

## **Medienmitteilung**

Chur, 13. März 2013

# **2012, Baunachfrage hat Kulminationspunkt überschritten**

von  
Andreas Felix  
Architekt FH  
Geschäftsführer  
Graubündnerischer Baumeisterverband

Der Kulminationspunkt einer seit mehreren Jahren zunehmenden Baunachfrage wurde im Jahre 2011 überschritten. Das Berichtsjahr 2012 vermochte die Vorjahreszahlen nicht mehr zu erreichen. Die Auftragseingänge waren insbesondere im Wohnungsbau rückläufig, während sich die nachhaltige Investitionspolitik der öffentlichen Hand stabilisierend auf den Tiefbau auswirkte. Das Bauvolumen ging ebenfalls zurück und erreichte die Grenze von einer Milliarde Franken nicht mehr. Als Konsequenz der insgesamt rückläufigen Tendenzen lag auch die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe per 30. Juni 2012 deutlich unter dem Vorjahr. Die Stabilisierung des Submissionsvolumens, die Zunahme des bauzeitversicherten Volumens und das erfreuliche Investitionsbudget der öffentlichen Hand begünstigen die Hoffnung, dass der Rückgang im laufenden Jahr zumindest vorübergehend, aufgefangen werden könnte.

### **Beschäftigte**

Die Zahl der dauerbeschäftigten Arbeitnehmer im Bauhauptgewerbe nahm per 30. Juni 2012 gegenüber dem Vorjahr deutlich um -11.8% ab. Ein Teil des Rückgangs dürfte durch den Beizug temporärer Arbeitskräfte kompensiert worden sein und widerspiegelt damit die Verunsicherung der künftigen Nachfragentwicklung namentlich im Wohnungsbau und gewerblich-industriellen Hochbau.

Im Bauhauptgewerbe des Kantons Graubünden waren per Ende Juni 2012 insgesamt 5'036 Personen beschäftigt, 1'693 Schweizer (-13.7%), 1'072 Kurzaufenthalter (-14.6%) und 2'271 übrige Ausländer (-8.9%). Insgesamt entspricht dies im Vergleich zum Vorjahr (5'708) einer deutlichen Abnahme der Beschäftigtenzahl um -11.8%. Vom Rückgang betroffen sind sowohl Schweizer, Kurzaufenthalter wie auch die übrigen Ausländer. Im langjährigen Vergleich bewegt sich die Beschäftigung damit auf dem Niveau der Jahre 2005 – 2008. Die schwierige Wettbewerbssituation des Tourismus, als wichtigem Zweig der Bündner Volkswirtschaft, und die Unsicherheit über die Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative dürften dazu geführt haben, dass die Unternehmungen den Saisonstart mit reduziertem Personalbestand in Angriff nahmen und zur Abdeckung von Produktionsspitzen vermehrt auf temporäre Arbeitskräfte zurückgreifen.

## Auftragseingang

**Im Jahr 2012 erreichten die Auftragseingänge auf Grund eines deutlichen Rückgangs beim Wohnungsbau das Vorjahresniveau nicht mehr. Das Investitionsverhalten der öffentlichen Hand im Bereich der Unterhaltsinvestitionen im Infrastrukturbau und die Kontinuität im gewerblich-industriellen Hochbau federten den Rückgang im Wohnungsbau etwas ab. Insgesamt nahmen die Auftragseingänge 2012 gegenüber dem Vorjahr um -6.1% ab und erreichten nur mehr den vierthöchsten Stand innerhalb der achtjährigen Vergleichsperiode.**

Das Gesamtvolumen an eingegangenen Aufträgen für das Jahr 2012 beträgt 939.7 Mio. Franken. Es liegt damit um -6.1% unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von 1'000.4 Mio. Dabei nahmen die Auftragseingänge im Tiefbau gegenüber dem Vorjahr wie vorgehend dargelegt leicht um +3.6% zu. Dazu beigetragen hat die erfreuliche und nachhaltige Investitionstätigkeit der öffentlichen Hand und der Rhätischen Bahn im Bereich des Infrastrukturunterhalts und bei Strasse und Schiene. Die Nachfrage im gewerblich-industriellen Hochbau ist sehr volatil. Sie stieg im vergangenen Jahr um +3.2% auf 135.6 Mio. Franken. Im Wohnungsbau sanken die Auftragseingänge markant um -20.8% auf noch 312.5 Mio. Franken. Der deutliche Rückgang im Wohnungsbau bringt die grosse Verunsicherung zum Ausdruck, welche im Umfeld der Abstimmung über die Zweitwohnungsinitiative die Projektentwicklung zahlreicher Vorhaben zumindest vorübergehend verzögerte oder gar lähmte.

## Arbeitsvorrat

Die Arbeitsvorräte per 1. Januar 2013 weisen dank dem Tiefbau gegenüber dem Vorjahr einen insgesamt stabilen Bestand aus. Im Wohnungsbau sanken sie allerdings drastisch ab und plausibilisieren damit die rückläufigen Auftragseingänge im Jahr 2012 in dieser Sparte. Mit Blick auf die angelaufene Bausaison 2013 ist denn auch feststellbar, dass der Wettbewerb um Bauaufträge nach wie vor sehr intensiv ist, weil verschiedene Anbieter mit geringen Arbeitsvorräten in die neue Saison starten.

Die Arbeitsvorräte betragen per 1. Januar 2013 rund 247.2 Mio. Franken. Sie liegen damit um +7.0% über dem Vorjahreswert von 231.0 Mio. Innerhalb der Sparten ergeben sich allerdings beträchtliche Unterschiede. Während sich der Arbeitsvorrat im Tiefbau mit +83.2% stark erhöhte, fiel er im Wohnungsbau mit -51.4% fast ebenso markant ab. Im übrigen Hochbau ergab sich eine Zunahme von +48.0%, allerdings auf einer wesentlich bescheideneren Basis als beim Tiefbau und beim Wohnungsbau. Die spartenbezogene Entwicklung der Arbeitsvorräte und plausibilisiert damit den unterschiedlichen Verlauf der Auftragseingänge und des Bauvolumens in den einzelnen Sparten.

## Bauvolumen / Umsätze

Per Ende Jahr resultierte für 2012 ein Bauvolumen von 903.2 Mio. Franken. Die Grenze von einer Milliarde Franken, welche im Vorjahr übertroffen wurde, konnte damit deutlich nicht mehr erreicht werden. Der Rückgang beim Bauvolumen war in allen Sparten begründet. Im Tiefbau dürften das Auslaufen von Grossprojekten, aber auch der ungewöhnlich frostige Monat Februar oder der überdurchschnittlich nasse Monat April, welche Bauarbeiten auch in den tieferen Lagen des Kantons erschweren oder gar unmöglich machten, die Gründe dafür sein. Im Wohnungsbau schlugen die rückläufigen Auftragseingänge auf das Bauvolumen durch.

Das im Jahre 2012 insgesamt realisierte Bauvolumen belief sich auf 903.2 Mio. Franken. Es lag damit um 10.5% unter dem Vorjahreswert. Innerhalb der Sparten zeigte sich, dass im Wohnungsbau mit 333.8 Mio. Franken -6.1% weniger verbaut wurde als im Vorjahr. Im übrigen Hochbau sank die Produktion ebenfalls deutlich um -9.2% auf 128.3 Mio. Auch im Tiefbau muss eine spürbare Abnahme des Volumens konstatiert werden. Dieses belief sich auf CHF 441.1 Mio. und lag damit um 11.9% unter dem Vorjahreswert. Im Tiefbau

schlagen die witterungsbedingten Produktionsbedingungen rasch auf die Statistik des realisierten Bauvolumens durch. Insbesondere das erste Semester 2012 zeitigte diesbezüglich Umsatzeinbussen, welche nicht mehr kompensiert werden konnten. Der Rückgang des Bauvolumens im Tiefbau wird durch die, gegenüber dem Vorjahr höheren Arbeitsvorräte bei gleichhohen Auftragseingängen plausibilisiert. Der Tiefbau und damit der Infrastrukturbau erreichte, trotz prosperierendem Wohnungsbau, in den letzten Jahren regelmässig einen Anteil von 45 - 50% der Baunachfrage im Kanton Graubünden. Dies zeigt auf, dass die Infrastrukturinvestitionen für den grossflächigen und topografisch stark gekammerten Kanton Graubünden ausserordentlich wichtig sind und der Investitionspolitik der öffentlichen Hand, namentlich des Kantons, eine hohe volkswirtschaftliche Bedeutung zukommt.

## Submissionsvolumen

Das Submissionsvolumen im Jahr 2012 erhärtet und plausibilisiert als Vorläuferindikator den Verlauf der nachgelagerten Auftragseingänge. Im Wohnungsbau und im gewerblich-industriellen Hochbau sind Rückgänge gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen, während im Tiefbau eine Zunahme der submittierten Vorhaben konstatiert werden darf. Die Überlagerung des Submissionsvolumens mit den Indikatoren Auftragseingänge, Bauvolumen und Arbeitsvorräte zeigt denn auch auf, dass ein grosser Teil des 2012 submittierten Volumens, insbesondere im Wohnungsbau und im gewerblich-industriellen Hochbau im selben Jahr umgesetzt wurde. Im Tiefbau hingegen figuriert es, wie unter der Rubrik Bauvolumen ausgeführt, teilweise noch in den Arbeitsvorräten.

Das Submissionsvolumen erreichte für das Jahr 2012 einen Stand von 774.2 Mio. Franken. Im Vergleich zum Vorjahr kommt dies einer Abnahme um -1.5% gleich. Während im Wohnungsbau eine Abnahme von -18.7% und im gewerblich-industriellen Hochbau eine solche von -19.9% verzeichnet werden muss, ist im Tiefbau eine Zunahme von 20.7% festzustellen. Im Wohnungsbau und im übrigen Hochbau dürfte der Rückgang zumindest teilweise in der Verunsicherung über die definitiven Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative begründet sein, welche sich weit über den 11. März 2012 hinaus einstellte.

## Bauzeitversicherungen

Auf Grund einer Gesetzesänderung erfolgt die Deckungszusicherung der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) ab dem Jahr 2011 auf Grund der Baubewilligung. Bisher war für die Zusicherung eine Meldung der Bauherrschaft zu Beginn der Baurealisierung notwendig. Die neue Datenbasis beinhaltet damit die Unsicherheit von Verzögerungen des Baubeginns oder des gänzlichen Verzichtes der Realisierung.

Der Baumeister –  
der Zukunftsgestalter081 257 08 08  
081 257 08 09  
gbv@gbv.ch  
www.gbv.chDer Baumeister –  
der Zukunftsgestalter081 257 08 08  
081 257 08 09  
gbv@gbv.ch  
www.gbv.chDer Baumeister –  
der Zukunftsgestalter081 257 08 08  
081 257 08 09  
gbv@gbv.ch  
www.gbv.ch

Per 31. Dezember 2012 betrug das, auf der Basis der erteilten Baubewilligungen für das Jahr 2012 zugesicherte, bauzeitversicherte Volumen 2'578.7 Millionen Franken. Der Vergleich mit dem Vorjahreswert von 2'480.5 Millionen Franken zeigt eine Zunahme um +7.1% auf. Die Plausibilisierung mit dem Submissionsvolumen und den Auftragseingängen legt die Schlussfolgerung nahe, dass insbesondere im Zweitwohnungsbereich gegen Ende des Jahres 2012 zahlreiche Baugesuche bewilligt wurden, welche noch nicht submittiert wurden und auch noch nicht als Auftragseingänge in die Statistik Eingang gefunden haben. Dies lässt zumindest hoffen, dass zu Beginn des laufenden Jahres die Auftragseingänge im Bereich des Wohnungsbaus von diesem Sachverhalt profitieren könnten.

## Datenquelle:

Die Auswertung der Daten basiert auf den Quartalerhebungen des Schweizerischen Baumeisterverbandes. Die Rubrik "Bauvolumen/Umsätze" wurde bis 2012 aus den Arbeitsvorräten und den Auftragseingängen berechnet. Neu wird diese Rubrik direkt erhoben. Geringfügige Abweichungen bei Vergleichen mit den Vorjahren können deshalb in diesem Wechsel begründet sein.

Der Baumeister –  
der Auftragsgestalter081 257 08 08  
081 257 08 09  
gbv@gbv.ch  
www.gbv.chDer Baumeister –  
der Auftragsgestalter081 257 08 08  
081 257 08 09  
gbv@gbv.ch  
www.gbv.chDer Baumeister –  
der Auftragsgestalter081 257 08 08  
081 257 08 09  
gbv@gbv.ch  
www.gbv.ch

## Medienkontakt:

Graubündnerischer Baumeisterverband

Andreas Felix

Geschäftsführer

Comercialstrasse 20

7002 Chur

Tel: 081 257 08 08

Mail: andreas.felix@gbv.ch

Der Baumeister –  
der Zukunftsgestalter081 257 08 08  
081 257 08 09  
gbv@gbv.ch  
www.gbv.chDer Baumeister –  
der Zukunftsgestalter081 257 08 08  
081 257 08 09  
gbv@gbv.ch  
www.gbv.chDer Baumeister –  
der Zukunftsgestalter081 257 08 08  
081 257 08 09  
gbv@gbv.ch  
www.gbv.ch