

Schweizer Hochbau – Corona verzögert die Erholung

BAK Economics, 17.09.2020 (Basel/Zürich/Lugano) – BAK Economics prognostiziert im Rahmen der neuen Bauprognose für die Schweiz einen Rückgang der Bautätigkeit für 2020 von 3.1 Prozent und für 2021 von 1.8 Prozent. Ausschlaggebend sind zu einem der zyklische Abschwung im wichtigsten Hochbausegment: dem Wohnbau. Zum anderen wirkt sich jedoch auch die aktuelle COVID-19-Pandemie und die damit verbundenen Massnahmen negativ auf die Bautätigkeit aus. Da die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie, vor allem auf dem Arbeitsmarkt, bis ins Jahr 2021 bestehen, verzögert sich die erwartete Erholung der Bautätigkeit. Mittelfristig rechnet BAK Economics in allen Regionen wieder mit einer steigenden Bautätigkeit. Die Regionen Zürich/Aargau und Bassin Lémanique weisen dabei die höchsten Wachstumsperspektiven auf.

Rückgang im Hochbau in den Jahren 2020 und 2021

BAK Economics prognostiziert für 2020 ein Minus von 3.1 Prozent und für 2021 einen Rückgang um 1.8 Prozent. Der Arbeitsvorrat der im Bau befindlichen Hochbauprojekte für 2020 ist gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken. Auch das Volumen der Baubewilligungen und Baugesuche ist im ersten Halbjahr 2020 weiter gefallen. Diese Indikatoren sprechen dafür, dass sich die Hochbautätigkeit in einem zyklischen Abschwung befindet. Zusätzlich rechnet BAK mit Auswirkungen in Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie. In der Zeit des Lockdowns war vor allem der Kanton Tessin (kurzfristig auch der Kanton Genf) von flächendeckenden Baustellenschliessungen betroffen. Die anschliessend getroffenen Massnahmen zur Eindämmung der Pandemie schränken die Effizienz des Baustellenbetriebes hingegen schweizweit ein. Zusätzlich muss aufgrund der wirtschaftlichen Folgen und der herrschenden Unsicherheit mit Verzögerungen, Verschiebungen oder gar Annullierungen von geplanten Bauprojekten gerechnet werden. Dies gilt in besonderem Masse für den Betriebsbau.

Entwicklung der verschiedenen Bausparten

Der erwartete Abschwung betrifft grundsätzlich alle Bausparten. Aufgrund seines grossen Volumengewichtes trägt jedoch der Rückgang im Wohnbau massgeblich zu der Entwicklung bei. Nachdem die Baubewilligungen Mitte 2018 den Zenit erreicht hatten, entwickelten sie sich seitdem rückläufig. Dies dürfte unter anderem auch eine Antwort auf die in der Schweiz insgesamt steigenden Leerstände sein.

Im Betriebsbau erwartet BAK die stärksten Auswirkungen der Pandemie, da Bauprojekte von sensibel getroffenen Branchen, wie beispielsweise dem Tourismus, in der Betriebsbausparte erfasst werden.

Im Infrastrukturbau wirkt der zyklische Effekt mit grösserer Bedeutung als Pandemie-Bedingte Verluste. Die Baubewilligungen und Baugesuche befinden sich seit geraumer Zeit auf einem Abwärtstrend, wodurch ein Rückgang der Bautätigkeit nicht überraschen sollte.

Mittelfristige Aussichten bis 2026

Mittelfristig rechnet BAK wieder mit einer steigenden Hochbautätigkeit. Die Dynamik im Wohnbau wird jedoch voraussichtlich deutlich schwächer ausfallen als in der Vergangenheit. Für den Infrastruktur- und Betriebsbau bleiben die Perspektiven robust.

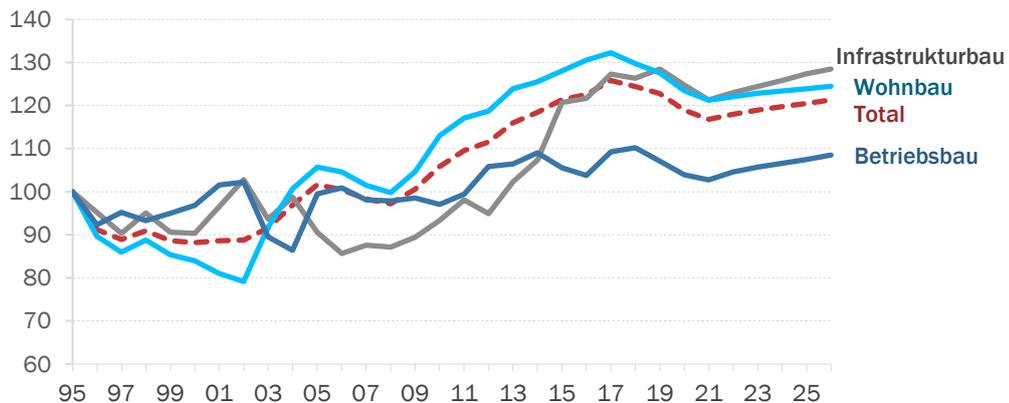
Limitierenden Faktoren stellen im Wohnbau die insbesondere in den Zentren knapper werdenden Baulandreserven und eine schwächere Dynamik der Zuwanderung dar. Positive Impulse gehen indes mittelfristig aufgrund von energetischen Sanierungen von der Umbau-/ Sanierungstätigkeit aus.

Ein wichtiger Wachstumstreiber für den Betriebsbau sind die intakten mittelfristigen Aussichten für die Schweizer Wirtschaft. Gute Wachstumsperspektiven hat der Lager- und Hallenbau, da Transport- und Logistikaktivitäten im Zuge der COVID-19-Pandemie an Bedeutung gewonnen haben.

Auch im Infrastruktur-Hochbau fällt das Wachstumstempo mittelfristig im Vergleich zu den letzten Jahren etwas weniger kräftig aus. Durch das starke Wachstum der letzten Jahre wurde ein Teil des Nachholbedarfs bereits abgebaut.

Mittelfristig rechnet BAK Economics in allen Regionen wieder mit einer steigenden Bautätigkeit. Die Regionen Zürich/Aargau und Bassin Lémanique weisen dabei die höchsten Wachstumsperspektiven auf.

Entwicklung der realen Hochbauaufwendungen 1995 bis 2026



Indiziertes reales Investitionsvolumen, 1995 = 100

Quelle: BAK Economics «Bauprognose für die Schweiz 2020 – 2026»

Für die detaillierten Prognosen: [«Bauprognose für die Schweiz 2020 - 2026»](#)

Ihre Ansprechpartner

Marco Vincenzi
Projektleiter

T + 41 61 279 97 26
marco.vincenzi@bak-economics.com

Marc Bros de Puechredon
Geschäftsleitung, Vorsitzender,
Kommunikation

T + 41 61 279 97 25
marc.puechredon@bak-economics.com