

Baublatt-Analyse 4. Quartal 2018

Abwärtstrend verlangsamt sich

Im Bauhauptgewerbe hat sich im 4. Quartal die Bausumme gegenüber dem Vorquartal leicht erholt, im Vergleich zum Vorjahr war der Hochbau aber rückläufig. In der Schweiz befindet sich die Gesamtwirtschaft nach wie vor in guter Verfassung. Weltweit sind die Risiken gestiegen, was Folgen auf die Konjunktur haben dürfte.

Von Stefan Schmid



Im Schweizer Bauhauptgewerbe setzte sich im 4. Quartal des vergangenen Jahres der Negativtrend zwar fort, doch zeichnete sich eine leichte Erholung ab. Im Vergleich zum Vorquartal erhöhte sich die Bausumme geplanter Bauprojekte um 6,4%. Allerdings sank gleichzeitig die Zahl der Baugesuche um 12,9%. Im Vergleich zur entsprechenden Vorjahresperiode reduzierte sich die Summe geplanter Bauvorhaben um 11,2% auf über 11 Milliarden Franken, die Zahl der Gesuche für Hochbauprojekte verminderte sich leicht um 1,1%. Im 3. Quartal lagen die Einbussen gegenüber der Vorjahresperiode noch bei -3,3% (Gesuche) und -19,2% (Bausumme). Aufgrund der rückläufigen Zahlen stieg auch der

Zementverbrauch nur moderat. Im 4. Quartal legten Zementlieferungen für Hoch- und Tiefbauprojekte gegenüber dem Vorjahr zwar um 2,0% zu, übers Gesamtjahr resultierte laut Statistiken des Verbands der Schweizerischen Zementindustrie (Cemsuisse) aber noch ein Plus von 0,2%.

Abkehr von «Lage, Lage, Lage»

Der Wohnbau ist auch im Schlussquartal geprägt von hohen Investitionen in geplante Renditeliegenschaften. Gegenüber dem Vorjahresquartal verzeichnete die Bausumme eine Zunahme von 3,4%, im Vergleich zum Vorquartal waren es +18,9% (Neu- und Umbau). Bei den Einfamilienhäusern beschleunigte sich der Rück-

gang der Bausumme leicht. Der auf Basis von Gesuchen ermittelte Wert für geplante Neubauten in diesem Segment ging im Vorjahresvergleich um 13,6% zurück (3. Quartal: -12,2%). Das zeigen die aktuellen Zahlen der Baublatt-Herausgeberin Docu Media Schweiz GmbH. Die Daten betreffen zum überwiegenden Teil Hochbauprojekte.

In den letzten vier Quartalen zeigte der Wohnbau bei den Gesuchen stetig einen Abwärtstrend. Im 4. Quartal gingen 13,3% weniger Gesuche ein als im Durchschnitt der letzten vier Quartale, die Bausumme lag 3,0% unter dem Mittelwert.

Auch der von der Credit Suisse und dem Schweizerischen Baumeisterverband (SBV) berechneten Bauindex signalisiert eine gewisse

Geplante Bausumme je Kanton (in Millionen Franken)

Volumen	AG	AI	AR	BE	BL	BS	FR	GE	GL	GR	JU	LU	NE	NW
< 1	816	58	50	930	279	105	496	341	98	530	88	442	162	73
1 – 4,9	117	7	9	131	33	14	69	59	5	52	13	85	24	8
5 – 9,9	18	0	0	21	10	4	13	18	1	11	3	21	4	4
10 – 24,9	7	0	1	13	7	2	7	9	0	2	1	4	2	2
25 – 49,9	2	1	0	5	0	1	3	3	1	0	0	2	2	1
50 – 99,9	0	0	0	2	0	1	3	3	0	0	0	1	0	0
> 100	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Anzahl	960	66	60	1102	329	127	591	435	105	595	105	555	194	88
Bausumme	674.126	49.88	43.298	1155.662	298.1	206.16	743.685	1116.312	58.471	293.65	98.546	637.433	205.763	115.626



Bild: Stefan Schmid

Als Stütze des Hochbaus erwiesen sich erneut die Renditeliegenschaften, weniger die Segmente Schulen und Spitäler.
Bild: Umbau eines Gebäudes in Sood-Oberleimbach.

Zurückhaltung der Investoren. Insgesamt tendierte der Index im 4. Quartal aber seitwärts. Im 3. Quartal ging der Index im Bereich Wohnbau gegenüber dem Vorjahresquartal bereits stark zurück. Das Volumen baubewilligter Wohnungen ist im 3. Quartal um 20 % tiefer ausgefallen als im Vorjahr, was sich ab der zweiten Hälfte 2019 in den Büchern der Bauunternehmen bemerkbar machen dürfte. Trotzdem wurden auf Jahresbasis nochmals 49 000 Wohneinheiten baubewilligt und sogar 54 000 Gesuche gestellt. Nach wie vor werden dabei auch Investitionen an Orten mit geringer Nachfrage getätigt. «Die niedrigen Zinsen haben das früher geltende Credo ‹Lage, Lage, Lage› komplett verdrängt», sagte IAZI-Chef

Donato Scognamiglio im November an einem Medienanlass.

Ausbau an Industriestandorten

Wenige Impulse gingen erneut vom Industriebau aus. Angesichts der getrübbten Aussichten geben sich die Unternehmen beim Ausbau der Kapazitäten ihrer Anlagen zurückhaltend, obwohl dank der guten Konjunktur das Produktionspotenzial in vielen Fällen wohl ausgeschöpft sein dürfte. Im 4. Quartal ging die Bausumme gegenüber der Vorjahresperiode um 20,5 % zurück (siehe Grafik ‹Übriger Hochbau› Seite 8). Im Vorquartal betrug der Rückgang bereits 31,6 % (2. Quartal: -15,7 %; 1. Quartal: -18,2 %). Bei den

Investitionen von Firmen ragten die Kantone Bern, Luzern, St. Gallen und Zürich hervor, wobei die Investitionsneigung in diesen Bauregionen im 3. Quartal noch deutlich grösser war.

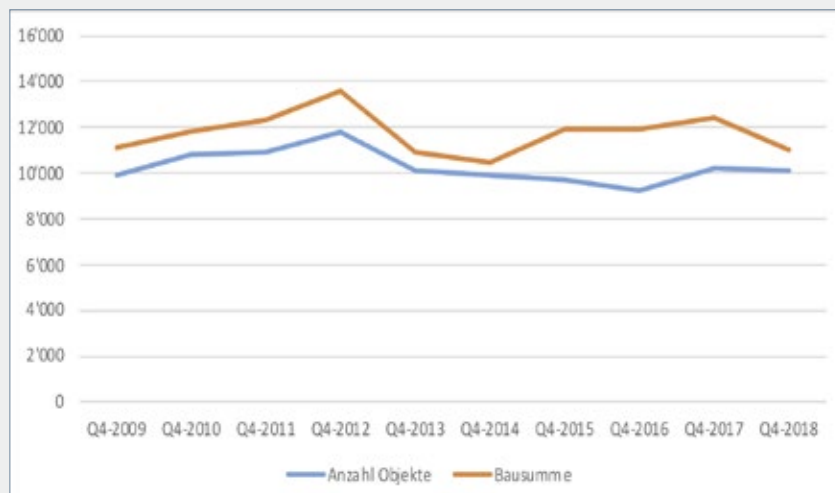
Bürobauten vor allem in den Zentren

Der Wert der Baugesuche im Bürobau ist zum Jahresschluss stark zurückgegangen. Gegenüber der entsprechenden Vorjahresperiode ging die Investitionssumme für Bürobauten um 44,2 % zurück. Die Bausumme des Segments reagierte in den letzten vier Quartalen sehr volatil. Vergleichsweise hohe Summen im Bürobau geplant sind in Zürich, wo Baueingaben im Umfang von 110 Millionen Franken eingereicht wurden, so-

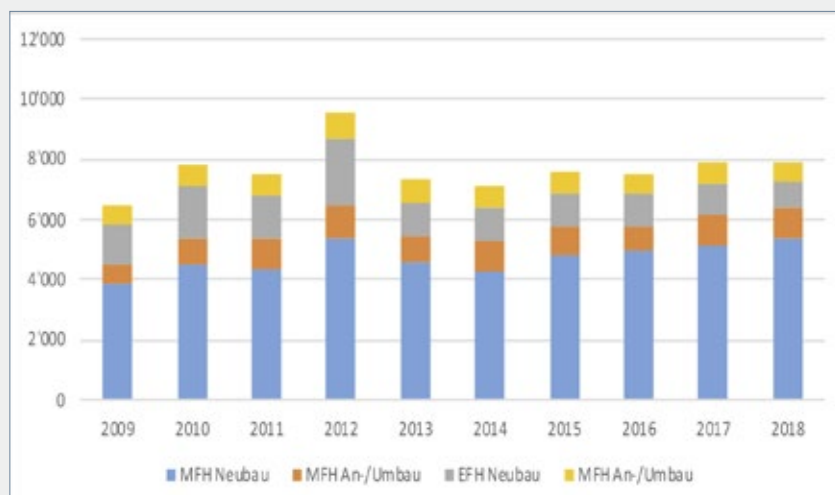
OW	SG	SH	SO	SZ	TG	TI	UR	VD	VS	ZG	ZH	Schweiz	deutsche Schweiz	Suisse romande	Svizzera italiana
66	673	91	612	239	440	552	71	487	541	88	799	9127	6648	1900	579
9	101	13	56	46	42	68	3	136	71	15	159	1345	949	327	69
2	18	4	5	10	8	16	0	23	13	4	54	285	200	69	16
0	8	1	4	1	2	6	1	13	4	3	20	120	79	35	6
1	2	0	0	2	0	4	0	1	1	0	9	41	29	8	4
0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	4	18	10	6	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	1	2	0
78	804	109	677	298	492	648	75	660	630	110	1046	10939	7916	2347	676
77.769	757.063	93.652	279.434	263.977	253.641	663.82	38.412	792.994	461.302	127.447	1776.416	11282.639	7434.109	3174.852	673.678

Quelle: BauInfo-Center/Docu Media Schweiz GmbH

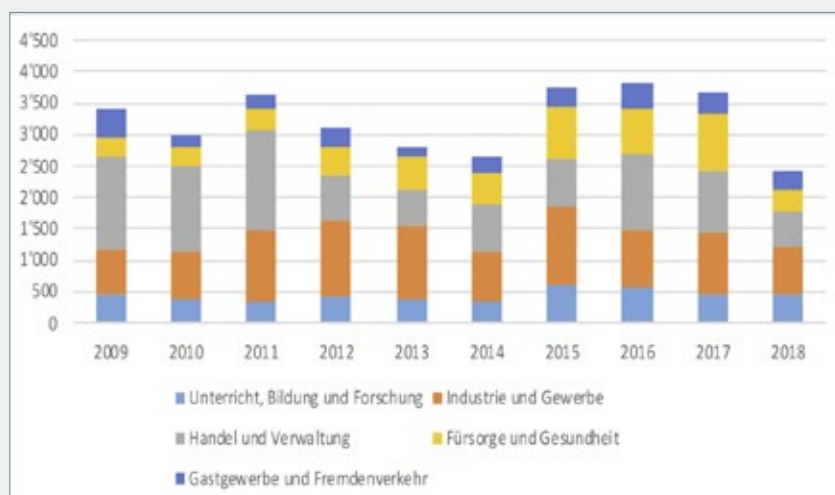
Hochbau total (geplante Bausumme in Millionen Franken und Anzahl Gesuche)



Wohnbau (geplante Bausumme in Millionen Franken)



Übriger Hochbau (geplante Bausumme in Millionen Franken)



wie in Genf (108 Mio.) und Waadt (28 Mio.), wobei die Investitionen jeweils schon im 3. Quartal hoch waren.

Schulen im Plus, Spitäler im Minus

Etwas besser war die Situation im Segment Schulen, dessen Bausumme sich im Vorjahresvergleich leicht um 1,2% erhöhte. Die geplanten Investitionen schwanken übers Jahr gesehen allerdings stark (Q3: -33,5%; Q2: +179,0%; Q1: -35,5%). Im letzten Quartal wurden Gesuche mit hohen Bausummen vor allem an den Universitätsstandorten gestellt. In Zürich gingen im 2. Halbjahr zwar Gesuche über 185 Millionen Franken ein, insgesamt fehlten aber Grossprojekte für Schulen.

Stark nach unten korrigiert hat die Bausumme im Segment Gesundheit und Fürsorge. Zwar legte die geplante Bausumme im Gesundheitssegment im 1. Halbjahr noch deutlich zu, doch im Vergleich zum Vorjahr gingen die Summen im 4. Quartal um 63,6% zurück (3. Quartal: -55,9%).

Weniger Um- und Anbauten

Deutlich rückläufig war auch der Anteil der Bausumme, der für bauliche Veränderungen am bestehenden Gebäudepark aufgewendet wurde. Insgesamt verkleinerte sich im 4. Quartal der Anteil für An- und Umbauten auf 28,9% (3. Quartal: 35,5%), was unter dem Durchschnitt der letzten vier Quartale liegt. Mehr An- und Umbauten realisiert wurden im Schlussquartal insbesondere in der Bauregion Aargau, wo sich die entsprechende Quote übers Jahr kontinuierlich auf 39,0% von 27,9% erhöhte. In St. Gallen stieg die Quote auf 35,2% von 28,1% zu Jahresbeginn, in Zürich auf 25,9% (1. Quartal: 23,6%).

Weniger Mittel aufgeworfen für Interventionen in den Bestand wurden im Kanton Genf, wo die Umbauquote auf einen Anteil von 16,5% des Volumens sank (Q1: 33,2%), sowie im Waadtland (29,3% von zuvor 32,4%) und Luzern (34,5% von zuvor 39,3%).

In den letzten zehn Jahren folgte die Baukonjunktur einem anderen Zyklus als die Gesamtwirtschaft. Auf eine mögliche Abschwächung würden aber auch die Unternehmen reagieren, die sich zuversichtlich gaben.

Unternehmen zuversichtlich

Für 2019 erwarten 58% der Unternehmen in der Schweiz ein Wirtschaftswachstum im Rahmen des Vorjahres, während 10% sogar von einer Beschleunigung ausgehen. Rund ein Drittel rechnet mit einer Abkühlung des BIP-Wachstums in der Schweiz. Dies ergab eine Umfrage der Credit Suisse bei 760 Firmenkunden. Knapp die Hälfte der Unternehmen ist der Meinung, dass die SNB spätestens bis Ende 2019 erstmals seit 2007 wieder einen Zinsschritt nach oben machen

Sehr geehrte Bauprofis, wissen Sie, wer, wo, was, wann, wie, für wie viel, mit wem baut?

Der Infomanager ist ein Online-Werkzeug für den Zugriff auf die grösste Bauobjektdatenbank der Schweiz. Er liefert Informationen über Projekte, Firmen, Kennzahlen, Termine, Entscheidungsträger und Kontaktdaten. Der Infomanager gibt Auskunft über die Beziehungsnetzwerke und laufenden Projekte der erfassten Firmen. Er zeigt detailliert, wer mit wem zusammenarbeitet und an welchen Projekten eine Firma beteiligt ist.

► Bestellen Sie jetzt einen
kostenlosen Testaccount
über info@infomanager.ch

51981

wird. Das grösste Risiko sehen die Firmen in der hohen Verschuldung Italiens. Eine geringere Bedeutung messen sie den Brexit-Verhandlungen sowie der sich abzeichnenden Wachstumsverlangsamung in China zu. Die Grossbank gibt sich in ihrer Prognose für die Weltwirtschaft aber «trotz gewisser Risiken moderat optimistisch».

SNB-Geldpolitik unverändert

Aufgrund der politischen Unwägbarkeiten und den konjunkturellen Unsicherheiten hält die SNB an ihrem Kurs fest. «Es gibt keinen Grund, unsere Geldpolitik zu ändern. Wir brauchen immer noch die Negativzinsen und die Bereitschaft, an den Devisenmärkten zu intervenieren», sagte SNB-Direktionsmitglied Fritz Zurbrugg in einem Interview von Schweizer Radio und Fernsehen (SRF).

Zwar hat die SNB in ihrer letzten Lagebeurteilung den Franken als nach wie vor «hoch bewertet» bezeichnet, doch haben die Währungshüter wegen der anhaltend lockeren Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) derzeit nur sehr beschränkten Spielraum. So wird die SNB an den Negativzinsen festhalten und den Einlagensatz unverändert bei -0,75 % belassen. Und auch die Zielspanne für den 3-Monats-Libor wird zwischen -1,25 und -0,25 % stehen bleiben.

Schweiz in guter Verfassung

Wie im europäischen Ausland vollzog sich in der Schweiz im 3. Quartal eine leichte Schrumpfung des BIP (-0,2 %). Die BAK Economics AG senkte daher die Prognose für das BIP-Wachstum im 2018 auf 2,6 % (bisher +3,0 %). Auch 2019 werde die Dynamik schwächer ausfallen, die Prognose wurde entsprechend angepasst (+1,2 %; bisher: +1,6 %). Eine Rezession sei aus heutiger Sicht jedoch nicht zu befürchten. Der Wirtschaftsdachverband Economiesuisse schätzt 2018 das BIP-Wachstum auf 2,7 %, 2019 auf rund 1,4 %.

Die Konjunkturforschungsstelle KOF der ETH Zürich erwartet für 2018 ein Expansionstempo von 2,6 % (bisherige Prognose: 2,9 %), 2019 von 1,6 % (bisher: 1,7 %) und für 2020 unverändert 2,1 %. Trotz der Delle im 3. Quartal bleibe die hiesige Wirtschaft insgesamt in einer «relativ guten Gesamtverfassung». Tatsächlich erreichten die Schweizer Exporte im Oktober und November neue Höchstwerte. Die Arbeitslosenquote ging weiter zurück auf saisonbereinigte 2,4 %, die Inflationsrate liegt 2018 bei einem Prozent.

Die Schweiz ist aufgefordert, unter anderem den wirtschaftlichen Austausch mit den wichtigsten europäischen Handelspartnern auf Basis des Rahmenabkommens neu zu regeln. Die politische Diskussion prägte bereits das vergangene Jahr und dürfte im Wahljahr bestimmend sein.

In Grossbritannien hat die Brexit-Abstimmung im Parlament keine Klärung gebracht. Zwar hat die Regierung May die Misstrauensabstimmung

überstanden, doch es droht ein No-Deal-Brexit. Indes übten sich die Märkte fast schon mit britischem Understatement in Gelassenheit.

Deutschland wieder in Fahrt

Auch Deutschland war im 3. Quartal von einem Rückgang des BIP um 0,2 % betroffen. In den beiden ersten Quartalen nahm dieses noch um 0,5 % und 0,4 % zu. Brexit, Zollstreit sowie die Haushaltskrise in Italien verunsicherten die Märkte. Zum Jahresende befand sich Deutschland aber wieder auf Wachstumskurs. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) bezifferte das Plus im Schlussquartal auf 0,3 %. Insgesamt dürften es 2018 +1,5 % sein nach zwei Wachstumswahrschritten von jeweils 2,2 %. Die Prognosen deutscher Grossbanken für 2019 liegen ebenfalls bei 1,5 %. Schwach war das Wachstum im 3. Quartal auch im Euro-Raum.



Beim Brexit, im Zollstreit oder dem Handelskonflikt sind gangbare Wege zu finden, damit die negativen Folgen für die Weltwirtschaft im Zaum gehalten werden können.

Eurozone «fragil», aber robust

Die EZB macht sich deshalb Sorgen um die Konjunkturentwicklung. Nach wie vor seien dafür erhebliche Hilfen notwendig. Auf ihrer Zinssitzung im Dezember beurteilten die Währungshüter die Lage als «fragil und im Fluss».

Die EU-Kommission prognostiziert ihrerseits für 2018 in der Währungsunion eine BIP-Ausweitung von rund 2,1 % (2019: 1,9 %; 2020: rund 1,7 %). Im Frühjahr waren es noch 2,3 % (2018) und 2,0 % (2019). Allerdings gab sich die Eurozone im 4. Quartal wirtschaftlich wieder robuster. Im Oktober hatten Industrieunternehmen die Produktion ausgeweitet und im Vergleich zum Vorjahr 3,7 % höhere Investitionen ins Anlagevermögen getätigt. Der Handel der EU-Länder florierte. Trotz des Zollkonflikts stieg in den ersten acht

Monaten der Handelsüberschuss der EU mit den USA im Vergleich zum Vorjahr um 20,0 %.

US-Wachstum mit Schulden

In den USA hat sich die Wirtschaftsleistung (BIP) im 3. Quartal leicht auf 3,4 % abgeschwächt (annualisiert), 0,1 % unter den Schätzungen des Handelsministeriums. Im 2. Quartal betrug das Wachstum aufs Jahr gerechnet 4,2 %. In den USA werden Wachstumswahrschritte auf das Jahr hochgerechnet, nicht jedoch in Europa, weshalb die Zahlen beider Wirtschaftsräume nicht unmittelbar vergleichbar sind. Die Annualisierung gibt an, wie hoch das Wachstum wäre, wenn die Veränderung ein Jahr lang anhielte.

Mit Steuersenkungen verpasste die US-Regierung der eigentlich schon gut laufenden US-Wirtschaft zwar zusätzlichen Schwung, doch bescherten sie dem Staatshaushalt zusätzlich ein Loch von 779 Milliarden Dollar. Nach Ansicht der Weltbank werde der Boom nach der Steuerreform nur kurz anhalten, denn das US-Wachstum werde schon 2020 auf 1,7 % sinken (2018: 2,9 %).

Zudem wird mittlerweile auch das Tempo der Zinsschritte beargwöhnt, sodass Unternehmen zunehmend vorsichtig werden, Investitionen hinauszögern und Rezessionsängste schüren könnten. Dieses Jahr wird es in den USA voraussichtlich zwei Zinsschritte geben.

Noch kein Deal im Handelsstreit

In China mehrten sich die Anzeichen einer Konjunkturabkühlung. Zwar stieg im Vergleich zum Vorjahr die Industrieproduktion im Oktober mit 5,9 % stärker als prognostiziert (5,8 %), doch schrumpfte diese im Dezember erstmals seit zwei Jahren. Auch als Folge des Handelsstreits wuchs Chinas Wirtschaft im 3. Quartal überraschend nur um 6,5 %, so wenig wie zuletzt 2009. Laut Prognosen der Regierung dürfte das Wachstum 2018 insgesamt nicht höher ausfallen als 6,5 %. Im Jahr zuvor waren es noch 6,9 %. Zuversichtlich stimmt der Anstieg der Investitionen im Land. Diese haben letztes Jahr in den ersten zehn Monaten um 5,7 % zugenommen. Zur Ankurbelung der Konjunktur kündigte die chinesische Regierung neben Steuersenkungen eine weitere Reduktion des Mindestreservesatzes für Banken an, was den Spielraum für die Vergabe von Unternehmenskrediten vergrössern soll. Das Land ist aber bereits mit den Risiken einer ausufernden Verschuldung konfrontiert. Trotz erster Fortschritte in den Gesprächen über eine Beendigung des Handelskrieges sind noch grosse Differenzen zu überwinden. Anfang des Jahres kamen die Gespräche wieder in Gang, am WEF in Davos sollen sie weitergeführt werden. Insgesamt wird sich gemäss Weltbank das weltweite Wachstum im laufenden Jahr nur leicht auf 2,9 % abschwächen von 3,0 % im 2018. ■

Der führende Preis-Tiefstapler
HANGCHA – Gabelstapler
 robust, betriebssicher, preisgünstig!

**TIEFPREIS
 GARANTIE**



Ihr **HANGCHA**
 Importeur

51676

MaBistar
 Telefon 041 610 08 08 ■ www.mabistar.ch
 Verkauf - Vermietung - Service - Reparaturen



Vermietung und Verkauf von
 Einzelcontainer und
 Raumsystemen aller Art

Anfertigung von
 kundenspezifischen Systemen
 (schlüsselfertig)

Lieferung und Montage vor Ort
 Top-Service

SOSAG BOX

SOSAG Baugeräte AG
 Allmendstrasse 3
 8422 Pfungen

T: 052 315 39 22

F: 052 315 39 24

info@sosag.ch

www.sosag.ch



Bringt Baustellenabwasser ins Gleichgewicht: CO₂ von PanGas

SOLVOCARB® Systemlösungen von PanGas sorgen für eine sichere Abwasserbehandlung mit **umweltfreundlichem Kohlendioxid**. Absetzbecken, Neutralisationsanlagen oder kundenspezifische Gewässerschutzanlagen sind in einem breiten Anwendungsspektrum anwendbar.

Profitieren Sie von der langjährigen Kompetenz von PanGas,
 Ihrem Lieferanten für technische Gase und Umwelttechnik.

PanGas AG

Hauptsitz, Technischer Kundenservice Umwelt
 Industriepark 10, CH-6252 Dagmersellen, Telefon 079 403 53 78
abraham.sliwo@pangas.ch, www.pangas.ch

52433



52371