

## FAQ – Bauprognose

### **Steigen oder sinken die Umsätze im Schweizer Hochbau?**

Die Bauinvestitionen werden im Jahr 2021 und im Jahr 2022 ansteigen. Die Expertenrunde geht von einer Erhöhung von 2 Prozent pro Jahr aus.

### **Welche Rolle spielt dabei die Teuerung?**

Die Teuerung spielt eine wichtige Rolle. Sie ist für einen grossen Teil des absehbar wachsenden Umsatzvolumens verantwortlich. Im April 2021 lag der Baupreisindex um 1,5 Prozent höher als noch ein halbes Jahr zuvor. Die Preise für Materialien, wie etwa Holz oder Dämmstoffe, sind deutlich angestiegen und wirken sich entsprechend auf die Kosten von neuen Bauprojekten aus. Ganz allgemein ist damit zu rechnen, dass einige Anbieter im Kontext der gesamtwirtschaftlichen Stimmung die Preise generell erhöhen.

### **Welche Auswirkungen hatte die Corona-Pandemie auf den Schweizer Baumarkt?**

Die Corona-Pandemie hat den Schweizer Baumarkt auf eine harte Probe gestellt. Die zahlreichen Unsicherheitsfaktoren und auch die Abstandsvorschriften auf den Baustellen haben dazu geführt, dass im Jahr 2020 im Vergleich zu 2019 1.1 Prozent weniger in den Bau investiert wurde. Trotzdem kamen die gesamtschweizerischen Umsätze der Baufirmen während der Pandemie mit einem blauen Auge davon.

### **Wie ist die generelle Stimmung im Baumarkt?**

Da die Bevölkerung kontinuierlich anwächst und die Beschäftigungslage stabil bleibt, kann man davon ausgehen, dass in der Schweiz weiter viel gebaut wird. Der hohe Anreiz durch tiefe Zinsen und der immer steigende Anspruch von Politik und Gesellschaft an den Gebäudepark stellen sicher, dass weiter in Bauprojekte investiert wird. So sind die Auftragsbücher bei vielen Baufirmen voll, trotz hoher Auslastung die Margen bei vielen Betrieben aber eher bescheiden.

### **Wie wird die Hochbauprognose erstellt?**

Die Hochbauprognose ist eine Kombination von zwei unterschiedlichen Ansätzen. In einem ersten Schritt werden Daten zu Baugesuchen und Baubewilligungen detailliert untersucht. Für jedes Bauprojekt wird angenommen, wann die Bauarbeiten beginnen und wann sie enden. So kann für jeden Kalendermonat die Höhe des Bauvolumens entsprechend der anfallenden Arbeiten effektiv eingeschätzt werden. Dabei berücksichtigt werden Auswertungen, wie etwa dass die Mehrheit der Einfamilienhäuser innerhalb von acht Monaten fertiggestellt wird, dass die Bauzeit von 75 Prozent aller Mehrfamilienhäuser länger als ein Jahr dauert oder, dass in dicht besiedelte Gebiete die Bauprozesse mehr Zeit in Anspruch nehmen

In einem zweiten Schritt werden die gewonnenen Erkenntnisse mit Daten zu den Arbeitsvorräten und statistischen Analysen der vergangenen Investitionen angereichert. Darüber hinaus erfolgt in einer Expertenrunde ein Abgleich mit der gesamtwirtschaftlichen Lage. Reflektiert und in die Prognose miteinbezogen wurden aktuell etwa der Anstieg der Baupreise, punktuelle Lieferschwierigkeiten, oder auch das Vertrauen in die Wirtschaft während Pandemiezeiten. Die Prognose wird einmal pro Quartal aktualisiert.

### **Wie ist das Vorgehen bei einer Prognose für ein Bauberuf?**

Die Bauberufsprognose ist auf der Hochbauprognose aufgebaut. Für jede Bauwerksart wird beurteilt, welchen Anteil an der gesamten Bausumme eines Gebäudes ein Bauberuf für sich verbuchen kann. Bei Einfamilienhäusern sind beispielsweise die Ausgaben für Gartenbauer bedeutsamer als bei Bürobauten, diese hingegen punkten dafür mit höheren Budgets für Fensterbauer. Wertvolle Informationen, die in der Bauberufsprognose verarbeitet werden, liefern zudem die Angaben zum Gebäudeausbau in den Baubewilligungsdaten. Erkennbar ist dort zum Beispiel, ob bei einem Umbau der Boden neu verlegt wird oder die Fenster ersetzt werden, und ob es sich bei den geplanten Fensterrahmen um Holz-, Kunststoff oder Metallrahmen handelt. Daraus wiederum können die Investitionssummen für die einzelnen Bauteile, spezifische Materialien und die zugehörigen Berufsgruppen, welche sie verbauen, abgeleitet werden.

### **Wie ist das Vorgehen bei einer Prognose für ein Bauteil?**

Die Bauteilprognose ist auf der Hochbauprognose aufgebaut. Für jede Bauwerksart wird beurteilt, welchen Anteil an der gesamten Bausumme eines Gebäudes ein Bauteil für sich verbuchen kann. Bei Einfamilienhäusern sind beispielsweise die Ausgaben für Küchen bedeutsamer als bei Bürobauten, diese hingegen punkten dafür mit höheren Budgets für Fenster. Wertvolle Informationen, die in der Bauberufs- und Bauteilprognose verarbeitet werden, liefern zudem die Angaben zum Gebäudeausbau in den Baubewilligungsdaten. Erkennbar ist dort zum Beispiel, ob in einem Umbau die Fenster erneuert werden oder ein neuer Boden verlegt wird. Daraus wiederum können die Investitionssummen für die einzelnen Bauteile abgeleitet werden.

### **Wozu dienen die Bauprognosen?**

Die Bauprognosen unterstützen dabei, die Auftragslage in der nahen Zukunft einzuschätzen – und das sehr spezifisch für eine ausgewählte Region und ein bestimmtes Marktsegment. Das hilft bei der Planung von Personal und Material. Zudem lassen sich Trends erkennen und die daraus folgenden Konsequenzen ableiten, wie zum Beispiel, dass in schrumpfenden Marktsegmenten mit hochpreisigeren Offerten zu rechnen ist als in dynamischen Umfeldern. Durch die Bauprognosen kann das reine «Bauchgefühl» mit soliden Zahlen sowie fundierten Expertenmeinungen überprüft werden.

### **Wie gut sind die Bauprognosen?**

Jede Bauprognose analysiert die Gesamtheit an verfügbarem und hochwertigem Zahlenmaterial und berücksichtigt alle qualitativen Entwicklungen im wirtschaftlichen Umfeld. Daraus wird mit grosser Sorgfalt die bestmögliche Information herausgeschält und in der Bauprognose verdichtet. Prognosen sind aber keine exakten Voraussagen der Zukunft und bergen immer Unsicherheiten.

### **Was kosten die Bauprognosen?**

Die Preise für die unterschiedlichen Bauprognosen bewegen sich zwischen CHF 490 und CHF 1490. Für 490 Franken erhält man die Zahlen für die Jahre 2020, 2021 sowie 2022 für eine Bauberufsprognose im Kanton nach Wahl.

### **Wo kann man die Bauprognosen beziehen?**

Die Bauprognosen können bei Docu Media oder Wüest Partner bezogen werden.