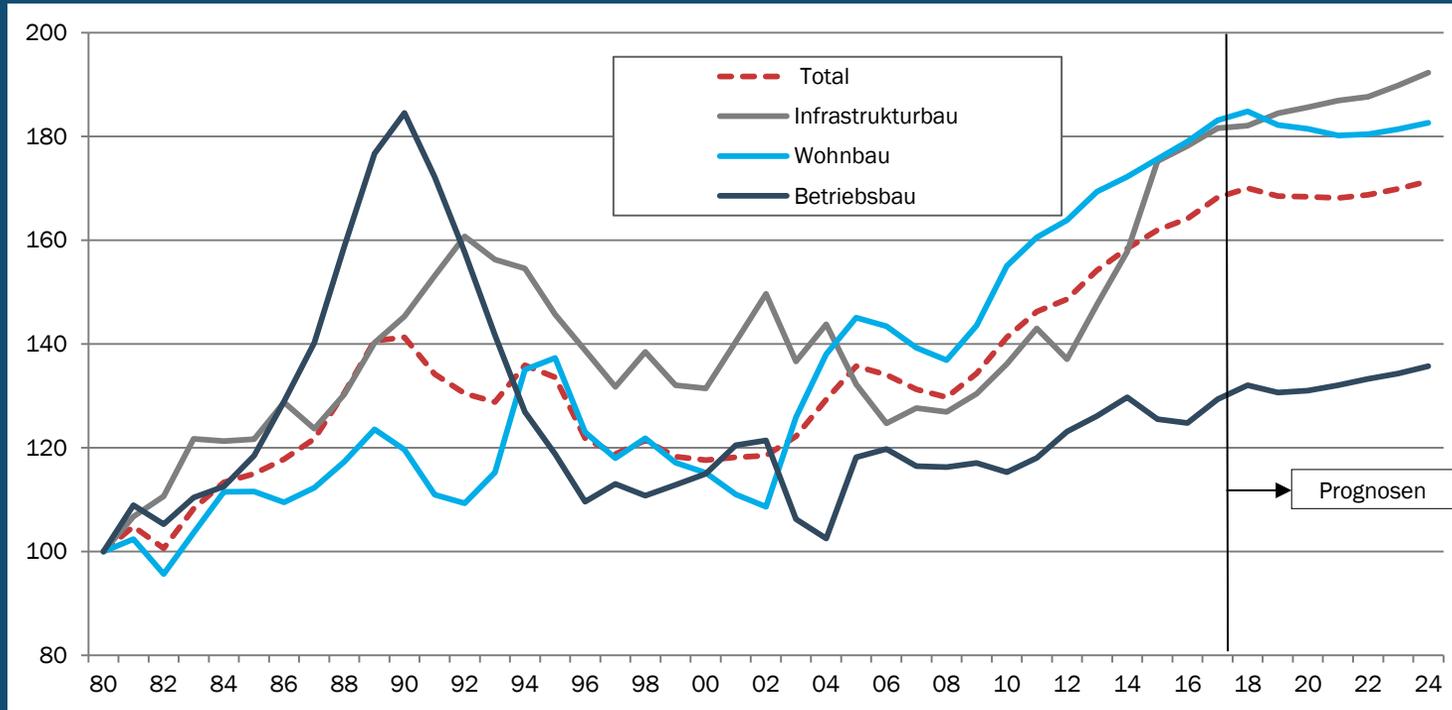


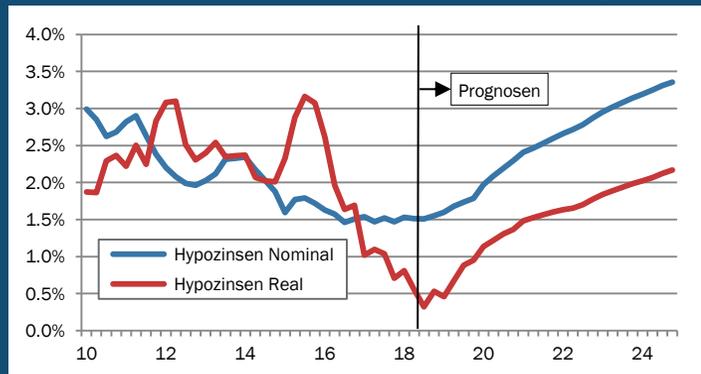
2019 sinkt die Hochbautätigkeit zum ersten Mal seit 2008



Quellen: BAK Economics, BFS

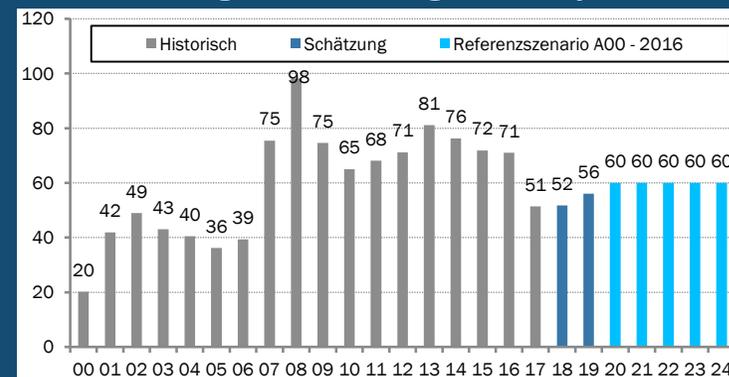
Basel, 04.09.2018 - Der Bauboom der jüngeren Vergangenheit wird sich in den kommenden Jahren nicht fortsetzen. Nachdem 2018 wohl nochmals ein neuer Rekordstand erreicht wird, gehen wir für 2019 von dem ersten Rückgang der Hochbautätigkeit seit 2008 aus. Auch 2020 und 2021 ist nur mit einer verhaltenen Entwicklung zu rechnen. Verantwortlich ist vor allem der Wohnbau, denn die Wachstumstreiber der letzten Jahre verlieren an Kraft: Die Zuwanderung kehrt voraussichtlich nicht mehr auf ihre alten Rekordniveaus zurück. Zudem ist ab dem zweiten Halbjahr 2019 mit nach und nach steigenden Zinsen zu rechnen. Auch im Infrastruktur-Hochbau lässt das Wachstumstempo etwas nach. Zwar sind etwa im Sozialbau noch immer zahlreiche Spital-Bauprojekte in Planung. Durch das starke Wachstum der letzten Jahre wurde jedoch ein Teil des Nachholbedarfs abgebaut, der sich in dieser Bausparte in der Vergangenheit angestaut hatte. Zusammenfassend prognostiziert BAK nach dem Wachstum von 1.1 Prozent im Jahr 2018 für 2019 einen Rückgang von 0.9 Prozent. Mittelfristig (2020 – 2024) wird mit einem Wachstum im Hochbau von durchschnittlich 0.3 Prozent pro Jahr gerechnet.

Zinsen werden allmählich wieder steigen



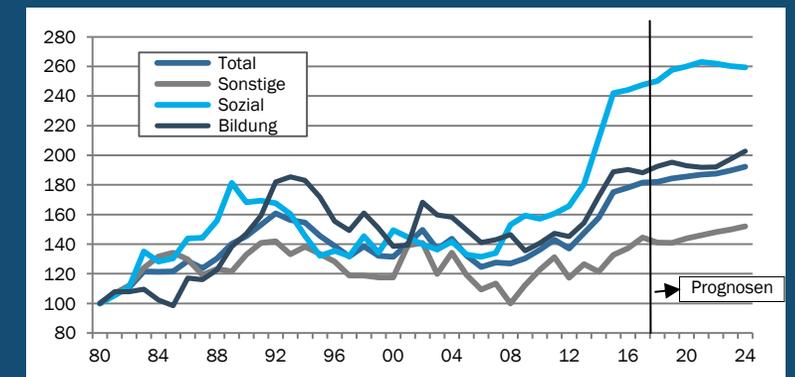
Quellen: BAK Economics, SNB

Zuwanderung nicht mehr ganz so dynamisch



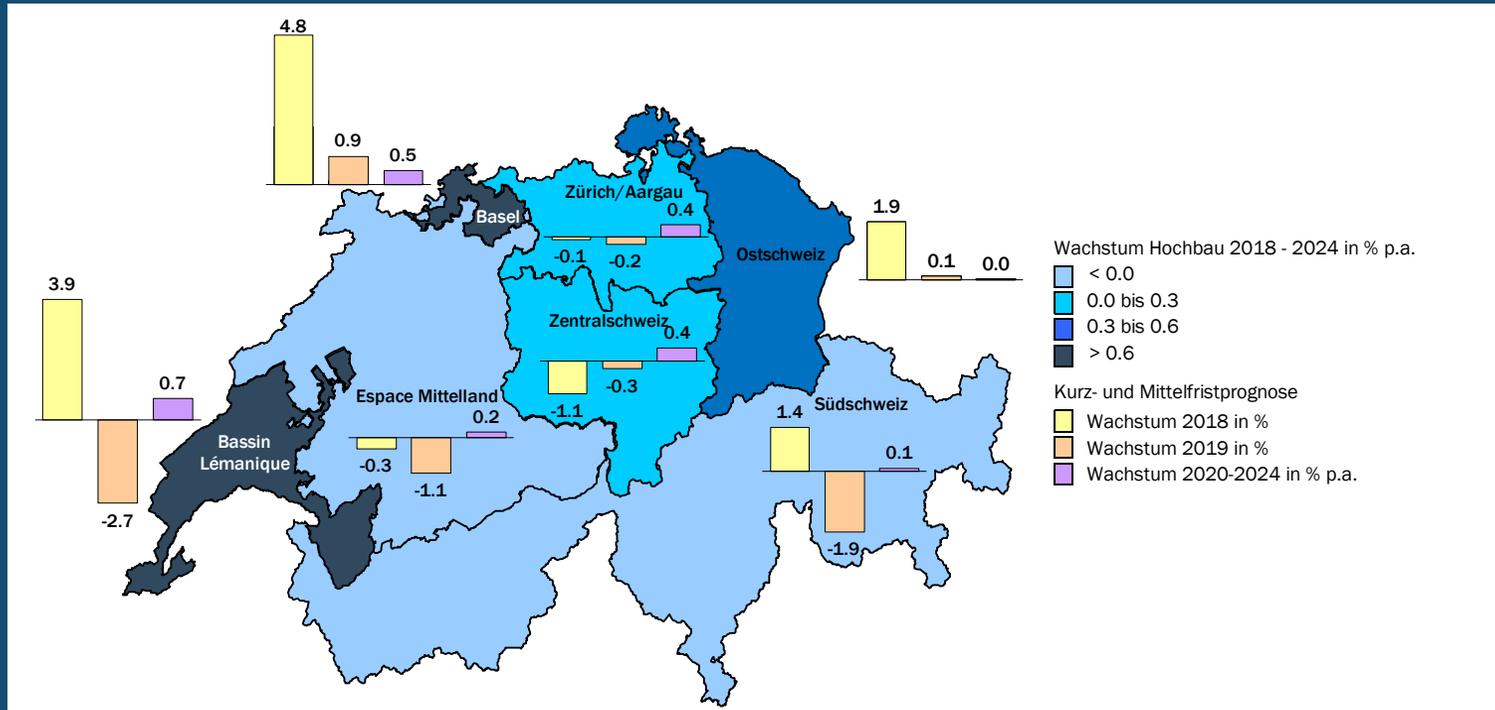
Quellen: BAK Economics, BFS

Wachstumstempo im Infrastrukturbau lässt nach



Quellen: BAK Economics, BFS

Mittelfristig starke Baukonjunktur in den Regionen Basel und Bassin Lémanique



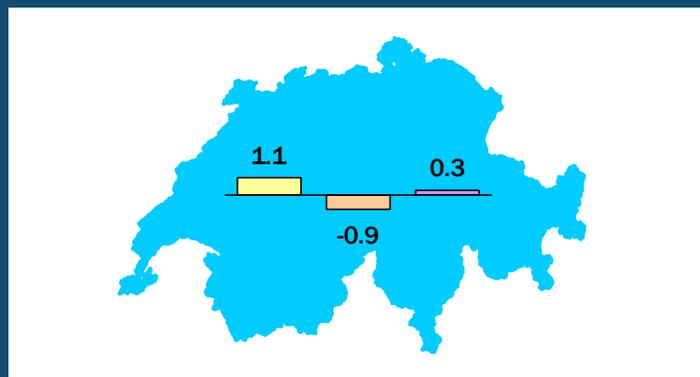
Quelle: BAK Economics

Angesichts der jüngsten Entwicklung der Baubewilligungen und Baugesuche rechnet BAK im laufenden Jahr 2018 in der Region Basel (+4.8%), im Bassin Lémanique (+3.9%), in der Ostschweiz (+1.9%) und in der Südschweiz (+1.4%) mit steigenden Hochbauvolumina. Dagegen prognostiziert BAK für Zürich/Aargau (-0.1%) eine Stagnation und für das Espace Mittelland (-0.3%) und die Zentralschweiz (-1.1%) sinkende Bauinvestitionen.

Im kommenden Jahr 2019 ist in fast allen Regionen mit einer Abschwächung der Baukonjunktur zu rechnen. Nur in Basel wird noch eine leichte Expansion der Bauinvestitionen erwartet (+0.9%). Die Bautätigkeit in der Ostschweiz stagniert und für die Regionen Zürich/Aargau (-0.2%), Zentralschweiz (-0.3%), Espace Mittelland (-1.1%), Südschweiz (-1.9%) und Bassin Lémanique (-2.7%) ist mit sinkenden Investitionen zu rechnen.

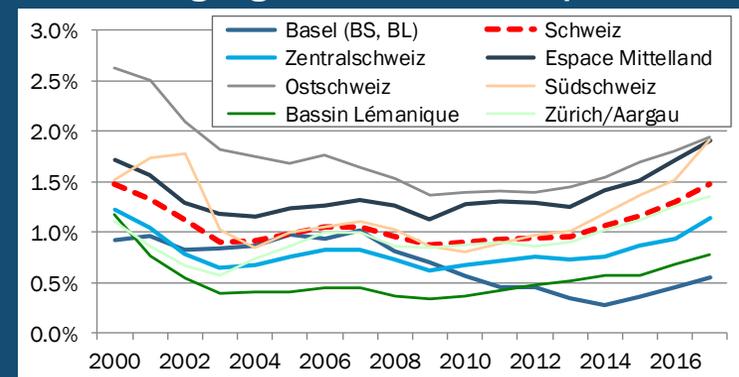
Mittelfristig können sich nur die Regionen Bassin Lémanique und Basel von der schweizweit verhaltenen Entwicklung abheben: In Basel wird die Bautätigkeit vom hohen Wachstumstempo der Basler Wirtschaft und neuen geplanten Grossprojekten in der Pharma-Industrie (wie z.B. „Roche Tower II“) angekurbelt. Im Bassin Lémanique ist der gute Ausblick für den Hochbau der überdurchschnittlichen Bevölkerungs- und Wirtschaftsdynamik zu verdanken. In der Südschweiz, der Ostschweiz und im Espace Mittelland werden sich mittelfristig die im Schweizer Vergleich erhöhten Leerstände bremsend auf die Wohnbautätigkeit auswirken. Hinzu kommt, dass auch die Bevölkerungsentwicklung in diesen Regionen leicht unterdurchschnittlich ausfallen wird.

Gesamtswizer Durchschnitt



Quelle: BAK Economics

Entwicklung regionale Leerstandsquoten



Quelle: BFS

Kontakt

Eine ausführliche Darstellung der aktuellen Prognosen beinhaltet die Publikation «Hochbauprognose 2018 - 2024», welche diese Woche erscheint.

Weitere Informationen dazu finden Sie auf <https://www.bak-economics.com/loesungen/branchenanalysen/bauwirtschaft/>

Ihre Ansprechpartner

Klaus Jank
Projektleiter
T + 41 61 279 97 24
klaus.jank@bak-economics.com

Marc Bros de Puechredon
Geschäftsleitung, Kommunikation
T + 41 61 279 97 25
marc.puechredon@bak-economics.com

