten Bauunternehmen in Polen in Bezug auf den Umsatz im Jahr 2022	16

1 Abstract

Der polnische Markt für Bauwirtschaft und Bauhandwerk stellt das drittgrößte Wachstumssegment der Wirtschaft dar. Eine Analyse des polnischen Baumarcktes zeigt die Dynamik dieses Sektors. Trotz der nachwirkenden Herausforderungen durch die Covid-19-Pandemie ist eine schnelle Rückkehr zu einem positiven Wachstumstrend zu erkennen. Der Bausektor profitiert in seiner Entwicklung von verschiedenen staatlichen Unterstützungsprogrammen. Die Unterstützung durch den „Nationalen Plan für Wiederaufbau und Stärkung der Widerstandsfähigkeit“ (Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności, KPO) und den Kohäsionsfonds gibt dem Bausektor einen erheblichen Auftrieb, insbesondere in Bezug auf Investitionen in nachhaltige Energien, die thermische Modernisierung von Gebäuden und die digitale Transformation.

Was die Modernisierung betrifft, so steht der Bausektor vor der Herausforderung die Energieeffizienz von Gebäuden zu erhöhen. Die geplanten Ziele zur Erreichung eines Null-Kohlenstoff-Standards bis 2050 erfordern innovative technologische Lösungen, insbesondere für Wohngebäude. Eine Entwicklungsrichtung neben der bereits erwähnten Nachrüstung ist die Digitalisierung. Werkzeuge wie „Building Information Modelling“ (BIM) und intelligente Gebäudesysteme spielen eine immer wichtigere Rolle in den Planungs-, Bau- und Verwaltungsprozessen von Gebäuden.

Die Daten über den Wohnungsbestand zeigen einen moderaten Anstieg der Zahl der Wohnungen, was mit den von der Regierung eingeführten Initiativen zur Unterstützung dieses Sektors übereinstimmt. Allerdings besteht auf dem polnischen Wohnungsmarkt nach wie vor ein Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage. Dies gilt insbesondere für kleinere Wohnungen in attraktiven Lagen, bei denen die Nachfrage das Angebot oft übersteigt. Dies stellt eine große Herausforderung für den Bausektor dar und erfordert nachhaltige Maßnahmen, um die wachsende Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen. Insbesondere im Kontext eines zunehmend wettbewerbsorientierten Marktes.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der polnische Markt für Bauwirtschaft und Bauhandwerk in Bezug auf Investitionen attraktive Wachstumschancen bietet. Das Potenzial ist besonders in den Bereichen Modernisierung der Infrastruktur, Energieeffizienz und innovative technologische Lösungen spürbar.

2 Wirtschaftsdaten kompakt¹

WIRTSCHAFTSDATEN KOMPAKT		GTAI GERMANY TRADE & INVEST					
Polen							
Dezember 2023							
	Polen	Deutschland	EU27				
Fläche (in km ²)	312.685	357.022	4.236.351				
Einwohner (2023, Mio.)	36,8	84,4	448,4				
Bevölkerungswachstum (2022, %)	-2,39	1,3	0,4				
Sustainable Development Goals (2023, Rang v. 166 Ländern)	9	4					
Corruption Perception Index (2022, Rang v. 180 Ländern)	45	9					
Klimaindikatoren							
	2010	2020	Deutschland 2020				
CO ₂ -Emissionen (tCO ₂ eq. pro Kopf; (Anteil weltweit in %))	8,44 (0,71)	8,47 (0,68)	8,2 (1,43)				
Emissionsintensität (tCO ₂ eq. pro Mio US\$ BIP)	669,4	537,9	177,1				
Erneuerbare Energien (Anteil am Primärenergieangebot in %)	7,23	12,43	16,4				
Emissionsstärkste Sektoren (2020, nur national, Anteil in %) Elektrizität/Wärme 39,8; Transport 18,6; Gebäude 12,1							
Weitere Klimaindikatoren finden Sie im Klimaschutzatlas (www.gtai.de/klimaschutzatlas)							
Wirtschaftslage							
	2021	2022	2023*	2024*	Deutschland 2022		
BIP (Mrd. US\$)	681,4	690,7	842,2	880,1	4.082		
Reales BIP-Wachstum (%)	6,9	5,3	0,4	2,7	1,8		
BIP je Einwohner (US\$)	18.008	18.342	22.393	23.434	48.712		
Inflationsrate (%)	5,2	13,2	11,1	6,2	8,7		
Haushaltssaldo (% des BIP)	-1,8	-3,7	-5,8	-4,6	-2,6		
Arbeitslosenquote (%)	3,4	2,9	3,0	2,8	3,1		
Staatsverschuldung (% des BIP, brutto)	53,6	49,3	50,9	54,4	66,3		
Leistungsbilanzsaldo (% des BIP)	-0,1	-2,9	1,2	1,0	4,2		
* Schätzung bzw. Prognose; Quellen: Internationaler Währungsfonds (IWF), Eurostat							
Außenhandel mit Waren	Mrd. US\$	2020	%	2021	%	2022	%
Einfuhr	254,7	+3,2	335,5	+31,7	358,6	+6,9	
Ausfuhr	254,2	+0,9	317,8	+25,0	342,8	+7,9	
Saldo	-0,5		-17,6		-15,7		
Hauptabnehmerländer (2022, % der Gesamtausfuhr) Deutschland 27,8; Tschechien 6,6; Frankreich 5,7; Vereinigtes Königreich 4,8; Niederlande 4,6; Italien 4,6; 2,9 USA, Sonstige 43,0							
Hauptlieferländer (2022, % der Gesamteinfuhr) Deutschland 20,9; China 13,1; Italien 4,6; Russland 4,6; USA 4,4; Niederlande 3,7; Tschechien 3,1; Sonstige 45,6							
Mitgliedschaft in Zollunion EU-Zollunion, seit 01.05.2004							
Wirtschaftsbeziehungen mit Deutschland							
Warenhandel mit Deutschland	Mrd. Euro	2021	%	2022	%	1.Hj.2023*	%
Deutsche Einfuhr	69,1	+18,1	78,3	+13,4	41,6*	+10,2	
Deutsche Ausfuhr	78,6	+20,9	92,7	+17,9	44,7*	-1,7	
Saldo	9,5		14,4		3,1*		
* Vorläufige Angaben							
Rangstelle bei dt. Einfuhren (2022)	4 von 239 Handelspartnern						
Rangstelle bei dt. Ausfuhren (2022)	5 von 239 Handelspartnern						
Direktinvestitionen (Mio. Euro, Bestand)	Deutschland in Polen: 2020: 36.720; 2021: 36.899 Polen in Deutschland: 2020: 515; 2021: 700						
Investitionsschutzabkommen	kein Abkommen						
Freihandelsabkommen	Polen profitiert im Rahmen seiner EU-Mitgliedschaft von den Freihandelsabkommen der EU. Derzeit bestehen Abkommen mit 77 Staaten; weitere Freihandelsabkommen werden verhandelt.						
Doppelbesteuerungsabkommen	vom 14.5.2003, in Kraft seit 1.1.2005						

¹ GTAI: <https://www.gtai.de/de/trade/polen-wirtschaft/wirtschaftsdaten-kompakt> (abgerufen am 07.05.2024).

Weitere Informationen über Bauwirtschaft und Bauhandwerk in Polen

GTAI-Informationen zu Polen	Link
Prognosen zu Investitionen, Konsum und Außenhandel	Wirtschaftsausblick von GTAI
Kurzanalyse zur Bauwirtschaft	Link zur Branche kompakt
Länderspezifische Basisinformationen zu relevanten Rechtsthemen in Polen	Link zu Recht kompakt
Kompakter Überblick über die Wareneinfuhr in Polen	Link zu Zoll und Einfuhr kompakt
Kulturelle Hintergründe und Regeln für den Geschäftskontakt	Link zu Verhandlungspraxis kompakt

3 Branchenspezifische Informationen

3.1 Marktpotenziale und -chancen

Das Bauwesen ist der am drittschnellsten wachsende Wirtschaftssektoren in Polen. Nur der Dienstleistungs- und Industriesektor wachsen schneller.² Die Bruttowertschöpfung im Baugewerbe stieg 2023 im Vergleich zu 2022 um 3,4 %, während 2022 ein Wachstum von 5,1 % gegenüber dem Vorjahr verzeichnet wurde.³

Tabelle 1 zeigt die Dynamik des Bruttoinlandsprodukts im Baugewerbe im Bezug auf den gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Tabelle 1 Dynamik des Bruttoinlandsprodukts im Baugewerbe in den Jahren 2020-2023 (gleicher Zeitraum des Vorjahres = 100)

Jahr	Dynamik des Bruttoinlandsprodukts im Baugewerbe (gleicher Zeitraum des Vorjahres = 100)
2020	92,0
2021	108,7
2022	105,1
2023	103,4

Quelle: Polnisches Statistisches Zentralamt (Główny Urząd Statystyczny), <https://stat.gov.pl/> (abgerufen am 7.05.2024)

Die Analyse der Daten zur Bau- und Montageproduktion in Polen in den Jahren 2017 bis 2022 zeigt einen Aufwärtstrend. Der Wert der realisierten Produktion stieg von 197,4 Mrd. PLN (ca. 45,9 Mrd. EUR)⁴ im Jahr 2017 auf 321,4 Mrd. PLN (ca. 74 Mrd. EUR)⁵ im Jahr 2022, was einem Anstieg um 62,9 % innerhalb von fünf Jahren entspricht.

Allerdings sind auch die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf den Bausektor spürbar, insbesondere im Jahr 2020. Der Wert der Produktion belief sich im Jahr 2020 auf 239,5 Mrd. PLN (ca. 55,7 Mrd. EUR)⁶ und verzeichnete einen Rückgang gegenüber dem Vorjahr. Die Pandemie verursachte Verzögerungen bei Bauprojekten, eine Aussetzung von Investitionen und eine Reduzierung der Nachfrage nach Bauleistungen, was zu einem Rückgang des Produktionswerts führte.

Trotz dieses Rückgangs kehrte der Bausektor schnell zu einem positiven Wachstumstrend zurück. In den folgenden Jahren ab 2020 ist ein dynamischer Anstieg der Produktion zu beobachten, insbesondere im Jahr 2022, als der Produktionswert einen Rekordwert von 321,4 Mrd. PLN (ca. 74,8 Mrd. EUR)⁷ erreichte.

² Commission.europa.eu: https://commission.europa.eu/document/download/4c14e816-c65f-4f3a-9127-cd96ee68d055_pl?filename=PL_NECUpdate_Za%C5%82_1_do_proj_akPEIK_scen.%20WEM_tekst_ostatecznydocx.pdf (abgerufen am 07.05.2024)

³ Stat.gov.pl: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/rachunki-narodowe/roczne-rachunki-narodowe/produkt-krajowy-brutto-w-2023-roku-szacunek-wstepny.2.13.html> (abgerufen am 7.05.2024)

⁴ 1 EUR = 4,2979 PLN; Wächselkurs 10.05.2024, NBP (Narodowy Bank Polski) <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/kursy/tabela-a/> (abgerufen am 13.05.2024)

⁵ 1 EUR = 4,2979 PLN; Wächselkurs 10.05.2024, NBP (Narodowy Bank Polski) <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/kursy/tabela-a/> (abgerufen am 13.05.2024)

⁶ 1 EUR = 4,2979 PLN; Wächselkurs 10.05.2024, NBP (Narodowy Bank Polski) <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/kursy/tabela-a/> (abgerufen am 13.05.2024)

⁷ 1 EUR = 4,2979 PLN; Wächselkurs 10.05.2024, NBP (Narodowy Bank Polski) <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/kursy/tabela-a/> (abgerufen am 13.05.2024)

Tabelle 2 zeigt den Wert der innerhalb des Landes realisierten Bau- und Montageproduktion in den Jahren 2017-2022 in Polen.

Tabelle 2 Wert (zu laufenden Preisen) der innerhalb des Landes realisierten Bau- und Montageproduktion 2017-2022⁸

Jahr	Wert (zu laufenden Preisen) der inländischen Bau- und Montageproduktion (in Mrd. PLN)	Umrechnung in Mrd. EUR ⁹
2017	197,4	Ca. 45,9
2018	229,9	Ca. 53,5
2019	243,1	Ca. 56,6
2020	239,5	Ca. 55,7
2021	263,1	Ca. 61,2
2022	321,4	Ca. 74,8

Quelle: Polnisches Statistisches Zentralamt (Główny Urząd Statystyczny), <https://stat.gov.pl/> (abgerufen am 07.05.2024)

Nachfrage nach Bauleistungen

Im April 2024 ist eine Fortsetzung des bereits seit Januar erkennbaren Trends in der Nachfrageentwicklung für Bauleistungen in Polen zu beobachten. Der Schwerpunkt der Neubautätigkeit lag in den Branchen Innenarchitektur/ Ausführungsindustrie, Maurergewerbe und -industrie, Dachdeckerindustrie, Isolier- und Fassadenbaugewerbe und Installationssektor (Gas, Wasser, Abwasser). Auch die Nachfrage nach Gartendienstleistungen hielt an. Zu Beginn des Jahres verzeichneten auch Dienstleistungsaufträge für Erdarbeiten einen deutlichen Anstieg. Der geringste Anteil der Nachfrage entfiel auf die Bereiche Hausbau, Innenputz und Bodenbeläge.¹⁰

Tabelle 3 zeigt die Nachfrage nach Baudienstleistungen in bestimmten Branchen (u.a. Mauerindustrie, Erdarbeiten) im April 2024. Es wird deutlich, dass die größte Nachfrage in den Bereichen Innenarchitektur sowie der Maurer- und Dachdeckerindustrie bestand.

Tabelle 3 Nachfrage nach Baudienstleistungen in bestimmten Branchen

Branche	Nachfrage im April 2024 (Monatsdurchschnitt als Prozentsatz der Gesamtnachfrage)
Ausführungsindustrie / Innenarchitektur	18%
Maurerindustrie	12%
Dachdeckerindustrie	8%
Gartendienstleistungen	8%
Erdarbeiten	8%
Isolier- und Fassadenbaugewerbe	7,5%
Installationsindustrie (Wasser, Abwasser, Gas)	7,5%
Innenputz	4%
Bodenbeläge	4%
Hausbau	2%

Quelle: <https://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H262/branze-budowlane.html> (abgerufen am 16.04.2024)

Der polnische Baumarkt wird hauptsächlich durch Investitionen in die Immobilienentwicklung sowie durch kommunale und öffentliche Projekte angetrieben. Der Großteil der Bautätigkeit ist daher mit größeren Projekten und finanziellen Ressourcen verbunden. Dies deutet darauf hin, dass kleinere Bauunternehmen von größeren Unternehmen, die oft die Hauptauftragnehmer großer Projekte sind, abhängig werden können.¹¹

⁸ „Die statistischen Daten beziehen sich auf die Bau- und Montageproduktion, die durch eigene Kräfte, d.h. ohne Unteraufträge, durch das Vertragssystem, d.h. zugunsten ausländischer Auftraggeber, durch Unternehmen (Bau und Nichtbau) und durch das Wirtschaftssystem (d.h. für den Eigenbedarf durch polnische Bau- und Montageproduktionsunternehmen und Einzelpersonen im In- und Ausland) verkauft wird.“

⁹ 1 EUR = 4,2979 PLN; Wätselkurs 10.05.2024, NBP (Narodowy Bank Polski) <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/kursy/tabela-a/> (abgerufen am 13.05.2024)

¹⁰ Wielkiebudowanie.pl: <https://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H262/branze-budowlane.html> (abgerufen am 16.04.2024)

¹¹ Wielkiebudowanie.pl: <https://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H262/branze-budowlane.html> (abgerufen am 16.04.2024)

Struktur der Bau- und Montageproduktion in Polen

Die Bau- und Montageproduktion umfasst das Segment Wohn- und Nichtwohnungsbau sowie den Ingenieurbau. Mehr als die Hälfte (50,3 %) der Bau- und Montageproduktion entfällt auf Ingenieurbauwerke. Dazu gehören Brücken, Nebenanlagen/Hilfsstrukturen, Schienenwege, Lärmschutzwände sowie Strom- und Telekommunikationsleitungen.¹²

Im Jahr 2022 entfiel mit 47,4 % der größte Teil des Wertes der Bau- und Montageproduktion auf Unternehmen, die hauptsächlich im Spezialbau tätig waren. Auf Unternehmen, die sich auf den Hochbau spezialisiert haben, entfiel ein Anteil von 28,0 %, während auf Unternehmen, die hauptsächlich im Tiefbau tätig sind, 24,6 % der Bauproduktion entfielen. Die früheren Jahre des Zeitraums 2018 bis 2022 waren durch eine ähnliche Struktur der Bau- und Montageproduktion gekennzeichnet, wie sie im Jahr 2022 zu beobachten ist.¹³

Tabelle 4 zeigt die Struktur der von Bauunternehmen realisierten Bau- und Montageproduktion nach vorherrschender Art der Unternehmenstätigkeit im Jahr 2022.

Tabelle 4 Struktur der von Bauunternehmen realisierten Bau- und Montageproduktion nach vorherrschender Art der Unternehmenstätigkeit im Jahr 2022

Art der Geschäftstätigkeit	Anteil (%)
Spezialisierte Bauarbeiten	47,4
Hochbauarbeiten	28,0
Tiefbauarbeiten	24,6

Quelle: Polnisches Statistisches Zentralamt (Główny Urząd Statystyczny), <https://stat.gov.pl/> (abgerufen am 07.05.2024)

In den letzten Jahren hat der Bestand an Lagerflächen sukzessiv zugenommen. Gründe dafür sind unter anderem die zunehmende Verlagerung von Produktionsketten aus Asien nach Europa, auch bekannt als Reshoring oder Nearshoring, und die intensive Entwicklung des E-Commerce-Sektors. Prognosen gehen davon aus, dass der Bestand an Lager- und Logistikflächen bis 2024 auf über 34 Millionen Quadratmeter steigen wird.¹⁴

Im Jahr 2022 wurden 22,7 Tausend neue Nichtwohngebäude fertiggestellt, was einem Anstieg von 0,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Gleichzeitig wurden 2,3 Tausend Gebäude erweitert oder ausgebaut (Rückgang um 3,3 % im Vergleich zum Vorjahr). Die Struktur der fertig gestellten Flächen zeigt, dass Industrie- und Lagergebäude überwiegen (55,5 %), mit einem bedeutenden Anteil an anderen Nichtwohngebäuden (15,7 %) und Handels- und Dienstleistungsgebäuden (11,8 %).

Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr wurde vor allem bei Industrie- und Lagergebäuden (um 34,4 %), Hotels und touristischen Einrichtungen (um 30,4 %) sowie Verkehrs- und Kommunikationsgebäuden (um 0,8 %) verzeichnet.

Ein wichtiger Indikator für die Situation auf dem polnischen Wohnungsbaumarkt ist die Zahl der fertiggestellten Wohnungen und die Zahl der erteilten Baugenehmigungen. Diese Daten sind entscheidend für die Beurteilung der Tätigkeit der Bauträger und der Aussichten der Bauwirtschaft insgesamt. Zwischen 2019 und 2022 schwankte die Zahl der erteilten Baugenehmigungen für neue Wohnungen, erreicht 2021 ihren Höhepunkt (335.577 Genehmigungen) und ging dann 2022 (293.003 Genehmigungen) und 2023 (241.097 Genehmigungen) zurück.¹⁵

Die Fortsetzung der Dynamik bei den erteilten Baugenehmigungen ab September 2023 deutet auf das Potenzial für eine Erholung des Marktes hin. Die monatliche Zahl an Genehmigungen für neue Wohneinheiten liegt bei ca. 15.000 Genehmigungen.¹⁶

¹² Voessing.de: <https://www.voessing.de/pl/kompetencje/dziedziny/obiekty-inzynierskie> (abgerufen am 07.05.2024)

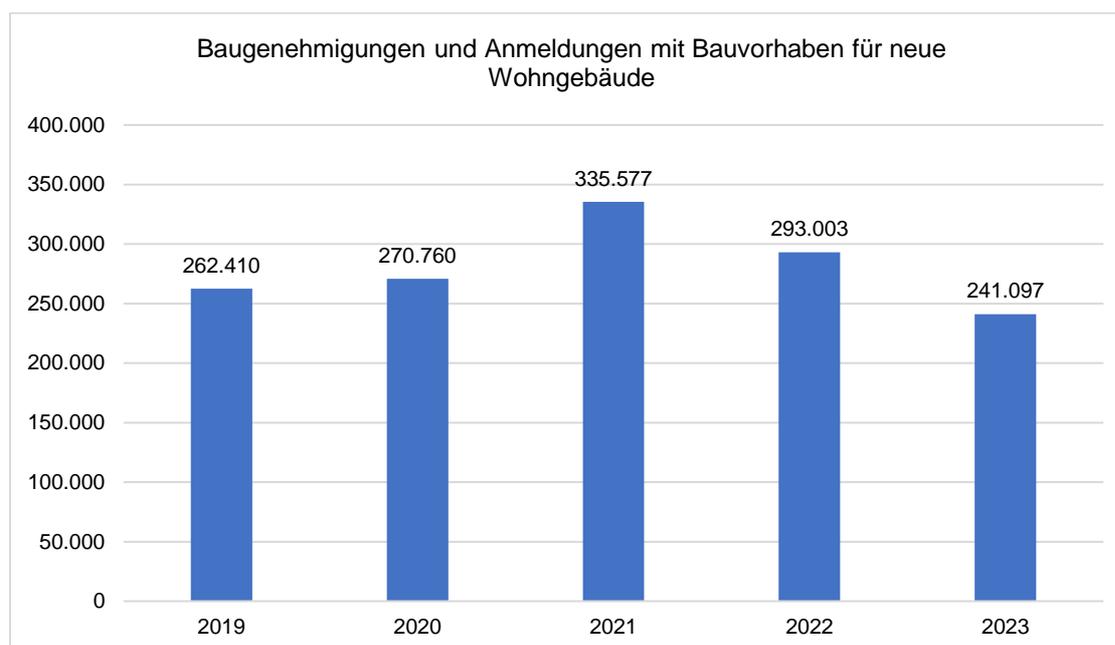
¹³ Stat.gov.pl: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/produkcja-budowlano-montazowa-w-2022-roku.12.7.html> (abgerufen am 14.05.2024)

¹⁴ Technologiebudownictwo.pl: <https://technologiebudownictwo.pl/artykul/inwestycje-budowlane-w-polsce-2024/> (abgerufen am 07.05.2024)

¹⁵ Stat.gov.pl: https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5478/5/147/1/budownictwo_mieszkaniowe_w_okresie_styczen-grudzien_2023_r..pdf (abgerufen am 07.05.2024)

¹⁶ Strefainwestorow.pl: <https://strefainwestorow.pl/artykuly/nieruchomosci/20240321/qus-budownictwo-mieszkaniowe-dane> (abgerufen am 07.05.2024)

Abbildung 1 Erteilte Baugenehmigungen und Anträge bei einem Bauvorhaben zur Errichtung neuer Wohngebäude



Quelle: Daten vom Polnischen Statistischen Zentralamt (Główny Urząd Statystyczny), <https://stat.gov.pl/>

Die Auswirkungen der Inflation auf die Bauwirtschaft

In den vergangenen Monaten näherte sich die Inflation in Polen allmählich der von der Polnischen Nationalbank angestrebten 2 %-Marke. Im März 2024 lag die Inflationsrate bei 1,9 % und damit auf dem niedrigsten Stand seit März 2019 (1,7 %). Im Vergleich zum Vorjahr erreichte die Inflation im März 2023 16,1 %. Den Prognosen der NBP-Analysten¹⁷ zufolge dürfte die Inflation im Jahr 2024 durchgängig 3 % erreichen, im Jahr 2025 auf 3,4 % ansteigen und im Jahr 2026 auf 2,9 % fallen.¹⁸

Tabelle 5 VPI (Verbraucherpreisindex) Veränderung (in %) zum gleichen Monat des Vorjahres

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
2021	2,6	2,4	3,2	4,3	4,7	4,4	5,0	5,5	5,9	6,8	7,8	8,6
2022	9,4	8,5	11,0	12,4	13,9	15,5	15,6	16,1	17,2	17,9	17,5	16,6
2023	16,6	18,4	16,1	14,7	13,0	11,5	10,8	10,1	8,2	6,6	6,6	6,2
2024	3,7	2,8	1,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Quelle: Polnisches Statistisches Zentralamt (Główny Urząd Statystyczny), <https://stat.gov.pl/>.

Die Inflation ist ein bedeutender Faktor für den Baumarkt, der nicht nur zu einem Kostenanstieg, sondern auch zu einem verstärkten Gefühl der Unsicherheit führt. Dies wiederum führt dazu, dass die Unternehmer Entscheidungen über neue Investitionen zurückhalten. Die steigenden Kosten können in den Budgets nicht angemessen berücksichtigt werden, so dass es schwierig ist, Investitionen zu tätigen. Infolgedessen müssen viele Bauunternehmen ihre Betriebsstrategie anpassen, u. a. nach Einsparungen suchen, Prozesse automatisieren und alternative Energiequellen erschließen. Die

¹⁷ NBP (Narodowy Bank Polski), Polnisches Nationalbank

¹⁸ Sii.org.pl: <https://www.sii.org.pl/17212/analizy/newsroom/inflacja-najnizsza-od-5-lat-wzrost-cen-jednak-przyspieszy.html> (abgerufen am 02.05.2024)

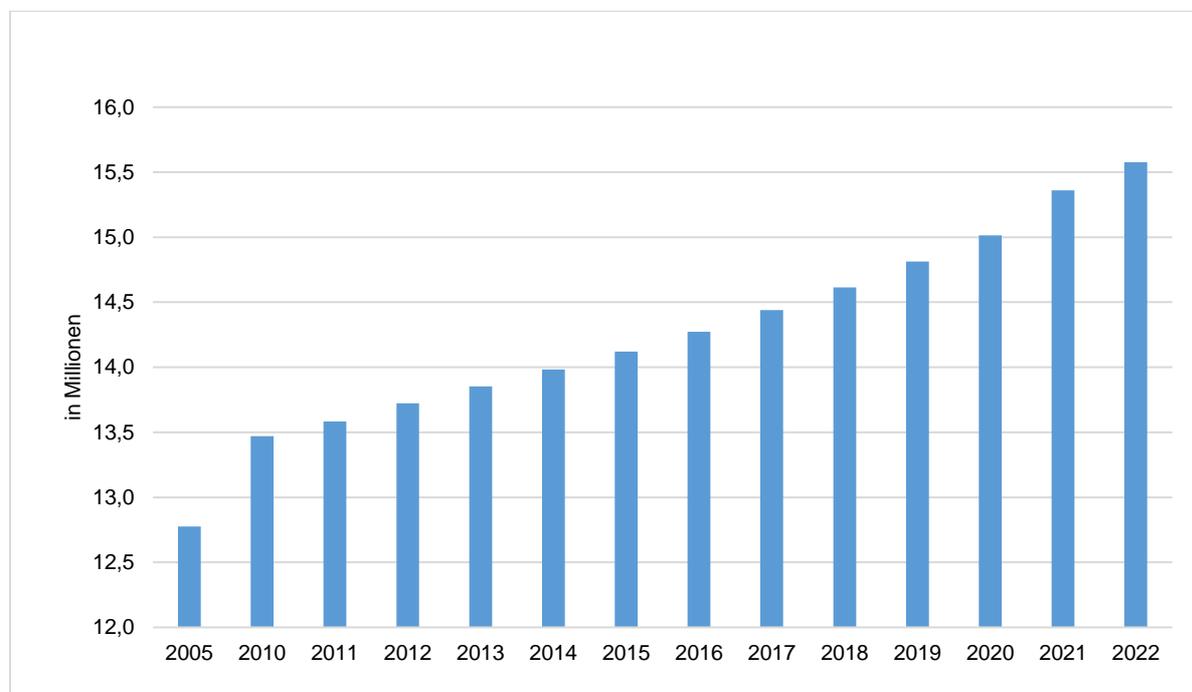
Hersteller von Baustoffen sind besonders von den steigenden Preisen für Rohstoffe, Energie, Gas und Transportkosten betroffen. Trotz höherer Produktpreise können sie die steigenden Produktionskosten nicht vollständig kompensieren.¹⁹

3.2 Künftige Entwicklungen in den relevanten Segmenten und Nachfragesektoren

Nachfolgend wird die zukünftige Entwicklung der wichtigen Segmente und Nachfragesektoren für die Bauwirtschaft in Polen dargestellt. Im Bereich der Wohnungsfertigstellungen zeigt sich insgesamt ein Rückgang, was die oben beschriebene Entwicklung bei der Vergabe von Baugenehmigungen spiegelt. Im Jahr 2023 ging die Zahl der fertiggestellten Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr um ca. 12,4 % zurück und erreichte 62,0 % der Gesamtzahl der Wohnungen für Bauträger und 36,1 % für individuelle Bauherren/Investoren.²⁰ Im März 2024 stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen im Vergleich zum Vormonat um insgesamt 11,8 %, was auf eine leicht zunehmende Aktivität auf dem Wohnungsmarkt schließen lässt.²¹

Bei Betrachtung der Gesamtzahl an Wohnungen in Polen zeigt sich ein kontinuierlicher Anstieg. Im Jahr 2022 wurde ein Anstieg des Wohnungsbestandes um 1,4 % im Vergleich zum Vorjahr verzeichnet. Abbildung 2 zeigt die Entwicklung des Wohnungsbestandes in Polen in den Jahren 2005 bis 2022. Trotz der Covid-19-Pandemie und deren Auswirkungen auf der Wirtschaft ist ein stabiler, positiver Trend erkennbar. Die Zahl der Wohnungen in Polen stieg dabei von rund 12,7 Mio. im Jahr 2005 auf über 15,5 Mio. im Jahr 2022.

Abbildung 2 Wohnungsbestand in Polen in den Jahren 2005-2022



Quellen: Eigene Darstellung anhand von statistischen Daten^{22 23 24 25 26 27}

¹⁹ Piib.org.pl: <https://www.piib.org.pl/aktualnosci/informacje-biezace/5127-wplyw-inflacji-na-branze-budowlana> (abgerufen am 02.05.2024)

²⁰ Strefainwestorow.pl: <https://strefainwestorow.pl/artykuly/nieruchomosci/20240321-gus-budownictwo-mieszkaniowe-dane> (abgerufen am 07.05.2024)

²¹ Rynekpiernoty.pl: <https://rynekpiernoty.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/budownictwo-mieszkaniowe-raporty-gus/12278/> (abgerufen am 07.05.2024)

²² Stat.gov.pl: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2022-roku,14,6.html> (abgerufen am 13.05.2024)

²³ Stat.gov.pl: <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/roczniki-statystyczne/roczniki-statystyczne/rocznik-statystyczny-rzeczypospolitej-polskiej-2015-2-10.html> (angerufen am 13.05.2024)

²⁴ Gov.pl: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/w-polsce-rosna-zasoby-mieszkaniowe> (abgerufen am 13.05.2024)

²⁵ Stat.gov.pl: https://stat.gov.pl/files/qfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5492/14/3/1/gospodarka_mieszkaniowa_w_2019.pdf (abgerufen am 13.05.2024)

²⁶ Stat.gov.pl: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2020-roku,14,4.html> (abgerufen am 13.05.2024)

²⁷ Stat.gov.pl: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2022-roku,14,6.html> (abgerufen am 13.05.2024)

Die Analyse des Wohnungsmarktes in Polen zeigt einen anhaltenden Trend zu steigenden Immobilienpreisen, insbesondere für Immobilien in attraktiven Lagen und mit kleinen und mittelgroßen Wohnungen. Die Prognosen für 2024 deuten auf eine Fortsetzung dieses Trends hin, was auf ein Wachstum der Immobilienpreise von 10 bis 15 Prozent geschätzt wird. Damiteinhergehend übersteigt für Wohnungen dieser Art häufig die Nachfrage das Angebot. Diese Entwicklung kann auf die mangelnde Verfügbarkeit der Immobilien auf dem Markt sowie auch den prognostizierten Anstieg des Mindestlohnes zurückzuführen sein. Im Gegensatz dazu wird für große Wohnungen in kleineren Städten ein Preisrückgang um bis zu 20 Prozent prognostiziert.²⁸

In den letzten Jahren hat die polnische Regierung eine Reihe von Programmen eingeführt, die den Erwerb von Wohnungen fördern und die Bautätigkeit anregen sollen. Diese Initiativen haben sich erheblich auf die Dynamik und Entwicklung des Wohnungssektors in Polen ausgewirkt. Regierungsprogramme, wie der in der zweiten Jahreshälfte 2023 eingeführte 2-Prozent-Sicherheitskredit (Bezpieczny Kredyt 2 procent), regen die Nachfrage nach Wohnraum weiter an. Infolgedessen übersteigt die Nachfrage häufig das verfügbare Angebot, was zu einem Anstieg der Immobilienpreise, wie oben beschrieben, oder zu Bieterkriegen/Auktionen führt, insbesondere im Falle von Konkurrenzangeboten. Vor diesem Hintergrund besteht trotz staatlicher Programme zur Förderung des Wohnungserwerbs weiterhin ein deutliches Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage auf dem polnischen Wohnungsmarkt. Dies ist ein wichtiger Faktor für die Entwicklung der Immobilienpreise und kann die Stabilität des Sektors auch in Zukunft beeinträchtigen.²⁹

Modernisierung und Sanierung von Wohngebäuden

Der polnische Baumarkt zeigt dabei die folgenden Antriebsfaktoren für die Modernisierung von Gebäuden:

- Veraltete Infrastruktur
- Geringe Energieeffizienz
- Steigende Energiepreise
- Verschärfung der EU-Normen

Die Nutzung alternativen Energiequellen zeigt sich als eine Möglichkeit, um die Auswirkung steigender Rohstoffpreise zu verringern. Umweltfreundliches Bauen wird zur Norm und der Entstehungsprozess neuer Gebäude, von der Planung über den Bau bis hin zur Nutzung und Stilllegung, muss auf dem Prinzip der Abfallvermeidung beruhen. Nach den neuen Leitlinien müssen die EU-Mitgliedstaaten zudem langfristige Strategien für die Nachrüstung/Modernisierung öffentlicher und privater Gebäude entwickeln.

Nach der neuen Gebäuderichtlinie müssen ab 2030 alle neuen Gebäude emissionsfrei sein, während bestehende Gebäude so nachgerüstet werden müssen, dass sie diesen Standard erreichen. Diese Änderung wird sowohl Wohngebäude als auch öffentliche Einrichtungen betreffen. Die vom Europäischen Parlament am 12. März 2024 angenommene Entscheidung zielt darauf ab, einen nachhaltigeren Ansatz für das Bauen einzuführen und die negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu verringern.³⁰

Ziel ist es, den Energieverbrauch aller Gebäude in Polen bis 2050 auf praktisch emissionsfrei umzuwandeln (der sogenannte nZEB-Standard). Die geplanten Ziele müssen auch kleinere Zwischenziele enthalten, die 2030 und 2040 erreicht werden sollen. Eine umfassende thermische Modernisierung, beginnend mit der Isolierung des Gebäudes und dem Austausch der Fenster, und der anschließende Austausch der Wärmequelle, einschließlich alternativer erneuerbarer Energiequellen, ist eine wirksame Methode zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden.³¹

Ein wichtiger Aspekt bei der Erreichung von Zielen mit niedriger oder gar keiner Emission sind innovative, energieeffiziente technologische Lösungen, was sich besonders bei Industrie- und Bürogebäuden zeigt. Dennoch steht Polen vor der Herausforderung, die Energieeffizienz von Wohngebäuden, insbesondere von Einfamilienhäusern, zu verbessern.

In Polen gibt es rund 3,6 Millionen Einfamilienhäuser, die vor 1989 gebaut wurden. Nach Angaben des Statistischen Zentralamtes (Główny Urząd Statystyczny) gibt es in Polen insgesamt 6,3 Millionen Einfamilienhäuser. Schätzungen zufolge sind mehr als 1,7 Millionen dieser Einfamilienhäuser nicht (wärme)isoliert. Ein großer Teil der Gebäude und Wohnungen in Polen wurde zwischen 1945 und 1970 errichtet. Um eine angemessene Temperatur im Inneren

²⁸ Technologiebudownictwo.pl: <https://technologiebudownictwo.pl/artykul/prognozy-ryнку-budowlanego-2024/> (abgerufen am 07.05.2024)

²⁹ Cbre.pl: <https://www.cbre.pl/insights/articles/rozwoj-ryнку-mieszkanowego-w-polsce> (abgerufen am 07.05.2024)

³⁰ Muratorplus.pl: <https://www.muratorplus.pl/biznes/prawo/nowe-wymagania-dla-wszystkich-budynkow-od-2030-12-marca-2024-zapadla-decyzja-aa-BHHP-C8UP-4KY0.html> (abgerufen am 07.05.2024)

³¹ Kierunekenergetyka.pl: <https://www.kierunekenergetyka.pl/artykul,73315,mamy-30-lat-na-modernizacje-wszystkich-budynkow-czy-polska-natym-skorzysta.html> (abgerufen am 02.05.2024)

aufrechtzuerhalten, wurden umfangreiche Heizsysteme eingesetzt, die wiederum einen erheblichen Energiebedarf verursachen.³² Auch einige Gebäude, die nach 2020 gebaut wurden, müssen thermisch modernisiert werden. Schätzungen zufolge entsprechen bis zu 30 % dieser Gebäude nicht den derzeitigen Energiestandards.

In den historischen Stadtvierteln polnischer Städte dominieren ältere Mietskasernen/Mietshäusern. Viele dieser Gebäude sind in einem schlechten Zustand und müssen unter Wahrung ihres historischen Charakters umfassend renoviert werden, oft in Absprache mit einem Denkmalschutzbeauftragten.³³

Entsprechen zeigen sich folgende Maßnahmen als besonders relevant im Bereich der Modernisierung von Gebäuden:

- Verbesserung der Wärmedämmung von Wänden, Dachboden/Dachgeschoß und Dach;
- Modernisierung des Lüftungssystems, einschließlich der Entwicklung einer Reihe von Wärmepumpen auf der Grundlage erneuerbarer Energiequellen und intelligenter Heizungs- und Lüftungssysteme;
- Modernisierung der Heizungsanlagen durch den Austausch alter Heizöfen auf Basis fossiler Energieträger gegen moderne Lösungen wie Wärmepumpen, Brennwertkessel oder solarunterstützte Systeme;
- Austausch von alten Fenstern und Türen.³⁴

Gewerbliche Gebäude

Zwischen 1997 und 2002 erlebte der kommerzielle Sektor in Polen ein dynamisches Wachstum und expandiert seitdem zunehmend. Gegenwärtig gibt es in Polen etwa 572 Einkaufszentren und -parks mit einer Fläche von mehr als 5.000 m². Davon ist mehr als die Hälfte seit mehr als einem Jahrzehnt auf dem Markt, mehr als 30 % sind älter als 15 Jahre.³⁵ Im Jahr 2023 wurde die bestehende Infrastruktur durch 39 neu eröffnete Einzelhandelseinrichtungen um weitere 270.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche ergänzt. Davon waren 72 % Einkaufszentren, darunter 27 neu eröffnete Projekte und neun Erweiterungen.³⁶

Die Investoren richten ihr Augenmerk zunehmend auf kleinere Städte, wo Einkaufszentren mit einer Fläche von bis zu 10.000 m² und Supermärkten mit einer Fläche von bis zu 5.000 m² entwickeln. Schätzungen zufolge befindet sich bereits mehr als ein Viertel der gesamten Einzelhandelsfläche des Landes in Städten mit weniger als 100.000 Einwohnern.

Ende des dritten Quartals 2023 befanden sich 536 200 m² Einzelhandelsfläche im Bau, davon fast die Hälfte (46 %) in Kleinstädte. Rund 81 % der gesamten Einzelhandelsfläche im Bau ist dabei für Einkaufszentren und Supermärkte vorgesehen.³⁷ Trotz der großen Zahl bereits bestehender Fachmarktzentren ist der Markt noch nicht gesättigt, was auf weiteres Wachstumspotenzial für den Sektor hindeutet. Der Standort von Einzelhandelseinrichtungen ist zu einem wichtigen Faktor geworden, wobei ein Trend zur Dezentralisierung und zur Konzentration auf kleinere Städte und Stadtviertel zu beobachten ist.³⁸ Abbildung 3 zeigt den prozentualen Anteil von Gewerbeimmobilien nach Format im zweiten Halbjahr 2023.

³² Izolacje.com; <https://www.izolacje.com.pl/artikul/ekologia-w-budownictwie/262374,dlugoterminowa-strategia-renowacji> (angerufen am 02.05.2024)

³³ Aluhaus.com.pl; <https://www.aluhaus.com.pl/termomodernizacja-budynkow-plan-polski-do-2050/> (abgerufen am 02.05.2024)

³⁴ E-magazyny.pl; <https://e-magazyny.pl/aktualnosci/zrownowazony-rozwoj/budynki-zeroemisyjne-czyli-przyszlosc-budownictwa-w-kontekscie-przepisow-unijnych/> (abgerufen am 07.05.2024)

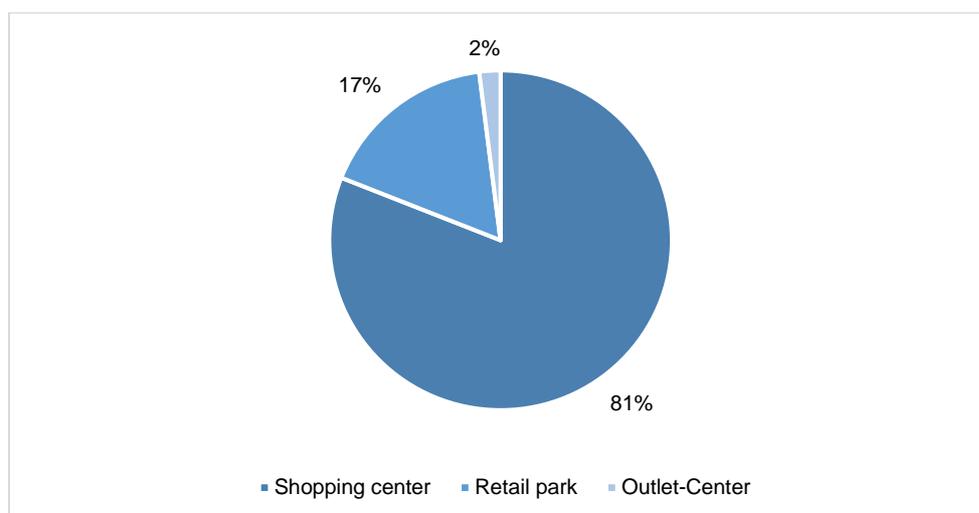
³⁵ Prch.org.pl; <https://prch.org.pl/25-lat-centrow-handlowych-w-polsce-przyszloscia-wielu-nieruchomosci-handlowych-sa-przebudowy-i-modernizacji/> (abgerufen am 07.05.2024)

³⁶ Portalsamorzadowy.pl; https://www.portalsamorzadowy.pl/inwestycje/centra-handlowe-wyberaja-male-miasta-nowe-objekty-ciagle-powstaja_504967.html (abgerufen am 07.05.2024)

³⁷ Portalsamorzadowy.pl; https://www.portalsamorzadowy.pl/inwestycje/centra-handlowe-wyberaja-male-miasta-nowe-objekty-ciagle-powstaja_504967.html (abgerufen am 07.05.2024)

³⁸ Mktgdocs.cbre.com; <https://mktgdocs.cbre.com/2299/c41c2fbc-fbb2-4eae-8d85-e16f5bb4e76a-2846354030.pdf> (abgerufen am 07.05.2024)

Abbildung 3 Gewerbeimmobilien nach Format, zweites Halbjahr 2023



Quelle: PRCH Retail Research Forum, zweites Halbjahr 2023

Digitalisierung des Baumarktes

Eine Analyse des polnischen Baumarktes im Hinblick auf die Digitalisierung zeigt die dynamische Entwicklung digitaler Technologien, die die Planungs-, Bau- und Gebäudeverwaltungsprozesse revolutionieren. Das Aufkommen von Werkzeugen wie Building Information Modelling (BIM), intelligenten Bausystemen und mobilen Anwendungen trägt zu mehr Effizienz und Präzision in der gesamten Branche bei. Darüber hinaus wurde die ESG-Berichterstattung³⁹ für große und börsennotierte Unternehmen ab 2023 verbindlich vorgeschrieben, was die Baustoffindustrie dazu zwingt, nach Möglichkeiten zu suchen, ihre Umweltauswirkungen mit Hilfe von Technologie und Innovation zu verringern.⁴⁰

In weiteren Phasen werden auch andere große Unternehmen und Muttergesellschaften großer Konzerne und ab 2027 auch kleine und mittlere Unternehmen, die an geregelten Börsenmärkten notiert sind, in die ESG-Berichterstattung einbezogen. Dies bedeutet, dass immer mehr Unternehmen in der Baubranche ESG-Aspekte in ihren Betrieb integrieren müssen, was weitere Investitionen in Technologien zur Unterstützung der Nachhaltigkeit anregen kann.⁴¹

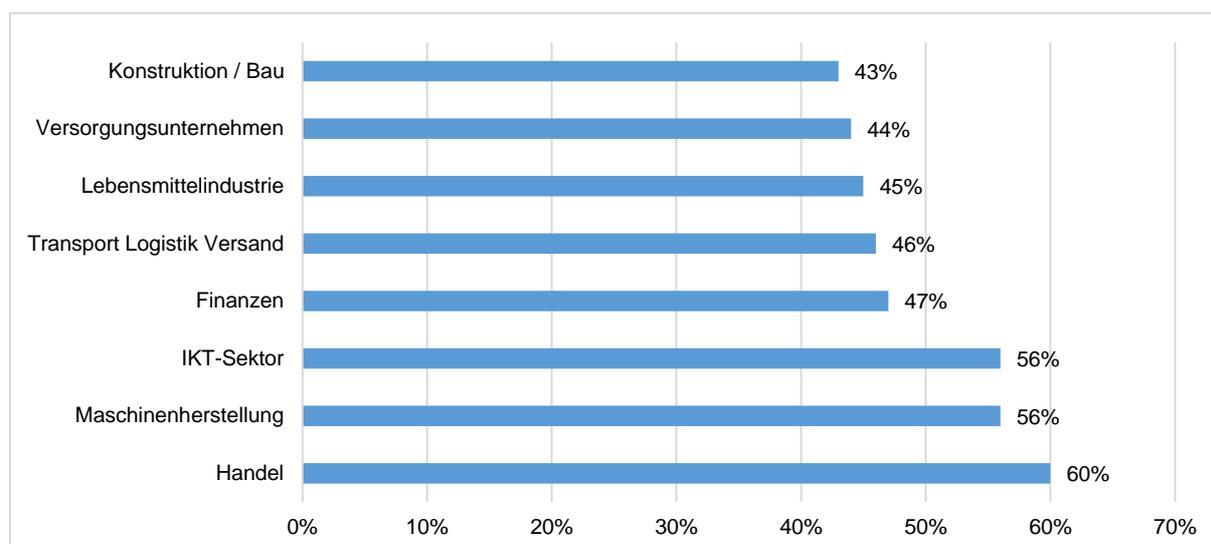
Abbildung 4 zeigt die Implementierung von Lösungen für die digitale Transformation in Unternehmen in Polen im Jahr 2023 nach Sektor. Es zeigt sich, dass die Konstruktion/Baubranche mit 43% bei der Digitalisierung an letzter Stelle hinter anderen Wirtschaftssektoren liegt.

³⁹ ESG = Environmental, Social and Governance (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung)

⁴⁰ Unitygroup.com: <https://www.unitygroup.com/pl/blog/transformacja-cyfrowa-w-branzy-materialow-budowlanych/> (abgerufen am 07.05.2024)

⁴¹ Prawo.pl: <https://www.prawo.pl/biznes/raportowanie-esg-w-polsce-obowiazki-dla-firm-od-lipca.526612.html> (abgerufen am 07.05.2024)

Abbildung 4 Implementierung von Lösungen für die digitale Transformation in Unternehmen in Polen im Jahr 2023, nach Sektor



Quelle: <https://www.statista.com/statistics/1440669/poland-digital-transformation-implementation-by-sector/> (abgerufen am 07.05.2024)

Innovative und digitale Technologien, die in Polen im Bausektor eingesetzt werden, umfassen u.a.:

- Gebäudedatenmodellierung (Building Information Modeling, BIM)
- Mobile Anwendungen
- Drohnen-Technologien
- Künstliche Intelligenz (KI)
- Internet der Dinge (IoT)
- Automatisierung von Prozessen und Einsatz von Robotik (Robotic Process Automation, RPA)
- ERP-Systeme (Enterprise-Resource-Planning)
- Datenanalyse (Big Data)

Ein wichtiger Bereich für Technologieinvestitionen in der Bauindustrie wird Software zur Erleichterung der Bau- und Immobilienverwaltung sein. Darüber hinaus werden digitale Lösungen im Zusammenhang mit Umweltschutz, Energieeffizienz und erneuerbaren Energiequelle sowie die BIM-Methode (Building Information Modelling) einen wichtigen Investitionsbereich darstellen. Andere technologische Entwicklungen, wie Robotik und 3D-Druck, werden für die meisten Unternehmen voraussichtlich keine Investitionsprioritäten darstellen, wobei dennoch ein Anstieg der Investitionen auch in diesen Bereichen zu erwarten ist.⁴²

Entwicklung des Marktes für emissionsfreies Bauen

Die Entwicklung des emissionsfreien Bauens stellt eine große Chance für die in Polen tätigen deutschen Bauunternehmen dar. Die Einführung einer Verpflichtung zum Bau von Null-Emissions-Gebäuden ab 2030 in allen EU-Ländern, einschließlich Polen, eröffnet neue Perspektiven für die Bauindustrie. Laut dem verabschiedeten Dokument müssen neue Gebäude, die von der öffentlichen Hand genutzt werden oder ihr gehören, bereits ab 2028 emissionsfrei sein. Das bedeutet, dass Bauunternehmen, die sich auf den Bau öffentlicher Gebäude spezialisiert haben, ihre Produktionsprozesse und Angebote schnell an die neuen Standards anpassen müssen.

Ab 2030 müssen alle neuen Gebäude, unabhängig von ihrem Verwendungszweck, emissionsfrei sein. Diese Verpflichtung erfordert von den Bauunternehmen Investitionen in moderne Technologien und Energielösungen, wie z. B. Photovoltaikanlagen oder Wärmerückgewinnungssysteme. Darüber hinaus eröffnet die geplante Abschaffung von Heizkesseln für fossile Brennstoffe bis 2040 das Feld für Unternehmen, die sich auf Heizungsanlagen auf der Grundlage erneuerbarer Energiequellen spezialisiert haben, was zusätzliche Wachstumschancen für die Bauindustrie schaffen könnte.

⁴² Info.planradar: https://info.planradar.com/hubfs/Whitepapers/PL/Ebook_ConstructionDigitalisationSurvey_Nov23.pdf (abgerufen am 07.05.2024)

Langfristig, bis 2050, soll das gesamte Bauwesen in der Europäischen Union klimaneutral sein, was weitere Investitionen in Null-Emissions-Gebäude und nachhaltige Baulösungen erfordert. Bauunternehmen, die in der Lage sind, diese Anforderungen zu erfüllen, können mit stabilem Wachstum und Erfolg auf dem Markt rechnen.⁴³

3.3 Aktuelle Vorhaben, Projekte und Ziele

Am 9. Februar 2022 hat Polen als Mitglied der Europäischen Union die Langfristige Strategie für die Renovierung von Gebäuden (Długoterminowa strategia renowacji budynków, DSRB) verabschiedet. Dabei handelt es sich um ein umfangreiches Vorhaben, das Polen auf den Weg zu einer klimaneutralen Wirtschaft bringen soll, indem die Energieeffizienz von Gebäuden verbessert wird.⁴⁴

Laut der langfristigen Strategie zur Gebäudeerneuerung plant die Regierung bis 2050 bis zu 7,5 Millionen thermische Modernisierungsinvestitionen durchzuführen. Davon sind 4,7 Millionen Vorhaben Investitionen, die unter den Begriff der tiefgreifenden thermischen Modernisierung fallen, d. h. umfassende Verbesserungen, die den Energieverbrauch von Gebäuden erheblich senken. Darüber hinaus schafft die Strategie Potenzial für die Entwicklung eines Sektors, der sich mit der Herstellung und Installation von Materialien und Geräten für die thermische Modernisierung befasst. Diese Unternehmen können mit einem verstärkten Interesse von Investoren und Kunden rechnen, die nach Lösungen für "grünes Bauen" suchen.

Tabelle 6 zeigt eine Übersicht aktueller nationaler Förderprogramme für den Bereich Energieeffizienz in Polen, mit einer kurzen Beschreibung und Beispielen für finanzielle Maßnahmen.

Tabelle 6 Nationale Förderprogramme für Energieeffizienz in Polen

Programmname	Kurze Beschreibung	Finanzierte Maßnahmen
Ciepłe Mieszkanie ⁴⁵ (Warme Wohnung)	Programm zur Verbesserung der Energieeffizienz von Mehrfamilienhäusern, das das Programm für saubere Luft („Czyste powietrze“) ergänzt.	Wärmepumpen, Pelletöfen, Anschluss an Fernwärme, Rekuperation, Austausch von Fenstern und Türen
Czyste Powietrze (Saubere Luft)	Finanzierung von begonnenen und abgeschlossenen Investitionen für die energetische Sanierung eines Wohnhauses.	Austausch eines Heizgeräts, Isolierung eines Gebäudes, thermische Modernisierung
Moje Ciepło (Meine Wärme)	Ergänzt das Programm für saubere Luft („Czyste powietrze“) und fördert die Abkehr von fossilen Brennstoffen und eine höhere Energieeffizienz in Gebäuden.	Kauf und Installation von Wärmepumpen
Mój Prąd (Meine Energie)	Bezuschusste Installation von Photovoltaik, Energiespeichern, Wärmespeichern und Energiemanagementsystemen in Einfamilienhäusern.	Photovoltaikanlagen, Energiespeicher, Managementsysteme / Steuerungssysteme
Ulga termomodernizacyjna (Entlastung bei thermischer Modernisierung)	Eine Steuererleichterung für Eigentümer von bestehenden Einfamilienhäusern. Unterstützung für die energetische Sanierung, die einen Steuerabzug für die im Rahmen des Projekts anfallenden Kosten ermöglicht.	Ausgaben für die energetische Sanierung des Gebäudes

Quelle: eigene Darstellung, in Anlehnung an https://portpc.pl/pdf/InstytutReform/Rozpakowujemy_REPowerEU_Kierunek_na_zdrowe_i_przyjazne_energetycznie_domy.pdf (abgerufen am 07.05.2024)

Polen wird beträchtliche Mittel aus dem Nationalen Plan für Wiederaufbau und Resilienz (Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności, KPO) und aus dem Kohäsionsfonds erhalten, was dem Bausektor einen großen Schub geben wird. Mittel aus dem KPO in Höhe von ca. 59,8 Mrd. EUR (257 Mrd. PLN)⁴⁶, darunter 25,27 Mrd. EUR (108,6 Mrd.

⁴³ Muratorplus.pl: https://www.muratorplus.pl/biznes/prawo/nowe-wymagania-dla-wszystkich-budynkow-od-2030-12-marca-2024-zapadla-decyzja-aa-BHHP-C8UP-4KY0.html#google_vignette (abgerufen am 07.05.2024)

⁴⁴ GOV.pl: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/polska-przyjela-strategie-w-zakresie-renowacji-budynkow> (abgerufen am 07.05.2024)

⁴⁵ Enerad.pl: <https://enerad.pl/dotacje-oze/ciepłe-mieszkanie/> (abgerufen am 07.05.2024)

⁴⁶ 1 EUR = 4,2979 PLN; Wächselkurs 10.05.2024, NBP (Narodowy Bank Polski) <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/kursy/tabela-a/> (abgerufen am 13.05.2024)

PLN)⁴⁷ in Form von Zuschüssen und 34,54 Mrd. EUR (148,5 Mrd. PLN)⁴⁸ in Form von Vorzugsdarlehen, werden in die wirtschaftliche Entwicklung, Innovation, Umwelt, Digitalisierung, Bildung und Gesundheit investiert.

Den Angaben zufolge sind 46,6 % der KPO-Mittel für Klimaziele vorgesehen, wozu Investitionen in nachhaltige Energiequellen, die thermische Modernisierung von Gebäuden und Projekte zur Verringerung der Treibhausgasemissionen gehören. Darüber hinaus werden 21,36 % des KPO-Budgets für die digitale Transformation bereitgestellt, was u. a. Investitionen in die Telekommunikationsinfrastruktur, die Digitalisierung öffentlicher Dienstleistungen und die Unterstützung von Unternehmen bei der Digitalisierung von Geschäftsprozessen umfasst.⁴⁹

Tabelle 7 zeigt die größten Investitionen des Nationalen Wiederaufbauplans, an dem Polen teilnimmt, mit den Zielen der Investition und dem Fördermittelpool.

Tabelle 7 Investitionen des Nationalen Wiederaufbauplans (Krajowy Plan Odbudowy, KPO)

Investitionsname	Ziel der Investition	Fördermittelpool
B1.1.2. Austausch von Wärmequellen und Verbesserung der Energieeffizienz in Wohngebäuden in dem Teil, der Mehrfamilienhäuser betrifft	Verbesserung der Energieeffizienz von Mehrfamilienhäusern, Verbesserung der Wohnqualität, Bekämpfung der Energiearmut	100 Millionen Euro
B3.5.1 Investitionen in energieeffiziente Wohnungen für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen	Erhöhung der Verfügbarkeit von energieeffizienten Mietwohnungen mit gutem Standard für Menschen mit geringem Einkommen	755 Millionen Euro
B3.4.1 Investitionen für eine umfassende grüne Transformation der Städte	Verwirklichung der Ziele des Europäischen Green Deal (Europejski Zielony Ład) und des Nationalen Wiederaufbau- und Resilienzplans (Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności, KPO)	8,9 Milliarden Euro

Quelle: eigene Darstellung; <https://www.bgk.pl/krajowy-plan-odbudowy/> (abgerufen am 7.05.2024)

3.4 Wettbewerbssituation

Im Jahr 2022 erreichten die Einnahmen der fünfzehn größten Bauunternehmen fast 44,5 Milliarden PLN (10,3 Mrd. EUR), was einem Anstieg von 22,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die größten Bauunternehmen in Polen, wie Budimex, Strabag und PORR, werden von ausländischem Kapital kontrolliert. Budimex wird von spanischem Kapital kontrolliert, während Strabag und PORR von österreichischem Kapital kontrolliert werden. Zu den größten Bauunternehmen mit polnischem Kapital gehören Erbud, Polimex - Mostostal, Mirbud und Unibep.⁵⁰

Im Jahr 2022 wurden 280 Insolvenzfälle und Umstrukturierungen im Baugewerbe verzeichnet.⁵¹

Tabelle 8 zeigt eine Rangliste der 15 größten Bauunternehmen in Polen in Bezug auf den Umsatz im Jahr 2022.

⁴⁷ 1 EUR = 4,2979 PLN; Wächselkurs 10.05.2024, NBP (Narodowy Bank Polski) <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/kursy/tabela-a/> (abgerufen am 13.05.2024)

⁴⁸ 1 EUR = 4,2979 PLN; Wächselkurs 10.05.2024, NBP (Narodowy Bank Polski) <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/kursy/tabela-a/> (abgerufen am 13.05.2024)

⁴⁹ GOV.pl <https://www.gov.pl/web/planodbudowy/o-kpo> (abgerufen am 07.05.2024)

⁵⁰ Statista: <https://www.statista.com/statistics/1064474/poland-biggest-construction-companies-by-revenues/> (abgerufen am 13.05.2024)

⁵¹ Gloswielpolski.pl: <https://gloswielpolski.pl/male-firmy-budowlane-zmagaja-sie-z-brakiem-zlecan-i-wysokimi-cenami-materialow-to-byli-nielatwy-styczen-w-polskim-budownictwie/ar/c9-17245613> (abgerufen am 07.05.2024)

Tabelle 8 Rangliste der größten Bauunternehmen in Polen in Bezug auf den Umsatz im Jahr 2022

	Name des Unternehmens	Einnahmen 2022	Einnahmen in Mio. EUR ⁵²
1	Grupa Budimex	8.619,05	2.005,4
2	Grupa Strabag	5.068,28	1.179,3
3	Grupa PORR	3.918,69	911,8
4	Grupa Erbud	3.855,65	897,1
5	Grupa Polimex - Motostal	3.784,2	880,5
6	Grupa Mirbud	3.319,33	772,3
7	Grupa Unibep	2.258,31	525,5
8	Grupa Goldbeck	2.157,73	502
9	Kajima Poland	1.802,51	419,4
10	PUT Intercor	1.683,23	391,6
11	Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.	1.677,95	390,4
12	Atlas Ward Polska	1.674,34	389,6
13	Grupa Motostal Warszawa	1.614,34	375,6
14	Adamietz	1.529,66	355,9
15	Grupa Trakcja	1.501,96	349,5
	Summe	44 465,23	10.345,90

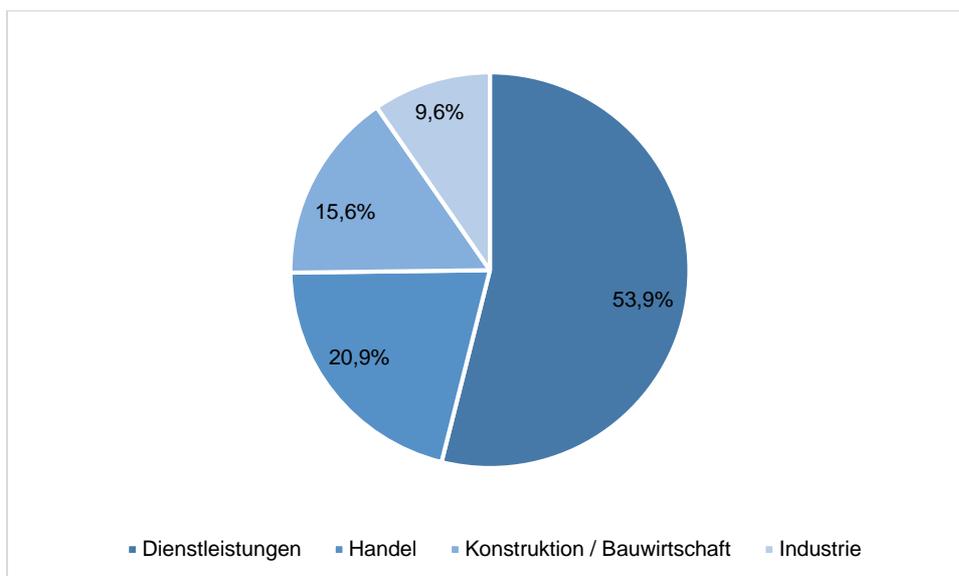
Quelle: Statista: <https://www.statista.com/statistics/1064474/poland-biggest-construction-companies-by-revenues/> (abgerufen am 13.05.2024), in Mio. PLN (Euro-Wechselkurs vom 10. Mai 2024).

Neben den großen Bauunternehmen spielt auch der Sektor der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) eine wichtige Rolle auf dem polnischen Bauproduktmarkt. Eine Analyse der Branchenstruktur der mikro, kleinen und mittleren Unternehmen im Jahr 2022 zeigt, dass die größte Gruppe Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor sind (53,9 %). Fast jedes fünfte Unternehmen ist im Handel tätig (20,9 %), und fast jedes siebte im Baugewerbe (Konstruktion / Bauwirtschaft) (15,6 %).⁵³ Abbildung 5 zeigt die prozentuale Struktur der KMU in Polen nach Haupttätigkeitsbereich im Jahr 2022.

⁵² 1 EUR = 4,2979 PLN; Wechselkurs 10.05.2024, NBP (Narodowy Bank Polski) <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/kursy/tabela-a/> (abgerufen am 13.05.2024)

⁵³ PARP.gov.pl: https://www.parp.gov.pl/storage/publications/pdf/ROSS_2023_13032024.pdf (abgerufen am 07.05.2024)

Abbildung 5 Struktur der KMU in Polen nach Haupttätigkeitsbereich 2022



Quelle: GOV <https://www.gov.pl/> (abgerufen am 07.05.2024)

Im Jahr 2022 lieferten Bauträger fast 144.000 Wohnungen und Häuser, das sind mehr als 60 % der insgesamt gebauten Wohnungen. Im gleichen Zeitraum wurden von Genossenschaften, Kommunen, Sozialwohnungen und Unternehmen weniger als 4.000 neue Wohnungen gebaut - das sind weniger als 2 %. Dies zeigt deutlich, dass nur private Investitionen von Bauträgern ein tragfähiges Konzept zur Deckung des Wohnungsbedarfs der Polen sein können. Im ersten Quartal 2024 sind die folgenden Bauträgergesellschaften die größten in Polen, gemessen an der Anzahl von fertiggestellten Wohnungen und Kundenrezensionen: Mostostal, BARC, Aurec Home, DOM Development.⁵⁴

⁵⁴ Pewnylokal.pl: <https://pewnylokal.pl/porady/ranking-deweloperow#> (abgerufen am 14.05.2024)

3.5 Stärken und Schwächen des Marktes für die Branche Bauwirtschaft

Stengths / Stärken	Weaknesses / Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Erfahrene Arbeitskräfte: Die polnische Bauindustrie verfügt über gut ausgebildete Ingenieure, Techniker und Handwerker. - Steigende Investitionen in die Infrastruktur: Dank der EU- und Regierungsgelder werden in Polen zahlreiche Infrastrukturprojekte durchgeführt. - Schnell wachsender Wohnungssektor: hohe Nachfrage nach neuen Wohnungen - Großer Absatzmarkt und stabiles Wirtschaftswachstum - Innovation und Technologieanpassung: Polnische Bauunternehmen investieren zunehmend in moderne Technologien wie BIM (Building Information Modelling) oder Gebäudeautomation. - Polen ist Mitglied der EU, daher sind viele Vorschriften harmonisiert / einheitlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Polen gehört nicht zur Eurozone (ungünstige Wechselkursschwankungen und schwache Währung im Vergleich zum Euro) - Die Kommunalverwaltungen sind modern, viele Dinge können online erledigt werden, aber die Kommunikation mit Beamten der mittleren Ebene auf Englisch oder Deutsch ist evtl. nicht möglich. - Kulturelle Unterschiede im Hinblick auf die Führung von Geschäften, deren nicht Beachtung die Zusammenarbeit behindern kann - Langsam einsetzender Fachkräftemangel
Opportunities / Chancen	Threats / Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Nachrüstungsprogramme: Die Sanierung von Altbauten und Investitionen u.a. in Bezug auf die Energieeffizienz eröffnen neue Märkte. - Digitalisierung von Bauprozessen: Der Einsatz digitaler Technologien kann die Effizienz steigern und die Projektkosten senken. Das Streben nach Digitalisierung führt zu einer Nachfrage nach innovativen Lösungen und Systemen 	<ul style="list-style-type: none"> - Starker Wettbewerb und niedrige Gewinnspannen: Der Markt ist gesättigt, was zu hohem Wettbewerb und Preisdruck führt - Probleme beim Zugang zu Baumaterialien: Schwankungen bei den Rohstoffpreisen und Probleme mit den Lieferketten können Projekte stören. - Administrative und rechtliche Hindernisse: Komplizierte Bauvorschriften und lange Wartezeiten für Baugenehmigungen können Projekte verzögern. - Anti-europäische Tendenzen und zunehmender Konsumpatriotismus

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der polnische Baumarkt attraktive Investitionsmöglichkeiten bietet. Die Unterstützung durch die polnische Regierung in Form von verschiedenen Förderprogrammen, Steuererleichterungen für die thermische Modernisierung und verfügbare EU-Mittel bieten einen zusätzlichen Anreiz für potenzielle Investoren.

Ein großes Investitionspotenzial liegt dabei im Bereich der Modernisierung von Gebäuden, wo Polen noch erheblichen Investitionsbedarf hat. Der zunehmende Bedarf, bestehende Gebäude energetisch zu modernisieren und moderne digitale Lösungen wie Building Information Modelling (BIM) oder intelligente Gebäudesysteme einzusetzen, schafft zusätzliche Chancen für deutsche Unternehmen.

Der Schlüssel zum Erfolg auf dem polnischen Markt ist nicht nur das Know-how und die Erfahrung, sondern auch die Fähigkeit, effektiv mit lokalen Partnern zusammenzuarbeiten. Diese Zusammenarbeit ermöglicht es, sich erfolgreich im spezifischen Kontext des polnischen Baumarktes zurechtzufinden und sich an die lokalen Vorschriften, Geschäftspraktiken und Kundenpräferenzen anzupassen, was in einem wettbewerbsintensiven Umfeld ein entscheidender Erfolgsfaktor ist.

4 Kontaktadressen

Institution	Kurzbeschreibung
Germany Trade & Invest	Germany Trade & Invest (GTAI) ist die Außenwirtschaftsagentur der Bundesrepublik Deutschland. Mit 60 Standorten weltweit und dem Partnernetzwerk unterstützt Germany Trade & Invest deutsche Unternehmen bei ihrem Weg ins Ausland, wirbt für den Standort Deutschland und begleitet ausländische Unternehmen bei der Ansiedlung in Deutschland.
Polska Izba Budownictwa (Polnische Baukammer)	Die Polnische Baukammer ist eine Organisation für das Bauwesen, welche sich zusammensetzt aus Herstellern, Händlern, Organisatoren von Messen, der Fachpresse sowie Forschungseinrichtungen aus der Branche.
Stowarzyszenie Konserwatorów Zabytków (Verband der Denkmalpfleger)	Der Verband der Denkmalpfleger besteht aus Konservatoren für Denkmäler und Spezialisten im Bereich der Denkmalpflege.
Dolnośląska Izba Rzemieślnicza (Niederschlesische Handwerkskammer)	Die Niederschlesische Handwerkskammer ist eine Föderation für Arbeitgeber, das Handwerk sowie kleine und mittlere Unternehmen. Die Handwerkskammer führt u.a. mittels EU-Gelder finanzierte Projekte durch.
Dolnośląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa (Niederschlesische Bezirkskammer der Bauingenieure)	Die Niederschlesische Bezirkskammer der Bauingenieure ist eine von vielen Bezirkskammern für Bauingenieure in Polen. Sie nimmt eine wichtige Rolle bei der Regulierung und Überwachung der beruflichen Praxis im Bereich des Bauwesens in Niederschlesien ein.
Izba Architektów (Architektenkammer)	Die Architektenkammer verfolgt das Ziel, die Architektur als öffentliches Gut zu schützen, indem sie die ordnungsgemäße Ausübung unabhängiger technischer Funktionen im Bauwesen durch ihre Mitglieder sicherstellt und die Bereitstellung von Baufachwissen im Bereich der Architektur überwacht.
Dolnośląska Okręgowa Izba Architektów (Niederschlesische Bezirkskammer der Architekten)	Die Niederschlesische Bezirkskammer der Architekten ist eine Organisationseinheit der beruflichen Selbstverwaltung der Architektenkammer.
Polski Klaster Ekspertów Budownictwa (Polnisches Cluster für Experten im Bauwesen)	Beim Polnischen Cluster für Experten im Bauwesen handelt es sich um eine Initiative von Unternehmern. Sie verfolgen das Ziel, die Zusammenarbeit polnischer Bauunternehmen auf den Exportmärkten auszubauen und zu vertiefen und die polnische Bauwirtschaft zu internationalisieren.
Polski Związek Pracodawców Budownictwa (Polnische Arbeitgeberorganisation für Bauwesen)	Die Polnische Arbeitgeberorganisation für das Bauwesen ist ein Wirtschaftsverband, der aus Unternehmen aus dem Bereich Infrastruktur und Bauwesen besteht. Sie ist verantwortlich für die Durchführung von Investitionen, die Organisation von Konferenzen und die Kooperation mit Wirtschaftsverbänden aus der EU. Die übergeordnete Aufgabe ist die Vermarktung der polnischen Baubranche.
Polski Klaster Budowlany (Polnischer Baucluster)	Das polnische Baucluster ist eine Gesellschaft die Beratungs- und Finanzunternehmen der Branche vereinigt. Es verantwortet die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Gewinnung von Mitteln aus den Europäischen Fonds sowie die Förderung bei der Durchführung von Projekten.
Gdański Klaster Budowlany (Cluster für Bauwesen in Gdansk)	Das Cluster für Bauwesen in Gdansk übernimmt die Kooperation zwischen Mitgliedern in den Bereichen Bauwesen und Infrastruktur, Energieeffizienz im Bauwesen und Erneuerbare Energien.
Business Centre Club	Der Business Centre Club ist eine Gesellschaft, die Arbeitgeber aus verschiedenen Branchen vereinigt und die Kooperation zwischen ihnen stärkt. Er unterstützt zudem die Wirtschaftsentwicklung in Polen
Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości (Föderation für Bauwesen und Immobilien)	Die Föderation für Bauwesen und Immobilien steht für die Vermarktung und Unterstützung der Entwicklung des Bauwesens in Polen. Sie bietet eine Informationsquelle über den Markt sowie Beratung für Mitglieder.
Stowarzyszenie Na Rzecz Systemów Ociepleń (Verband für Wärmedämmsysteme)	Der Verband für Wärmedämmsysteme besteht aus polnischen Herstellern von Materialien für Wärmedämmsysteme und beschäftigt sich mit der Vermarktung der technologischen Lösungen in diesem Bereich.
Polski Komitet Narodowy Międzynarodowej Rady Ochrony Zabytków (Polnisches Komitee für Internationale	Das Komitee für Internationale Denkmalpflege vereint Experten in den Bereichen Denkmalpflege, Architektur und Urbanismus. Es ist verantwortlich für nationale und internationale Kooperation im Bereich der Denkmalpflege.

Denkmalpflege)	
Towarzystwo Opieki nad Zabytkami (Gesellschaft für Denkmalpflege)	Die Gesellschaft für Denkmalpflege konzentriert sich auf die Themenfelder Denkmalpflege, Kooperation mit Konservatoren sowie Kooperation mit nationalen und internationalen Gesellschaften im Bereich der Denkmalpflege.
Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Przemysłu Materiałów Budowlanych (Gesellschaft der Ingenieure und Techniker für Baumaterialien)	Die Gesellschaft der Ingenieure und Techniker für Baumaterialien befasst sich mit der Herstellung und Anwendung von Baumaterialien wie Glas und Keramik.
Stowarzyszenie Producentów Białych Materiałów Ściennych "Białe mury" (Gesellschaft der Hersteller für Weiße Wandmaterialien)	Die Gesellschaft vereinigt Hersteller von Betonerzeugnissen und Silikaten. Sie betreut die Entwicklung der Produktion, die Unterstützung der Mitglieder sowie die Vermarktung von innovativen Technologien im Bereich der Produktion von Betonerzeugnissen.
Klaster Technologii Informacyjnych w Budownictwie (Cluster für Informationstechnologien im Bauwesen)	Das Cluster für Informationstechnologien im Bauwesen befasst sich mit der Durchführung von Bauinvestitionen mittels IT-Technologien.
Zachodniopomorski Klaster Budowlany (Westpommern Gebäude Cluster)	Das Westpommern Gebäude Cluster verantwortet die Beteiligung der Mitglieder an internationalen Messen und Geschäftsanbahnungen, die Kontaktaufnahme mit ausländischen Unternehmen sowie die Integration und Kooperation im Bereich Bauwesen.
Polska Izba Inżynierów Budownictwa Krajowa Rada (Nationalrat der Polnischen Kammer der Bauingenieure)	Der Nationalrat der Polnischen Kammer der Bauingenieure fördert die Zusammenarbeit mit wissenschaftlichen und technischen Vereinigungen, die Digitalisierung im Baugewerbe sowie Ausbildungsmaßnahmen.
BuildingSMART Polska	Die Organisation BuildingSMART in Polen setzt die Standards von buildingSMART, einer globalen Organisation die sich der digitalen Transformation des Bauwesens nach dem openBIM-Ansatz widmet, um. Kernthemen sind die Digitalisierung des Bauwesens, die Anwendung der BIM-Technologie sowie Bildungs- und Werbeaktivitäten.
Polska Federacja Rynku Nieruchomosci (Polnischer Immobilienverband)	Der Polnische Immobilienverband handelt für und im Interesse von 16 regionalen Verbänden von Immobilienmaklern und -verwaltern, in denen fast 2.000 Personen zusammengeschlossen sind. Der Verband fördert die Entwicklung des polnischen Immobilienmarktes, die Forschung auf dem Immobilienmarkt sowie die Zusammenarbeit mit ausländischen Berufsverbänden.
Klaster Zrównowazona Infrastruktura (Cluster Ausgewogene Infrastruktur)	Das Cluster bringt Unternehmen, Forschungs- und Wirtschaftsinstitutionen zusammen, welche im Bereich innovative Technologien des Bauwesens sowie Gebäude-automatisierung und grünes Bauen tätig sind.
South Poland Cleantech Cluster	Das Cluster South Poland Cleantech fördert die Zusammenarbeit und Vernetzung, den Zugang zu Ressourcen sowie ein nachhaltiges und ökologisches Wirtschaften für Unternehmen im Bereich Cleantech.

Quellenverzeichnis

Aluhaus.com.pl: <https://www.aluhaus.com.pl/termomodernizacja-budynkow-plan-polski-do-2050/> (abgerufen am 02.05.2024)

Bgk.pl: <https://www.bgk.pl/krajowy-plan-odbudowy/> (abgerufen am 07.05.2024)

Cbre.pl: <https://www.cbre.pl/insights/articles/rozwój-rynku-mieszaniowego-w-polsce> (abgerufen am 07.05.2024)

Commission.europa.eu: https://commission.europa.eu/document/download/4c14e816-c65f-4f3a-9127-cd96ee68d055_pl?filename=PL_NECUpdate_Za%C5%82.1_do_proj_aKPEiK_scen.%20WEM_tekst_ostatecznydo_ex.pdf (abgerufen am 07.05.2024)

E-magazyny.pl: <https://e-magazyny.pl/aktualnosci/zrownowazony-rozwoj/budynki-zeroemisyjne-czyli-przyszlosc-budownictwa-w-kontekscie-przepisow-unijnych/> (abgerufen am 07.05.2024)

Enerad.pl: <https://enerad.pl/dotacje-oze/ciepłe-mieszkanie/> (abgerufen am 7.05.2024)

Gloswielkopolski.pl: <https://gloswielkopolski.pl/male-firmy-budowlane-zmagaja-sie-z-brakiem-zleceń-i-wysokimi-cenami-materialow-to-był-nielatwy-styczeń-w-polskim-budownictwie/ar/c9-17245613> (abgerufen am 7.05.2024)

GOV.pl <https://www.gov.pl/> (abgerufen am 7.05.2024)

GOV.pl <https://www.gov.pl/web/planodbudowy/o-kpo> (abgerufen am 7.05.2024)

GOV.pl: <https://www.gov.pl/web/rozwój-technologia/polska-przyjęła-strategie-w-zakresie-renowacji-budynków> (abgerufen am 7.05.2024)

Gov.pl: <https://www.gov.pl/web/rozwój-technologia/w-polsce-rosną-zasoby-mieszaniowe> (abgerufen am 13.05.2024)

GTAI: <https://www.gtai.de/de/trade/polen-wirtschaft> (abgerufen am 14.05.2024)

Info.planradar:

https://info.planradar.com/hubfs/Whitepapers/PL/Ebook_ConstructionDigitalisationSurvey_Nov23.pdf (abgerufen am 7.05.2024)

Izolacje.com: <https://www.izolacje.com.pl/artykul/ekologia-w-budownictwie/262374,dlugoterminowa-strategia-renowacji> (angerufen am 02.05.2024)

Kierunekenergetyka.pl: <https://www.kierunekenergetyka.pl/artykul.73315,mamy-30-lat-na-modernizacje-wszystkich-budynkow-czy-polska-na-tym-skorzysta.html> (abgerufen am 02.05.2024)

Mktgdocs.cbre.com: <https://mktgdocs.cbre.com/2299/c41c2fbc-fbb2-4eae-8d85-e16f5bb4e76a-2846354030.pdf> (abgerufen am 07.05.2024)

Muratorplus.pl: https://www.muratorplus.pl/biznes/prawo/nowe-wymagania-dla-wszystkich-budynkow-od-2030-12-marca-2024-zapadła-decyzja-aa-BHHP-C8UP-4KYo.html#google_vignette (abgerufen am 7.05.2024)

PARP.gov.pl: https://www.parp.gov.pl/storage/publications/pdf/ROSS_2023_13032024.pdf (abgerufen am 7.05.2024)

Pewnylokal.pl: <https://pewnylokal.pl/porady/ranking-deweloperow#> (abgerufen am 14.05.2024)

Piib.org.pl: <https://www.piib.org.pl/aktualnosci/informacje-biezace/5127-wplyw-inflacji-na-branze-budowlana> (abgerufen am 02.05.2024)

Portalsamorzadowy.pl: <https://www.portalsamorzadowy.pl/inwestycje/centra-handlowe-wybijaja-male-miasta-nowe-objekty-ciagle-powstaja.504967.html> (abgerufen am 07.05.2024)

Portpc.pl:

https://portpc.pl/pdf/InstytutReform/Rozpakowujemy_REPowerEU_Kierunek_na_zdrowe_i_przyjazne_energetycznie

[domy.pdf](#) (abgerufen am 07.05.2024)

Prawo.pl: <https://www.prawo.pl/biznes/raportowanie-esg-w-polsce-obowiazki-dla-firm-od-lipca,526612.html>
(abgerufen am 07.05.2024)

PRCH Retail Research Forum, zweites Halbjahr 2023

Prch.org.pl: <https://prch.org.pl/25-lat-centrow-handlowych-w-polsce-przyszloscia-wielu-nieruchomosci-handlowych-sa-przebudowy-i-modernizacje/> (abgerufen am 07.05.2024)

Rynekpierwotny.pl: <https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/budownictwo-mieszkaniowe-raporty-gus/12278/> (abgerufen am 07.05.2024)

Sii.org.pl: <https://www.sii.org.pl/17212/analizy/newsroom/inflacja-najnizsza-od-5-lat-wzrost-cen-jednak-przyspieszy.html> (abgerufen am 02.05.2024)

Stat.gov.pl: <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/roczniki-statystyczne/roczniki-statystyczne/rocznik-statystyczny-rzeczypospolitej-polskiej-2015,2,10.html> (angerufen am 13.05.2024)

Stat.gov.pl: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2022-roku,14,6.html> (abgerufen am 13.05.2024)

Stat.gov.pl:
https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5492/14/3/1/gospodarka_mieszkaniowa_w_2019.pdf (abgerufen am 13.05.2024)

Stat.gov.pl:
https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5478/5/147/1/budownictwo_mieszkaniowe_w_okresie_styczen_-_grudzien_2023_r..pdf (abgerufen am 07.05.2024)

Stat.gov.pl: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2022-roku,14,6.html> (abgerufen am 13.05.2024)

Stat.gov.pl: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/produkcja-budowlano-montazowa-w-2022-roku,12,7.html>

Stat.gov.pl: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/rachunki-narodowe/roczne-rachunki-narodowe/produkt-krajowy-brutto-w-2023-roku-szacunek-wstepny,2,13.html> (abgerufen am 07.05.2024)

Statista: <https://www.statista.com/statistics/1440669/poland-digital-transformation-implementation-by-sector/>
(abgerufen am 07.05.2024)

Statista: <https://www.statista.com/statistics/1064474/poland-biggest-construction-companies-by-revenues/> (abgerufen am 13.05.2024)

Strefainwestorow.pl: <https://strefainwestorow.pl/artykuly/nieruchomosci/20240321/gus-budownictwo-mieszkaniowe-dane> (abgerufen am 07.05.2024)

Technologiebudownictwo.pl: <https://technologiebudownictwo.pl/artykul/prognozy-ryнку-budowlanego-2024/>
(abgerufen am 07.05.2024)

Technologiebudownictwo.pl: <https://technologiebudownictwo.pl/artykul/inwestycje-budowlane-w-polsce-2024/>
(abgerufen am 07.05.2024)

Unitygroup.com: <https://www.unitygroup.com/pl/blog/transformatcja-cyfrowa-w-branzy-materialow-budowlanych/>
(abgerufen am 07.05.2024)

Voessing.de: <https://www.voessing.de/pl/kompetencje/dziedziny/obiekty-inzynierskie> (abgerufen am 07.05.2024)

Wielkiebudowanie.pl: <https://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H262/branze-budowlane.html> (abgerufen am 16.04.2024)

