

Medienmitteilung

Chur, 28. April 2010

Prognosen der Bauvolumina in den Bündner Wirtschaftsregionen 2010-2014

Die frühzeitige Erkennung von Entwicklungen und Veränderungen im Marktumfeld ist für jede Unternehmung eine wesentliche Grundlage ihrer strategischen Planung. Aus diesem Grund beauftragte der Graubündnerische Baumeisterverband BAKBASEL mit der Verfassung einer Studie "Prognosen Bauvolumina in den Bündner Wirtschaftsregionen 2010-2014". Zusätzlich soll das Potential der systematischen Werterhaltung der Bausubstanz unseres Kantons ausgeleuchtet werden. Die Studie prognostiziert für den Kanton Graubünden in den nächsten fünf Jahren insgesamt eine robuste Nachfrage nach Bauleistungen. Substanzerhaltung, Sanierungs- und Umbautätigkeit erlangen dabei eine zunehmende Bedeutung. Die Studie wird vom Departement für Volkswirtschaft und Soziales des Kantons Graubünden und von der Graubündner Kantonalbank finanziell unterstützt.

Mittelfristig robuste Nachfrage

Als Fazit der Studie ergibt sich gemäss BAKBASEL, trotz des schwierigen konjunkturellen Umfeldes, der Ausblick für die Bündner Bauwirtschaft über die Jahre 2010-2014 insgesamt robust. In den Jahren 2010 und 2011 ist jedoch in den meisten Hochbaubereichen – nachgelagert zur Wirtschaftskrise – mit einer gewissen Redimensionierung zu rechnen. Die Umbau- und Sanierungsinvestitionen leisten auch zukünftig einen massgeblichen Beitrag zur Stabilisierung der Baukonjunktur. Bei gewichtigen Baukategorien, wie dem Wohnungsbau, ist aufgrund der verbesserten institutionellen Rahmenbedingungen sogar von einer klar steigenden Umbau- und Sanierungstätigkeit auszugehen. Allerdings profitieren nicht alle Regionen in gleichem Masse. Bei einer Abwägung der Prognoserisiken scheint vor allem der Neubau gefährdet. Das gilt insbesondere im industriell-gewerblichen Bereich. Die Sanierungs- und Umbautätigkeit birgt hingegen durchaus Potenzial für positive Überraschungen.

Insgesamt rechnet BAKBASEL in der Gesamtbetrachtung für den Kanton Graubünden mit einer jährlich leicht wachsenden Baunachfrage von +0.2% (ohne Grossprojekte). Nach Sparten betrachtet wird für den Tiefbau ein Wachstum von +0.3% prognostiziert. Im Hochbau wird pro Jahr für den Wohnungsbau ein Wachstum von +0.3%, für den industriell-/ gewerblichen Hochbau ein Rückgang von -0.4% und für den übrigen Hochbau wiederum ein Wachstum von 0.3% vorausgesagt. Regional betrachtet liegen die Prognosen für

das Ober- und Unterengadin über dem Durchschnitt des kantonal erwarteten Wachstums, während die Erwartungen für die Wirtschaftsregionen Schanfigg-Davos, Mittelbünden und die Südtäler unterdurchschnittlich ausfallen. Gemessen an den Bauaufwendungen der Jahre 2005-2009 muss allerdings in keiner der Bündner Wirtschaftsregionen für den Zeitraum 2010-2014 mit eigentlichen Einbrüchen in der Baunachfrage gerechnet werden.

Der Betrachtung von Grossprojekten im Tiefbau wie im Hochbau widmet die Studie gesonderte Ausführungen. Im Bereich Tiefbau sind die NEAT-Baustelle Sedrun, die Umfahrungen Saas und Küblis, die Umfahrung Roveredo sowie die Umfahrung Silvaplana berücksichtigt. Im Hochbau liegen das Projekt City West in Chur, der Neubau des Kantonsspitals in Chur, sowie die Potenziale eines Verwaltungszentrums für die Kantonale Verwaltung in Chur und des Hotelprojektes Stillipark in Davos den Betrachtungen zu Grunde. Die Grössenordnung von CHF 300-400 Millionen pro Jahr bringt die Bedeutung dieser Vorhaben zum Ausdruck.

Einen zusätzlichen Schwerpunkt der Studie bildet die Evaluation der zukünftig zu erwartenden Sanierungstätigkeit. Im Fokus stehen vor allem Bauleistungen, die der Substanz- und Werterhaltung dienen. Um das hieraus resultierende Bauvolumen abzuschätzen, wurde unter anderem eine Primärerhebung für wichtige Baukategorien durchgeführt. Dabei zeigte sich allerdings, dass die notwendigen Daten nicht überall im erforderlichen Umfang verfügbar waren. In den Fällen, in denen die Datenbasis ungenügend war, werden qualitative Aussagen über die zukünftige Entwicklung der Sanierungstätigkeiten gemacht. Das prognostizierte Volumen in den Bereichen Verkehr, Ver- und Entsorgung, Land- und Forstwirtschaft sowie teilweise im Bereich Energiewirtschaft beziffert sich jährlich auf rund CHF 250 Millionen. Eine regionale Zuteilung ist dabei nicht immer möglich.

Grundlagen der strategischen Planung

Gegen innen wollen wir unsere Mitglieder in den unternehmerischen Analysen ihres Marktumfeldes unterstützen. Solche Analysen bilden die Grundlage der strategischen Ausrichtung jeder Unternehmung. Die Studie erhellt in einem übergeordneten Rahmen die Einflussfaktoren, welche auf die Entwicklung der künftigen Baunachfrage einwirken. Die Bevölkerungsentwicklung, die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und die Perspektiven im öffentlichen Finanzhaushalt sind solche Parameter. Im Bereich der Unterhalts- und Sanierungsinvestitionen sind Alter und Zustand der Infrastrukturen und die Investitionsfähigkeit der Besitzer ausschlaggebende Faktoren. Für den bedeutenden Bereich des Wohnungsbaus analysiert die Studie verschiedene Parameter, welche eine fördernde oder hemmende Wirkung auf das erhebliche Potenzial der Gebäudesanierungen haben. Die resultierende Gesamtprognose der Baunachfrage 2010-2014 ist nach den Wirtschaftsregionen des Kantons Graubünden gliedert.

Volkswirtschaftliche Bedeutung

Gegen aussen soll die Studie aufzeigen, dass sich die Bauwirtschaft im Kanton Graubünden ihrer volkswirtschaftlichen Bedeutung bewusst ist und sie sich deshalb regelmässig mit der Entwicklung der Branche auseinandersetzt. Sich abzeichnende Veränderungen sollen erkannt und die Unternehmungen in die Lage versetzt werden, sich rechtzeitig darauf auszurichten. Damit die Bauwirtschaft in Graubünden auch in Zukunft als wesentlicher Pfeiler unserer Volkswirtschaft solide fundiert bleibt. Ein Pfeiler der Bestand hat und dessen Zukunftsgläubigkeit sich auf Substanz abstützt und nicht auf spekulative Luftschlösser. Ein Pfeiler auch, der jungen Menschen in unserem Kanton für ihre Aus- und Weiterbildung langfristige und attraktive Perspektiven eröffnet.

Die Studie wurde vom Departement für Volkswirtschaft und Soziales des Kantons Graubünden sowie von der Graubündner Kantonalbank finanziell unterstützt. Der Graubündnerische Baumeisterverband dankt den beiden Partnern für die Unterstützung.

Medienkontakt:

Graubündnerischer Baumeisterverband
Comercialstrasse 20
7002 Chur

Franco Lurati
Präsident
Tel: 081 252 30 06
Mail: francolurati.co@bluewin.ch

Andreas Felix
Geschäftsführer
Tel: 081 257 08 08
Mail: andreas.felix@gbv.ch