



Medienmitteilung

Chur, 1. März 2018

Bündner Bauwirtschaft 2017: “Solide Baunachfrage“

von
Andreas Felix
Architekt FH
Geschäftsführer
Graubündnerischer Baumeisterverband

Das vergangene “Baujahr 2017“ war geprägt von einer guten Nachfrage im Tiefbau wie auch im Hochbau, dort allerdings auf Sondereffekten abgestützt und mit starken regionalen Unterschieden. Die aktuell vorliegenden Jahreszahlen 2017 hatten sich bereits Mitte 2017 mit den Halbjahreszahlen abgezeichnet. Die Statistik im Hochbau ist geprägt von zeitgleich realisierten Grossprojekten der öffentlichen Hand und von der guten Nachfrage in Nordbünden. Im Tiefbau kommt einmal mehr die stetige Investitionstätigkeit der öffentlichen Hand in den statistischen Daten zum Ausdruck. Entsprechend positiv entwickelte sich die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe per 30. Juni 2017 mit knapp 5'100 Beschäftigten und einer Zunahme um +3.4%. Die Auftragseingänge und das Bauvolumen verzeichnen ebenfalls erfreuliche Entwicklungen. Die guten Produktionsbedingungen und die laufende Abarbeitung von Grossprojekten wie dem Albulatunnel schlugen sich allerdings in einem geschrumpften Arbeitsvorrat nieder, insbesondere im Tiefbau. Das rückläufige Volumen bei der Bauzeitversicherung zeigt auf, dass 2017 im Hochbau weniger Baubewilligungen erteilt wurden. Überlagert mit einem zunehmenden Leerwohnungsbestand im Kanton Graubünden dämpft dies die Zukunftsaussichten im Hochbau und insbesondere im Wohnungsbau. Der intensive Wettbewerb um Bauaufträge, wie er sich zu Beginn des laufenden Jahres eingestellt hat, bestätigt diese Einschätzung.

Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Bauhauptgewerbe nahm per 30. Juni 2017 gegenüber dem Vorjahr um +3.4% zu. Die Zunahme ist vor allem bei den Kurzaufenthaltern festzustellen.

Im Bauhauptgewerbe des Kantons Graubünden waren per Ende Juni 2017 insgesamt 5'088 Personen (Vorjahr 4'919) beschäftigt, nämlich 1'667 Schweizer (+/- 0.0%), 1'036 Kurzaufenthalter (+12.8%) und 2'385 übrige Ausländer (+2.1%). Insgesamt entspricht dies im Vergleich zum Vorjahr einer Zunahme von +3.4%, die mit dem hohen Bauvolumen korrespondiert.

Auftragseingang

Im Jahr 2017 verzeichneten die Auftragseingänge auf Grund der soliden Nachfrage im Tiefbau und einer erfreulichen Entwicklung im Hochbau gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme um insgesamt +5.9%. Die Nachfrage im Wohnungsbau und im übrigen Hochbau nähert sich damit im vergangenen Jahr den Werten vor 2012 an. Dabei sind allerdings Sondereffekte zu berücksichtigen und die regionalen Unterschiede bleiben markant. Ungebrochen hoch war mit 53% auch 2017 der Anteil des Tiefbaus an den Auftragseingängen im Bauhauptgewerbe. Der Infrastrukturbau und die Unterhaltsinvestitionen im Bereich des Strassen- und Schienenverkehrs, der Schutzbauten, der Ver- und Entsorgung mit Energie, Wasser und Abwasser, der Telekommunikation sowie zunehmend auch der Digitalnetze behalten ihre hohe Bedeutung für die Bündner Bauwirtschaft.

Insgesamt summierten sich die Auftragseingänge im Jahr 2017 auf 1'039.3 Millionen Franken. Gegenüber dem Vorjahr mit 981.2 Millionen Franken ergibt dies eine Zunahme von +5.9%. Dank der soliden Nachfrage im Tiefbau und der hohen Nachfrage im Hochbau resultiert der höchste Wert von eingegangenen Aufträgen innerhalb der achtjährigen Vergleichsperiode. Die Auftragseingänge im Tiefbau nahmen gegenüber dem Vorjahr leicht um -1.3% ab. Trotzdem verbleibt eine hohe Investitionstätigkeit von Bund, Kanton, Gemeinden und Rhätischer Bahn in den Unterhalt und den Ausbau der öffentlichen Infrastrukturen. Im Wohnungsbau wurde nach einer Zunahme von +4.5% ein mittlerer Wert in

der langjährigen Vergleichsperiode erreicht. Im gesamten Hochbau gingen 2017 Aufträge im Umfang von 492.9 Mio. Franken ein. Dies entspricht einer Zunahme um 15.2% gegenüber dem Vorjahr. Dabei gilt es allerdings zu berücksichtigen, dass im Berichtsjahr das Grossprojekt der Justizvollzugsanstalt in Cazis in der Statistik figuriert, welches die Zunahme zu einem grossen Teil begründet. Die übrige Zunahme der Nachfrage ist primär in Nordbünden mit dem Bündner Rheintal zu verzeichnen, während in den Tourismusregionen die Nachfrage im Hochbau nach wie vor gering ist.

Bauvolumen / Umsätze

Per Ende 2017 resultierte dank einer hohen Bautätigkeit im Tiefbau und Sondereffekten im Hochbau ein erfreuliches Bauvolumen von 1'077.7 Mio. Franken. Zum zweiten Mal nach 2011 wurde damit die Grenze von einer Milliarde Franken übertroffen.

Das im Jahre 2017 realisierte Bauvolumen belief sich auf 1'077.7 Mio. Franken. Es lag damit um +8.7% über dem Vorjahreswert. Die Zunahme ist im Tiefbau wie auch im Hochbau zu verzeichnen. Im Hochbau stieg die Produktion um +8.9% auf 494.7 Mio. Franken. Dies ist insbesondere darin begründet, dass im Berichtsjahr mit dem Kantonsspital und dem Verwaltungsgebäude "Sinergia" in Chur sowie dem Neubau der Justizvollzugsanstalt in Cazis zeitgleich drei grosse öffentliche Hochbauprojekte in der Statistik figurieren. Im Wohnungsbau als wichtige Sparte innerhalb des Hochbaus gingen die Umsätze mit 329.3 Mio. Franken um -1.5% zurück. Im Tiefbau ist nach wie vor eine kontinuierliche Entwicklung des Volumens feststellbar. Dieses belief sich auf CHF 583.0 Mio. und lag damit um +8.4% über dem Vorjahreswert. Dazu ist zu bemerken, dass sich die Bauarbeiten am Albulatunnel in einer intensiven Phase befinden und entsprechenden Niederschlag in der Statistik finden. Der Tiefbau und damit die öffentliche Nachfrage bilden eine wichtige Stütze der Baunachfrage für die Bündner Bauwirtschaft. Die Kontinuität in der Investitionspolitik der öffentlichen Hand, namentlich des Bundes (ASTRA), des Kantons, der Gemeinden und der Rhätischen Bahn hat eine grosse volkswirtschaftliche Bedeutung, wie die mehr als 5'000 Beschäftigten in allen Regionen des Kantons eindrücklich aufzeigen.

Arbeitsvorrat

Da die hohen Auftragseingänge mit einem hohen Bauvolumen während dem Jahr verbaut wurden, präsentieren sich die Arbeitsvorräte per 31. Dezember 2017 mit einem Rückgang von -3.6% spürbar tiefer als im Vorjahr. Namentlich im Tiefbau ist der Rückgang frappant. Die guten Produktionsbedingungen über das ganze Jahr und die fortschreitende Abarbeitung des Grossprojektes Albulatunnel hinterliessen ihre Spuren.

Die Arbeitsvorräte beliefen sich per 31. Dezember 2017 auf 306.5 Mio. Franken. Sie liegen damit um -3.6% unter dem Vorjahreswert von 318.1 Mio. Innerhalb der Sparten ergeben sich allerdings markante Unterschiede. Während sich der Arbeitsvorrat im Tiefbau um -21.3% verringerte, stieg er im Hochbau um +36.1% auf 133.1 Mio. Franken. Innerhalb des Hochbaus betrug der Anteil des Wohnungsbaus 81.6 Mio. Franken (+28.4%). Die tiefen Basiswerte der Arbeitsvorräte per 31. Dezember führen bei den Prozentwerten zu vermeintlich spektakulären Veränderungen, die es aus diesem Grund zu relativieren gilt. Die rückläufigen Arbeitsvorräte führten bereits zu Beginn des Jahres 2018 zu einem intensiven Wettbewerb um Bauaufträge.

Bauzeitversicherungen

Aufgrund einer Gesetzesänderung erfolgt die Deckungszusicherung der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) ab dem Jahr 2011 auf Grundlage der Baubewilligungen. Davor 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 2017 betrug das auf der Basis der erteilten Baubewilligungen für das Jahr 2017 zugesicherte bauzeitversicherte Volumen 1'693 Millionen Franken. Der Vergleich mit dem Vorjahreswert von 1'864 Millionen Franken zeigt eine Abnahme um -9.2%. Dies dürfte unter anderem darin begründet sein, dass im Vorjahr die dannzumal baubewil-

ligten Grossprojekte Neubau Verwaltungsgebäude "Sinergia" in Chur und Neubau Justizvollzugsanstalt in Cazis in der Statistik figurierten. Trotzdem kann der Rückgang beim bauzeitversicherte Volumen 2017 auch ein Anzeichen dafür sein, dass sich im Wohnungsbau eine Sättigung der Nachfrage abzeichnet. Die Zunahme des Leerwohnungsbestandes im Kanton Graubünden lässt diese Vermutung zumindest zu.

Datenquellen:

Die Auswertung der Daten basiert auf den Quartalerhebungen des Schweizerischen Baumeisterverbandes und den Monatserhebungen der Gebäudeversicherung Graubünden.

Medienkontakt: Graubündnerischer Baumeisterverband
Andreas Felix
Geschäftsführer
Comercialstrasse 20
7001 Chur
Telefon: 081 257 08 08 / Mail: andreas.felix@gbv.ch