

## Das Baujahr 2020 für die Region Basel und den Kanton Solothurn

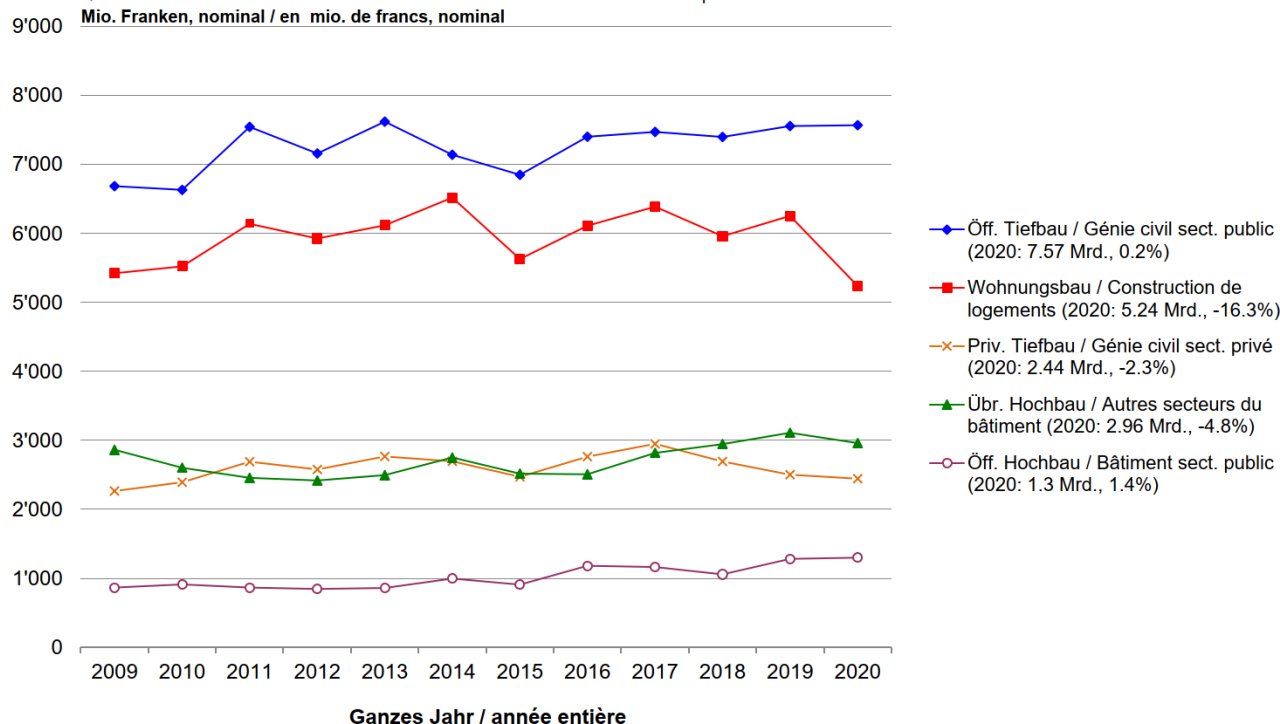
### 1. Die Bauwirtschaft in der Schweiz 2020

#### 1.1. Umsätze im Hochbau im Bann der Covid19-Krise

Konnte man 2019 schweizweit noch von einer Hochkonjunktur im Bauhauptgewerbe sprechen, so hat sie sich die Bauwirtschaft im Jahr 2020 merklich abgekühlt. Wegen der Pandemie beträgt die Umsatzeinbusse im schweizerischen Bauhauptgewerbe im Vorjahresvergleich insgesamt 1,2 Mrd. Franken, entsprechend einem Minus von knapp 6%. Dieser Umsatzeinbruch ist zur Hauptsache der Sparte Hochbau geschuldet. Konnte hier 2019 noch ein Spartenergebnis von 10,65 Mrd. Franken realisiert werden, lag dieses 2020 noch bei 9,5 Mrd. Franken, -10,8%. Insbesondere im Wohnungsbau wurde schweizweit über eine Milliarde weniger Umsatz erwirtschaftet (-16,3%). Erstaunlich resistent zeigte sich die Sparte Tiefbau. Mit etwas über 10 Mrd. Franken Umsatz betrug der Spartenrückgang lediglich 0,4%. Erfreulich: die Umsätze beim öffentlichen Tiefbau konnten gar noch leicht zulegen (+0,2%).

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

Quelle / Source: Schweizerischer Baumeisterverband / Société Suisse des Entrepreneurs  
 Mio. Franken, nominal / en mio. de francs, nominal



Quelle: SBV-Jahreswerte 2020 - Umsätze

## 1.2. Auftragseingänge 2020 - ein Spiegelbild der Umsätze

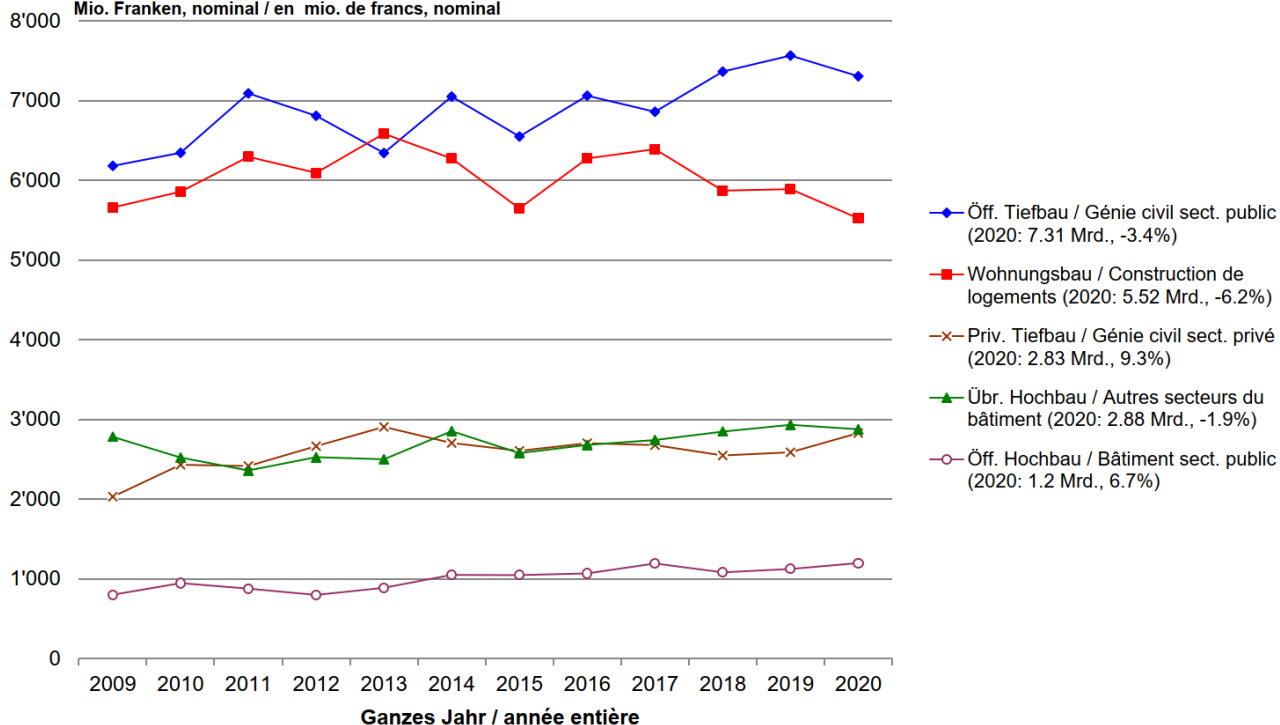
Mit einem Minus von 3,5% und einem Gesamtwert von 9,6 Mrd. Franken liegt der Auftragswert 2020 bei der Sparte Hochbau so tief wie zuletzt 2015. Auch hier trifft es die Sparte Wohnungsbau mit einem Minus von 6,2% am stärksten.

Trotz Corona konnte die Sparte Tiefbau 2020 schweizweit insgesamt ein ähnliches Auftragsvolumen verzeichnen wie 2019. Mit 10,13 Mrd. Franken liegt dieser nur 0,2% unter dem Vorjahreswert. Hier ist jedoch anzumerken, dass das gute Ergebnis beim privaten Tiefbau mit einem Plus von 9,3% dieses Ergebnis insgesamt relativiert. Denn beim öffentlichen Tiefbau ist bei den Auftragseingängen ein Minus von 3,4% zu verzeichnen. Zwar zeigen die Appelle des „5-Punkte-Plans“ eine gewisse Wirkung, längst jedoch nicht im gewünschten Ausmass. Mit diesem Plan konnten öffentliche Bauherren motiviert werden, nach dem ersten Covid19-bedingten Lockdown Planungsarbeiten, Bewilligungsverfahren und Vergaben zu beschleunigen, um so befürchteten Auftragseinbrüchen erst einmal entgegenzuwirken. Jedoch zögern in einzelnen Regionen die öffentlichen Bauherren immer mehr mit ihrer Auftragsvergabe, was in der Branche zu einer gewissen Unruhe führt.

Wie sich die „Corona-Wellen“ auf die Erholung der Baukonjunktur und insbesondere die Stimmung der grossen Bauherren auswirken wird, muss sich erst noch zeigen. War letztere nach der ersten Corona-Welle noch von Zuversicht getragen, so wird das erneute „Ausbluten“ der Wirtschaft durch die 2. und 3. Corona-Welle dieser positiven Stimmung sicherlich nicht befördern. Die erwartete Rezession, respektive der Rückgang des BIP 2020 in der Schweiz und in der Eurozone dürfte unsere exportorientierte Wirtschaft sicher nicht zu Investitionen in Immobilien und Werkplätze ermuntern. Auf Grund der zunehmenden Arbeitslosigkeit ist auch davon auszugehen, dass die Zuwanderung in die Schweiz sinken wird, da die Arbeitsplätze einfach nicht mehr vorhanden sind. Dies wird die Sparten Hoch- und Wohnungsbau zweifelsohne negativ beeinflussen. Steuerausfälle sowie die hohen finanziellen Aufwendungen der öffentlichen Hand, um die Folgen des Corona-Virus abzufedern, werden an die künftige Ausgaben- und Finanzpolitik unserer Politiker hohe Anforderungen stellen. Zudem werden sich mehr Interessengruppen umzunehmend weniger öffentliche Gelder streiten. Alles in Allem betrachtet wird die Bauwirtschaft von all diesen Entwicklungen betroffen sein. Zuversicht sieht anders aus.

## Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe nach Sparten Entrées des commandes dans le SPC suisse selon secteurs

Quelle / Source: Schweizerischer Baumeisterverband / Société Suisse des Entrepreneurs  
 Mio. Franken, nominal / en mio. de francs, nominal



Quelle: SBV-Jahreswerte 2020 - Auftragseingänge

## 2. Aktuelle Lage in der Region Basel

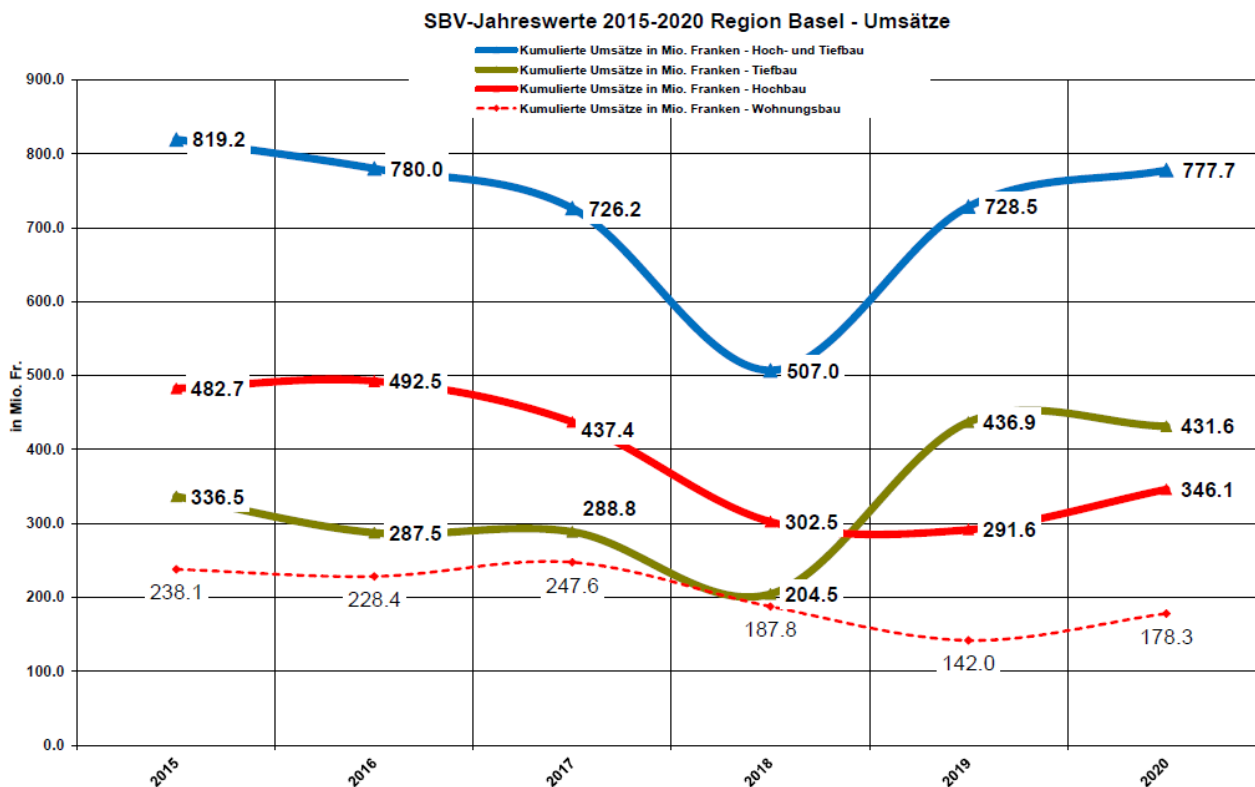
Die Bauwirtschaftszahlen für das Jahr 2020 zeigen für die Region Basel ein sehr unterschiedliches Bild. Im Vergleich mit dem Jahr 2019 wartet der Stadtkanton mit guten, der Kanton Basel-Landschaft durchgehend mit schlechteren Zahlen auf.

### 2.1. Umsatzzahlen im Tief- und Hochbau – kantonale Auswertung

Im Kanton Basel-Stadt lag der von den Unternehmen gemeldete Umsatz mit 90 Mio. Franken für das Jahr 2020 bei der Sparte Tiefbau 7,1% über dem Vorjahreswert, im Kanton Basel-Landschaft mit 341,6 Mio. Franken hingegen um 3,2% tiefer.

Im Hochbau Basel-Stadt erreichte der Umsatz 2020 231,5 Mio. Franken und lag somit um 41% über dem 2019er-Wert. Im Kanton Basel-Landschaft ging der Umsatz gleichzeitig um 10% auf knapp 115 Mio. Franken zurück.

Im Wohnungsbau könnten die Unterschiede zwischen Stadt und Land nicht deutlicher ausfallen. Mit 134 Mio. Franken im Stadtkanton liegt dieser Wert um über 125% höher als 2019. Im Landkanton erreichte der Umsatz im Wohnungsbau noch 44,4 Mio. Franken, ein Minus von über 46% gegenüber dem Vorjahr.



Quelle: SBV-Jahreswerte 2020 - Umsatzstatistik BRB für die Region Basel

## 2.2. Umsatzstatistik für die Region Nordwest-Schweiz

Kumulierte Umsätze in Mio. Franken					
Hoch- und Tiefbau					
	2018	2019	2020	+/- 20/19 in Fr.	+/- 20/19 in %
Basel-Stadt	160.3	248.4	321.6	73.2	29.5
Basel-Landschaft	378.7	480.1	456.2	-23.9	-5.0
<b>Region Basel</b>	<b>539.0</b>	<b>728.5</b>	<b>777.8</b>	<b>49.3</b>	<b>6.8</b>
Kanton Solothurn	335.6	252.3	310.1	57.8	22.9
Kanton Aargau	1'051.2	1'262.7	1'218.8	-43.9	-3.5

Hochbau					
	2018	2019	2020	+/- 20/19 in Fr.	+/- 20/19 in %
Basel-Stadt	137.4	164.4	231.5	67.1	40.8
Basel-Landschaft	165.1	127.2	114.6	-12.6	-9.9
<b>Region Basel</b>	<b>302.5</b>	<b>291.6</b>	<b>346.2</b>	<b>54.5</b>	<b>18.7</b>
Kanton Solothurn	137.9	137.6	144.7	7.1	5.2
Kanton Aargau	574.8	656.3	595.6	-60.7	-9.2

Wohnungsbau					
	2018	2019	2020	+/- 20/19 in Fr.	+/- 20/19 in %
Basel-Stadt	62.3	59.1	133.9	74.8	126.6
Basel-Landschaft	122.6	82.9	44.4	-38.5	-46.4
Region Basel	184.9	142.0	178.3	36.3	25.6
Kanton Solothurn	118.4	111.5	104.1	-7.4	-6.6
Kanton Aargau	348.4	399.7	410.9	11.2	2.8

Tiefbau					
	2018	2019	2020	+/- 20/19 in Fr.	+/- 20/19 in %
Basel-Stadt	22.9	84.0	90.0	6.0	7.1
Basel-Landschaft	213.6	352.9	341.6	-11.3	-3.2
Region Basel	236.5	436.9	431.6	-5.3	-1.2
Kanton Solothurn	197.7	114.7	165.4	50.7	44.2
Kanton Aargau	476.4	606.3	623.2	16.9	2.8

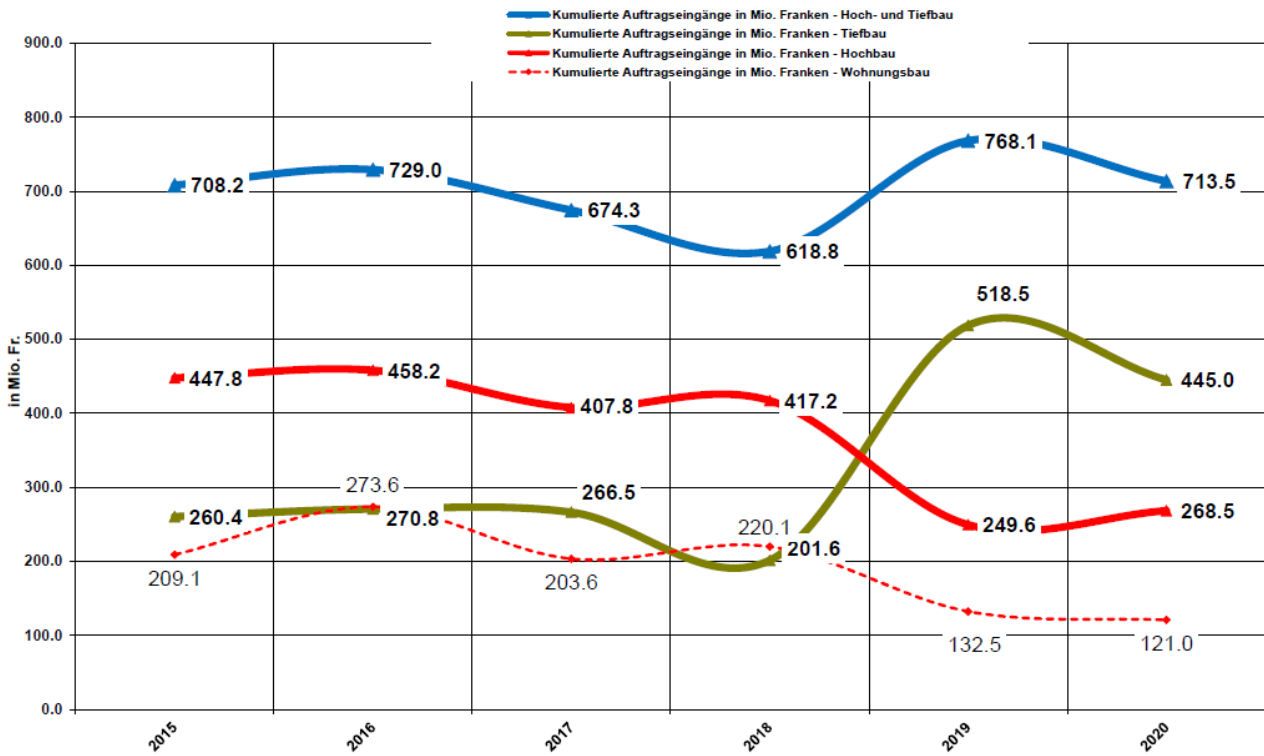
### 2.3. Auftragseingänge im Tief- und Hochbau 2020

Im Kanton Basel-Stadt liegen die gemeldeten Auftragseingänge im Jahr 2020 für die Sparten Hoch- und Tiefbau 26% über dem Vorjahreswert. Sie erreichen 333 Mio. Franken. Im Kanton Basel-Landschaft hingegen liegen sie mit 380 Mio. Franken um fast 25% tiefer als 2019.

Das unterschiedliche Bild in den Kantonen setzt sich bei er Spartenbetrachtung fort:

- Hochbau: Basel-Stadt 30% Auftragszunahme auf 189 Mio. Franken. Basel-Landschaft fast 24% weniger Auftragseingänge als 2019, Volumen noch 80 Mio. Franken.
- Wohnungsbau: Basel-Stadt plus 60% und 100 Mio. Franken an Auftragseingängen. Basel-Landschaft verzeichnet 70% weniger Auftragseingänge im Wohnungsbau, Gesamtvolumen gerade noch 21 Mio. Franken.
- Tiefbau: Basel-Stadt knapp 22% mehr an Auftragseingängen und einem Portfolio von 144 Mio. Franken. Basel-Landschaft verzeichnet 25% Weniger Auftragseingänge und erreicht 300 Mio. Franken. 2019 waren es 400 Mio. Franken.

SBV-Jahreswerte 2015-2020 Regio Basel - Auftragseingänge



Quelle: SBV-Jahreswerte 2020 - Auftragseingangsstatistik BRB für die Region Basel

## 2.4. Auftragseingangsstatistik für die Region Nordwest-Schweiz

Kumulierte Auftragseingänge in Mio. Franken						
Hoch- und Tiefbau						
	2018	2019	2020		+/- 20/19 in Fr.	+/- 20/19 in %
Basel-Stadt	197.2	264.2	333.3		69.1	26.2
Basel-Landschaft	453.3	503.8	380.3		-123.5	-24.5
<b>Region Basel</b>	<b>650.5</b>	<b>768.0</b>	<b>713.6</b>		<b>-54.4</b>	<b>-7.1</b>
Kanton Solothurn	328.8	330.7	493.7		163.0	49.3
Kanton Aargau	1'271.8	1'329.2	1'238.4		-90.8	-6.8
Hochbau						
	2018	2019	2020		+/- 20/19 in Fr.	+/- 20/19 in %
Basel-Stadt	169.9	145.6	189.0		43.4	29.8
Basel-Landschaft	247.3	104.0	79.5		-24.5	-23.6
<b>Region Basel</b>	<b>417.2</b>	<b>249.6</b>	<b>268.5</b>		<b>18.9</b>	<b>7.6</b>
Kanton Solothurn	133.2	177.2	182.0		4.8	2.7
Kanton Aargau	673.2	624.7	736.2		111.5	17.8
Wohnungsbau						
	2018	2019	2020		+/- 20/19 in Fr.	+/- 20/19 in %
Basel-Stadt	74.1	62.9	100.4		37.5	59.6
Basel-Landschaft	146.0	69.6	20.6		-49.0	-70.4
<b>Region Basel</b>	<b>220.1</b>	<b>132.5</b>	<b>121.0</b>		<b>-11.5</b>	<b>-8.7</b>
Kanton Solothurn	115.5	136.1	97.5		-38.6	-28.4
Kanton Aargau	369.9	435.5	488.6		53.1	12.2
Tiefbau						
	2018	2019	2020		+/- 20/19 in Fr.	+/- 20/19 in %
Basel-Stadt	27.3	118.6	144.2		25.6	21.6
Basel-Landschaft	206.0	399.9	300.8		-99.1	-24.8
<b>Region Basel</b>	<b>233.3</b>	<b>518.5</b>	<b>445.0</b>		<b>-73.5</b>	<b>-14.2</b>
Kanton Solothurn	195.6	153.4	311.7		158.3	103.2
Kanton Aargau	598.6	704.5	502.2		-202.3	-28.7

### 3. Region Basel - Situation im Hochbau

Auch hier ist eine Unterscheidung zwischen Kanton Basel-Stadt und Kanton Basel-Landschaft angezeigt.

Unübersehbar investieren die krisenfesten Pharmaunternehmen in imposante Hochbauten. Die Pläne für einen dritten Roche-Turm wurden als „Vision für die Zukunft“ bereits vorgestellt. Mit ihren Bauprojekten machen die Pharmariesen ein klares Statement zum Wirtschaftsstandort Region Basel. Wie wichtig diese Industrien sind, zeigt sich daran, dass die Chemie- und Pharmaunternehmen rund 44% der gesamten Wertschöpfung im Kanton erbringen. Aber auch der Kanton Basel-Stadt selbst investiert so viel in Wohnungen wie selten zuvor. Weil Basel damit



rechnet, bis 2035 um 20'000 Einwohner zu wachsen, muss entsprechender Wohnraum bereitgestellt werden. Begünstigt wird diese Situation dadurch, weil sich die Industrie immer stärker aus der Stadt zurückzieht. Damit können bis zu 113 Hektar freiwerdende Flächen als sog. „Transformationsareale“ für den Wohnungsbau umgenutzt werden. Anlageobjekte sind vor allem Mehrfamilien-Gebäude oder im grösseren Rahmen sogar die Entwicklung gesamter Wohn-Areale mit allen, für eine Quartierentwicklung benötigten Infrastrukturen wie Wohngebäude, Kinderbetreuung und Schulen sowie Gewerbebereichen (z.B. „Lysbüchel“). Dieser städtische Bau-Boom wird die kommenden Jahre wohl noch anhalten.

Während im Stadtkanton vor allem Mehrfamilieneinheiten und Grossüberbauungen realisiert werden, ist der Kanton Basel-Landschaft Sinnbild für den klassischen Einfamilienhausbesitzer. In den vergangenen Jahren schnellte die Anzahl der Einfamilienhäuser in die Höhe. Die günstigen Hypothekarkonditionen verhalfen manchem zum langersehnten Eigenheim. Kehrseite der Entwicklung. Vor allem in der Agglomeration der Stadt Basel sind die Grundstückspreise in die Höhe geschneilt (siehe später im Bericht). Die Tatsache, dass der Kanton Basel-Landschaft in über 30 Gemeinden überdimensionierte Baulandreserven zurückzonen muss, um die Bundesvorgaben aus dem Raumplanungsgesetz einhalten zu können, wird eine Erhöhung der Grundstückspreise auch in den kommenden Jahren anheizen. Die Corona-Krise hat in den vergangenen Quartalen nunmehr zu einem erkennbaren Rückgang bei den Auftragseingängen im Wohnungsbaubereich geführt. Wer nicht gerade am Bauen war, stellte auf Grund der unsicheren Lage und Aussichten sein Vorhaben kurzfristig zurück.

### **Hochbau-Projekte in der Region Basel**

Nebst den genannten Projekten sorgten im Jahr 2020 noch weitere Bauvorhaben für Furore. Speziell die Erneuerung des M-Park-Einkaufszentrums im Dreispitz-Areal, welches als schweizweit erste Innovation dieser Art auf dem Dach ein Schulhaus für 600 Schüler und eine Dreifachturnhalle erhalten soll. Weitere Bauvorhaben, bereits im Bau oder bei der Planung weit fortgeschritten sind jene auf dem „Walke-Areal, beim „Wolff“, im „Westfeld“, „Nord-Areal“ und „Volta-Nord“. Gespannt sein darf man auf das Projekt „Klybeck-Plus“, welches als Arealentwicklung im Stadtkanton das grösste Potential an Wohnraum und Arbeitsplätzen in den kommenden Jahren verspricht.

In Aesch wird ab 2021 auf dem ehemaligen Areal der „Stöckli-Fabrik“ auf 35'000 Quadratmetern eine Überbauung mit 260 Wohneinheiten und Gewerbeflächen realisiert. Die Kantonsverwaltung Basel-Landschaft erhält ebenfalls einen neuen Verwaltungsbau, bei dem die 45 örtlich verteilten Verwaltungseinheiten zusammengefasst werden sollen.



#### **4. Region Basel - Situation im Tiefbau**

Es ist nicht von der Hand zu weisen und anhand der auf der Geschäftsstelle eingegangenen Offertöffnungsprotokolle belegt, dass in den vergangenen Monaten die Kantone eher zurückhaltend öffentliche Aufträge ausgeschrieben haben. An die Politik haben die Bauunternehmer Region Basel daher eine klare Erwartungshaltung. Ungeachtet der finanziellen Verfassung fordern sie, dass die öffentliche Hand von Bund, Kantonen und Gemeinden auch weiterhin die notwendigen Investitionen in die Infrastruktur tätigen und für deren erforderlichen Erhalt und Unterhalt sorgen. In diesem Sinne hat der Verband schon früh die Regierungen und Parlamentarier der Basler Halbkantone sowie alle Gemeinden in der Region angeschrieben und vor einschneidenden Spar-Massnahmen bei den Bauinvestitionen wegen der Covid19-Krise gewarnt. Die Baumeister fordern keine speziellen Unterstützungsprogramme. Jedoch erwarten sie, dass trotz der angespannten Finanzsituation die geplanten Bau- und Infrastrukturprojekte weiterhin ausgelöst werden. Denn eine zeitgemäss unterhaltende öffentliche Infrastruktur wird der Bauwirtschaft ebenso helfen wie die Region im weltweiten Standortwettbewerb dank Modernisierungen stärken. Letzten Endes wäre es auch nicht korrekt, auf Kosten kommender Generationen bei der Infrastruktur zu sparen.

Trotz einzelner aktueller Grossbaustellen wie der „Vollanschluss in Aesch“, Der „Mehrspurausbau in Liestal“ sowie neu die „Modernisierung der Waldenburger Bahn“ ist davon auszugehen, dass auch die Auftragslage im Tiefbau die Folgen der Covid19-Krise über kurz oder lang zu spüren bekommt.

#### **Tiefbau-Projekte in der Region Basel**

In den kommenden 15 bis 20 Jahren wird der Ausbau des Fernwärmenetzes in der Stadt Basel dazu führen, dass dort dreimal mehr Baustellen anzutreffen sind als aktuell. Vorausgesetzt, dass die Bauherrschaft und die Planer über genügend Fachpersonal verfügen, um die kommenden Herausforderungen meistern zu können. Das Investitionsvolumen beträgt hier über 1,5 Milliarden Franken. Abgeschlossen ist zudem das Generelle Projekt beim Rheintunnel. Trotz Covid19-bedingten Verzögerungen hat das Astra das Ausführungsprojekt bereits in Angriff genommen, so dass ein Baustart im Jahr 2027 weiterhin als realistisch erscheint. Die geplanten Kosten für dieses Projektvorhaben belaufen sich auf rund 2,4 Milliarden Franken. Noch weiter in der Zukunft liegt das „Herzstückprojekt“ zur Optimierung der trinationalen S-Bahn-Verbindungen im Raum Basel. Der Bund hat den Projektierungskredit über 100 Millionen Franken bereits gesprochen, so dass mit einem Beginn der auf 3,0 Milliarden veranschlagten Bauarbeiten ab 2035 gerechnet werden darf.



Bahnhofstrasse 16 | Postfach 1124 | 4133 Pratteln

T: 061 826 98 20 | F: 061 826 98 28

info@vbrb.ch | www.vbrb.ch

Bereits im Bau ist der 4-Spurausbau der SBB beim Bahnhof Liestal. Die Arbeiten sollen im Verlaufe des Jahres 2025 abgeschlossen sein. Hingegen lässt der Doppelspurausbau im Laufental auf sich warten. Baustart hier ist frühestens im Jahr 2023.