



Das Baujahr 2015

in der Schweiz, der Region Basel und im Kanton Solothurn

Der Schweizerische Baumeisterverband (SBV) veröffentlichte anfangs März 2016 die Bauwirtschaftszahlen für das Jahr 2015 im Bauhauptgewerbe. Im Vergleich mit dem Rekordjahr 2014 waren die Werte in allen Bausparten rückläufig. Dieser Rückgang traf mit Ausnahmen auch die beiden im Fokus stehenden Regionen.

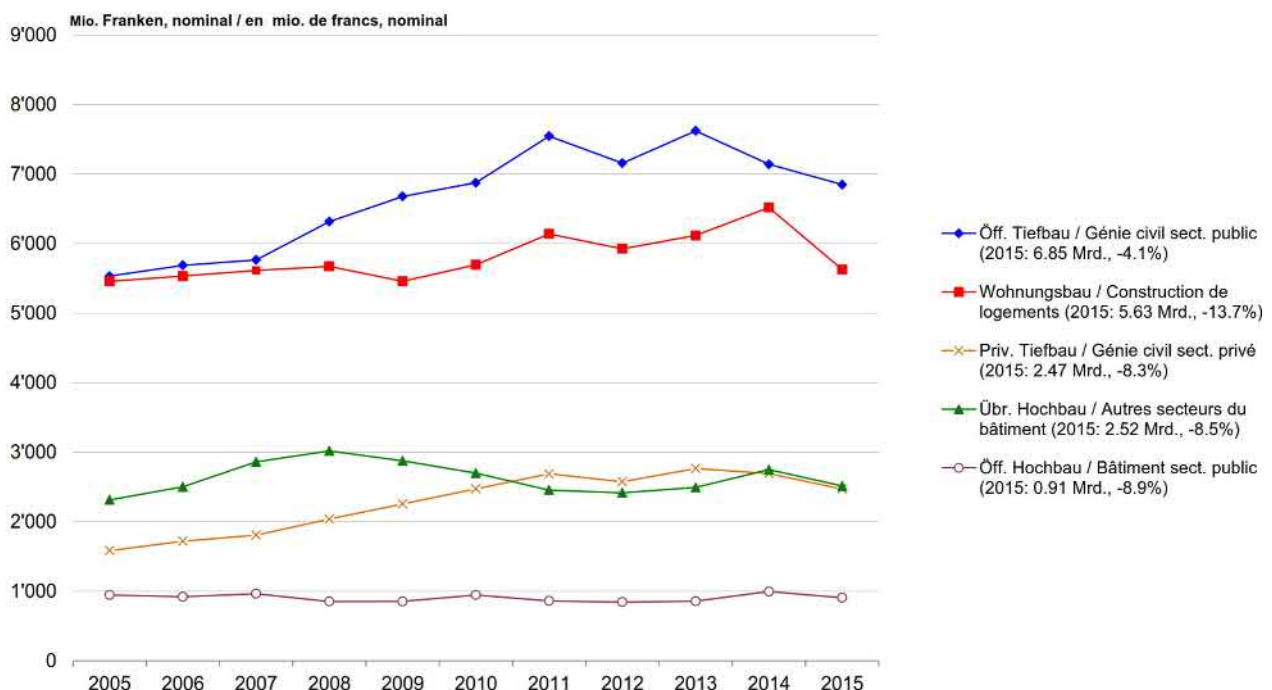
Wer es genauer wissen will, melde sich auf seiner Geschäftsstelle (bauunternehmer@vbrb.ch oder info@bvso.ch). Er erhält dann die SBV-Quartalszahlen sowie darauf basierend regionale Auswertungen in elektronischer Form zugestellt.

1. Schwieriges Baujahr 2015

1.1. Schweizweiter Umsatzrückgang liegt 2015 bei 8,6%

Bautätigkeit (Umsätze) im Bauhauptgewerbe nach Sparten **Activité (chiffres d'affaires) dans le SPC selon secteurs**

Quelle / Source: Schweizerischer Baumeisterverband / Société Suisse des Entrepreneurs



Der Grafikverlauf über die gesamtschweizerische Umsatzentwicklung nach Sparten geordnet ist selbstredend. Im Vergleich mit dem Jahr 2014 lag der Gesamtumsatz 2015 um 8,6% tiefer, im Hochbau ging er um 11,8% und im Tiefbau um 5,3% zurück. Wegen des markanten Rückgangs im Wohnungsbau (-13,7%) ging auch der private Bau um 11,3% zurück. Beim öffentlichen Bau war ein

Rückgang von 4,7% zu verzeichnen, wobei auch hier der Hochbau (-8,9%) den grösseren Anteil an diesem Ergebnis ausmachte (Tiefbau -4,1%).

Der geldwerte Umsatzrückgang 2015 im Vergleich mit 2014 beträgt 1,73 Mrd. Franken. Mit 18,38 Mrd. Franken liegt der im Bauhauptgewerbe erreichte Gesamtumsatz so tief wie seit 2009 nicht mehr.

Bautätigkeit im Bauhauptgewerbe / Activité (chiffres d'affaires) dans le SPC

Ganzes Jahr / année entière

(in Mio. Franken, nominell / en mio. de francs, nominal)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	14/13	15/14
Hoch- und Tiefbau / Bât. et génie civil	15'845.2	16'372.0	17'020.7	17'907.8	18'132.2	18'699.1	19'700.2	18'928.4	19'863.1	20'108.0	18'377.1	1.2%	-8.6%
Hochbau / Bâtiment	8'723.9	8'960.2	9'444.4	9'549.1	9'193.8	9'346.6	9'461.9	9'190.5	9'473.0	10'268.8	9'055.0	8.4%	-11.8%
Tiefbau / Génie civil	7'121.4	7'411.8	7'576.3	8'358.7	8'938.4	9'352.5	10'238.4	9'737.9	10'390.1	9'839.2	9'322.1	-5.3%	-5.3%
Privater Bau / Secteur privé	9'363.1	9'759.7	10'286.5	10'733.2	10'595.7	10'874.1	11'288.1	10'923.3	11'381.5	11'967.6	10'618.2	5.1%	-11.3%
Wohnungsbau / Construction de logements	5'460.5	5'534.2	5'616.4	5'674.1	5'461.0	5'699.0	6'141.4	5'926.8	6'119.4	6'521.0	5'630.0	6.6%	-13.7%
Übr. Hochbau / Autres secteurs du bâtiment	2'315.6	2'503.4	2'861.5	3'020.0	2'877.1	2'700.0	2'456.7	2'418.5	2'495.0	2'750.9	2'516.3	10.3%	-8.5%
Priv. Tiefbau / Génie civil sect. privé	1'587.0	1'722.1	1'808.5	2'039.1	2'257.5	2'475.2	2'690.0	2'578.0	2'767.1	2'695.7	2'471.8	-2.6%	-8.3%
Öff. Bau / Secteur public	6'482.1	6'612.3	6'734.1	7'174.6	7'536.6	7'825.0	8'412.2	8'005.2	8'481.6	8'140.4	7'758.9	-4.0%	-4.7%
Öff. Hochbau / Bâtiment sect. public	947.8	922.5	966.4	854.9	855.7	947.7	863.8	845.3	858.6	996.9	908.7	16.1%	-8.9%
Öff. Tiefbau / Génie civil sect. public	5'534.4	5'689.8	5'767.7	6'319.7	6'680.9	6'877.3	7'548.4	7'159.9	7'623.0	7'143.5	6'850.2	-6.3%	-4.1%

Laut SBV haben verschiedene Faktoren zu diesem Rückgang geführt. Einerseits war das Vergleichsjahr 2014 ein Rekordjahr, nicht zuletzt auch witterungsbedingt. Insofern ist ein gewisser Rückgang normal. Zum anderen ist die Nachfrage nach Wohnungen wegen gewissen Sättigungseffekten wie steigender Leerwohnungsziffer und generell verhaltener wirtschaftlicher Entwicklung nicht mehr ganz so hoch wie in den vorangegangenen Jahren. Zudem schlugen in den Berg- und Tourismusregionen 2015 Effekte des Zweitwohnungsartikels voll durch und brachen mancherorts die Wohnbautätigkeit praktisch zum Erliegen.

1.2. Leichte Auftragserholung für 2016 in Sicht

Ähnliches wie zum Umsatz lässt sich auch von den Auftragseingängen berichten. Diese liegen 2015 insgesamt um 7,5% unter dem Vorjahreswert. Auch hier ist der Hochbau (-8,9%) stärker betroffen als der Tiefbau (-6,1). Im Bereich öffentlicher Tiefbau liegen die Auftragseingänge 2015 um 7,1% tiefer als 2014, erreichen mit 6,55 Mrd. Franken im langjährigen Vergleich noch ein passables Ergebnis.

Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe / Entrée des commandes dans le SPC

Ganzes Jahr / année entière

(in Mio. Franken, nominell / en mio. de francs, nominal)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	14/13	15/14
Hoch- und Tiefbau / Bât. et génie civil	16'259.8	16'589.9	17'299.2	18'077.0	17'450.0	18'100.2	19'039.8	18'893.3	19'220.5	19'929.7	18'431.9	3.7%	-7.5%
Hochbau / Bâtiment	9'170.5	9'348.8	9'438.6	9'726.7	9'238.7	9'324.0	9'533.8	9'419.1	9'972.8	10'176.3	9'274.9	2.0%	-8.9%
Tiefbau / Génie civil	7'089.3	7'241.1	7'860.6	8'350.3	8'211.4	8'776.2	9'506.1	9'474.2	9'247.7	9'753.4	9'157.0	5.5%	-6.1%
Privater Bau / Secteur privé	9'953.6	10'288.8	10'212.4	10'948.6	10'469.1	10'810.8	11'071.1	11'284.6	11'990.9	11'829.7	10'833.6	-1.3%	-8.4%
Wohnungsbau / Construction de logements	5'913.0	5'721.0	5'704.8	5'679.7	5'657.0	5'856.0	6'295.1	6'092.8	6'584.2	6'272.4	5'647.5	-4.7%	-10.0%
Übr. Hochbau / Autres secteurs du bâtiment	2'319.5	2'820.4	2'746.2	3'087.8	2'781.1	2'922.3	2'360.3	2'527.2	2'500.0	2'853.8	2'578.4	14.2%	-9.6%
Priv. Tiefbau / Génie civil sect. privé	1'721.2	1'747.3	1'761.4	2'181.1	2'031.1	2'432.6	2'415.8	2'664.7	2'906.7	2'703.5	2'607.7	-7.0%	-3.5%
Öff. Bau / Secteur public	6'306.1	6'301.1	7'086.8	7'128.4	6'980.9	7'289.5	7'968.7	7'608.7	7'229.6	8'100.0	7'598.3	12.0%	-6.2%
Öff. Hochbau / Bâtiment sect. public	938.0	807.4	987.5	959.2	800.6	945.7	878.4	799.2	888.6	1'050.1	1'049.0	18.2%	-0.1%
Öff. Tiefbau / Génie civil sect. public	5'368.1	5'493.7	6'099.2	6'169.2	6'180.3	6'343.7	7'090.3	6'809.5	6'341.0	7'049.9	6'549.3	11.2%	-7.1%

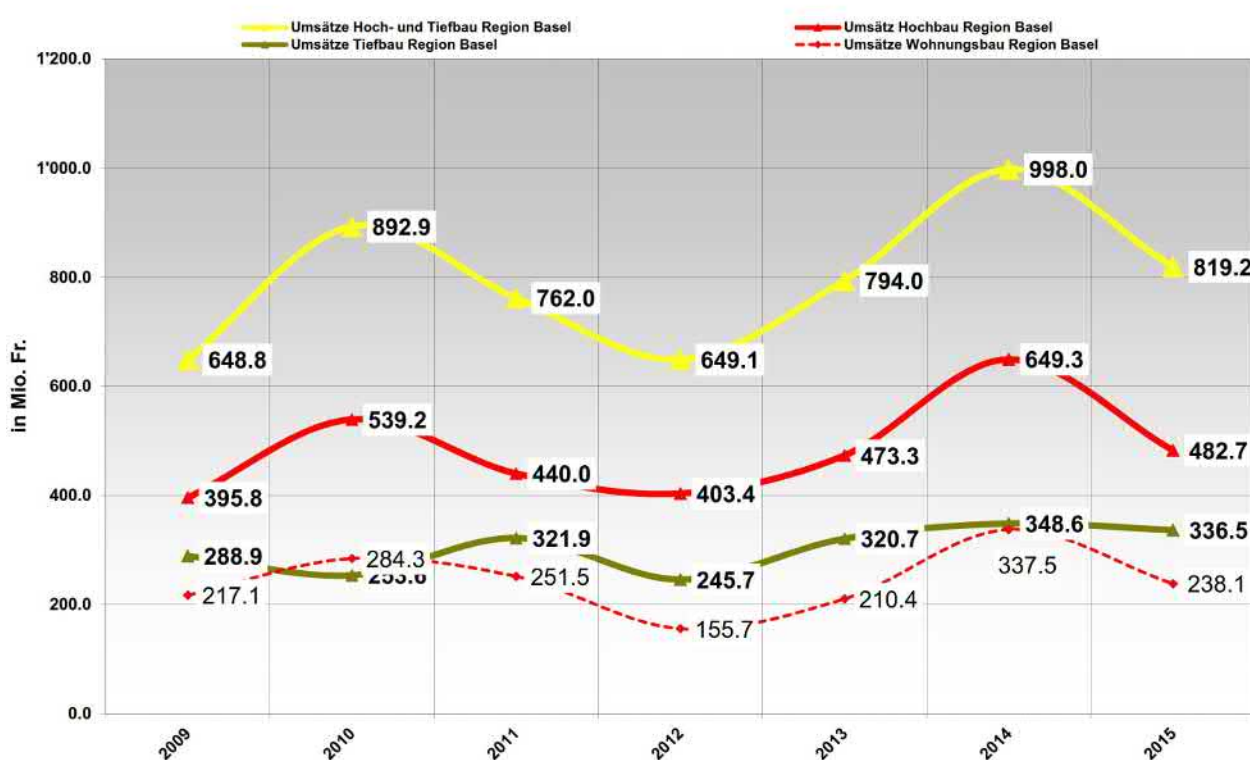
Seit dem letzten Quartal 2015 scheint sich die Lage zumindest auftragsmässig wieder etwas zu erholen. Auch sind die fundamentalen Faktoren für die Bauwirtschaft, vor allem das tiefe Zinsniveau und das anhaltende Bevölkerungswachstum, trotz schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfelds nach wie vor intakt. Dennoch gibt es kurz- bis mittelfristig kaum Potential nach oben. So ist auch die Planungstätigkeit gehemmt, weil seit Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes ein faktisches Einzonungsmoratorium besteht. Bevor die von den Kantonen anzupassenden Richtpläne vom Bund nicht genehmigt sind, kommt es hier kaum zu einer Entspannung.

2. Die Situation in der Region Basel hat sich merklich angespannt

2.1. Umsätze in der Region Basel

Mit einem Rückgang auf 819 Mio. Franken (-18%) liegt der von Bauunternehmen mit Sitz in der Region Basel realisierte Gesamtumsatz um 180 Mio. Franken tiefer als im „Ausnahmejahr“ 2014. Augenfällig ist der Umsatzrückgang beim Hochbau (von 649 Mio. 2014 auf 483 Mio. Franken 2015, -26%). Der Wohnungsbau ist gar um 29% zurückgegangen (von 338 Mio. 2014 auf 238 Mio. Franken 2015). Der Tiefbau konnte das Vorjahresergebnis hingegen beinahe halten (349 Mio. 2014 gegenüber 337 Mio. Franken 2015, -3%). In der Region fahren die Bauunternehmen trotz des markanten Rückgangs zwar das drittbeste Umsatzergebnis der vergangenen Jahre ein. Umsatz darf jedoch keinesfalls mit Ertrag gleichgesetzt werden. Dort hat sich die Situation wegen der angespannteren Auftragslage und des spürbaren Preiskampfes wieder merklich verschlechtert.

SBV-Jahreswerte 2009-2015 Region Basel - Umsätze

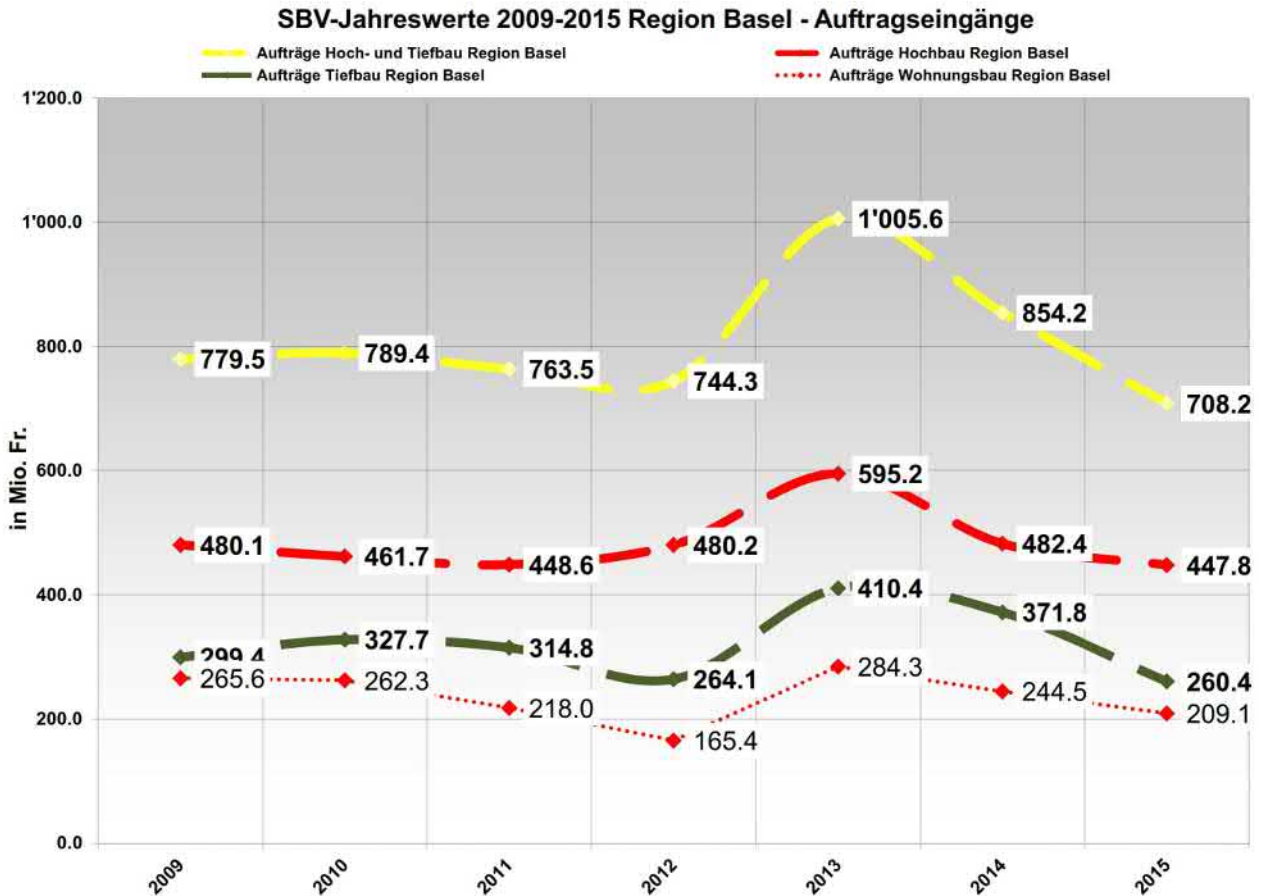


Umsätze Region Basel

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Hoch- und Tiefbau	648.8	892.9	762.0	649.1	794.0	998.0	819.2
Hochbau	395.8	539.2	440.0	403.4	473.3	649.3	482.7
Tiefbau	288.9	253.6	321.9	245.7	320.7	348.6	336.5
Wohnungsbau	217.1	284.3	251.5	155.7	210.4	337.5	238.1

2.2. Auftragseingänge in der Region Basel

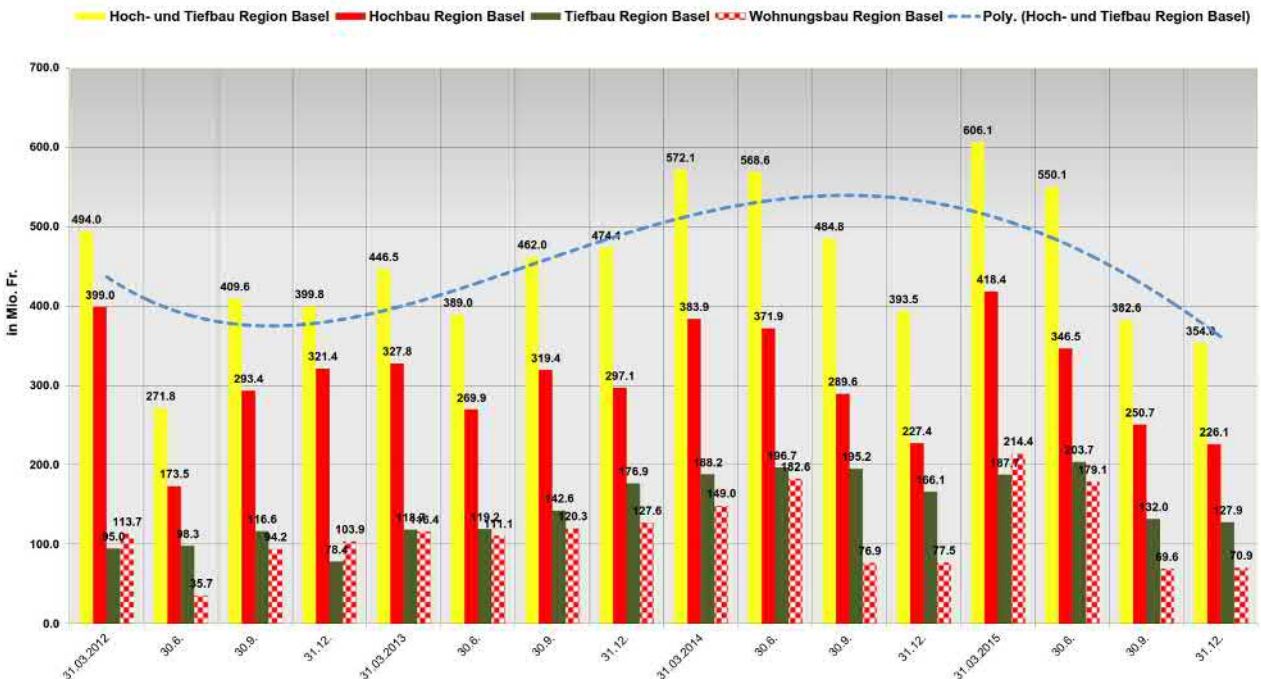
Nicht viel erfreulicher sieht es bei den Auftragseingängen aus. Diese liegen 2015 im Vorjahresvergleich um 17%, verglichen mit dem Jahr 2013 gar um 30% tiefer! Während sich der Hochbau mit 448 Mio. Franken (-7% gegenüber 2014) einigermaßen halten konnte, sind die Auftragsgänge im Bereich Tiefbau innerhalb von 12 Monaten um 30% zurückgegangen (von 372 Mio. 2014 auf 260 Mio. Franken 2015). Dies darf als Hinweis dafür gewertet werden, dass grosse Tiefbauprojekte in der Region Basel derzeit kaum vorhanden sind und sich die Kantone und Gemeinden angesichts tieferer Kassen nur noch auf das Nötigste, also den dringend erforderlichen Unterhalt, kaum jedoch auf nachhaltigen Werterhalt oder gar Erneuerungen konzentrieren.



2.3. Arbeitsvorräte per Ende 2015

Die Arbeitsvorräte liegen per Stichtag 31.12.2015 mit 354 Mio. Franken um 10% tiefer als Ende 2014 (393 Mio. Franken) und gar um 25% tiefer als Ende 2013 (474 Mio. Franken). Besonders stark hat es in den letzten 24 Monaten den Bereich Wohnungsbau getroffen. Dort liegen die Vorratswerte Ende 2015 um 44% tiefer als Ende 2013. Betrachtet man die Trendkurve, so stimmt deren Richtung nicht gerade zuversichtlich.

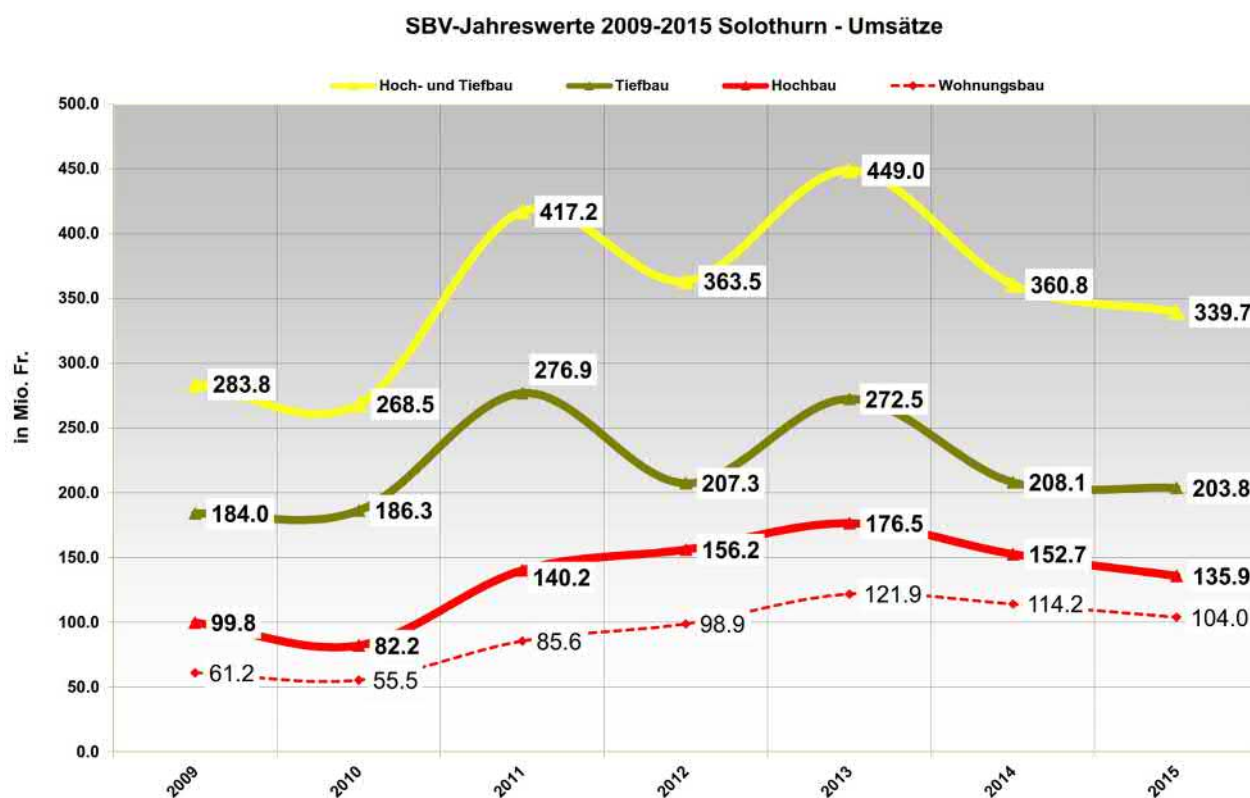
Arbeitsvorräte im Quartalsvergleich vom 31.03.2011-30.09.2015
Region Basel



3. Der Kanton Solothurn tickt ein wenig anders

3.1. Umsätze im Kanton Solothurn

Mit einem Rückgang des Gesamtumsatzes von 361 Mio. 2014 auf 340 Mio. Franken 2015 (-6%) schneidet der Kanton Solothurn nicht nur im gesamtschweizerischen Vergleich besser ab, auch im Vergleich mit der Nachbarregion Basel kann er ein wesentlich erfreulicheres Ergebnis vorweisen. Während der Umsatz im Bereich Tiefbau lediglich um 2% zurückging, war der Rückgang im Bereich Hochbau mit 11% (Wohnungsbau -9%) wesentlich ausgeprägter. Summa summarum lag das Jahresergebnis 2015 in etwa im Bereich der vier vorhergehenden Jahre.

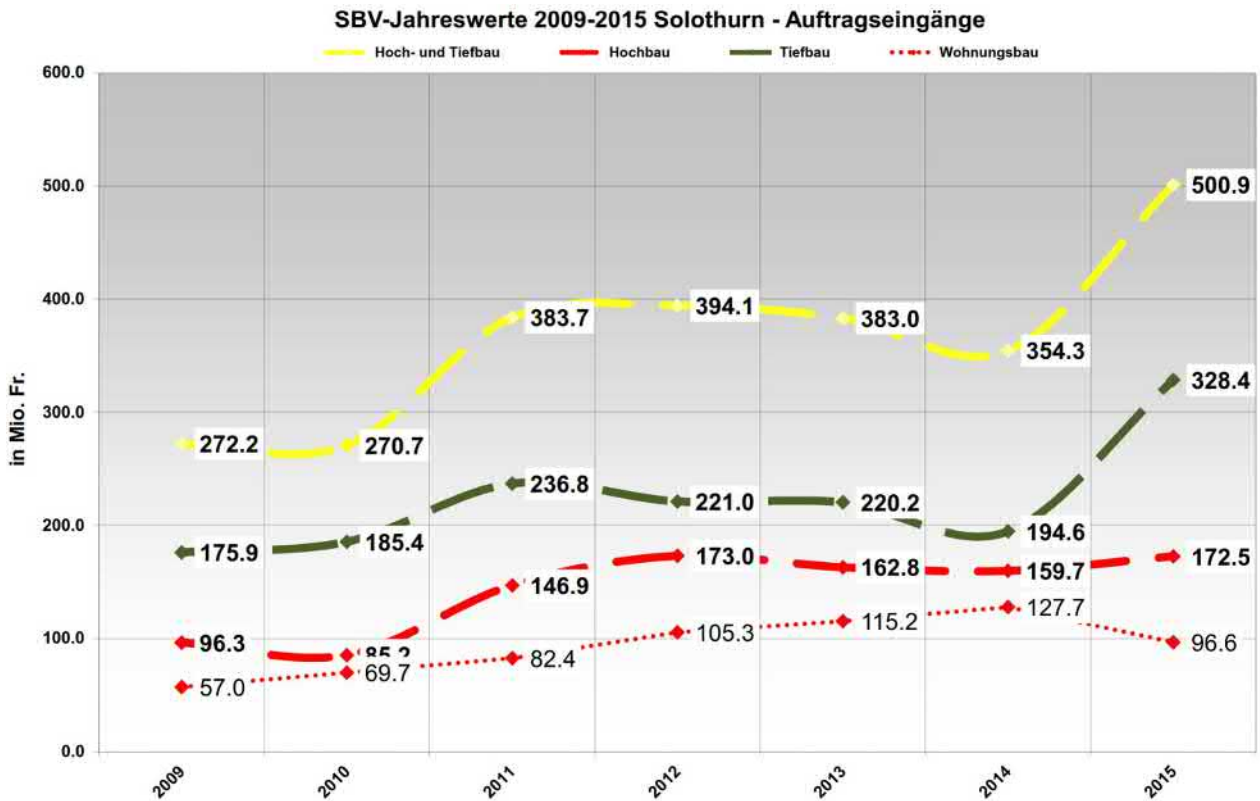


Umsätze Kanton Solothurn

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Hoch- und Tiefbau	283.8	268.5	417.2	363.5	449.0	360.8	339.7
Hochbau	99.8	82.2	140.2	156.2	176.5	152.7	135.9
Tiefbau	184.0	186.3	276.9	207.3	272.5	208.1	203.8
Wohnungsbau	61.2	55.5	85.6	98.9	121.9	114.2	104.0

3.2. Auftragseingänge im Kanton Solothurn

Bei den Auftragseingängen bietet sich ein interessantes Bild. So sind im Bereich Wohnungsbau die Werte rückläufig (97 Mio. 2015 gegenüber 128 Mio. Franken 2014, -24%). Dank positiver Werte beim Hochbau (+8%) und Tiefbau (+69%) sieht die Auftragsituation im Kanton Solothurn dennoch so gut aus wie noch nie in jüngster Zeit. Mit einem Auftragseingangsgesamtwert von über 500 Mio. Franken 2015 liegen die Werte um 41% höher als 2014. Dies verspricht für jene Bauunternehmen, die an diesen Aufträgen teilhaben können, zumindest mittelfristig eine gute Auslastung.



3.3. Arbeitsvorräte per Ende 2015

Auf Grund der betragsmässig gewichtigen Auftragseingänge erstaunt der gute Wert bei den Arbeitsvorräten per Ende 2015 nicht wirklich. Diese liegen mit 310 Mio. Franken um 104% höher als Ende 2014. Getrieben wird diese Entwicklung ganz klar von Tiefbauprojekten. Dort liegen die Vorräte um 143% höher als Ende 2014, gar 178% im Vergleich mit Ende 2013. Aber auch im Hochbau liegen die Arbeitsvorräte um 57% höher als Ende 2014. Lediglich beim Wohnungsbau ist ein Rückgang (-5%) festzustellen, was auf eine gewisse Sättigung hindeuten mag.

