

Medienmitteilung: Bauprognose für die Schweiz 2021-2027

## Wohnbau stützt aktuelle Entwicklung der Bauwirtschaft

**BAK Economics, 21.09.2021 (Basel/Zürich/Lugano) – Im Rahmen der neuen Bauprognose für die Schweiz prognostiziert BAK Economics einen Anstieg der Bautätigkeit für 2021 um 0.4 Prozent und für 2022 um 0.6 Prozent. Ausschlaggebend für den Aufschwung ist insbesondere im aktuellen Jahr der Wohnbau. Der durch das vermehrte Home-Office veränderte Wohnbedarf, die sich abzeichnende Verschiebung der Zinswende sowie energetische Sanierungen lösen positive Impulse aus. Mittelfristig weisen die Regionen Bassin Lémanique, Zentralschweiz sowie Zürich/Aargau die höchsten Wachstumsperspektiven auf.**

Nachdem sich der Schweizer Hochbau im vom Ausbruch der Corona-Pandemie geprägten Vorjahr einmal mehr als krisenresistent erwiesen hat und trotz verschiedenster Schwierigkeiten wie Baustellenschliessungen, Projekteverzögerungen, Annullierungen oder Effizienzverluste nur leicht rückläufig war, dürften die Hochbauaufwendungen in diesem und nächsten Jahr wieder leicht zulegen. BAK Economics prognostiziert für das laufende Jahr einen Zuwachs von 0.4 Prozent und für 2022 einen Zuwachs von 0.6 Prozent. Zwischen der Entwicklung im Wohnbau, Betriebsbau und Infrastrukturbau ist hierbei eine ausgeprägte Heterogenität zu erwarten.

### Wohnbau legt kurzfristig zu

Im Wohnsegment dürfte die Bautätigkeit nach einem dreijährigen Rückgang sowohl in diesem als auch im nächsten Jahr wieder zunehmen. Der sich durch das vermehrte Home-Office vergrösserte Bedarf an Wohnraum, energetischen Sanierungen sowie die sich abzeichnende Verschiebung der Zinswende haben dem Wohnbau neues Potentials eröffnet und so war ein markanter Anstieg der Baugesuche zu beobachten. Gestützt werden die Aufwendungen in diesem Jahr zudem durch Nachholeffekte aus dem Vorjahr. Aufgrund des hohen Volumens des Wohnbausegments kann der Zuwachs im Jahr 2021 die Rückgänge im Betriebs- und Infrastrukturbereich kompensieren.

Der Betriebsbau leidet auch im aktuellen Jahr unter den Auswirkungen der Corona-Pandemie, da verschiedene Betriebe aufgrund der veränderten Finanzierungslage ihre geplanten Projekte aufschieben oder gar zurückziehen mussten. Dank der raschen wirtschaftlichen Erholung dürfte der Betriebsbau im kommenden Jahr 2022 wieder leicht zulegen. Im Infrastrukturbau wirken die stark durch öffentliche Ausgabenpläne geprägten Investitionszyklen stärker als die pandemiebedingten Effekte. Die Baubewilligungen und Baugesuche deuten im aktuellen Jahr auf einen leichten Verlust hin. Für das nächste Jahr ist allerdings bereits wieder ein Plus zu erwarten.

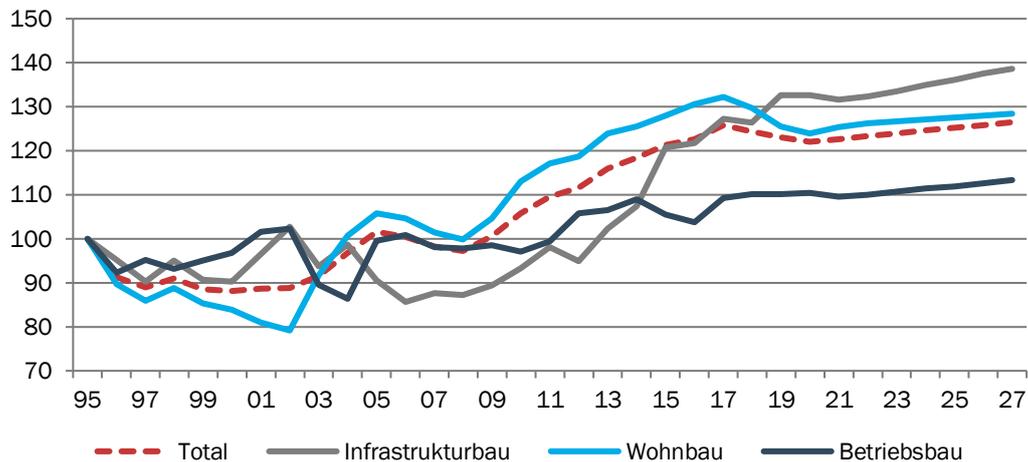
## Stabile mittelfristige Aussichten

Mittelfristig (2023-2027) rechnet BAK Economics mit einer leicht steigenden Hochbautätigkeit. Die Dynamik im Wohnbau wird jedoch wieder an Fahrt verlieren. Für den Infrastruktur- und Betriebsbau bleiben die Wachstumsperspektiven robust.

Starker Treiber des Investitionsvolumens wird der Umbau sein, wobei energetische Sanierungen im Zentrum stehen. Weitere positive Impulse gehen dank den intakten Aussichten für die Schweizer Wirtschaft vom Betriebsbau aus. Insbesondere im Lager- und Hallenbau sind die Potentiale aufgrund der mit der Pandemie gestiegenen Bedeutung der Transport- und Logistiktätigkeit hoch. Limitierende Faktoren stellen gerade für den Wohnbau die knapper werdenden Baulandreserven dar. Des Weiteren sind die mittelfristigen Aussichten durch mögliche Sparprogramme der öffentlichen Hand zur Tilgung der angestiegenen Verschuldung getrübt.

Mit Blick auf die Regionen erwarten wir mit Ausnahme von Basel überall eine leicht steigende Bautätigkeit. Die Regionen Zürich/Aargau, Bassin Lémanique sowie Zentralschweiz weisen dabei die höchsten Wachstumsperspektiven auf. Während in den ersten beiden Regionen insbesondere das zu erwartende Bevölkerungswachstum als Treiber fungiert, tragen in der Zentralschweiz die zahlreichen geplanten Projekte im Bereich der Infrastrukturbauten zu einem positiven Wachstumsergebnis bei. In der Region Basel befindet sich der Infrastrukturbau nach einer starken Ausweitung zwischen 2010 und 2015 immer noch in einer Phase des zyklischen Abschwungs, weshalb die gesamten Bauinvestitionen mittelfristig stagnieren dürften.

## Entwicklung der realen Hochbauaufwendungen 1995 bis 2027



Indiziertes reales Investitionsvolumen, 1995 = 100  
Quelle: BAK Economics «Bauprognose für die Schweiz 2021-2027»

Für die detaillierten Prognosen: [«Bauprognose für die Schweiz 2021 - 2027»](#)

### Ihre Ansprechpartner

Johannes von Mandach  
Junior Projektleiter  
T + 41 61 279 97 39

[Johannes.vonmandach@bak-economics.com](mailto:Johannes.vonmandach@bak-economics.com)

Michael Grass  
Leiter Branchenanalyse  
T + 41 61 279 97 23

[michael.grass@bak-economics.com](mailto:michael.grass@bak-economics.com)