

Hochbauprognose

Inhalt Kurzfassung

Ansichtsexemplar mit altem Prognosestand

faksimile

Alle Angaben ohne Gewähr.

© 2016 by BAK Basel Economics AG

Inhalt Kurzfassung Hochbauprognose

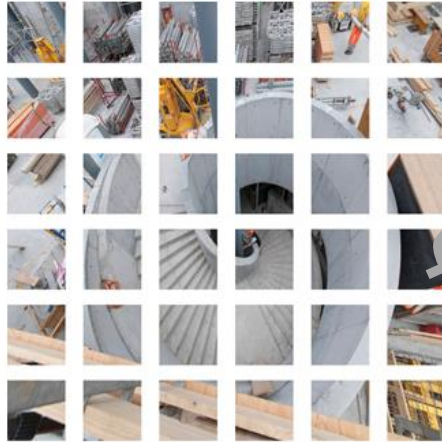
- **Übersichtstext «Das Wichtigste in Kürze» (ca. 3-4 Seiten)**
- **Bauprognosen Schweiz**
 - Hochbauaufwendungen Schweiz
 - Infrastrukturbau
 - Wohnbau
 - Betriebsbau
 - Neuerstellte Wohnungen
 - Schweizer Grossregionen: Regionale Hochbauaufwendungen

Übersichtstext «Das Wichtigste in Kürze» (ca. 3-4 Seiten)

Hochbauprognose 2016 - 2022

Kurzfassung

September 2016



Das Wichtigste in Kürze

Rekordjahr 2014 für die Schweizer Bauwirtschaft

Die Schweizer Bauinvestitionen sind im Jahr 2014 kräftig gewachsen (+3.1%).¹ Damit erreichte die Bautätigkeit einen neuen Rekordwert von knapp 66.7 Mrd. CHF. Das Wachstum der Bauinvestitionen fiel dabei deutlich dynamischer aus als die Entwicklung der Schweizer Wirtschaft (BIP 2014: +1.9%). Sowohl die realen Hochbau- als auch die Tiefbauaufwendungen sind 2014 schwungvoll expandiert (+3.0 bzw. +3.8%). Zum einen hat sich der milde Winter 2013/14 positiv auf die Bauaktivität ausgewirkt, zum anderen sorgte auch der in vielen Bauparten noch recht hohe Arbeitsvorrat für Rückenwind. Im Hochbau resultierte ein Anstieg der Neubaufwendungen um 2.5 Prozent, bei den Aufwendungen für Umbauten und Renovationen fiel das Wachstum noch etwas höher aus (+3.8%). Während die Bautätigkeit im Wohnbau (+3.6%) und vor allem im Infrastrukturbau (+4.9%) kräftig anzog, stagnierten die Bauaufwendungen im Betriebsbau (+0.0%). Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen lag nur knapp unterhalb der 50'000 Einheiten-Schwelle.

2015 und 2016 schwächt sich die Baukonjunktur ab

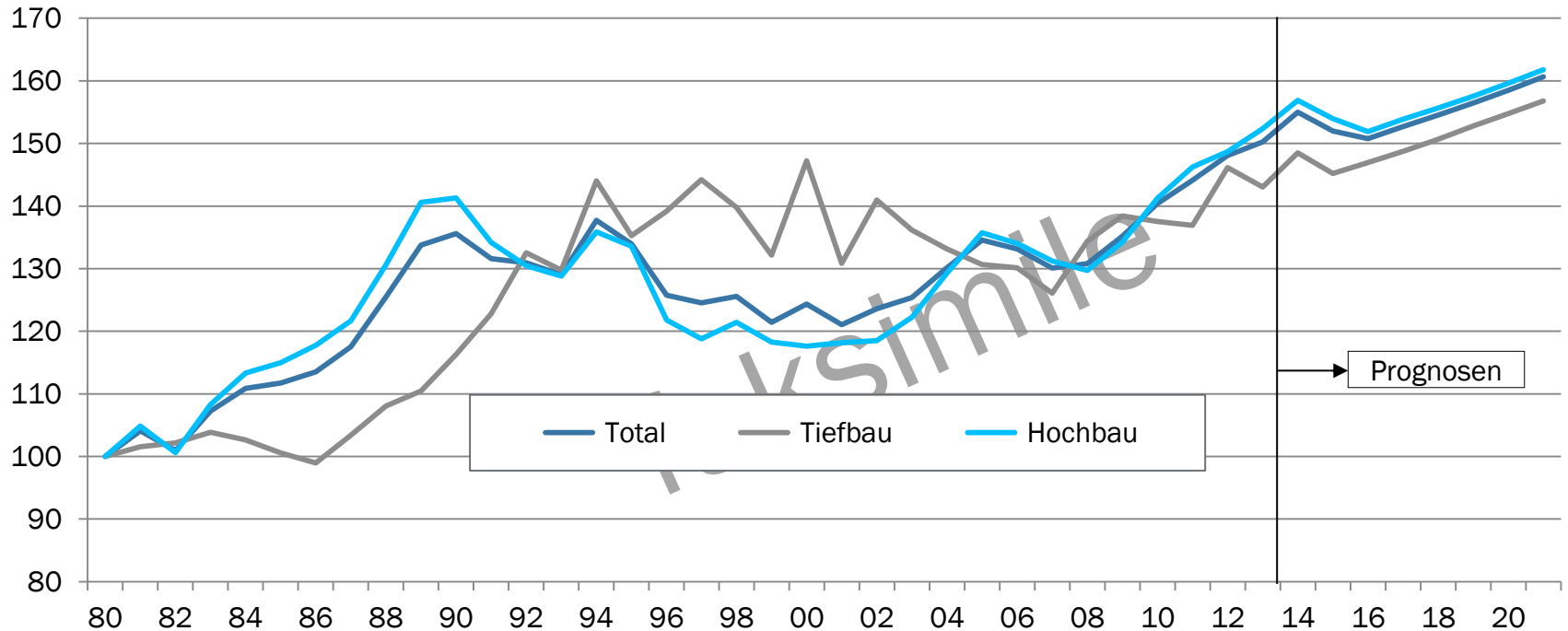
Der Bauboom der letzten Jahre dürfte 2015 und 2016 am Ende für angesichts des seit einiger Zeit sinkenden Volumens der Bewilligungen und Gesuche prognostizieren wir für 2015 einen Rückgang der realen Hochbauaufwendungen um 1.9 Prozent und für 2016 eine weitere Abnahme um 1.3 Prozent. Das ist sowohl im Neubereich als auch bei den Umbauten/Renovationen in beiden Jahren in einem Minus auszugehen. Auch im Tiefbau sind die Perspektiven kurzfristig schalen, da die Arbeiten der NEAT sich ausfallen und der Vorfall dieses Investitionsvolumens kurzfristig schwer zu kompensieren ist.

Im Hochbau ist vor allem im Wohnbau 2015 und 2016 mit einem kräftigen Rückgang der Bauaufwendungen zu rechnen. Neben dem sinkenden Volumen der Bewilligungen und Gesuche bestätigt auch die laut dem Schweizer Baumeisterverband im ersten Quartal 2016 angekündigte Wohnbautätigkeit den prognostizierten Abschwung im Wohnbau. Die Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative werden den Wohnungsbau ab November 2015 und 2016 massiv bremsen, aber auch in den anderen Schweizer Regionen ist nach dem Wohnbau-Boom der letzten Jahre sowohl im Neubau- als auch im Umbausegment kurzfristig von einer Abkühlung auszugehen. Dabei dürfte das Minus im Einfamilienhaus-Bau deutlich stärker als im Mehrfamilienhaus-Bau ausfallen. Insgesamt dürften die Wohnbauaufwendungen in der Schweiz 2015 um 3.3 Prozent und 2016 um 1.8 Prozent sinken. Trotz dieses Rückgangs bleibt die Wohnbautätigkeit jedoch im historischen Vergleich auf hohem Niveau.

Im Betriebsbau sind die Aussichten kurzfristig ebenfalls verhalten (2015: -0.9%; 2016: -1.7%), da Unsicherheitsfaktoren wie der starke Franken und die Umsetzung der Masseneinwanderungsinitiative die Investitionsbereitschaft der Unternehmen dämpfen und die Attraktivität der Schweiz für Neuanstellungen reduzieren. In den letzten Quartalen war daher ein deutlicher Rückgang des bewilligten Bauvolumens zu verzeichnen, was 2015 und 2016 zu einer sinkenden Bautätigkeit führen dürfte. Vor allem im Büro- und Verwaltungsbau ist trotz Grossprojekten wie dem „The Circle“ in Zürich mit einem kräftigen Rückgang der Bauaufwendungen zu rechnen, da nach der

¹ BAK, zu Presse des Jahres 2014

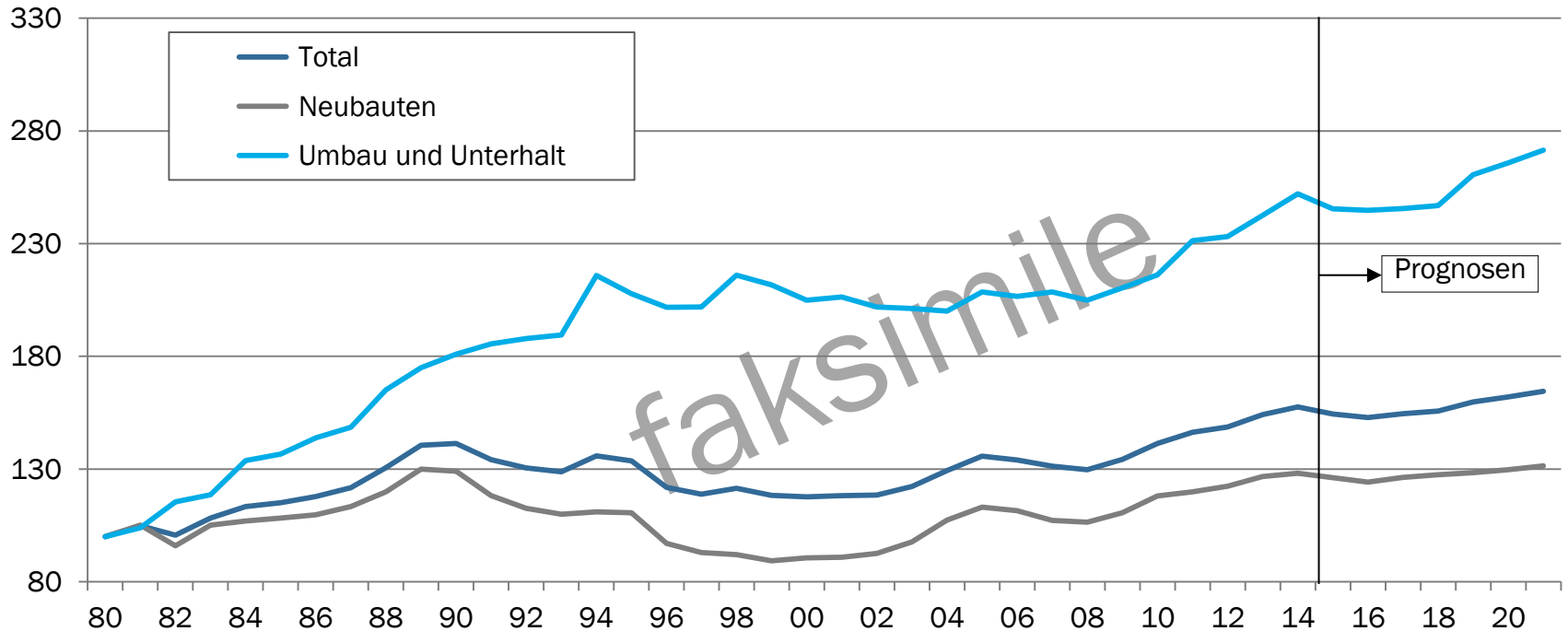
Bauausgaben: Hoch- und Tiefbau



Note Indexiertes reales Investitionsvolumen, 1980=100

Quelle BFS, BAKBASEL

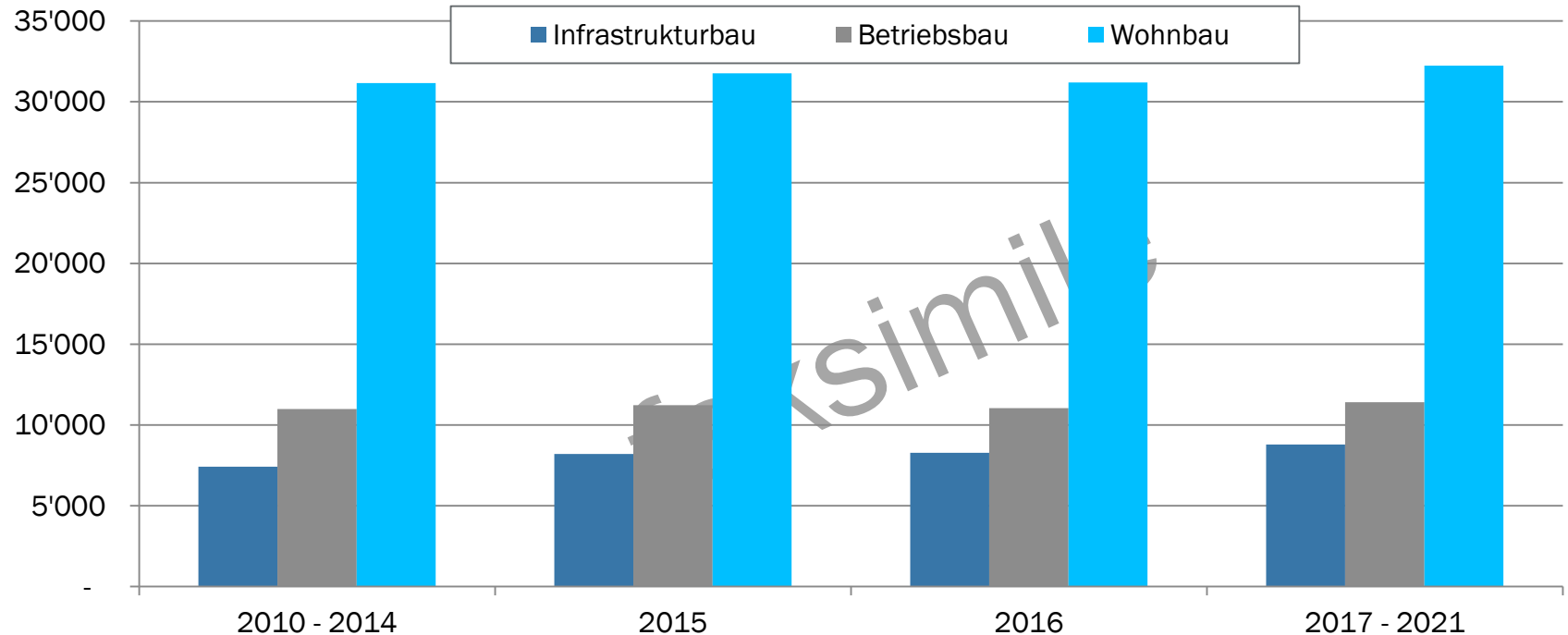
Hochbauaufwendungen Schweiz



Note Indexiertes reales Investitionsvolumen, 1980=100

Quelle BFS, BAKBASEL

Niveau der realen Bauaufwendungen nach Bauhauptsparten

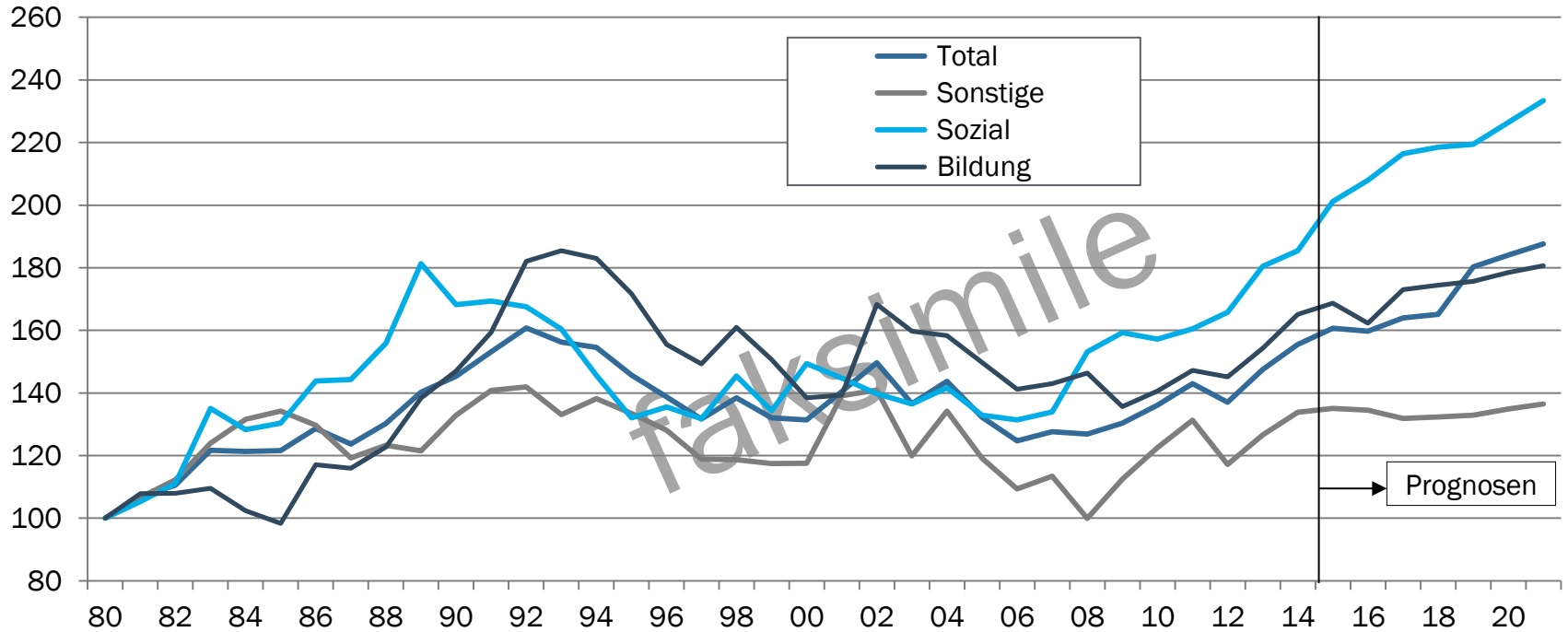


Note In Mio. CHF pro Jahr, zu Preisen von 2013

Quelle BFS, BAKBASEL

Bauprognosen Schweiz

Infrastrukturbau

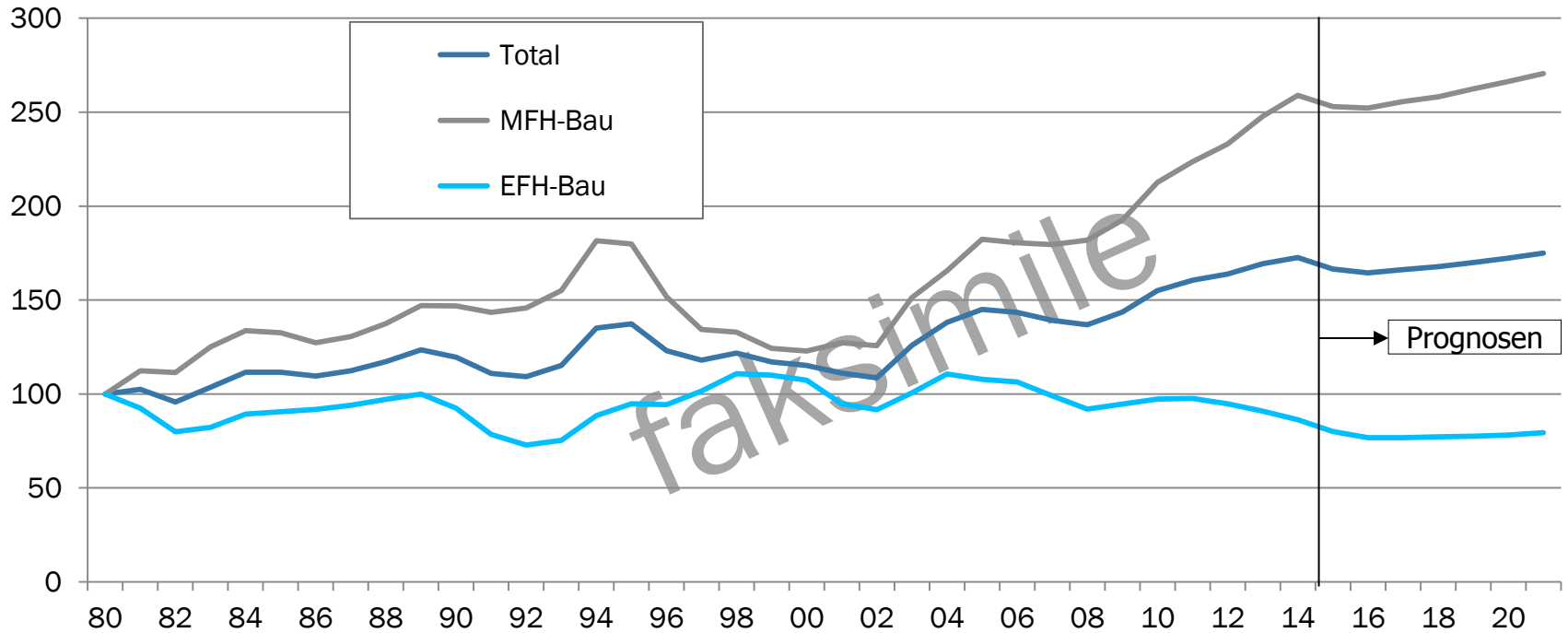


Note Indexiertes reales Investitionsvolumen, 1980=100

Quelle BFS, BAKBASEL

Bauprognosen Schweiz

Wohnbau

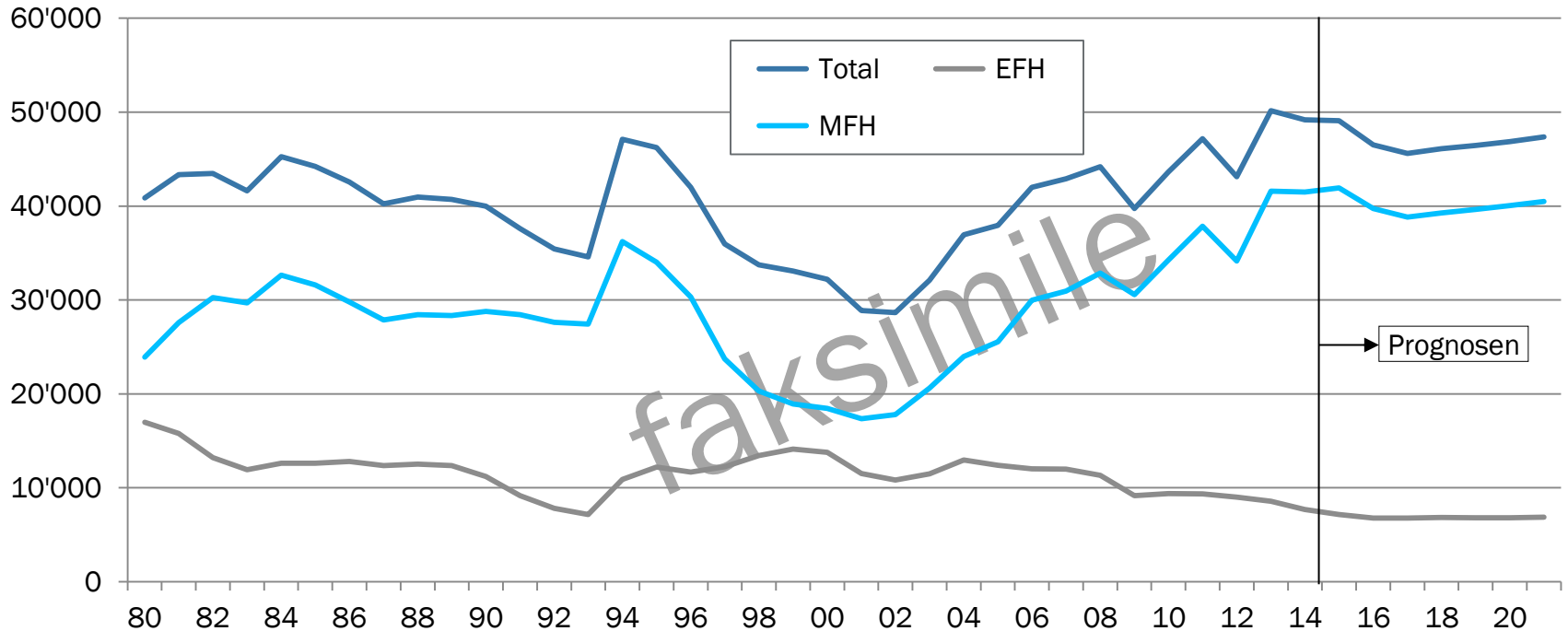


Note Indexiertes reales Investitionsvolumen, 1980=100

Quelle BFS, BAKBASEL

Bauprognosen Schweiz

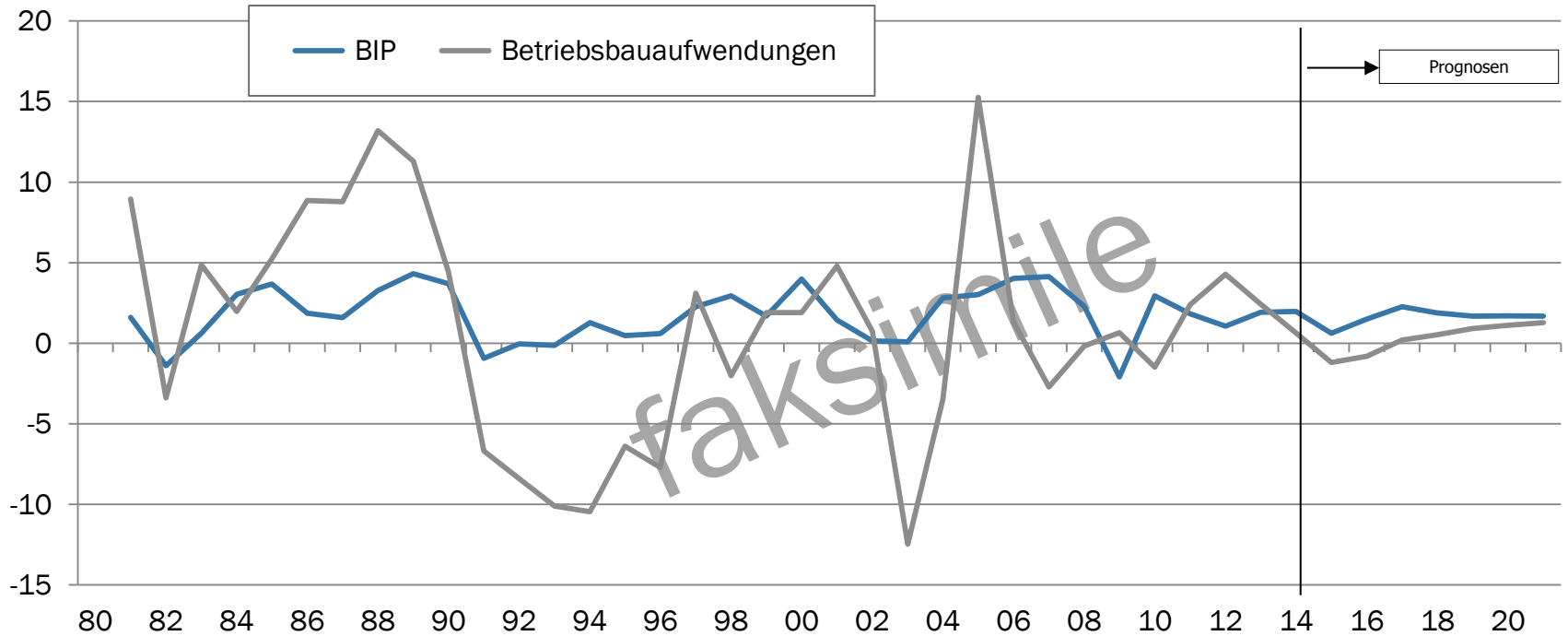
Neuerstellte Wohnungen



Note Anzahl jährlich neu erstellter Wohnungen

Quelle BFS, BAKBASEL

Betriebsbau

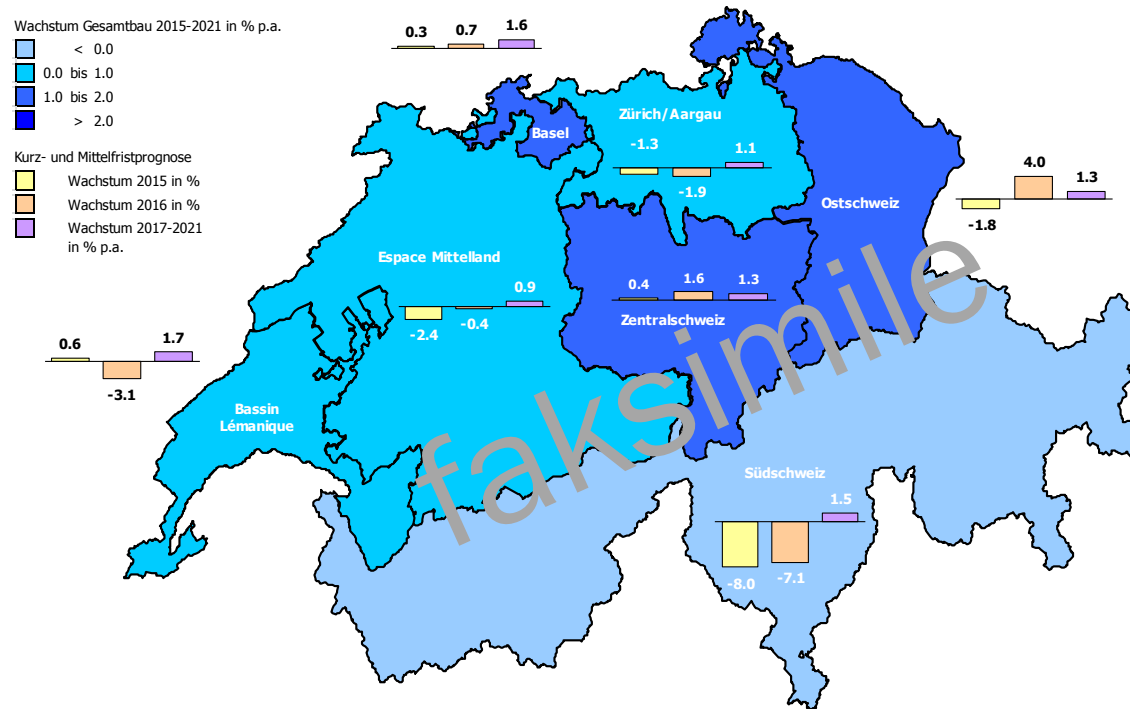


Note Prozentuale Veränderung gegenüber Vorjahr

Quelle BFS, BAKBASEL

Bauprognosen Schweizer Grossregionen

Regionale Hochbauaufwendungen



Note Real, Preisbasis 2013, Veränderung p.a. in Prozent

Quelle BAKBASEL