

Medienmitteilung

Chur, 12. März 2012

2011, erneut gute Baunachfrage in Graubünden

von
Andreas Felix
Architekt FH
Geschäftsführer
Graubündnerischer Baumeisterverband

Auch im Jahr 2011 setzte sich die gute Baunachfrage der letzten Jahre fort. Die Auftragseingänge erreichten dank dem Wohnungsbau und der Investitionspolitik der öffentlichen Hand einen im langjährigen Vergleich erfreulichen Stand. Das Bauvolumen übertraf erstmals die Grenze von einer Milliarde Franken. Die Arbeitsvorräte per 1. Januar 2012 schrumpften als Folge der hohen Bauproduktion insbesondere im Tiefbau deutlich. Die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe per 30. Juni 2011 lag leicht unter dem Vorjahr. Der Rückgang des Submissionsvolumens deutet an, dass im laufenden Jahr eine Trendwende eintreten könnte. Mittelfristig dürfte sich auch der Abstimmungsentscheid vom 11. März 2012 zum Zweitwohnungsbau in der Statistik niederschlagen.

Beschäftigte

Die Zahl der dauerbeschäftigten Arbeitnehmer im Bauhauptgewerbe nahm per Stichtag 30. Juni 2011 gegenüber dem Vorjahr leicht um -2.3% ab. Die Beschäftigung bewegt sich aber trotzdem auf einem hohen Niveau und widerspiegelt damit die gute Baunachfrage.

Im Bauhauptgewerbe des Kantons Graubünden waren per Ende Juni 2011 insgesamt 5'708 Personen beschäftigt, 1'961 Schweizer (+4.6%), 1'255 Kurzaufenthalter (-15.0%) und 2'492 übrige Ausländer (+/-0.0%). Insgesamt entspricht dies im Vergleich zum Vor-

jahr (5'842) einer leichten Abnahme der Beschäftigtenzahl um -2.3%. Vom Rückgang betroffen sind ausschliesslich die Kurzaufenthalter. Im langjährigen Vergleich bewegt sich die Beschäftigung aber weiterhin auf einem hohen Niveau und korrespondiert damit mit der nach wie vor hohen Bauproduktion. Die Anzahl der Beschäftigten entspricht einer Stichtagerhebung per 30. Juni. Der leichte Beschäftigungsrückgang dürfte im intensiven Wettbewerb und der damit verbundenen Steigerung der Produktivität sowie im hohen Anteil des Bauvolumens im gegenüber dem Wohnungsbau und dem übrigen Hochbau weniger personalintensiven Tiefbau begründet sein.

Auftragseingang

Im Jahr 2011 bewegten sich die Auftragseingänge dank dem Investitionsverhalten der öffentlichen Hand im Bereich der Unterhaltsinvestitionen im Tiefbau und dank der nach wie vor guten Nachfrage insbesondere im Wohnungsbau auf einem erfreulichen Niveau und erreichten rund 1 Milliarde Franken. Der Auftragseingang im Hochbau belief sich insgesamt auf CHF 526.1 Mio. und stieg damit gegenüber dem Vorjahr um 5.7% an. Auch im Tiefbau nahmen die Auftragseingänge um 0.9 % auf CHF 474.3 Mio. leicht zu. Insgesamt nahmen die Auftragseingänge 2011 gegenüber dem Vorjahr um 3.4% zu und erreichten damit einen neuen Höchststand innerhalb der achtjährigen Vergleichsperiode.

Das Gesamtvolumen an eingegangenen Aufträgen für das Jahr 2011 beträgt 1'000.4 Mio. Franken. Es liegt damit um 3.4% über dem vergleichbaren Vorjahreswert von 967.7 Mio. Dabei nahmen die Auftragseingänge im Tiefbau gegenüber dem Vorjahr wie vorgehend dargelegt leicht um 0.9% zu. Dazu beigetragen hat die nachhaltig intensive Investitionstätigkeit der öffentlichen Hand und der Rhätischen Bahn im Bereich des Infrastrukturunterhalts und -ausbaus bei Strasse und Schiene. Im Wohnungsbau stiegen die Auftragseingänge markant an (+21.6%), während sie im gewerblich-industriellen Hochbau ebenso deutlich um -24.1% zurückgingen. Die Daten zeigen einerseits auf, dass die Anstrengungen der öffentlichen Hand im Bereich des Infrastrukturunterhalts volkswirtschaftliche Wirkung erzielen und andererseits die Nachfrage im Wohnungsbau für die Bauwirtschaft im Kanton Graubünden nach wie vor eine hohe Bedeutung hat. Der Rückgang im gewerblich-industriellen Hochbau dürfte seine Begründung in der mittelfristig unsicheren Wirtschaftslage finden.

Arbeitsvorrat

Die Arbeitsvorräte per 1. Januar 2012 zollten im Tiefbau dem hohen Bauvolumen im Jahr 2011 Tribut und sanken auf das tiefste Niveau der letzten vier Jahre ab. Dies vermochten auch die im 2011 erfreulichen Auftragseingänge nicht zu vermeiden. Mit Blick auf die zaghafte angelaufene Bausaison 2012 ist denn auch feststellbar, dass der Wettbewerb um Bauaufträge im Tiefbau sehr intensiv ist, weil viele Anbieter mit geringen Arbeitsvorräten in die neue Saison starten.

Die Arbeitsvorräte betragen per 1. Januar 2012 rund 231.0 Mio. Franken. Sie liegen damit markant um -20.7% unter dem Vorjahreswert von 291.3 Mio. Innerhalb der Sparten ergeben sich allerdings beträchtliche Unterschiede. Während sich der Arbeitsvorrat im Tiefbau mit -41.2% stark reduzierte, stieg er im Wohnungsbau mit +31.3% fast ebenso markant an. Im übrigen Hochbau ergab sich der Abbau der Arbeitsvorräte mit -55.4% drastisch und plausibilisiert sich über das hohe Bauvolumen und die rückläufigen Auftragseingänge im Jahr 2011. Die Abnahme der Arbeitsvorräte per 1. Januar 2011 im Tiefbau ist insofern zu relativieren, als in den Vorjahren die Grossprojekte Umfahrungen Roveredo, Küblis und teilweise Saas in der Statistik figurierten, welche nun abgearbeitet werden, ohne dass gleich grosse Nachfolgeprojekte in die Statistik Eingang finden.

Bauvolumen

Per Ende Jahr resultierte für 2011 ein überaus erfreuliches Bauvolumen, das erstmals in der langjährigen Vergleichsperiode die Grenze von einer Milliarde Franken überschritt. Als Hauptstütze erwies sich der allgemeine Tiefbau, welcher zu einem überwiegenden Teil der öffentlichen Nachfrage entsprang. Aber auch der Wohnungsbau und der Hochbau behaupteten sich auf dem Niveau der langfristigen Vergleichsperiode. Das Bauvolumen fand seine Plausibilisierung in den hohen Auftragseingängen und im abgebauten Arbeitsvorrat.

Das im Jahre 2011 insgesamt realisierte Bauvolumen belief sich auf 1'060.6 Mio. Franken. Es lag damit um 10.6% über dem Vorjahreswert von 958.6 Mio. Franken. Innerhalb der Sparten zeigte sich, dass im Wohnungsbau mit 365.2 Mio. Franken +7.1% mehr verbaut wurde als im Vorjahr. Im übrigen Hochbau stieg die Produktion um +5.4% auf 164.8 Mio. Auch im Tiefbau stellte sich eine überaus erfreuliche Nachfrage ein. Diese belief sich

auf CHF 530.6 Mio. und lag damit um 15.0% über dem Vorjahreswert. Im Tiefbau erscheinen insbesondere die vermehrten Unterhaltsinvestitionen der öffentlichen Hand und der Rhätischen Bahn in die Strassen- und Bahninfrastruktur in der Statistik des Bauvolumens. Ebenfalls zu erwähnen sind die zunehmend spürbaren Aktivitäten einzelner Elektrizitätsgesellschaften bei der Sanierung und Erneuerung ihrer Kraftwerksanlagen. Darüber hinaus erlaubten im Jahr 2011 hervorragende Witterungsbedingungen, vor allem zu Beginn und zum Schluss der Bausaison, eine für diese Jahreszeiten ausserordentlich hohe Produktivität. Dies lässt sich auch anhand der abgebauten Arbeitsvorräten im Tiefbau plausibilisieren.

Submissionsvolumen

▶ **Während sich das Submissionsvolumen im Jahr 2011 im Wohnungsbau und im gewerblich-industriellen Hochbau noch halten mochte, gab es im Tiefbau doch deutlich nach. Die Überlagerung des Submissionsvolumens mit den Indikatoren Auftragseingänge, Bauvolumen und Arbeitsvorräte zeigt auf, dass eine grosser Teil des 2011 submittierten Volumens, insbesondere im gewerblich-industriellen Hochbau im selben Jahr umgesetzt wurde, während es im Wohnungsbau teilweise noch in den Arbeitsvorräten figuriert und im Tiefbau das Bauvolumen massgeblich vom Abbau der Arbeitsvorräte der Grossprojekte alimentiert wird.**

Das Submissionsvolumen erreichte für das Jahr 2011 einen Stand von 786.1 Mio. Franken. Im Vergleich zum Vorjahr kommt dies einer Abnahme um -11.4% gleich.

Im Wohnungsbau resultierte eine Zunahme von +5.8%, während im übrigen Hochbau eine Abnahme von -9.1% zu verzeichnen ist. Im Tiefbau sank das Submissionsvolumen gegenüber dem Vorjahr deutlich um -21.1%. Der Rückgang des Submissionsvolumens dürfte durchaus als Vorbote einer Trendwende der hohen Baunachfrage der letzten Jahre gedeutet werden können. Mittelfristig dürfte im Wohnungsbau auch der Abstimmungsentscheid vom 11. März 2012 zum Zweitwohnungsbau mit einem Nachfragerückgang in der Statistik zum Ausdruck kommen.

Bauzeitversicherungen

Auf Grund einer Gesetzesänderung erfolgt die Deckungszusicherung der Gebäudeversicherungsanstalt neu 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.

Per 31. Dezember 2011 betrug das, auf der Basis der erteilten Baubewilligungen zugesicherte, bauzeitversicherte Volumen für das Jahr 2011 2'408.5 Millionen Franken. Ein Vergleich mit dem Vorjahreswert von 1'550.2 Millionen Franken ist nicht möglich, da der im Einleitungstext dargestellte Systemwechsel bei der erhobenen Datenbasis dazwischenliegt. Ein Teil der Zunahme dürfte allerdings nicht im Systemwechsel begründet sein, sondern die Zunahme der Auftragseingänge im Wohnungsbau plausibilisieren.

Abgrenzung:

Die Baustelle Alptransit, Sedrun ist in diesem Bericht nicht berücksichtigt. Die Erhebung und Kommentierung der Daten zum Vorhaben AlpTransit erfolgt durch den Schweizerischen Baumeisterverband im Verbund mit allen NEAT-Baustellen in der Schweiz.

Medienkontakt:

Graubündnerischer Baumeisterverband

Andreas Felix

Geschäftsführer

Comercialstrasse 20

7002 Chur

Tel: 081 257 08 08

Mail: andreas.felix@gbv.ch