

Medienmitteilung

Volkswirtschaftliche Aspekte des gebauten Kulturerbes in der Schweiz

BAK Economics, 24.09.2020 (Basel/Zürich/Lugano) – In der Schweiz sind rund 270'000 Baudenkmäler als Einzelobjekte mit denkmalpflegerischen Qualitäten erfasst. Die rund 75'000 gesetzlich geschützten Einzelobjekte machen etwa 3.5 Prozent des Gebäudebestandes aus – etwas mehr als knapp jedes 30. Gebäude der Schweiz. Neben dem kulturellen und edukativen Wert sind Baudenkmäler auch wirtschaftlich relevant. So entstehen positive «Spillover Effekte» für die Kultur- und Tourismuswirtschaft und auch Impulse für das Gewerbe durch Investitionen in die Erhaltung des Kulturerbes. Die von BAK Economics im Auftrag von Domus Antiqua Helvetica und NIKE erstellte Studie zeigt auch auf, dass das private Engagement für Renovierungen bei diesen Bauten speziell hoch ist: Auch wenn jedes zweite Objekt subventioniert wird, stammt für die Gesamtrenovationskosten nur jeder elfte Franken von der öffentlichen Hand. Dazu sind die öffentlichen Beiträge, bei sinkender Kaufkraft des Frankens aufgrund gestiegener Renovationskosten, in den letzten Jahren nicht erhöht worden. Die Datenlage sollte durch die systematische Aufnahme der Charakteristika der erfassten Baudenkmäler verbessert werden. Auch bei der systematischen Erhebung der Kantonsbeiträge besteht Handlungsbedarf.

Baudenkmäler sind Zeuge davon, wie früher gebaut, gearbeitet und gelebt wurde und sie erinnern an historische Ereignisse, soziale oder technische Errungenschaften sowie künstlerische Leistungen. Die Kultur- und Tourismuswirtschaft profitiert davon, dass Baudenkmäler das Erscheinungsbild zahlreicher Orte prägen und als deren Wahrzeichen nicht mehr wegzudenken sind. Weitere wirtschaftliche Effekte gehen von den Investitionen zur Erhaltung des Kulturerbes aus, die insbesondere entlang der Wertschöpfungskette der lokalen Bauwirtschaft Impulse auslösen. Im Rahmen der Studie wurde erstmals eine Umfrage bei privaten Eigentümern durchgeführt, um das finanzielle Engagement der privaten Eigner zum Erhalt von historischen Wohnbauten zu quantifizieren.

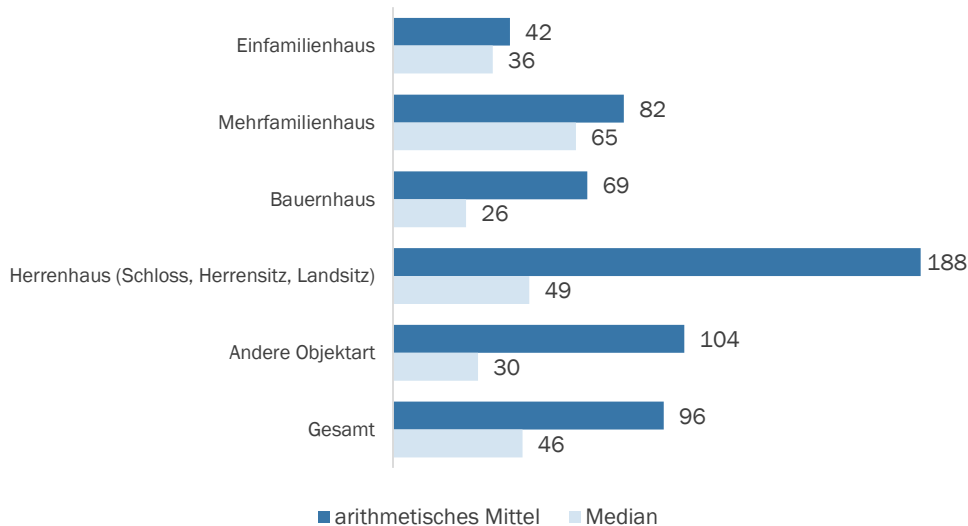
Substanzielles privates Engagement

Jeder zweite befragte Eigentümer investierte über einen Renovationszyklus 46'000 Franken oder mehr pro Jahr. Bei rein privatfinanzierter Bautätigkeit waren es 33'000 Franken, mit finanzieller Beteiligung der öffentlichen Hand betrugen die Investitionen 55'000 Franken pro Jahr. Neben den Unterschieden zwischen den Finanzierungsformen, bestehen auch Unterschiede zwischen den Wohnbautypen.

«Die Studie von BAK Economics dokumentiert, dass wir Privateigentümer substanzielle Mittel in die Renovation und Pflege unserer geschützten Liegenschaften investieren. Eine Online-Befragung bei unseren Mitgliedern bildete die Basis für diese fundierte Auswertung.»

Lukas Alioth, Präsident von Domus Antiqua Helvetica

Jährliche Investitionen nach Objektart in 1'000 CHF



Anmerkungen: Investitionen = werterhaltende + wertvermehrnde Investitionen.
Einfamilienhaus n=38, Mehrfamilienhaus n=46, Bauernhaus n=25, Herrenhaus (Schloss, Herrensitz, Landsitz) n=36,
Andere Objektart n=16, Gesamt n=161.
Quelle: BAK Economics

Jedes zweite Objekt subventioniert – 10 von 11 Investitionsfranken privat finanziert

Von den erhobenen Wohnbauten wurde etwa jedes zweite Objekt subventioniert. Bei diesen Gebäuden lag der Anteil der Denkmalpflegebeiträge am Investitionsvolumen bei durchschnittlich 9 Prozent - jeder elfte Franken, den private Eigentümer investierten, stammte also von der öffentlichen Hand. Die andere Hälfte der Wohnbauten wurde rein privatfinanziert.

Die Finanzierung durch die öffentliche Hand steht unter Druck

Die Bundeshilfen im Bereich Denkmalpflege und Heimatschutz waren in den vergangenen Jahrzehnten tendenziell rückläufig, mit der Finanzierungsperiode 2016-2020 kam es zu einer Stabilisierung bei rund 24 Millionen Franken. Die reale Kaufkraft der Finanzhilfen hat um fast die Hälfte abgenommen, denn seit der Jahrtausendwende sind die Preise für Renovationen an Wohnliegenschaften um 22 Prozent gestiegen. Die vom Bundesrat verabschiedete Kulturbotschaft 2021-2024 weist auf einen Bedarf von über 100 Mio. Franken an Bundesmitteln pro Jahr hin.

«Die Schweiz besitzt ein reiches baukulturelles Erbe – seien es Schlösser, Stadtpalais oder Wohnhäuser des 20. Jahrhunderts. Dieses Erbe ist wirtschaftlich relevant, wie die Studie von BAK Economics klar ausweist, etwa für die Kultur- und Tourismuswirtschaft wie auch für Bauunternehmen und Handwerksbetriebe. Trotzdem sind die Mittel, die der Bund für die Restaurierung von Baudenkmalern einsetzt, seit Jahren rückläufig; zusätzlich sank die effektive Kaufkraft im gleichen Zeitraum um die Hälfte.»

Cordula Kessler, Co-Geschäftsführerin der NIKE

Empfehlungen in Bezug auf die Verbesserung der Datenlage

Neben der Bestandesaufnahme und den neuen Erkenntnissen aus den durchgeführten empirischen Erhebungen, besteht ein wichtiger Beitrag der Studie auch darin, auf die Herausforderungen bei der Datengrundlage hinzuweisen und Ansatzpunkte für eine künftige Verbesserung der Datenlage zu liefern. Diesbezüglich lässt sich Folgendes festhalten: Die zentralen Charakteristika (Gebäudetyp, Grundstücks- und Gebäudefläche) der rund 270'000 erfassten Baudenkmäler sind weitestgehend unbekannt.

Als vielversprechender Ansatz zur Verbesserung der Strukturdaten wird die Einführung der Angabe zum Schutzstatus der Gebäude im Eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) betrachtet. Auch werden die Kantonsbeiträge im Gegensatz zu den Bundesbeiträgen nicht systematisch erfasst. Die Erfassung der Kantonsbeiträge nach national einheitlichen Kriterien durch die kantonalen Fachstellen würde diesbezüglich die Datenlage verbessern.

Die Studie wurde im Auftrag von Domus Antiqua Helvetica und der Nationalen Informationsstelle zum Kulturerbe NIKE erstellt.

Domus Antiqua Helvetica

Domus Antiqua Helvetica setzt sich für die Erhaltung und die Wertschätzung historischer und schützenswerter Wohnbauten ein. Unser Verein hat gegenwärtig gut 1500 Mitglieder. Diese sind Eigentümer oder Miteigentümer von kunsthistorisch wertvollen Wohngebäuden – von Altstadthäusern und städtischen Reihenhäusern über Bauernhäuser oder Chalets bis hin zu Landsitzen und Schlössern.

www.domusantiqua.ch

Nationale Informationsstelle zum Kulturerbe NIKE

Die Nationale Informationsstelle zum Kulturerbe NIKE setzt sich für eine starke Verankerung des Kulturerbes in Gesellschaft und Politik ein. Sie ist ein Verband mit 39 Mitgliederorganisationen, denen 92'000 Mitglieder angehören. Als Verband setzt sie sich für eine zukunftsorientierte Ausgestaltung der Kulturerbepolitik in der Schweiz ein. Sie stärkt das gesellschaftliche Bewusstsein für die Bedeutung des Kulturerbes.

www.nike-kulturerbe.ch

Ihre Ansprechpartner

Michael Grass
Mitglied der Geschäftsleitung
T + 41 61 279 97 23
michael.grass@bak-economics.com

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