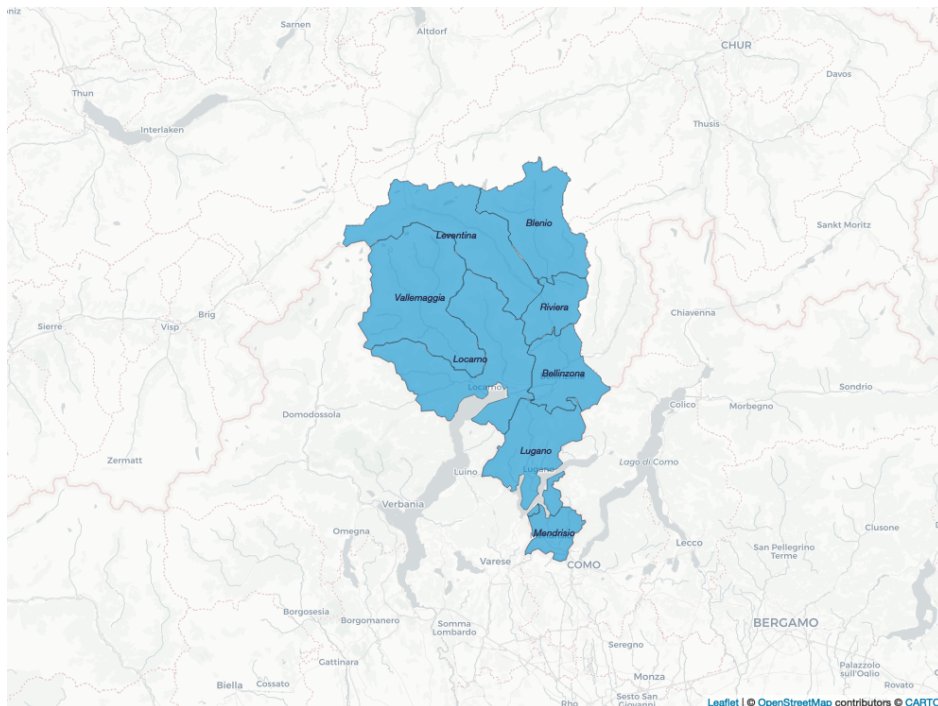


Bauteilprognose Gebäudehülle Kanton Ticino

Ausgabe 1-2022



Investitionen für alle Bauteil-Hauptkategorien

Bauteil	Bauinvestitionen total pro Jahr 2020	Bauinvestitionen Prognose 2021 gegenüber 2020	Bauinvestitionen Prognose 2022 gegenüber 2021
Gebäudehülle	CHF 345.8 Mio.	-2% bis +2%	-2% bis +2%
Heizung, Klima	CHF 166.9 Mio.	-2% bis +2%	-2% bis +2%
Innenausbau	CHF 616.0 Mio.	-2% bis +2%	-2% bis +2%
Planung	CHF 231.9 Mio.	-2% bis +2%	-2% bis +2%
Rohbau	CHF 670.6 Mio.	-2% bis +2%	+2% bis +5%
Übrige Bauteile	CHF 339.3 Mio.	-2% bis +2%	-2% bis +2%

Investitionen für alle Komponenten der Bauteilkategorie Gebäudehülle

Bauteil	Bauinvestitionen total pro Jahr 2020	Bauinvestitionen Prognose 2021 gegenüber 2020	Bauinvestitionen Prognose 2022 gegenüber 2021
Gebäudehülle	CHF 345.8 Mio.	-2% bis +2%	-2% bis +2%
Dach	CHF 63.3 Mio.	-2% bis -5%	-2% bis -5%
Fassade, Dämmung	CHF 129.7 Mio.	-2% bis +2%	-2% bis +2%
Fenster	CHF 152.8 Mio.	-2% bis +2%	-2% bis +2%

Beschreibung der Tabellen

Die erste Datenspalte beinhaltet die jährlichen Bauinvestitionen in Schweizer Franken (CHF) im Jahr 2020. Die zweite Datenspalte zeigt das nominale Wachstum der Bauinvestitionen 2021 gegenüber 2020 und die dritte Spalte das nominale Wachstum der Bauinvestitionen 2022 gegenüber 2021. Die Wachstumsraten sind nominale Wachstumsraten, beinhalten also eine Teuerung bei den Baupreisen von aktuell 1.5%. Die Wachstumsraten werden in Wachstumskategorien ausgewiesen. In der oberen Tabelle sind die Bauteilkategorien ausgewiesen, in der unteren Tabelle die Bauteile, welche zu der ausgewählten Baukategorie gehören.

Definition Bauinvestitionen

Die Bauinvestitionszahlen umfassen die Ausgaben für Bauteile, welche in den bewilligungspflichtigen Hochbauten der Schweiz verbaut werden. Abgedeckt werden Neubauten, Ersatzneubauten, Um- und Anbauten. Nicht enthalten sind Bauteile von Tiefbauten, nicht-bewilligungspflichtige Bauten und Abbrüchen. Nicht berücksichtigt werden die Mehrwertsteuer und der Preis für den Kauf sowie die Erschliessung des Grundstücks.

Beschreibung des methodischen Vorgehens

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 werden Auswertungen berücksichtigt, 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 besiedelten Gebieten 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. Darüberhinaus erfolgt in einer Expertenrunde ein Abgleich mit der gesamtwirtschaftlichen Lage. Reflektiert und in die Prognose miteinbezogen wurden zuletzt etwa der Anstieg der Baupreise, punktuelle Lieferschwierigkeiten, oder auch das Vertrauen in die Wirtschaft in Pandemiezeiten.

Abgestützt auf die in der Expertenrunde festgelegten schweizweiten Wachstumsraten wird die Hochbauprognose anhand der zur Verfügung stehenden Informationen automatisch erstellt. Die Prognose wird einmal pro Quartal aktualisiert.

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.

Stimmung im Schweizer Baumarkt

Gemäss Prognose werden die Bauinvestitionen im Jahr 2021 und 2022 ansteigen. Die Expertenrunde geht von einer Erhöhung von 2 Prozent pro Jahr aus. Die Teuerung spielt dabei eine wichtige Rolle. Sie ist für einen grossen Teil des absehbar wachsenden Umsatzvolumens verantwortlich. Im April 2021 lag der Baupreisindex um 1,2 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. 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. 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 zwar bei vielen Baufirmen voll, trotz hoher Auslastung fallen die Margen bei vielen Betrieben aber eher bescheiden aus.

Quellen

Alle Werte ab dem Jahr 2020 wurden von Wüest Partner AG berechnet. Das zugrunde liegende Modell basiert unter anderem auf den Baubewilligungsdaten der Docu Media Schweiz GmbH. Die Berechnung der für das Jahr 2020 modellierten Bauinvestitionen berücksichtigt die Zahlen, welche das Bundesamt für Statistik (BFS) bis zum Jahr 2019 ausweist. Ebenfalls vom Bundesamt für Statistik stammen die Einwohnerzahlen.

Nutzungsbestimmung

Die vorliegenden Prognosen dürfen ausschliesslich durch das Unternehmen, das die Prognose rechtmässig erworben hat, seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Organe zu eigenen Zwecken benutzt werden. Die Prognosen dürfen nicht weiteren Personen zur Kenntnis gebracht werden, insbesondere darf die Prognose nicht weitergegeben, vermarktet oder publiziert werden.

Die Prognosen dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und dürfen nur auf eigene Gefahr verwendet werden.

Gewährleistungs- und Haftungsausschluss

Die Prognosen werden unter Berücksichtigung geltender Berufsnormen sorgfältig erstellt. Prognosen sind zukunftsgerichtet und naturgemäss mit Unsicherheiten verbunden. Aus diesem Grund wird deren Richtigkeit nicht gewährleistet und jede Haftung wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

Weitere Bestimmungen

Es gelten die AGB der Wüest Partner AG und der Docu Media GmbH.