2018

ZAHLEN UND FAKTEN



Wir bauen die Schweiz

SBV
SSE
SSIC

Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impressaris-Constructurs



Liebe Leserin, lieber Leser

Vorwort Wie im Vorjahr konnte das Bauhauptgewerbe einen Umsatz von über 20 Milliarden CHF erwirtschaften. Die einzelnen Bausegmente entwickelten sich dabei sehr unterschiedlich. Während der Umsatz im Wirtschaftsbau kräftig wuchs, blieb der öffentliche Tiefbau praktisch stabil auf dem Vorjahresniveau. Privater Tiefbau und öffentlicher Hochbau verbuchten einen Umsatzrückgang von etwa 0.26 bzw. 0.1 Mrd. CHF. Rückläufig war der Umsatz im Wohnungsbau. Dieser sank von zuvor 6.4 auf 6.0 Mrd. CHF. Das Bauhauptgewerbe erfreut sich an rekordhohen Auftragsbeständen, die auch für 2019 keinen abrupten Einbruch der Bautätigkeit erwarten lassen. Gerade im öffentlichen Tiefbau sind die Bestände auf nahezu 6 Mrd. CHF geklettert.

Mit rund 2.5% stehen so viele Mietwohnungen leer wie seit langer Zeit nicht mehr. Bei genauerer Betrachtung fällt aber auf, dass die Leerquote insbesondere in ländlichen und touristischen Gemeinden gestiegen sind. Dort müssen neue Wohnbauprojekte mit Umsicht geplant werden.

In den Stadtzentren und ihren Agglomerationen hingegen herrscht weiterhin eine hohe Nachfrage. Gerade dort werden auch die meisten Mietwohnungen gebaut. Dies ist erfreulich, weil in den Städten noch immer eine Zweiteilung herrscht: Die Mieten für frei auf dem Markt verfügbare Wohnungen liegen noch immer über jenem Mietniveau, den langjährige, alteingesessene Mieter zahlen. Die neuen Mietwohnungen werden helfen, diese Schere weiter zu schliessen und die Mieten werden zunehmend erschwinglicher. Dies ist umso wichtiger, weil ein Ausweichen auf Eigentumswohnungen immer schwieriger wird. In den letzten Jahren sind die Preise für Eigentumswohnungen stark gestiegen und ihre Leerquote ist mit 1.0% weiterhin tief.

Erfreulich zeigte sich die Entwicklung vom Bitumen. Bei Bitumen handelt es sich um ein Material, das hauptsächlich für den Strassenbau eingesetzt wird. Bitumen wird vollständig aus dem Ausland importiert. Da die Importe 2018 gegenüber dem Vorjahr um über 3% auf gut 280 Mio. Tonnen gestiegen sind, ist dies ein Hinweis auf eine zunehmende Aktivität im Strassenbau.

Neben dem Immobilienmarkt, dem wir auch in der diesjährigen Ausgabe besondere Aufmerksamkeit schenken, soll Ihnen unsere Broschüre eine breite Übersicht über die wichtigsten Entwicklungen rund um den Bau geben, insbesondere natürlich dem Bauhauptgewerbe. Ich wünsche Ihnen eine spannende und erkenntnisreiche Lektüre.

Martin Maniera, Verantwortlicher Wirtschaftspolitik

Inhalt

ZAHLEN UND FAKTEN

1 Vorwort
4 Lagebericht 2018:
Gradueller Rückgang im Wohnungsbau
5 Steckbrief der Schweizer Bauwirtschaft 2018
40 Stichwortregister

8



WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

8 Übersicht Baugewerbe
11 Bauhauptgewerbe: Zahlen SBV
14 Kosten und Preise
18 Wohnungsmarkt
29 Europäischer Vergleich
30 Baumaterialien

PERSONAL

34 Löhne
36 Beschäftigung



34

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Schweizerischer Baumeisterverband
Weinbergstrasse 49
8042 Zürich
Telefon 058 360 76 00
sbvshop@baumeister.ch
www.baumeister.ch

REDAKTION
Departement Politik + Kommunikation
Martin Maniera, Verantwortlicher
Wirtschaftspolitik

FOTOS
Andreas von Gunten
Klappe GmbH
Storyflow GmbH

GESTALTUNG
cube media, Zürich

DRUCK
cube media, Zürich

Gradueller Rückgang im Wohnungsbau

AUCH MITTELFRISTIG BLEIBEN WIR ZUVERSICHTLICH

Nach einem aussergewöhnlich starken Wirtschaftswachstum 2018 dürfte sich die Konjunktur in der Schweiz 2019 etwas abkühlen. Die verschiedenen Prognoseinstitute schätzen, dass das Bruttoinlandprodukt zwischen 1.0% und 1.5% im Jahr 2019 wachsen dürfte. Für 2020 prognostizieren sie wieder ein stärkeres BIP-Wachstum.
Diese Zuversicht dürften viele Schweizer Unternehmen teilen, sonst wäre es schwierig zu erklären, dass im Wirtschaftsbau nicht nur der Umsatz angezogen hat, sondern auch der Auftragseingang und der -bestand.

HÖHERE PRODUKTIVITÄT IM BAUSEKTOR

Die Produktionskosten haben zwischen 2015 und 2018 sowohl für Mehrfamilienhäuser als auch im Belags- und Trassenbau etwas zugelegt. Zumindest teilweise konnten diese Kostensteigerungen durch eine höhere Produktivität kompensiert werden. Das Baugewerbe wird nach einer Stagnation in den 1990er-Jahren immer produktiver, seit 2008 wurde die Effizienz jedes Jahr um 0.9% im Durchschnitt gesteigert.
Für 2019 rechnen wir mit einem moderaten, aber nicht starken Rückgang bei der Zahl neu erstellter Wohnungen. Dies suggeriert etwa der Auftragsbestand im Wohnungsbau, der wie im Vorjahr bei 3.5 Mrd. CHF verharrt. Ein anderes Argument ist, dass die Nachfrage ebenfalls ihr Niveau hält: Sowohl 2017 als auch 2018 wanderten gemäss Migrationsamt gut 55 000 Personen netto in die Schweiz ein. Die Zahlen zur Nettozuwanderung deuten im ersten Quartal 2019 ebenfalls auf keine Trendwende hin. Die Zinsen werden frühstens im Jahr 2020 ansteigen. Die Schweizerische Nationalbank ist über den Wechselkurs an die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank gebunden. Letztere hat angekündigt, die Zinsen nicht vor 2020 anzuheben.

VORSICHT ABER KEINE ÜBERREAKTION

Als Konsequenz der tiefen Zinsen hat das Hypothekarvolumen 1 Billion Franken in der Schweiz überschritten. Dies entspricht 145% des Bruttoinlandprodukts. Die Aufsichtsbehörden überlegen daher, die Kreditvergabe durch die Banken per 1.1.2020 zu bremsen. Davon betroffen wären in erster Linie (Wohn-)Renditeliegenschaften.
Investoren dürften ebenfalls vorsichtiger werden, da die Rendite auf Mehrfamilienhäuser derzeit bei tiefen 3.5% zum Stehen gekommen ist.
Unterm Strich bleiben wir vorsichtig im Wohnungssegment, aber wir sehen einen Abbau der Risiken. Entsprechend umsichtig sollten die Aufsichtsbehörden agieren. Besondere Aufmerksamkeit benötigen Neubauten in Regionen fernab von Stadtzentren und ihren Agglomerationen.

Steckbrief der Schweizer Bauwirtschaft 2018

	2016	2017	2018	17/16	18/17	Quelle
Bruttoinlandsprodukt (nominal in Mrd. Franken)	**660.46**	**668.68**	**689.93**	**1.2%**	**3.2%**	**Seco**
Wertschöpfung Baugewerbe (nom. in Mrd. Franken)	34.98	35.25	35.54	0.7%	0.8%	Seco
Inflation (Jahresdurchschnitt)	**–0.4%**	**0.5%**	**0.9%**			**BFS**
Zinssatz 5-jährige Festhypothek (Dez.)	**1.24%**	**1.21%**	**1.17%**			**SNB**
Rendite 10-jährige Bundesobligationen (Dez.)	**–0.14%**	**–0.10%**	**–0.15%**			**SNB**
Bauausgaben (nominal in Mrd. Franken)	**66.4**	**67.0**	**67**	**0.8%**	**–0.4%**	**BFS**
Hochbau	51.7	52.7	52	1.8%	–0.9%	BFS
Tiefbau	14.7	14.3	14	–2.8%	1.4%	BFS
Umsatz im Bauhauptgewerbe (nominal in Mrd. Franken)	**19.97**	**20.79**	**20.06**	**4.1%**	**–3.5%**	**SBV**
Hochbau	9.80	10.37	9.96	5.8%	–3.9%	SBV
Tiefbau	10.17	10.42	10.10	2.5%	–3.2%	SBV
Anzahl neu erstellte Wohnungen	**52 034**	**50 161**	**49 000***	**–3.6%**	**–2.3%**	**BFS**
Anzahl Vollzeitbeschäftigte im Bauhauptgewerbe (Sept.)	**80 700**	**81 400**	**78 500**	**0.9%**	**–3.6%**	**SBV**
Baustellenpersonal (ohne Lernende)	65 400	65 600	63 300	0.3%	–3.5%	SBV
Technisch-betriebswirtschaftliches Personal	10 800	11 400	11 250	5.6%	–1.3%	SBV
Lernende (sämtlicher Berufe im Bauhauptgewerbe)	4 600	4 400	4 000	–4.3%	–9.1%	SBV
Schweizer	35 400	36 000	34 700	1.7%	–3.6%	SBV
Ausländer	45 300	45 400	43 800	0.2%	–3.5%	SBV
Lehrabschlüsse Maurer/Strassenbauer	1 231	1 255	1 140	1.9%	–9.2%	BFS
Baupreisindex BFS (Okt.)	**101.7**	**101.3**	**102.0**	**–0.4%**	**0.7%**	**BFS**
Hochbau (Okt. 2010 = 100)	100.9	100.5	101.1	–0.4%	0.6%	BFS
Tiefbau (Okt. 2010 = 100)	105.1	105.1	105.7	0.0%	0.6%	BFS
Produktionskostenindex SBV (Jahresdurchschnittswerte)						
Hochbau (Mehrfamilienhaus, 2010 = 100)	99.5	100.5	102.0	1.0%	1.5%	SBV
Tiefbau (Infrastrukturbau Stahlbeton, 2010 = 100)	99.0	100.5	103.0	1.5%	2.5%	SBV
Monatl. Durchschnittslohn alle LMV–Lohnklassen	**CHF 5 765**	**CHF 5 768**	**CHF 5 804**	**0.1%**	**0.6%**	**SBV**
(× 13, ohne Zulagen, nominal in Franken)						

* Schätzung SBV



WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

Übersicht Baugewerbe 8

Bauhauptgewerbe: Zahlen SBV 11

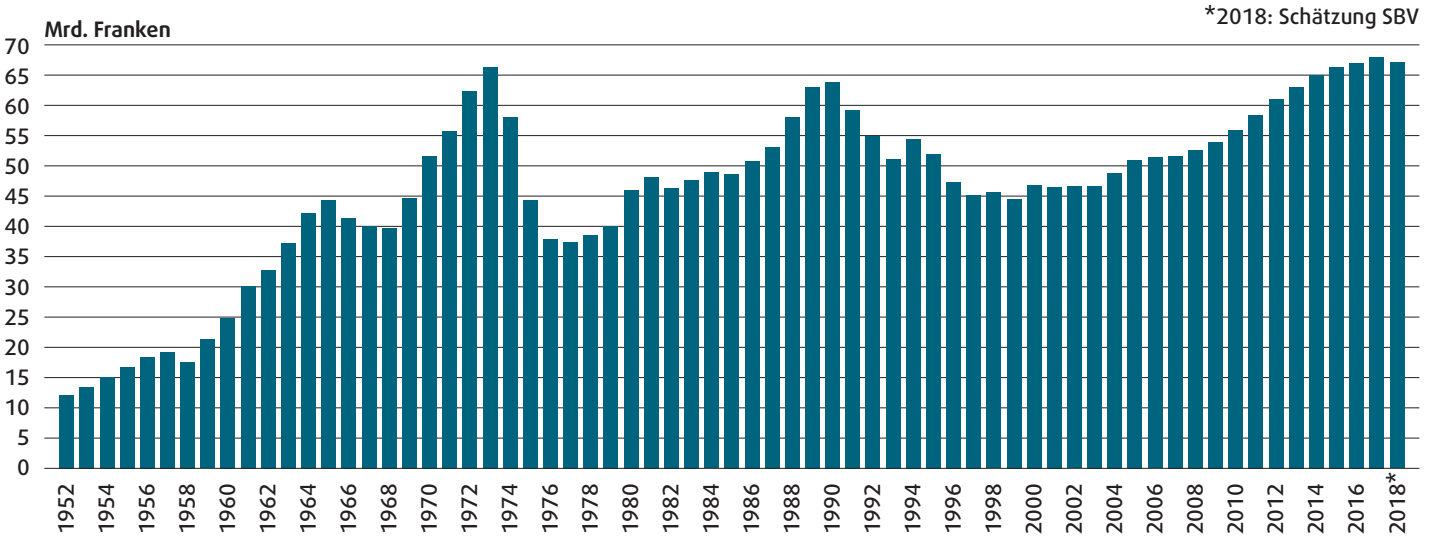
Kosten und Preise 14

Wohnungsmarkt 18

Europäischer Vergleich 29

Baumaterialien 30

BAUAUSGABEN IM SCHWEIZER BAUGEWERBE (REAL ZU PREISEN VON 2017)

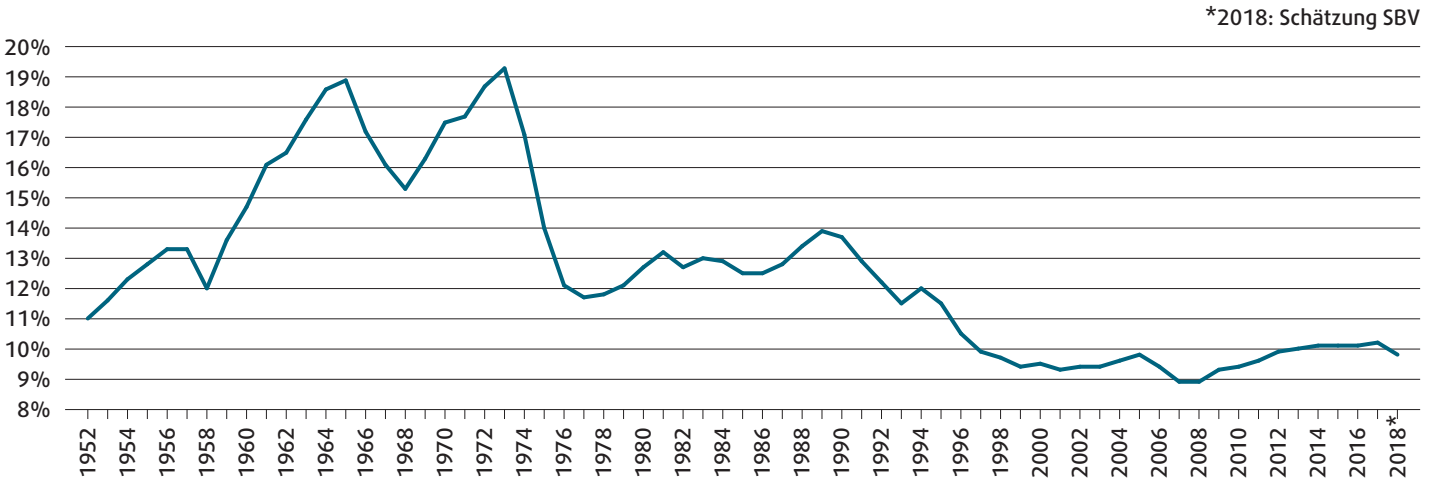


Quelle: Seco, BFS

STAGNATION AUF HOHEM NIVEAU

Seit 2000 ist die Bauwirtschaft durchgehend gewachsen. Im Jahr 2017 erreichten die Ausgaben real einen Höhepunkt bei gut 68 Mrd. CHF. Dieses hohe Niveau konnte auch 2018 praktisch gehalten werden. Im Jahr 2019 dürfte sich kein starker Einbruch ergeben. Wir rechnen eher mit einer Stagnation auf hohem Niveau.

BAUAUSGABEN IN PROZENT DES BIP



Quelle: Seco, BFS

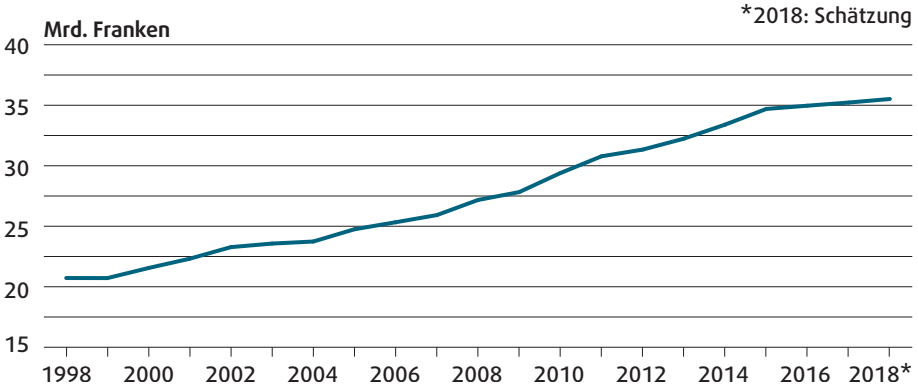
ZEHN PROZENT

Die Bauausgaben belaufen sich seit 1997 auf gut 10% des BIP. 2018 ist dieser Anteil minimal gesunken, weil die Bauausgaben stagnierten, während das Schweizer Bruttoinlandprodukt kräftig wuchs. Auch für die nahe Zukunft ist mit keinen grossen Sprüngen zu rechnen. Während jedoch in den meisten Industriestaaten der 2. Sektor Anteile am BIP einbüsst, hält er sich in der Schweiz recht stabil.

WERTSCHÖPFUNG IM BAUGEWERBE (NOMINAL)

STOLZE 5 PROZENT

Die Wertschöpfung entspricht den eigenen Leistungen der Bauunternehmen. Um diese zu ermitteln, müssen daher von den Bauausgaben die Vorleistungen Dritter, also beispielsweise Baustoffe oder Planungsleistungen, abgezogen werden. Das Baugewerbe schafft 2018 geschätzt Werte in der Höhe von über 35 Milliarden Franken. Dies ist etwa das Niveau des Vorjahres und entspricht 5.1% des Bruttoinlandprodukts. Das ist in etwa so viel wie die hiesigen Banken erwirtschaften.

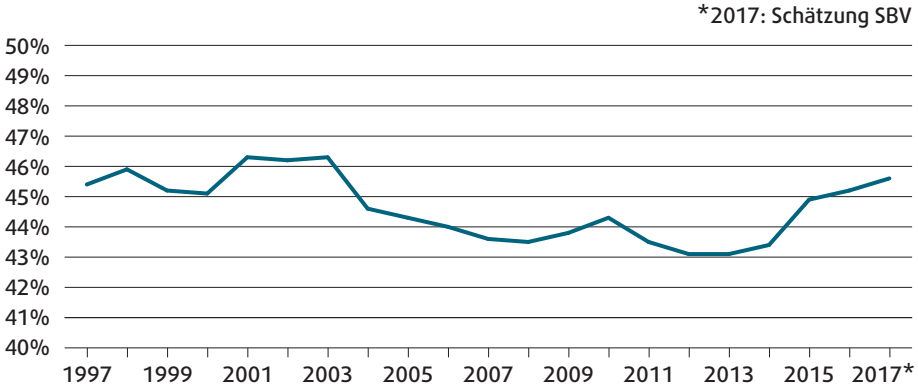


Quelle: Seco

ANTEIL DER WERTSCHÖPFUNG AM PRODUKTIONSWERT IM BAUGEWERBE

WIEDER STEIGENDE EIGENLEISTUNGEN

Der Anteil der eigenen Wertschöpfung hat in den letzten zwei Jahrzehnten in der Baubranche abgenommen. Dies bedeutet, dass mehr Vorleistungen wie beispielsweise Baumaterialien bezogen werden. Dabei gilt es zu beachten, dass auch die Arbeitsleistung temporär Beschäftigter als Vorleistung gilt – sie wird den Personalverleihern zugerechnet. Seit bereits fünf Jahren ist der Anteil jedoch wieder gestiegen, sodass wir davon ausgehen, dass sich dieser Trend fortsetzen könnte.



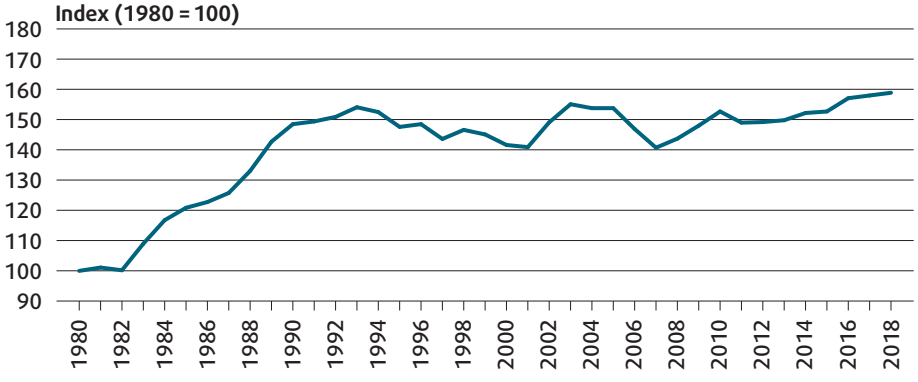
Quelle: BFS

ARBEITSPRODUKTIVITÄT IM BAUGEWERBE (REAL)

Je Vollzeitäquivalent

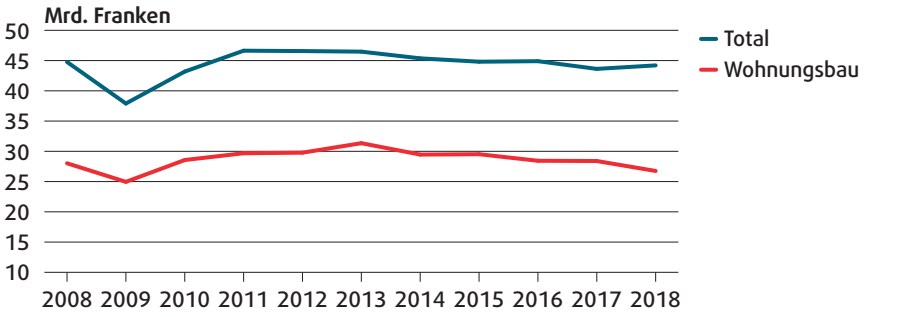
GUTE PRODUKTIVITÄTSSTEIGERUNG

Nachdem die Produktivität im Baugewerbe in den 1990er-Jahren auf der Stelle trat, konnte sie in der letzten Dekade gesteigert werden. Seit 2008 ist das Schweizer Baugewerbe um durchschnittlich 1% pro Jahr produktiver geworden. In den letzten 7 Jahren in Folge wurde die Bauwirtschaft effizienter.



Quelle: BAK Basel

VOLUMEN BAUBEWILLIGUNGEN (NOMINAL)

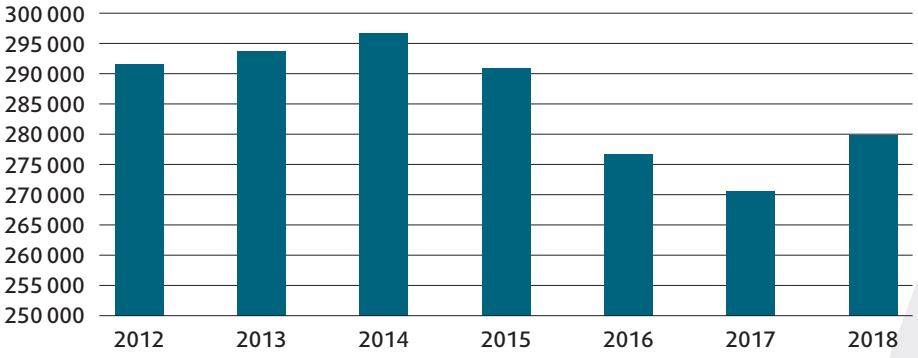


Quelle: Documedia Baublatt

BAUBEWILLIGUNGEN GESTIEGEN

Die Baubewilligungen für Wohnungen setzen ihren Negativtrend fort. Erfreulich ist hingegen, dass das Gesamtvolumen der Baubewilligungen zugelegt hat. Dadurch ist der Anteil des Wohnungsbaus am Gesamtvolumen auf 60% gesunken, von gut 65% in den Jahren zuvor.

BITUMEN-IMPORTE IN TONNEN

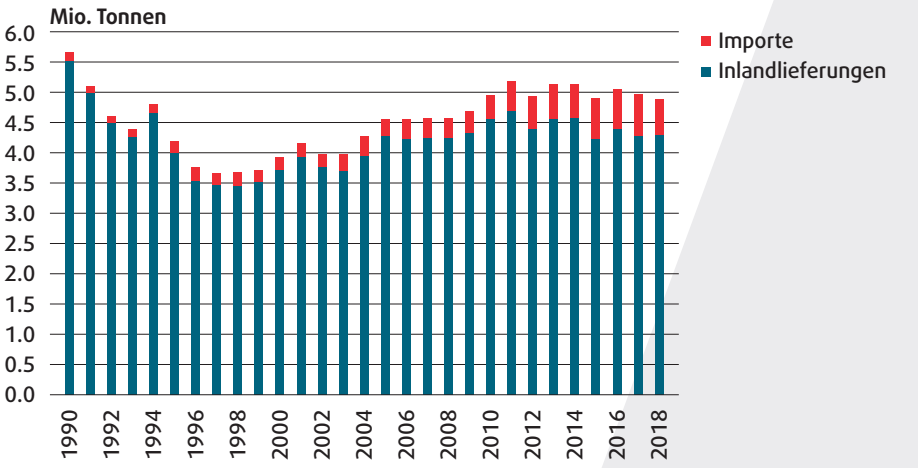


Quelle: Eidgenössische Zollverwaltung, eurobitume

ANSTIEG BEI BITUMEN-IMPORTEN

Bitumen ist ein Baustoff, der hauptsächlich im Strassenbau eingesetzt wird. 90% des gesamten Materials wird hierfür eingesetzt, der Rest beispielsweise beim Dachbau. Bitumen wird seit mehreren Jahren nicht mehr in der Schweiz produziert. Stattdessen wird das gesamte Material importiert aus dem Ausland. Der Anstieg 2018 um 10 Tonnen lässt darauf schliessen, dass in dem Jahr wieder vermehrt Strassen gebaut wurden.

SCHWEIZERISCHER ZEMENTVERBRAUCH



Quelle: cemsuisse

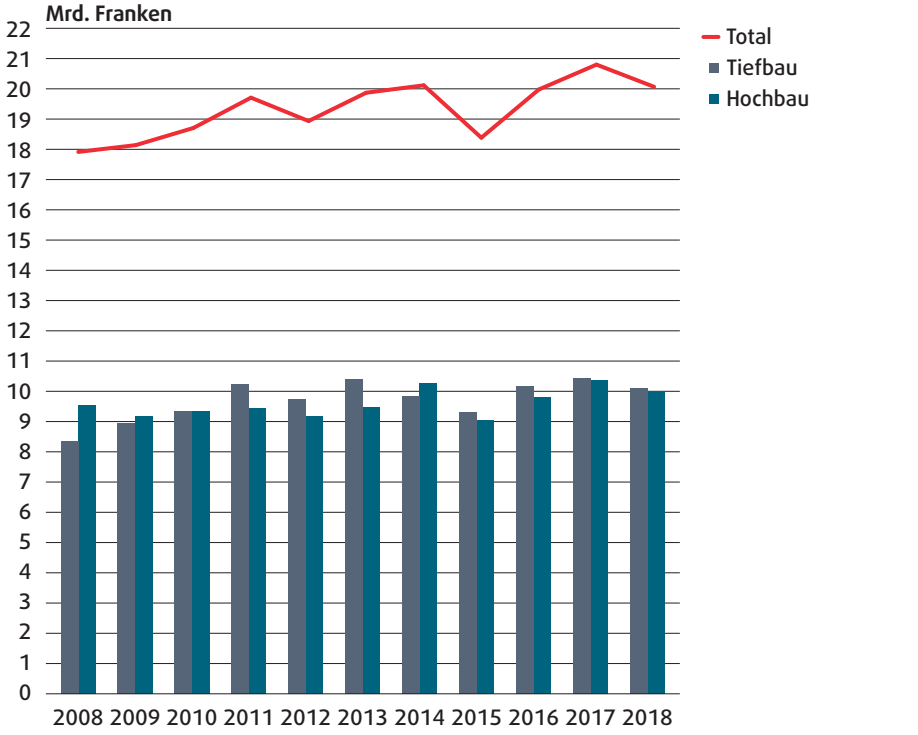
WENIGER ZEMENTIMPORTE

Der Zementverbrauch in der Schweiz war 2018 leicht rückläufig. Er ging gänzlich zu Lasten der Importe, die inländischen Lieferungen haben sogar leicht zugelegt um 0.4%. Der jahrelange Anstieg der Importe hat damit deutlich gekehrt. Der gesamte Verbrauch stagniert aber seit einigen Jahren auf dem 5-Millionen-Tonnen-Plateau.

RÜCKLÄUFIGER UMSATZ

Nach dem starken Anstieg des Umsatzes im Vorjahr setzte 2018 eine Korrektur ein. Das Bauhauptgewerbe büsste insgesamt 3.5% an Umsatz ein. Der Hochbau wuchs 2017 kräftiger als der Tiefbau, nun büsste der Hochbau etwas stärker ein (–3.9%) als der Tiefbau (–3.2%).

UMSÄTZE IM BAUHAUPTGEWERBE (NOMINAL)

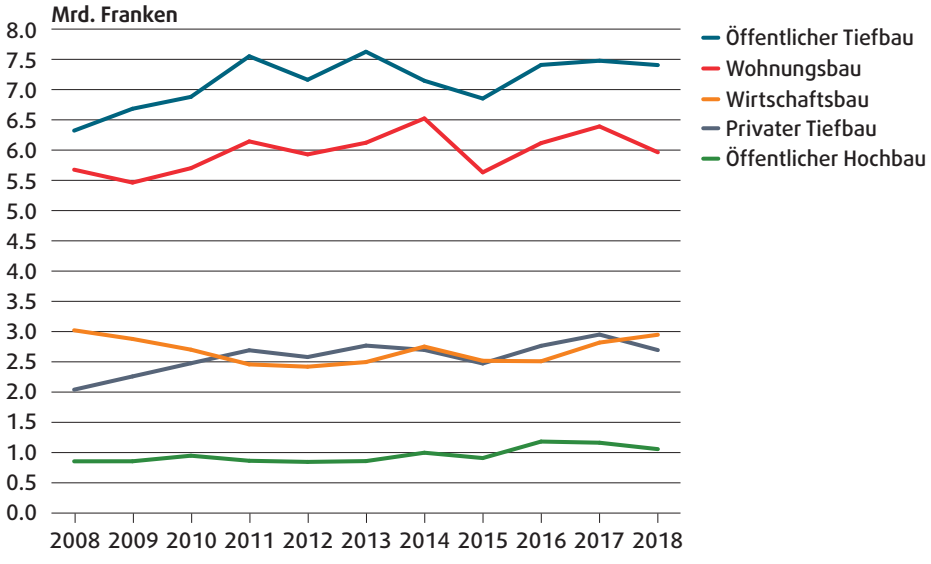


Quelle: SBV

NUR WIRTSCHAFTSBAU WÄCHST

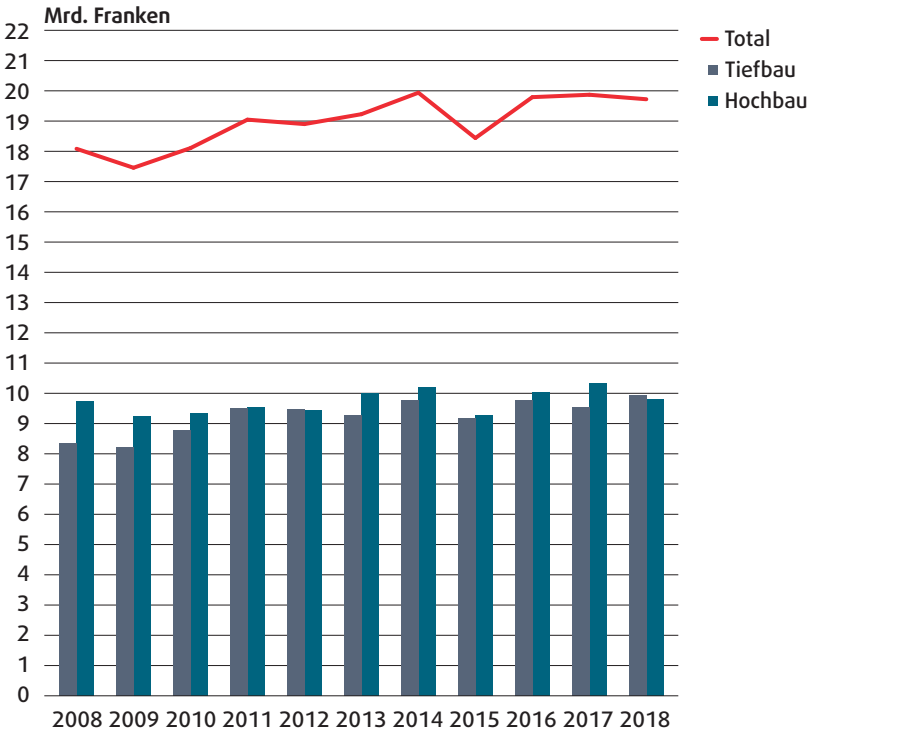
In fast allen Sparten im Bauhauptgewerbe ist der Umsatz zurückgegangen. Einzig der Wirtschaftsbau konnte um 4.6% zulegen. Die Einnahmen in der wichtigsten Sparte, dem öffentlichen Tiefbau, sanken leicht um 1%. Die zweitgrösste Sparte aber, der Wohnungsbau, geht um 7% zurück. Rückläufig sind auch der private Tiefbau und der öffentliche Hochbau (–9%).

UMSÄTZE IM BAUHAUPTGEWERBE NACH SPARTEN (NOMINAL)



Quelle: SBV

AUFTRAGSEINGÄNGE IM BAUHAUPTGEWERBE (NOMINAL)

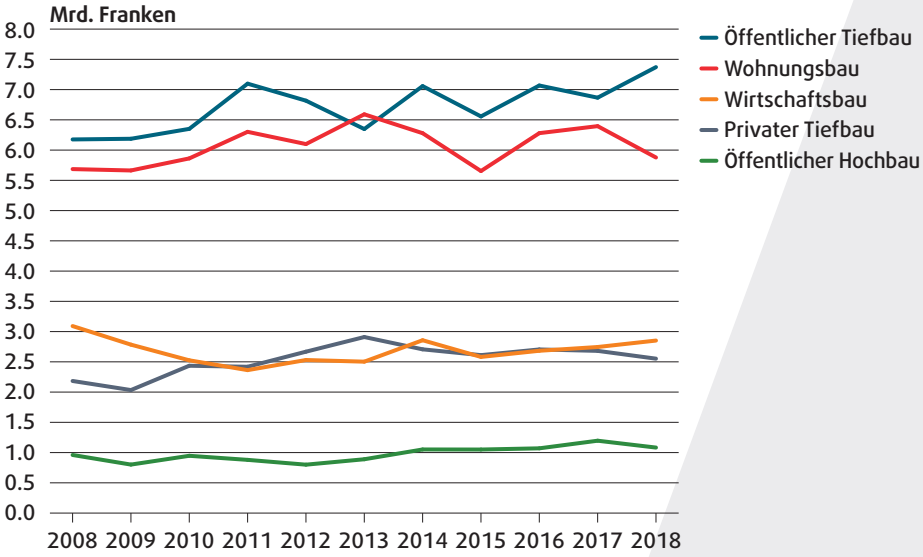


Quelle: SBV

AUFTRAGSEINGÄNGE STABIL

Nach einem starken Anstieg im 2017 hat der Hochbau 2018 diesen Zuwachs wieder abgebaut. Seine Auftragseingänge belaufen sich auf 9.8 Mrd. CHF. Im Tiefbau hingegen sind 4% mehr Aufträge eingangen, sie betragen nun 9.9 Mrd. CHF. Insgesamt liegen die Eingänge damit knapp unter 20 Mrd. CHF.

AUFTRAGSEINGÄNGE IM BAUHAUPTGEWERBE NACH SPARTEN (NOMINAL)



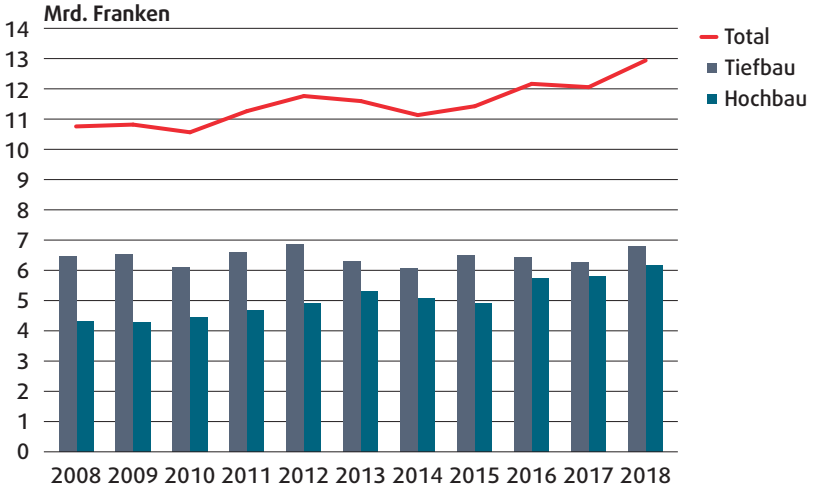
Quelle: SBV

HETEREOGENE ENTWICKLUNG

Aufgeteilt nach Sektoren, haben sich die Auftragseingänge sehr differenziert entwickelt. Während der private Tiefbau rückäufig war (–4.8%), ist der öffentliche Tiefbau stark gewachsen (+7.4%). Auch der Wirtschaftsbau hat sich positiv entwickelt (+3.9%). Hingegen ist der Auftragseingang für den Wohnungsbau (–8.1%) und den öffentlichen Hochbau (–9.5%) eingebrochen.

AUFTRAGSBESTÄNDE IM BAUHAUPTGEWERBE (NOMINAL)

Ende Jahr



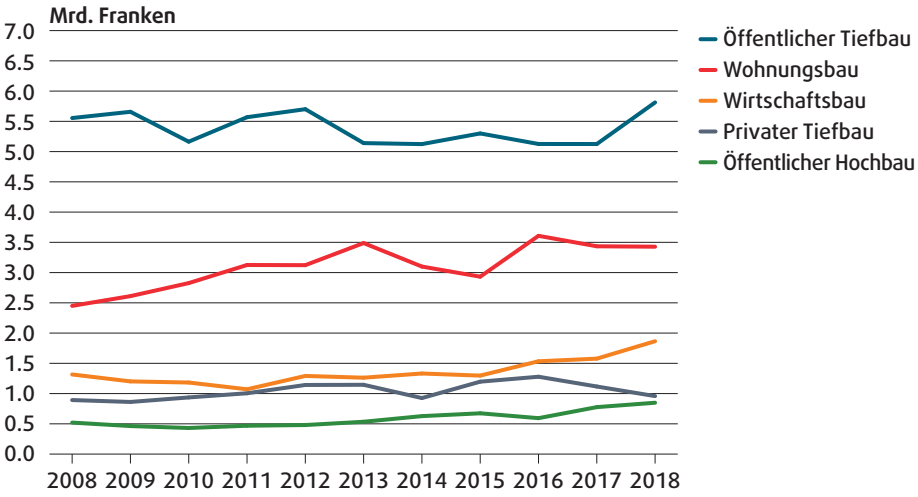
Quelle: SBV

AUFTRAGSBESTAND LEGT ZU

Der Bestand an Aufträgen hat ein Rekordjahr verbucht, er beläuft sich auf 13 Mrd. CHF. Das ist ein kräftiges Plus von 7%. Der Tiefbau (+8.5%) hat seine dominierende Stellung gegenüber dem Hochbau (+6.1%) noch weiter ausbauen können. Im laufenden Jahr könnte der Bestand jedoch rückläufig sein, weil die Auftragseingänge im 2018 abgenommen haben.

AUFTRAGSBESTÄNDE IM BAUHAUPTGEWERBE NACH SPARTEN (NOMINAL)

Ende Jahr



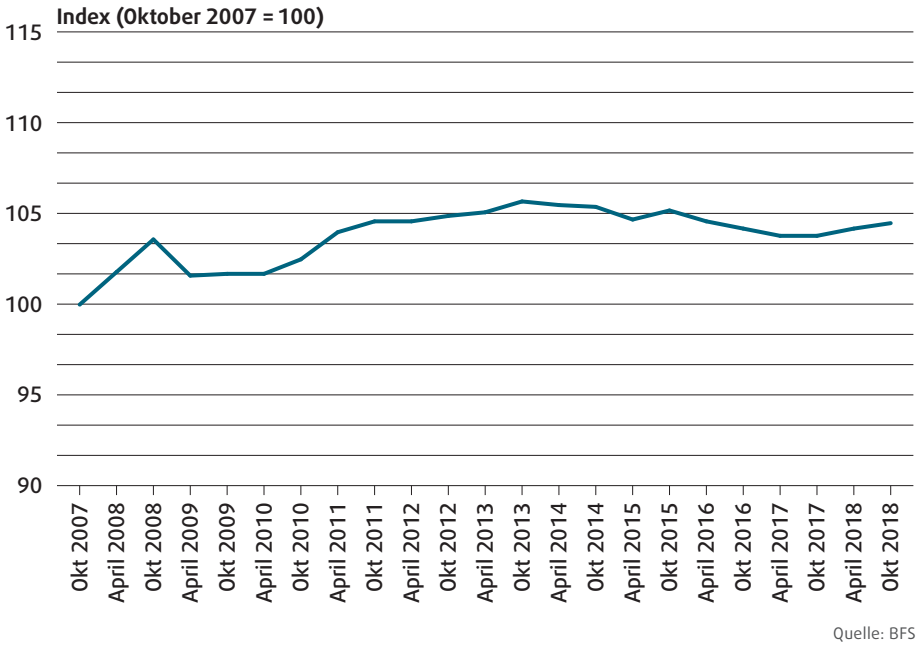
Quelle: SBV

VIELE SEKTOREN MIT HÖHEREM BESTAND

Der öffentliche Tiefbau verfügt über einen Auftragsbestand von gut 6 Mrd. CHF, ein Plus von 13% gegenüber dem Vorjahr. Um mehr als 18% ist der Wirtschaftsbau geklettert, mit neuerdings einem Bestand von rund 2 Mrd. CHF. Der Auftragsbestand bei den Wohnungen ist quasi unverändert, beim privaten Tiefbau ist er jedoch wieder unter die 1-Mrd.-CHF-Marke gesunken. Nur noch leicht dahinter ist der öffentliche Hochbau dank einem Plus von über 9%.



BAUPREISE



Quelle: BFS

ERSTMALS WIEDER STEIGENDE PREISE

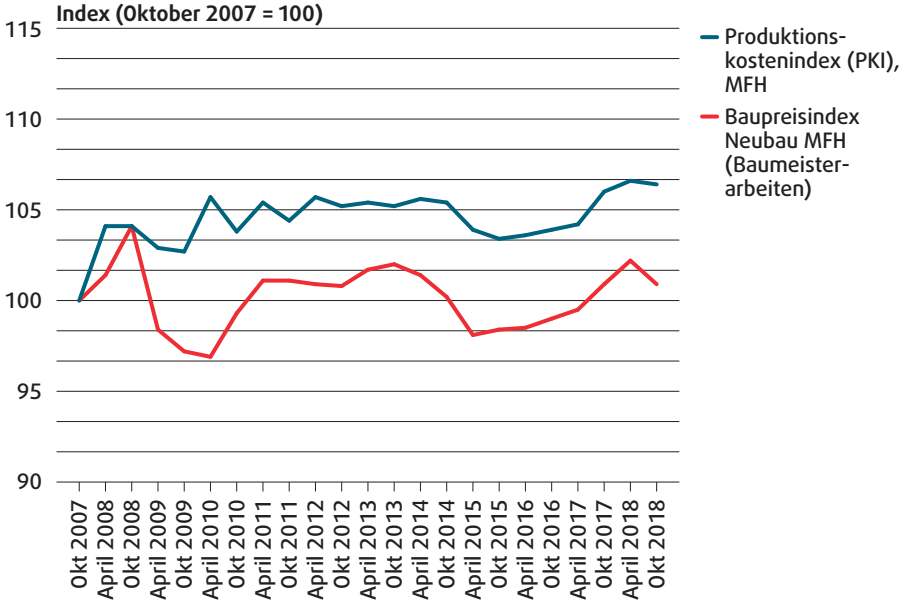
Zwischen 2013 und 2017 sind die Baupreise gesunken, was dem allgemeinen Inflationstrend entsprach. Im 2018 haben die Baupreise leicht um 0.6% angezogen. Die Baupreise bewegen sich langfristig gesehen daher recht gemächlich.

Der Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik misst die Marktpreisentwicklung von Bauleistungen im gesamten Bausektor inkl. Planung und Zulieferung.

KONSTANTE PRODUKTIONSKOSTEN

Die Produktionskosten für die Baumeister sind bei Mehrfamilienhäusern sehr stabil. Seit 2008 sind sie bei geringen Schwankungen nur um 2.2% gestiegen. Die Preise für Baumeisterarbeiten sind in dieser 10-Jahres-Betrachtung unverändert geblieben, obschon es zwischenzeitlich zu ein paar Schwankungen gekommen ist.

KOSTEN UND PREISE IM HOCHBAU (MEHRFAMILIENHAUS)



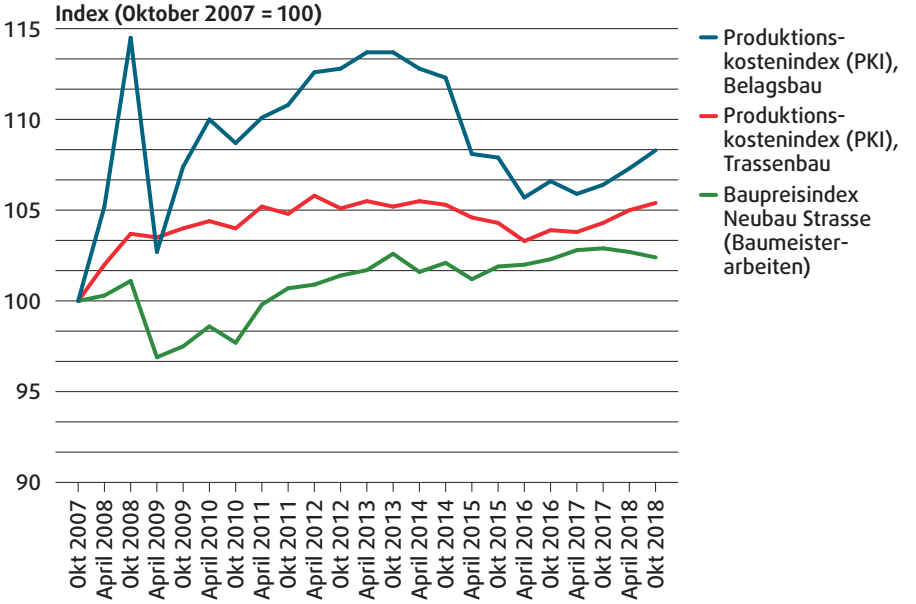
Quelle: SBV, BFS

PREISABSCHWUNG, ABER KOSTENANSTIEG

Die Preise für Baumeisterarbeiten im Strassenbau bewegen sich seit Jahren kaum. In den letzten 10 Jahren sind sie ingsesamt nur um 1.3% gestiegen. Der zwischenzeitige Anstieg bis Ende 2017 wurde durch einen Preisrückgang im 2018 weitgehend kompensiert. Im Belagsbau und Trassenbau sind die Kosten hingegen merklich angestiegen in den letzten beiden Jahren.

Der Kostenanstieg gepaart mit dem Preisrückgang ist ein starker Indikator für sinkende Margen der Baufirmen.

KOSTEN UND PREISE IM STRASSENBAU

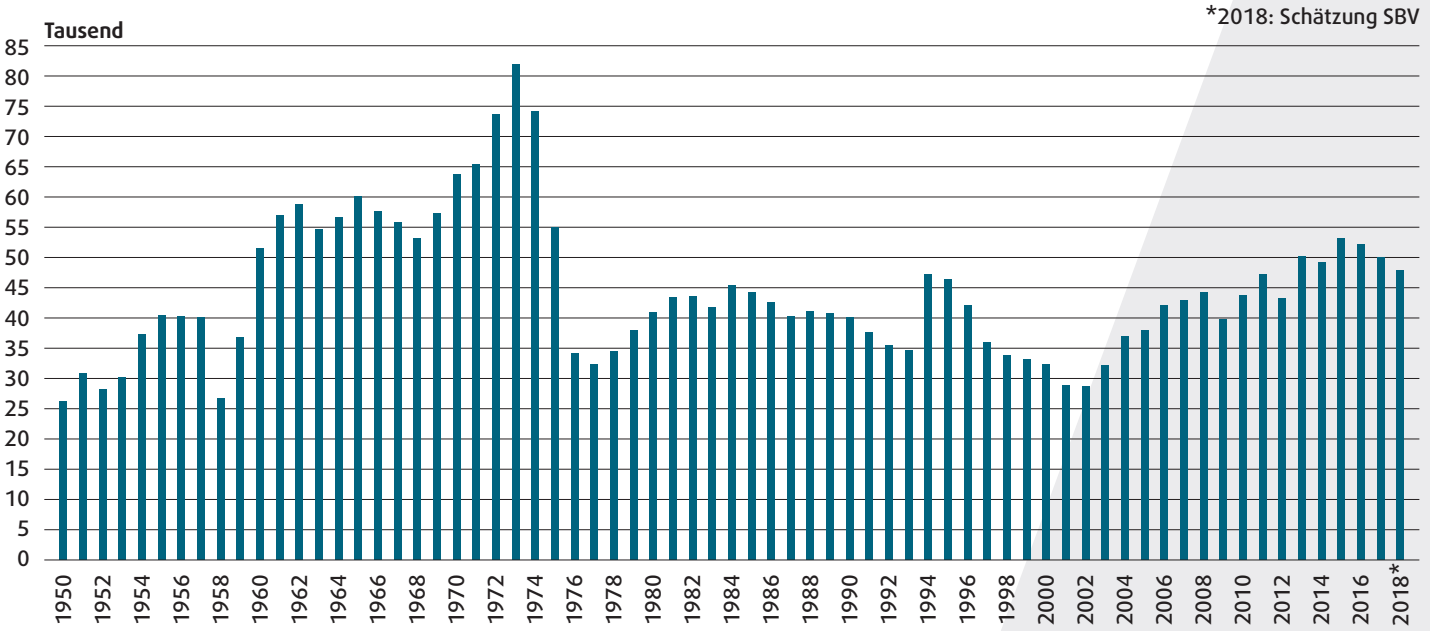


Quelle: SBV, BFS


23
480



NEU ERSTELLTE WOHNUNGEN

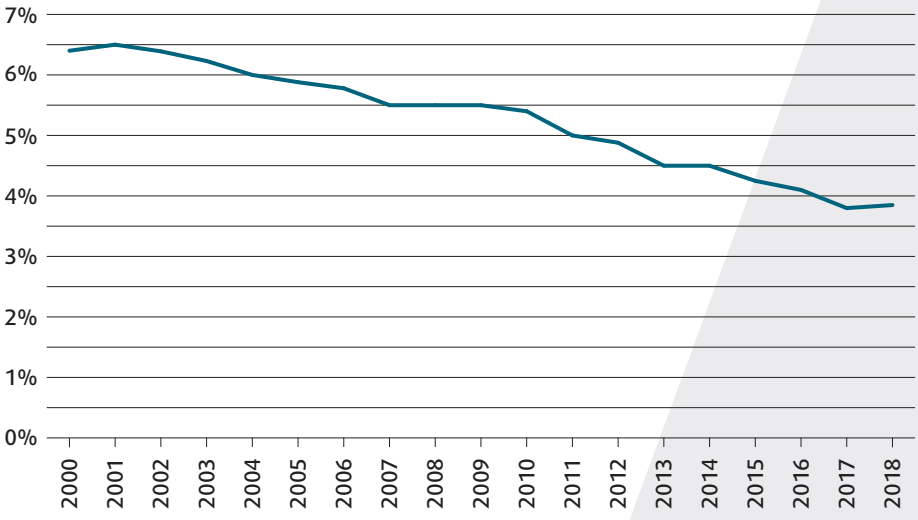


Quelle: BFS. Vor 1967: Schätzung auf Basis unvollständiger Daten. 1994/2012 Revision Statistik

ZYKLISCHE ABNAHME BEI NEUWOHNUNGEN

Bereits 2017 wurde die Schwelle von 50 000 Neuwohnungen leicht unterschritten. 2018 dürfte sich der Trend fortgesetzt haben, wir rechnen mit knapp 48 000 neuen Wohnungen. Angesichts der tieferen Auftragseingänge dürfte sich das Bild auch 2019 nicht wesentlich ändern. Auf eine etwas tiefere Anzahl neuer Wohnungen im Jahr 2019 lässt auch der Rückgang der Baugesuche und der Baubewilligungen schliessen.

MITTLERE BRUTTORENDITE NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS



Quelle: Fahrländer Partner AG

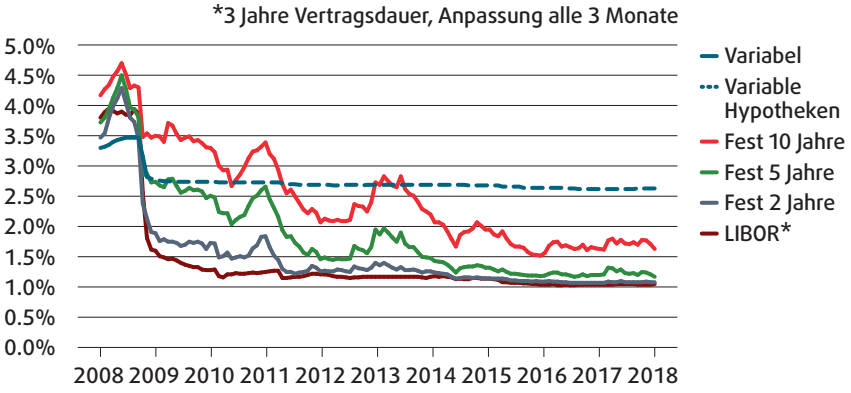
STABILERE RENDITE MÖGLICH

Die Rendite ist 2018 etwas über dem Vorjahresniveau zum Stehen gekommen bei 3.85%. Investoren zeigen sich aber zunehmend vorsichtiger bei Immobilienanlagen, etwa aufgrund der steigenden Leerstandsquote von Wohnungen. Die Nachfrage dürfte also etwas gebremst werden, sodass die Rendite in Zukunft ihren Abwärtstrend zumindest verlangsamen könnte. Von einer Trendwende kann man derzeit aber noch nicht ausgehen.

HYPOTHEKARZINSSÄTZE FÜR NEUGESCHÄFTE

GÜNSTIGE HYPOTHEKARZINSEN

Die Zinsraten für Neuhypotheken sind praktisch unverändert tief. Der Zins für eine Festyhpothek mit 10 Jahren Laufzeit liegt bei 1.6%. Frühstens im Jahr 2020 dürfte die Schweizerische Nationalbank die Leitzinsen, die derzeit im negativen Bereich liegen, wieder anheben.

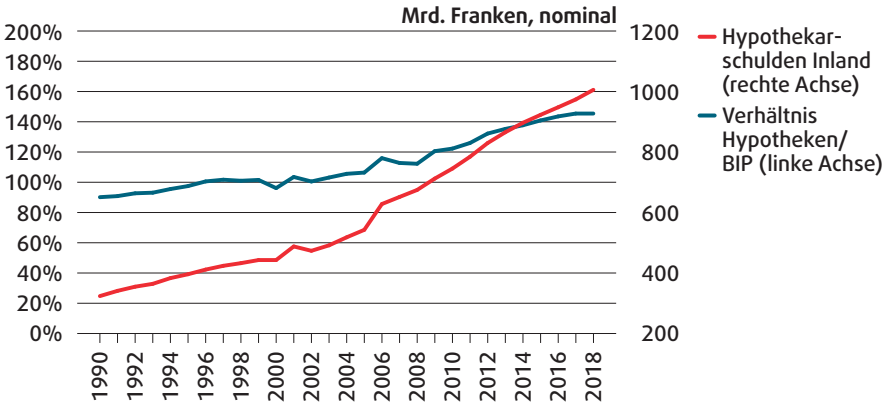


Quelle: SNB

HYPOTHEKARSCHULDEN INLAND UND BIP

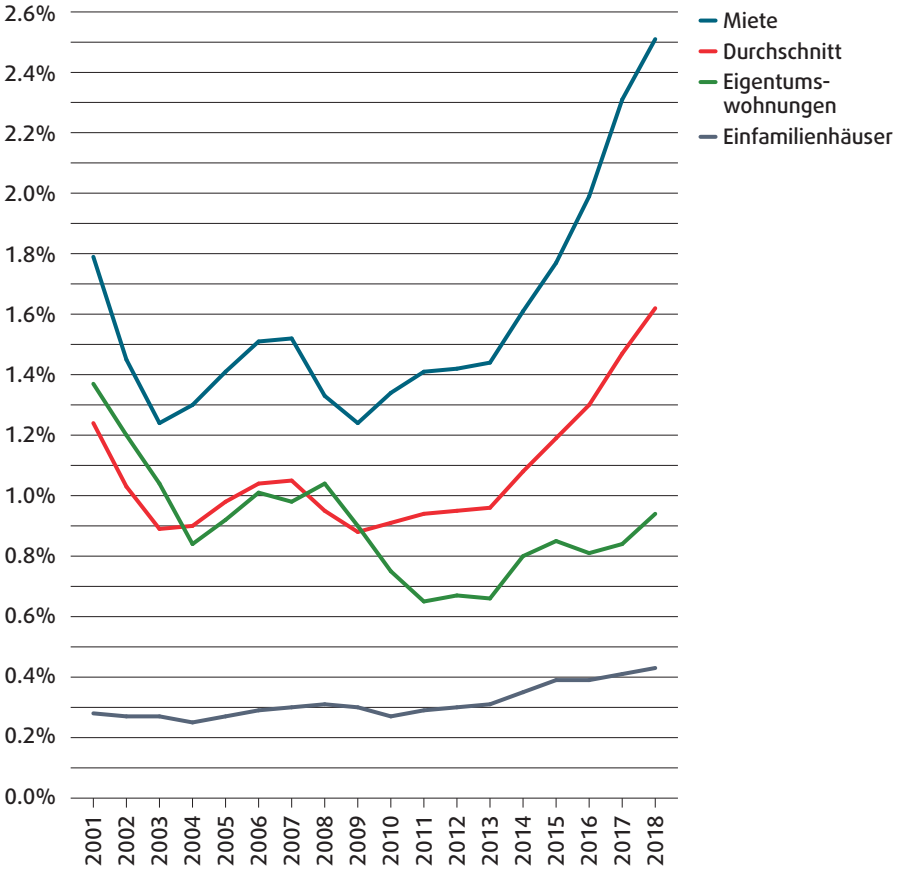
1 BILLION FRANKEN ÜBERSCHRITTEN

Die Verschuldung der Privaten steigt kontinuierlich. 2018 betrug sie erstmals mehr als 1000 Mrd. Franken. Das Schuldenwachstum hat 2018 sogar noch an Tempo zugelegt im Vergleich zu den Vorjahren. Die Verschuldung von 145% gemessen am BIP ist historisch sowie im internationalen Vergleich hoch. Solange die Zinsen so tief bleiben, ist nicht mit einer Trendwende zu rechnen. Die Aufsichtsbehörden überlegen daher, die Vorgaben für die Kreditvergabe per 1.1.2020 eventuell zu verschärfen.



Quelle: SNB, Seco

LEERWOHNUNGSZIFFER NACH SEGMENT

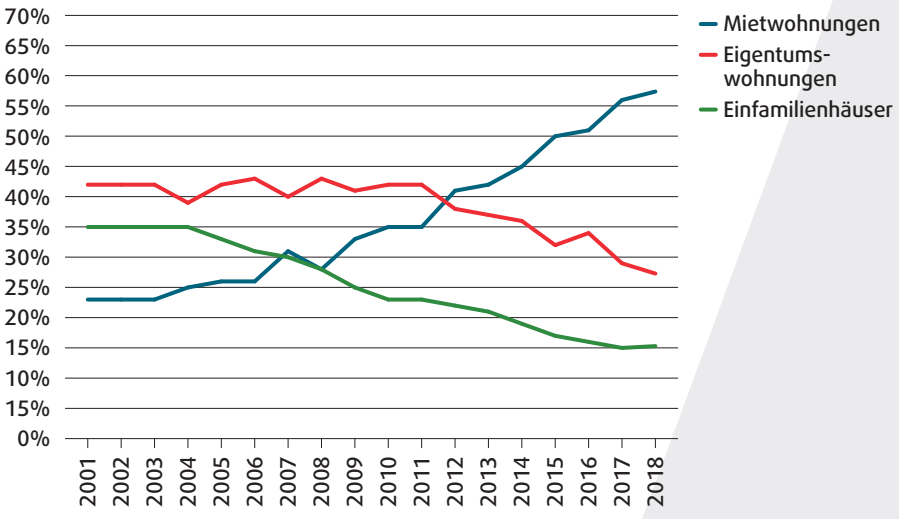


Quelle: Credit Suisse, BFS

VIELE LEERSTEHENDE MIETWOHNUNGEN

Die durchschnittliche Lehrwohnungsziffer setzt ihren Aufwärtstrend fort. Mit 1.6% bewegt sie sich auf einem solch hohen Stand, wie er zuletzt vor 20 Jahren erreicht wurde. Hauptgrund ist abermals die rege Bautätigkeit von Mietwohnungen. Per 1. Juni 2018 stehen 2.5% der Mietwohnungen leer. Die Ziffer dürfte auch in naher Zukunft weiter ansteigen, da der Wohnungsbau nur leicht sinkt. Aber selbst bei den Eigentumswohnungen und -häusern ist ein leichter Anstieg der Leerquote zu verzeichnen. Mit jeder Steigerung der Leerquote wächst natürlich das Risiko von Vermietern bzw. den Eigentümern von Wohnungen, dass sie diese erst zu einem späteren Zeitpunkt oder gar zu einem Miet- bzw. Preisabschlag abgeben können. Entsprechend dürften Immobilien als Anlageklasse tendenziell leicht an Beliebtheit verlieren, aber im Vergleich zu vielen anderen Anlageklassen bleiben sie populär.

REINZUGANG WOHNUNGEN NACH SEGMENT



Quelle: Credit Suisse, Documedia Baublatt, BFS

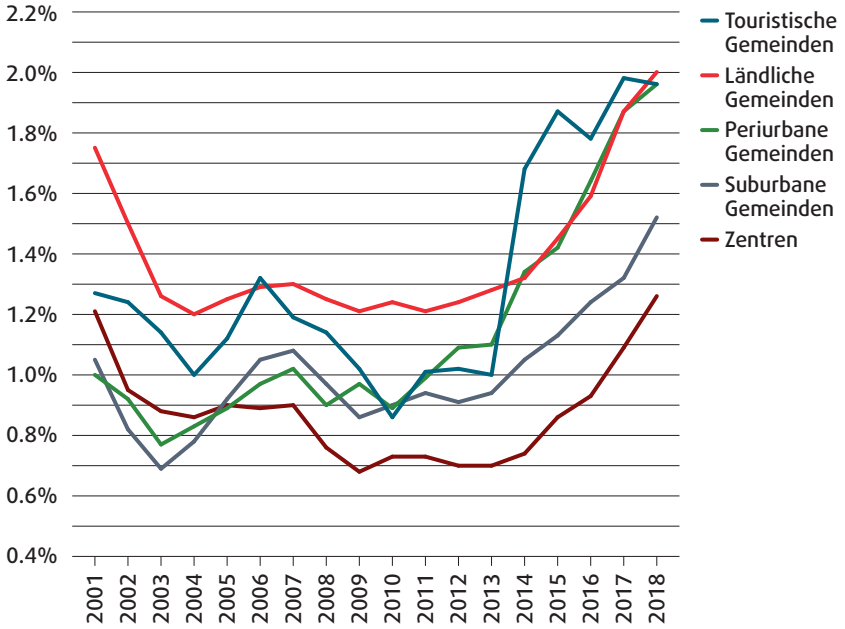
MIETE STATT EIGENTUM

Seit 2001 ist der Anteil der Mietobjekte am Reinzugang an Wohnungen von weniger als einem Viertel auf über die Hälfte gestiegen. Gleichzeitig ist der Anteil der Einfamilienhäuser von 35% auf 15% gesunken. Die Eigentumswohnungen haben in den letzten Jahren ebenfalls Anteile verloren. Zurückzuführen ist dies einerseits auf die starke Nachfrage der Investoren nach Mietwohnungen aufgrund der kümmerlichen Renditen auf den Kapitalmärkten. Andererseits führen die hohen Immobilienpreise sowie die verschärfte Regulierung dazu, dass sich immer weniger Leute ein Eigentumsobjekt leisten können. 2018 haben sich zumindest die Einfamilienhäuser bei 15% stabilisiert.

LEERWOHNUNGSZIFFER NACH GEMEINDETYP

VIELE LEERWOHNUNGEN AUF DEM LAND

Je weiter weg von den Zentren, desto höher ist tendenziell die Leerwohnungsziffer. Auch der Anstieg der letzten Jahre fand vor allem abseits der Zentren statt. Bei den Zentren ist der Anstieg auf die Klein- und Mittelzentren zurückzuführen. In den grossen Städten herrscht immer noch faktisch Wohnungsnot. Dort sind die Leerstände weiterhin sehr tief. Die touristischen Gemeinden konnten sich aber dem allgemeinen Aufwärtstrend glücklicherweise entziehen, bei ihnen ist die Leerstandquote leicht gesunken.

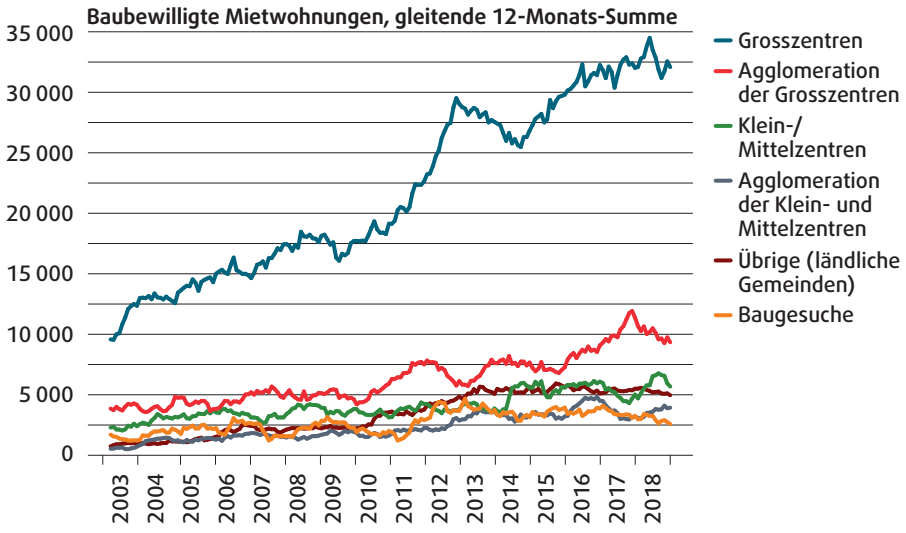


Quelle: Credit Suisse, BFS

MIETWOHNUNGSBAU NACH GEMEINDETYP

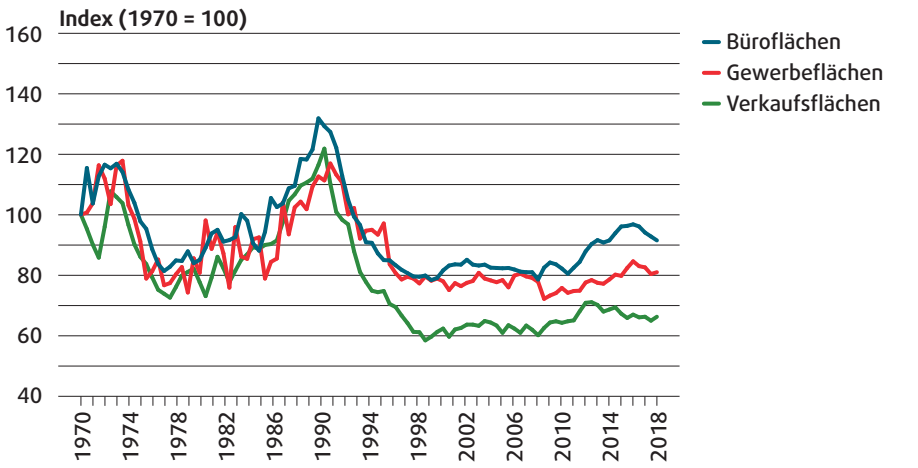
AN DER NACHFRAGE VORBEI

2018 ist die Anzahl an baubewilligten Mietwohnungen gesunken. Der Einbruch war besonders stark in den Agglomerationen sowie in Klein- und Mittelzentren. Gerade in Grosszentren herrscht Bedarf an Mietwohnungen, aber auch hier hat sich der Rückgang fortgesetzt.



Quelle: Credit Suisse, Documedia Baublatt

ANGEBOTSMIETEN IM GESCHÄFTSBEREICH (REAL)

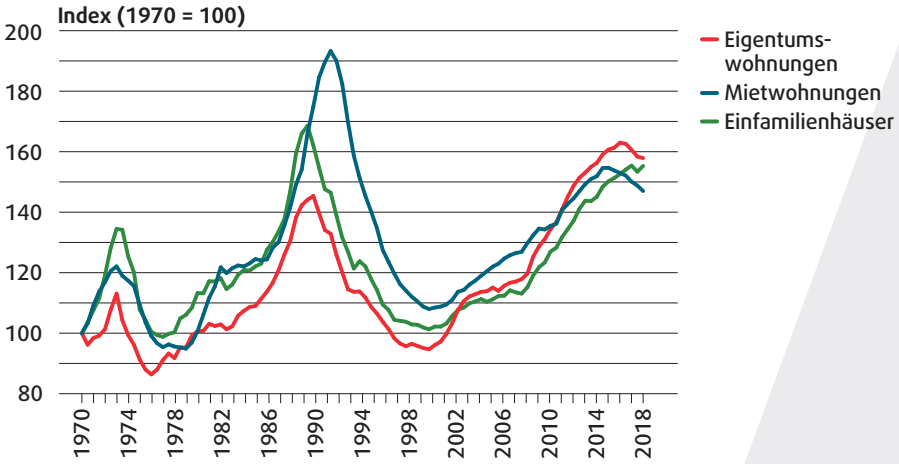


Quelle: Wuest Partner

SINKENDE MIETEN BEI GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN

Geschäftsliegenschaften spielten eine grosse Rolle bei der Immobilienblase der 80er- und 90er-Jahre. Im Gegensatz zum Wohnbereich aber hatten sich die realen Angebotsmieten nach dem Platzen der Blase anderthalb Jahrzehnte lang kaum bewegt.
Erst in den letzten Jahren ist eine Aufwärtstendenz festzustellen, vor allem im Bürobereich. 2018 sanken die Geschmäftsmieten durchgehend. Besonders stark waren Büro- und Gewerbemieten betroffen, Verkaufsflächen weniger.

ANGEBOTSPREISE IM WOHNBEREICH (REAL)



Quelle: Wuest Partner

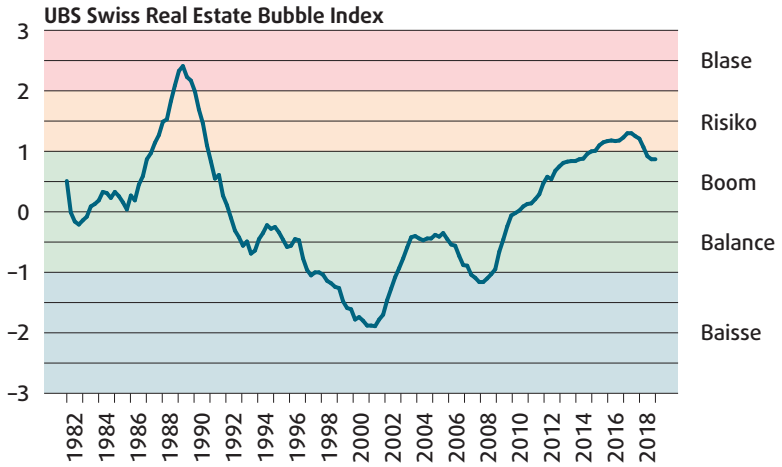
EFH-PREISE STAGNIEREN

Der intensive Mietwohnungsbau hat Folgen: Nach einer fast zwei Jahrzehnte währenden Hausse sinken die Mieten seit 2015 wieder. Seit dem Höhepunkt in der 2. Jahreshälfte 2015 sind die Mieten um über 5% gesunken. Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen haben ihren Negativtrend ebenfalls fortgesetzt. Bei den Einfamilienhäusern hat der Anstieg eine Pause eingelegt.

RISIKEN ABGEBAUT

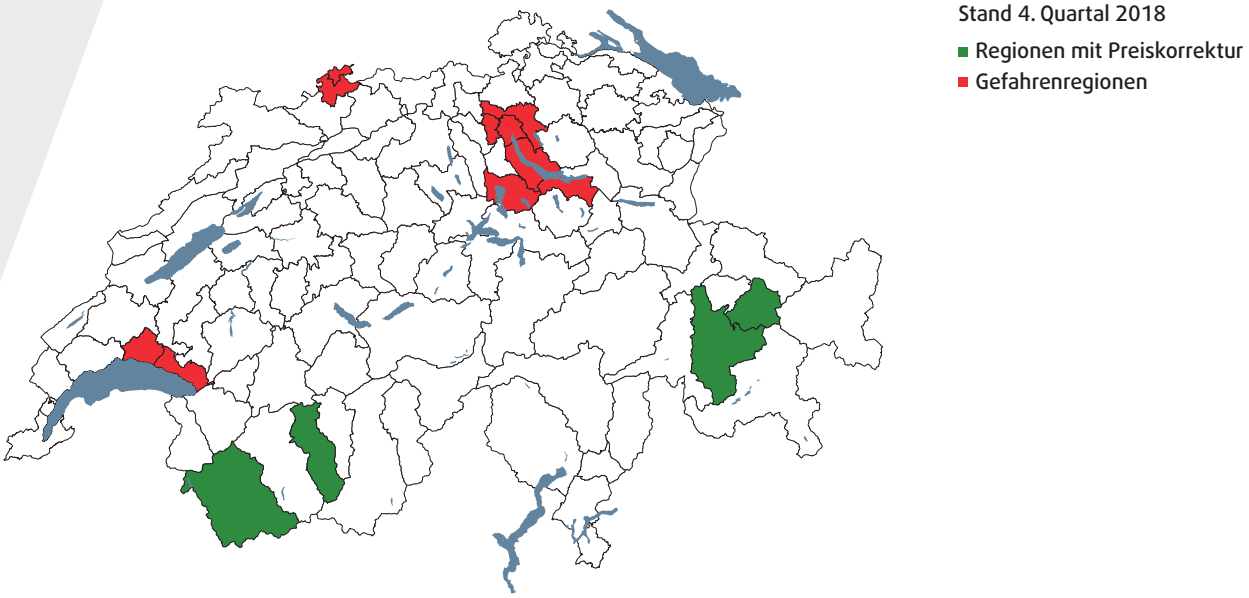
Im Laufe des Jahres 2018 hat der Indikator den Risikobereich (Werte über 1) wieder verlassen. Er bewegt sich per Ende 2018 bei 0.87 Punkten, was einem freundlichen Konjunkturumfeld im Bau entspricht. Der Rückgang ist etwa auf das gesündere Verhältnis von EFH-Preisen zum Haushaltseinkommen und zur Inflation zurückzuführen. Der Index basiert auf sechs Subindizes: Drei zu den Eigenheimpreisen im Verhältnis zu anderen Grössen und je einem zum Hypothekarvolumen, den Kreditanträgen für nicht zum Eigengebrauch vorgesehene Liegenschaften sowie der Bautätigkeit im Verhältnis zum Bruttoinlandprodukt. Letztere hat sich im vergangenen Jahrzehnt kaum erhöht und trägt daher auch nur marginal zum Indexanstieg bei.

BLASENINDEX IMMOBILIENMARKT DER UBS



Quelle: UBS

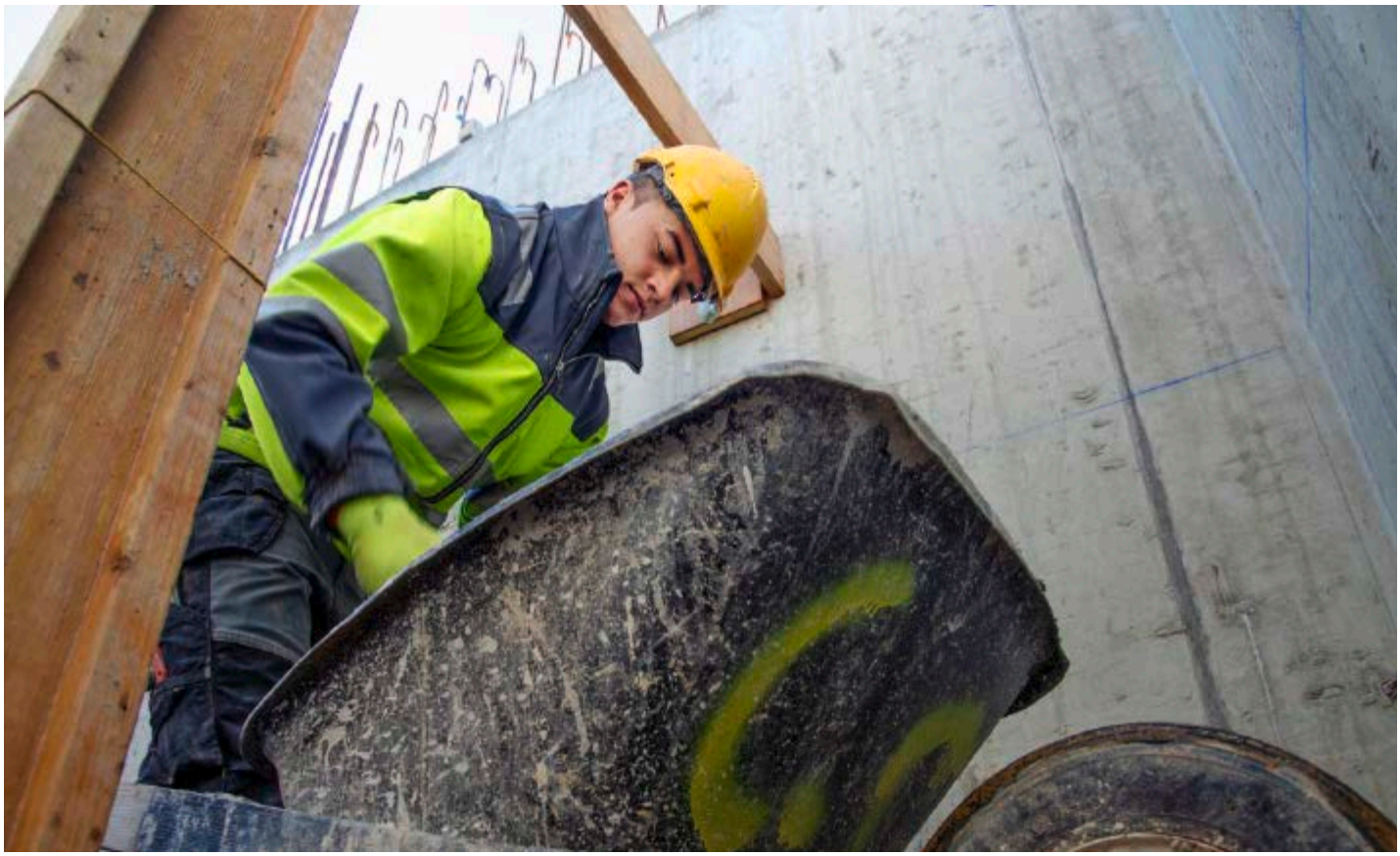
REGIONALE GEFAHRENKARTE IMMOBILIENMARKT



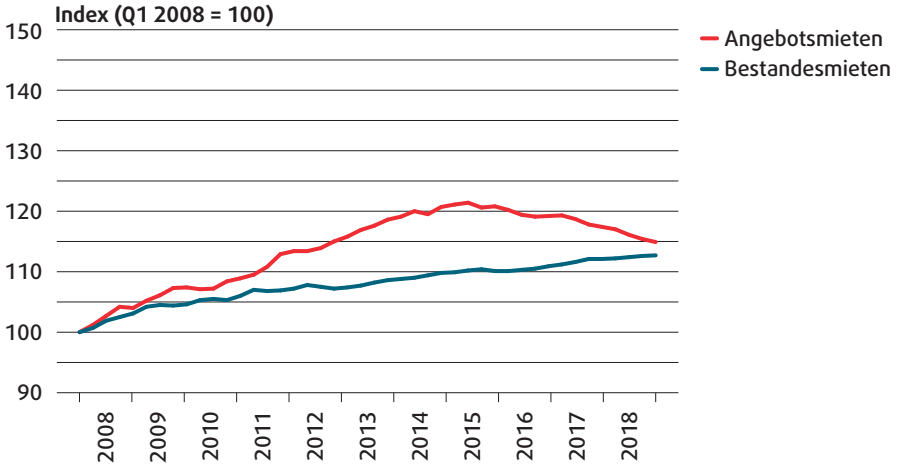
Quelle: UBS

VIELE PREISNORMALISIERUNGEN

Im Vergleich zum Vorjahr halten die Preiskorrekturen in den Walliser Regionen Martigny und Sierre weiter an. In vielen anderen Regionen im Wallis hat sich der Preisrückgang nicht fortgesetzt. Neu zeigen in Graubünden die Regionen Davos und Mittelbünden eine Preiskorrektur auf. In Basel, Zürich, Zug und am nordöstlichen Genfersee bleiben die Gefahren jedoch bestehen.



MIETPREISE IM WOHNBEREICH (NOMINAL)

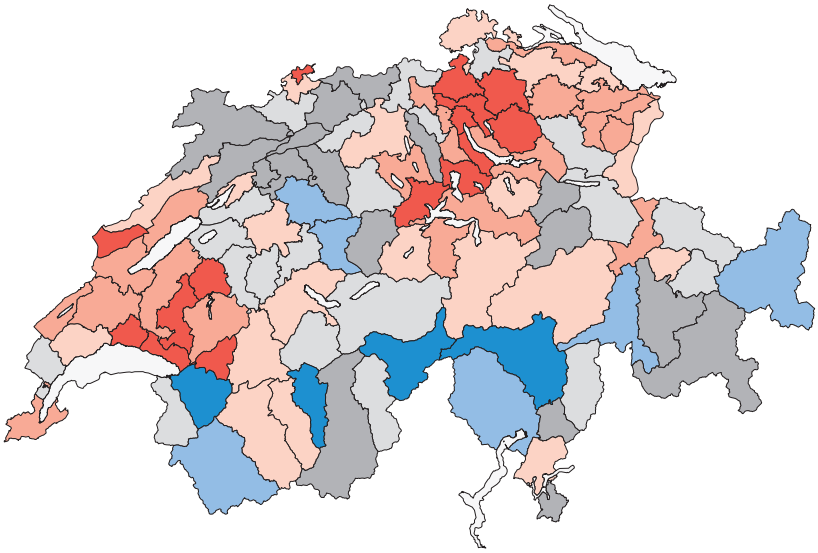


Quelle: Wuest Partner

GETEILTER MIETWOHNUNGSMARKT

Im Mietwohnungsmarkt gibt es eine Zweiteilung des Marktes zwischen neuen und bestehenden Mietverhältnissen. Bei Erst- und zumindest bedingt bei Wiedervermietungen spielt der Markt. Entsprechend sorgte die wachsende Nachfrage lange für steigende Preise. Die hohe Neubautätigkeit der letzten Jahre hat mittlerweile aber dazu geführt, dass sich die Angebots- den Bestandesmieten wieder sehr stark angenähert haben.
Bestehende Mietverhältnisse sind gegenüber der Marktentwicklung weitgehend geschützt. Bei diesen können aufgrund des Mietrechts fast nur Kostensteigerungen auf die Mieten überwälzt werden. Die Bestandesmieten schwanken daher deutlich weniger als die Angebotsmieten.
Eine grosse Diskrepanz zwischen Alt- und Neumieten kann es vor allem dort geben, wo die Nachfrage sehr stark ist, also in den Zentren. In peripheren Regionen dürfte sie dagegen eher gering sein.

LANGFRISTIGE VERÄNDERUNG TRANSAKTIONSPREISE BEIM WOHNEIGENTUM

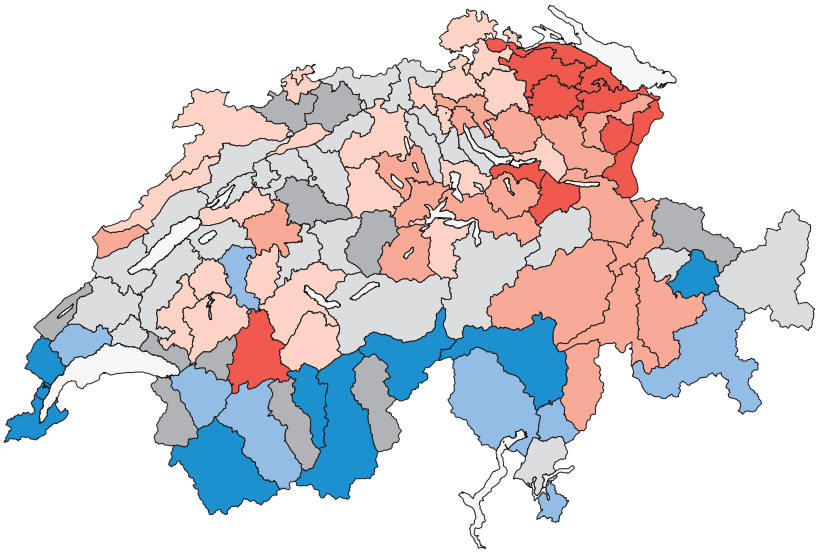


Quelle: Wuest Partner

GROSSE REGIONALE UNTERSCHIEDE

Eigentlich würde man erwarten, dass sich die Transaktionspreise zwischen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern langfristig sehr ähnlich entwickeln würden. Falls nämlich die Preise für die Wohnungen höher sind, steigt die Nachfrage nach EFH und umgekehrt. Bei einem regionalen Vergleich zeigt sich aber, dass etwa im Kanton Zürich die Eigentumswohnungen (obere Grafik) deutlich teurer wurden als die EFH (untere Grafik). Im Thurgau hingegen verhält es sich genau anders herum.

KURZFRISTIGE VERÄNDERUNG TRANSAKTIONSPREISE BEIM WOHNEIGENTUM

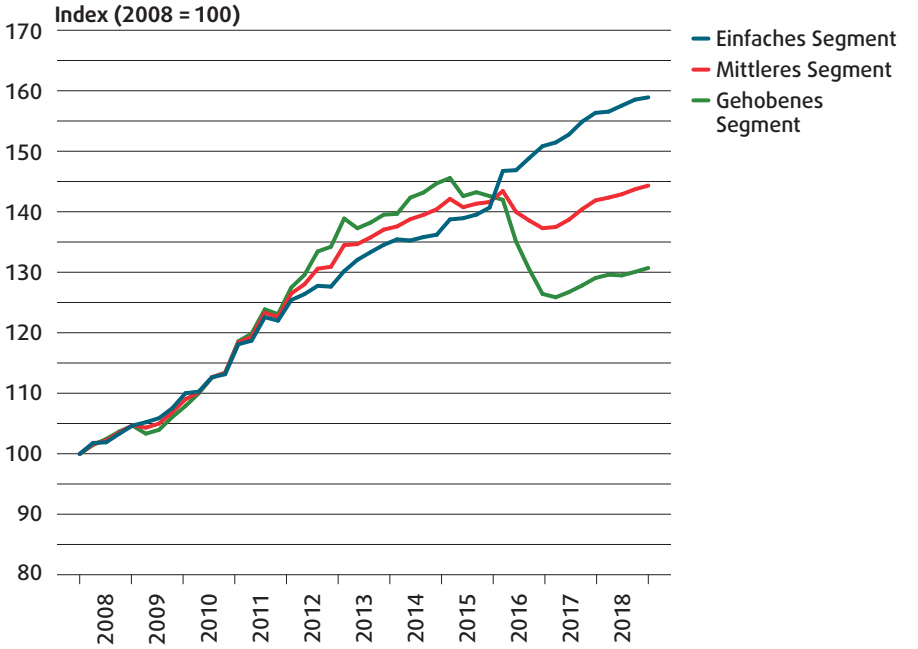


Quelle: Wuest Partner

IM SÜDEN WENIGER ANSTIEG

In der Romandie sind die Preise für Eigentumswohnungen sogar nahezu doppelt so stark gestiegen wie die Preise für EFH. Allgemein lässt sich festhalten, dass die Preise an der Südseite der Alpen deutlich weniger schnell gewachsen sind als in den anderen Regionen der Schweiz. Die Entwicklungen sind äusserst heterogen, weder lässt sich festmachen, dass die Transaktionspreise besonders in den Städten und Zentren hervorstechen würden, noch in den Randgebieten.

TRANSAKTIONSPREISE EIGENTUMSWOHNUNGEN NACH SEGMENT

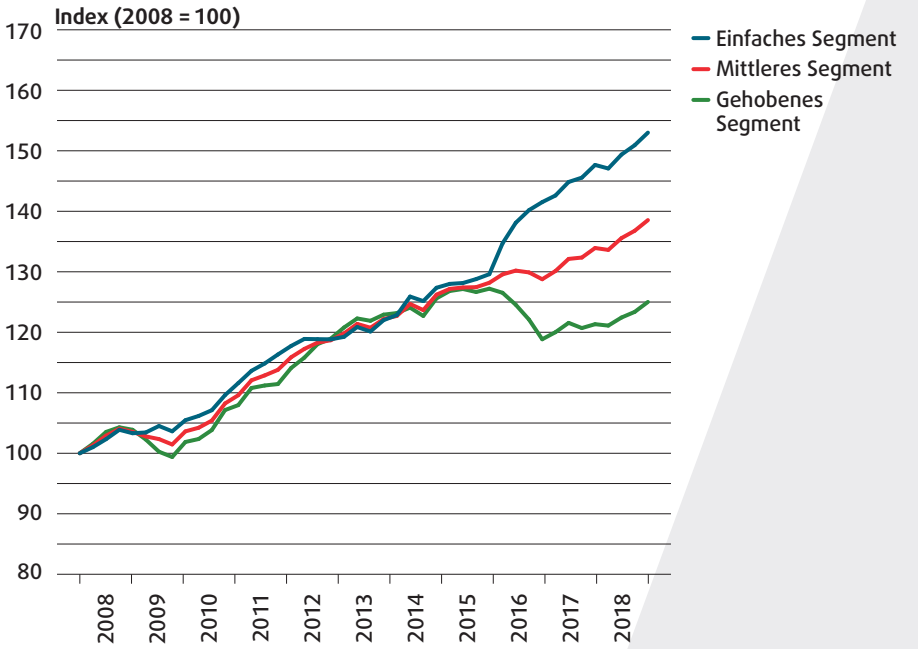


Quelle: Wuest Partner

DIE SCHERE GEHT AUF

Lange haben sich die Preise der Eigentumswohnungen in allen Segmenten ähnlich entwickelt. Sie stiegen für Wohnungen mit einfachem, mittlerem oder gehobenem Standard gleichermassen an. 2016 folgte ein Trendbruch. Im einfachen Segment nahmen die Preise Tempo auf, im mittleren gab es eine kleine Delle und gerade das Luxussegment brach stark aufgrund eines Überangebots ein. Seit 2017 steigen die Preise in allen Segmenten wieder, sogar recht parallel. Dadurch schliesst sich aber die Lücke zwischen einfachem und gehobenem Segment nicht.

TRANSAKTIONSPREISE EINFAMILIENHÄUSER NACH SEGMENT



Quelle: Wuest Partner

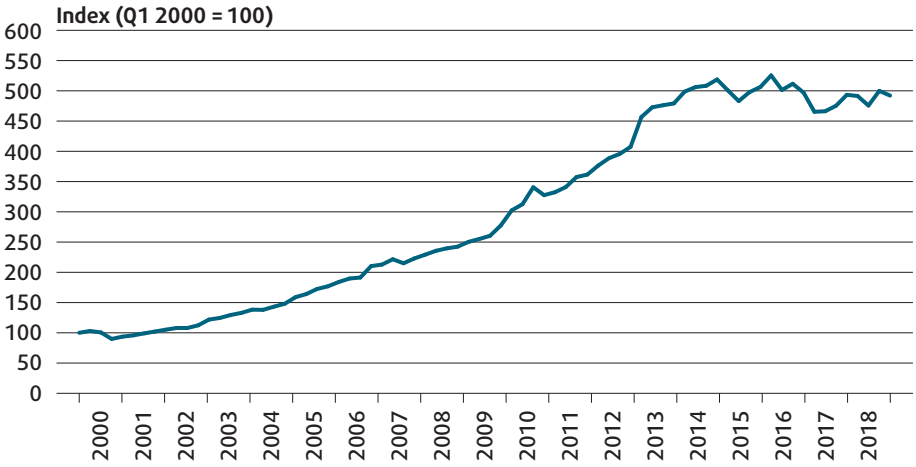
EINFAMILIENHÄUSER WERDEN IMMER TEUERER

Wie bei den Eigentumswohnungen hat sich auch bei Einfamilienhäusern im 2016 eine Preisschere aufgetan: das einfache Segment hat sich deutlich vom mittleren und gehobenen Segment akzentuiert. Im 2017 ist die Schere zwischen einfachem und gehobenem Segment sogar noch weiter auseinandergegangen, obwohl alle drei Segmente ihre Preise steigern konnten binnen Jahresfrist. Der Preisanstieg bei den Einfamilienhäusern ist damit ungebrochen.

BAULANDPREISE FÜR MFH MIT STOCKWERKEIGENTUM

SEITWÄRTSTREND ZEICHNET SICH AB

Die Baulandpreise für Mehrfamilienhäuser haben sich anscheinend beruhigt. Seit mehreren Jahren lässt sich eine Seitwärtsbewegung beobachten. Zwar lassen sich Ausschläge nach oben und nach unten nicht leugnen, aber seit 2014 hat die Dynamik sichtlich nachgelassen. Dies korrespondiert mit einer stagnierenden Anzahl an Baubewilligungen für Wohnungen und spricht ebenfalls gegen einen weiteren Abwärtstrend bei der Bruttorendite auf MFH.

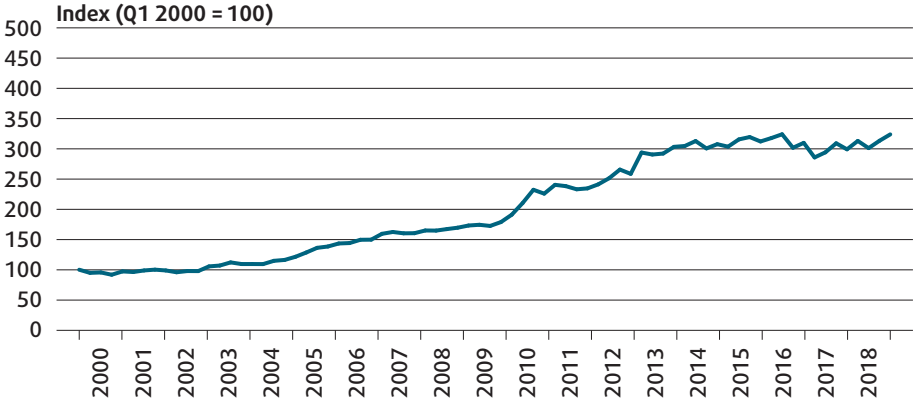


Quelle: Fahrländer Partner AG

BAULANDPREISE FÜR EINFAMILIENHÄUSER

ÜBERRASCHENDER ANSTIEG

Im Schlussquartal 2018 sind die Baulandpreise für Einfamilienhäuser um mehr als 8% gegenüber dem Vorjahr geklettert. Nach mehreren Jahren seitwärts laufender bzw. leicht sinkender Preise ist dieser Anstieg recht stark. Er deckt sich mit der Steigerung des Hypothekarvolumens.

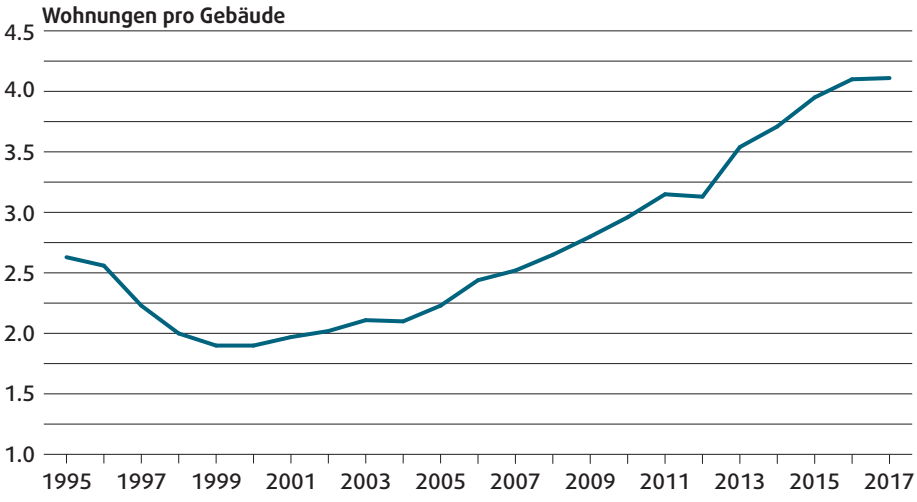


Quelle: Fahrländer Partner AG

ANZAHL WOHNUNGEN PRO NEU ERSTELLTEM GEBÄUDE

MEHR WOHNUNGEN PRO GEBÄUDE

Im Jahr 2017 wurden etwas mehr als 50 000 neue Wohnungen errichtet, was zum Vorjahr jedoch eine Reduktion an Neuwohnungen von 3.6% bedeutet. Damit mehren sich die Sättigungserscheinungen am Wohnungsmarkt. Da die Anzahl neuer Wohngebäude in etwa im gleichen Masse zurückgegangen ist, stagniert die Anzahl Wohnungen pro neuem Gebäude praktisch bei 4.1.



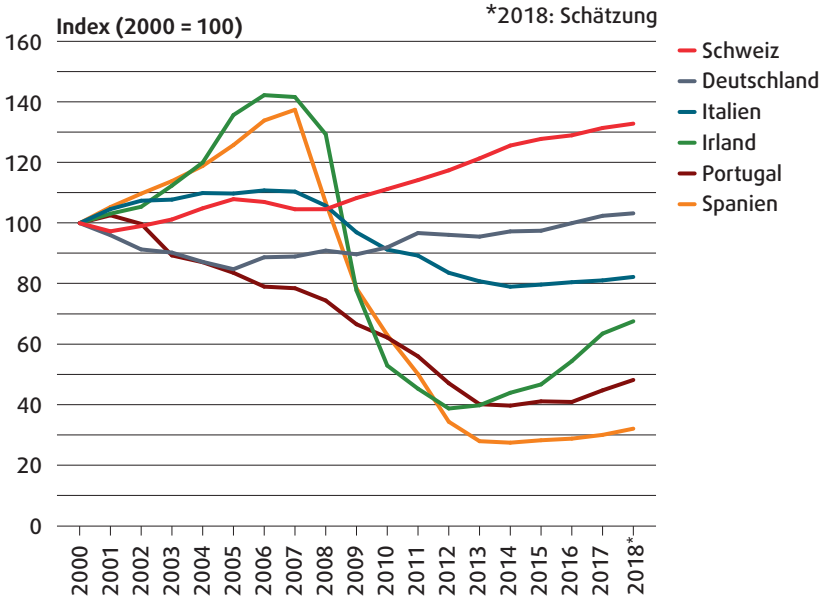
Quelle: BFS



SCHWEIZ MIT SCHWACHEM WACHSTUM

2018 ist die Bautätigkeit in der Schweiz gemäss Euroconstruct mit ca. 1% gewachsen. Gemessen an den europäischen Ländern mit den umsatzstärksten Baubranchen ist die Schweiz damit am hinteren Ende zu sehen. Hingegen beeindruckten Portugal, Spanien und Irland mit einem Jahreswachstum von 6.5% und mehr.

BAUAUSGABEN IN AUSGEWÄHLTEN EUROPÄISCHEN LÄNDERN (REAL)

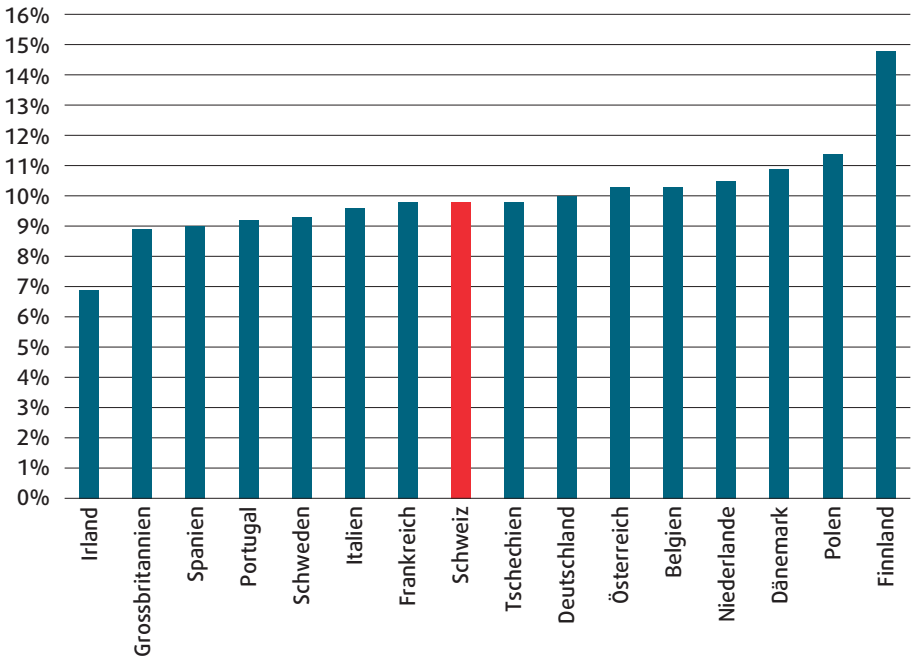


Quelle: Euroconstruct

BEIM BIP IM GUTEN MITTELFELD

Der Anteil der Baubranche am BIP beträgt in den meisten europäischen Ländern, darunter die Schweiz, gute 10%. Einzig Finnland und Polen schwingen deutlich obenaus. Am unteren Ende der Skala sind Grossbritannien und Irland zu finden.

BAUAUSGABEN IN PROZENT DES BIP IN EUROPA 2018



Quelle: Euroconstruct, BFS

MATERIALANTEILE TRAGKONSTRUKTIONEN BEI NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

Gewichtet nach Baukosten



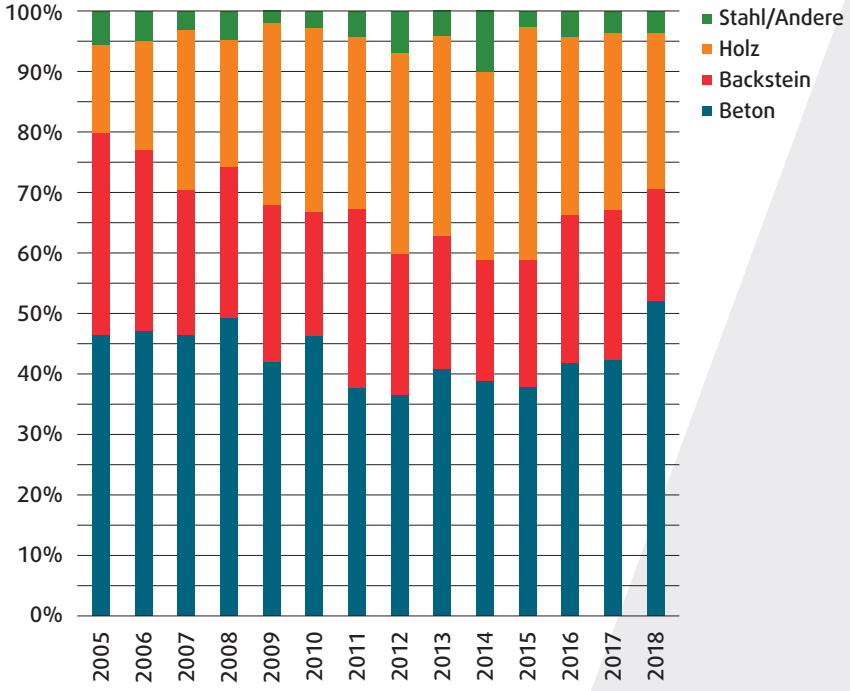
Quelle: Berner Fachhochschule

HOLZ UND STAHL GEFRAGTER

Gemessen an den Baukosten haben Holz und Stahl ihren Anteil an den Tragkonstruktionen von neuen Mehrfamilienhäusern um 0.8 bzw. 0.5 Prozentpunkte steigern können. Backsteine vermerken bloss ein marginales Plus. Dies alles ging zu Lasten des Betons und der anderen Materialien.

MATERIALANTEILE TRAGKONSTRUKTIONEN BEI UMBAU MEHRFAMILIENHAUS

Gewichtet nach Baukosten



Quelle: Berner Fachhochschule

BETON MIT HOHEM SPRUNG

Gemessen an den Baukosten für Tragkonstruktionen beläuft sich der Anteil von Holz für Umbauten auf über 25%, das ist mehr als 4-mal so hoch wie bei Neubauten. Hingegen ist der Anteil von Beton und insbesondere Backstein bei Umbauten deutlich geringer. Allerdings hat sich der Anteil des Betons im 2018 deutlich erholt gegenüber dem Vorjahr.

FASSADEN – MAUERWERK STABILISIERT

Der Anteil von Holz an Fassaden bei neuen Mehrfamilienhäusern hat in den letzten Jahren eine Schwäche verzeichnet. 2018 ist der Anteil aber wieder auf über 15% gestiegen.

MATERIALANTEILE FASSADEN BEI NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

Gewichtet nach Baukosten



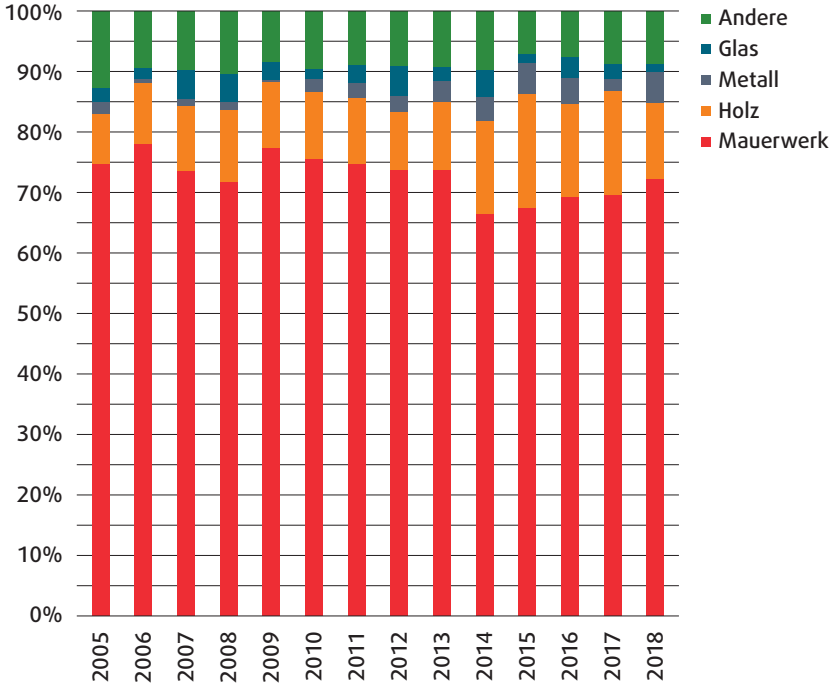
Quelle: Berner Fachhochschule

HOLZ FÜR FASSADE WENIGER GEFRAGT

Anders als bei den Tragkonstruktionen haben Neubau und Umbau sehr ähnliche Materialanteile bei den Fassaden. Gegenüber dem Vorjahr ist zu vermerken, dass der Holzanteil bei Umbauten zugunsten von Mauerwerk und Metall rückläufig war. Bei Umbauten hat Holz seinen Höhenflug beendet, bei Neubauten hingegen die Talsohle durchschritten.

MATERIALANTEILE FASSADEN BEI UMBAU MEHRFAMILIENHAUS

Gewichtet nach Baukosten



Quelle: Berner Fachhochschule

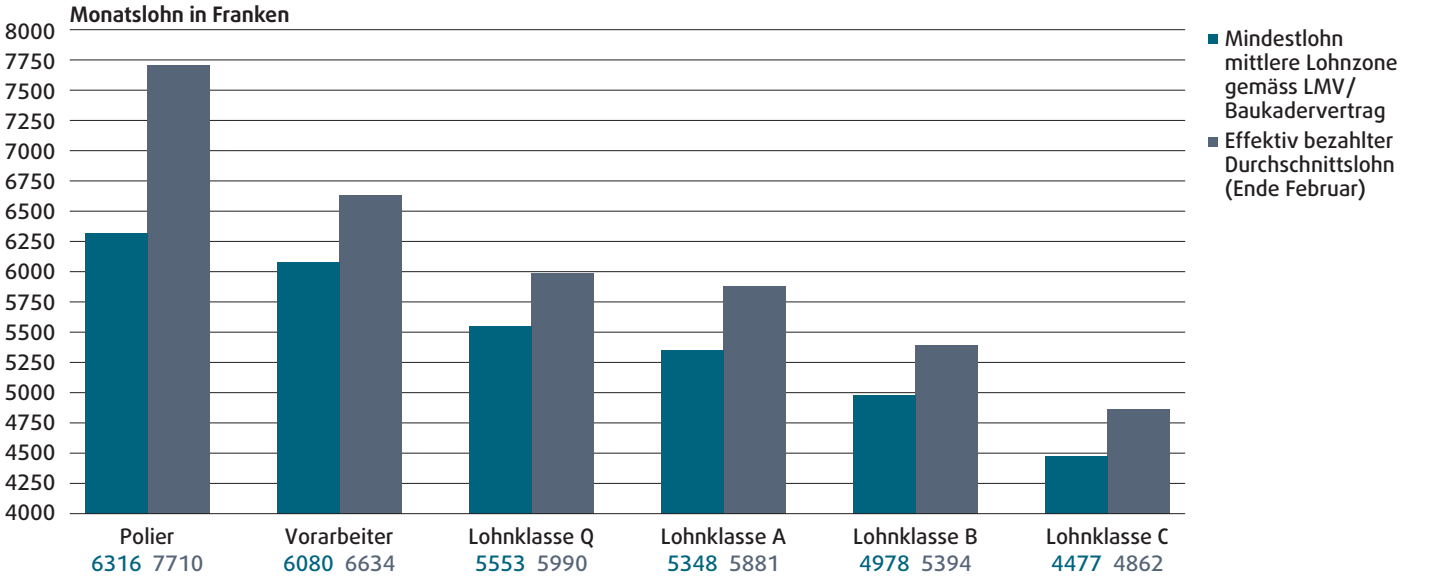


PERSONAL

Löhne 34

Beschäftigung 36

MINDEST- UND DURCHSCHNITTSLÖHNE 2018



Quelle: SBV

AUFSCHLAG VON MINDESTENS 8 PROZENT

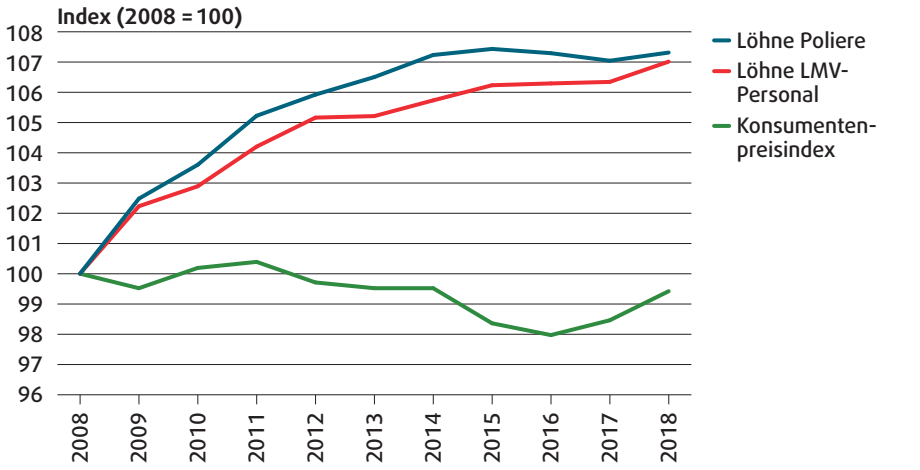
Die effektiven Löhne liegen deutlich über den Regelungen des LMV. Von der Lohnklasse C bis hin zum Vorarbeiter liegt der Effektivlohn zwischen 8% und 10% über dem Mindestniveau.

Beim Polier beträgt der Unterschied gar 22%. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Effektivlöhne für die meisten Lohnklassen geringfügig gestiegen.

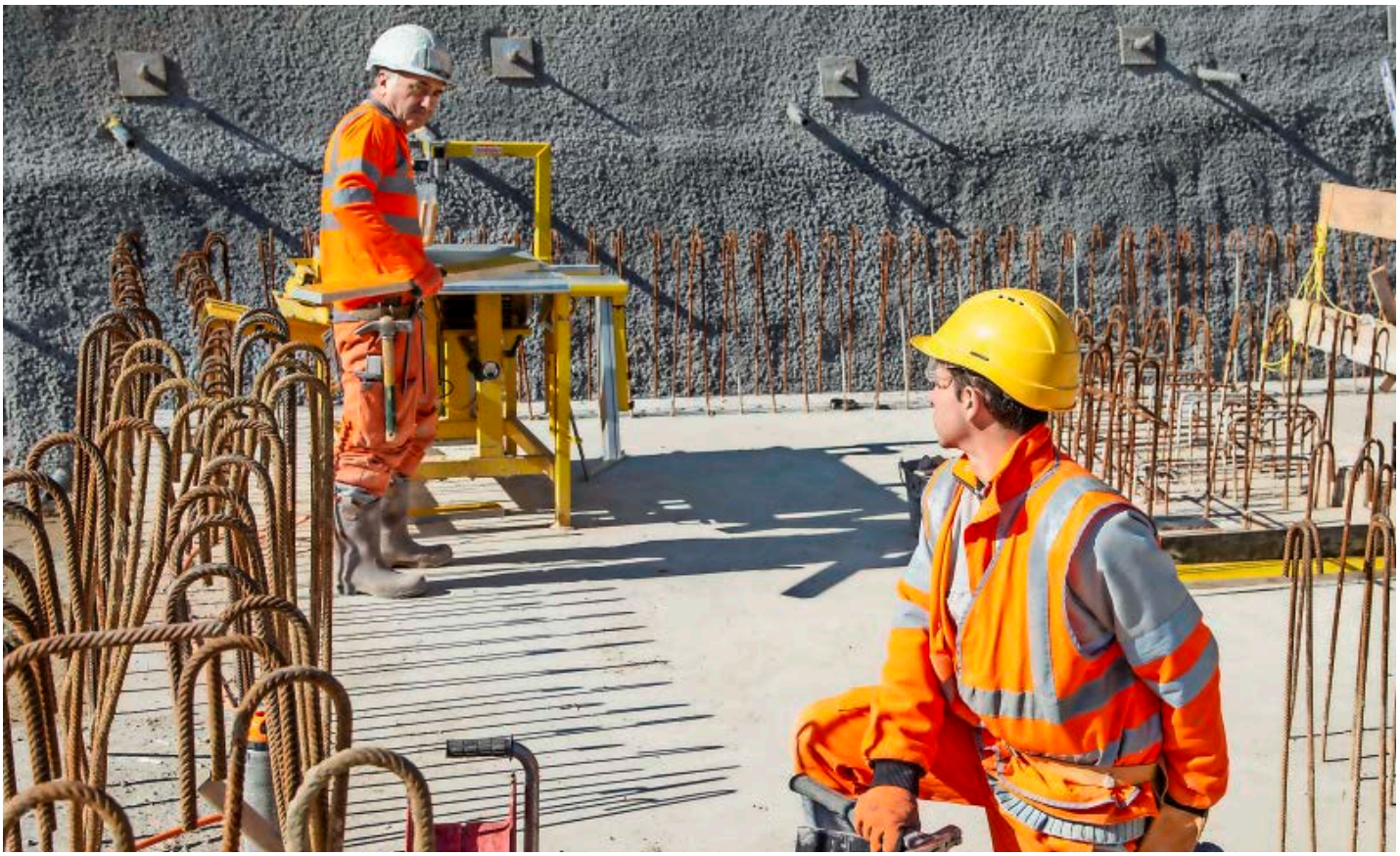
REALLÖHNE 2018 GESTIEGEN

Trotz dem Anstieg der Konsumentenpreise sind die realen Löhne und damit die Kaufkraft des LMV-Personals und der Poliere gestiegen.

LÖHNE IM BAUHAUPTGEWERBE UND TEUERUNG

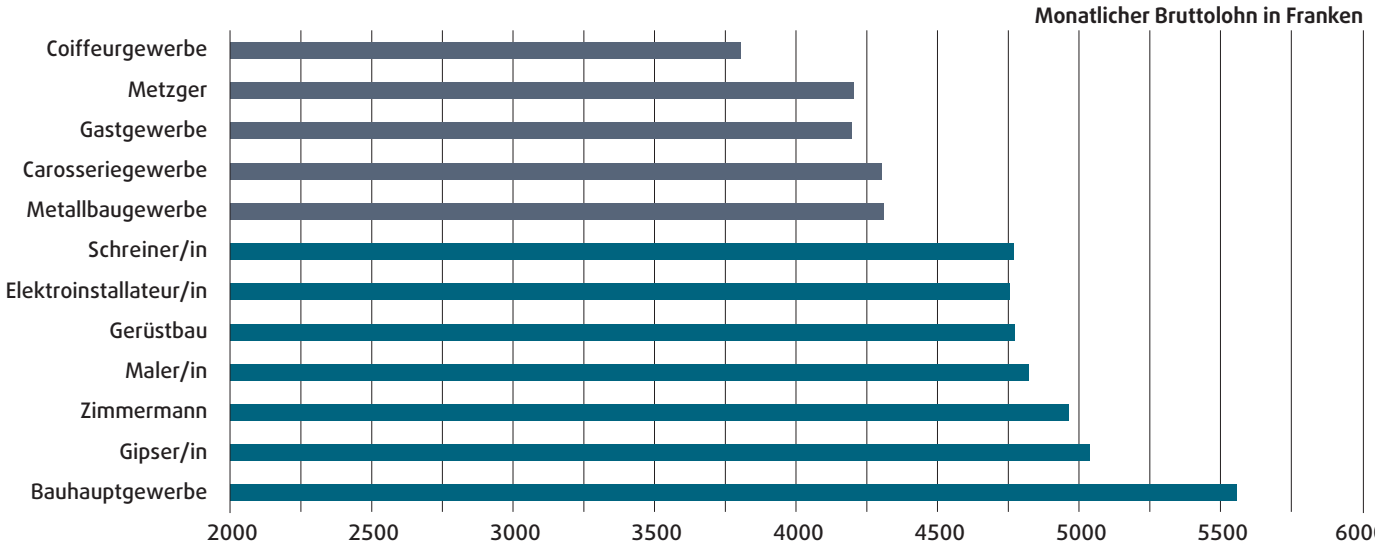


Quelle: BFS, SBV



GAV-MINDESTLÖHNE IN AUSGEWÄHLTEN BRANCHEN ODER BERUFEN MIT EFZ

Stand Ende 2018



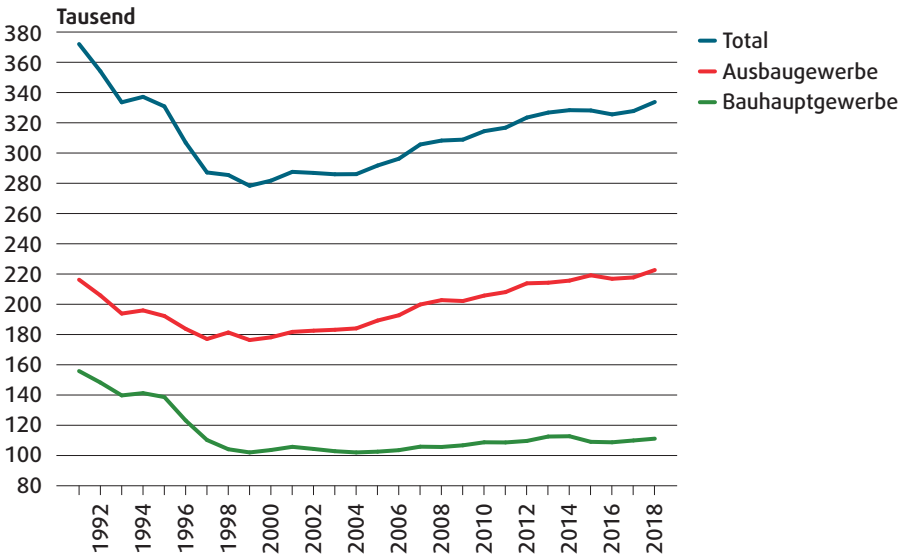
Quelle: Seco, SBV

DIE BESTEN HANDWERKERLÖHNE

Für Bauberufe **(blau)** gelten zum Teil deutlich höhere Mindestlöhne als in anderen Branchen. Sie reichen von 4765 Franken im Monat für Schreiner bis zu stattlichen 5553 Franken im Bauhauptgewerbe. Dies sind etwa Maurer, Strassenbauer oder Pflästerer. Das Bauhauptgewerbe zahlt damit die besten Handwerkerlöhne. Die Zahlen gelten jeweils für Berufsleute mit Eidgenössischem Fähigkeitszeugnis (EFZ) oder vergleichbarer Ausbildung und drei Jahren Berufserfahrung.

BESCHÄFTIGUNG IM BAUGEWERBE (VOLLZEITÄQUIVALENT)

Inkl. kaufmännisches Personal, jeweils drittes Quartal



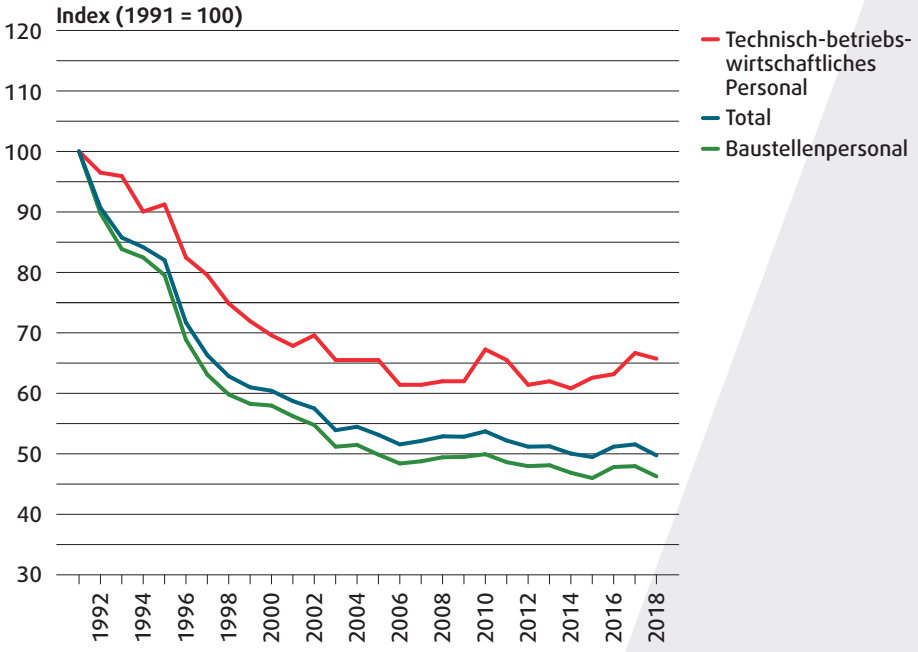
Quelle: BFS

MEHR BESCHÄFTIGTE

Im Jahr 2018 gab es 1000 Beschäftigte mehr im Bauhauptgewerbe und 5000 mehr im Ausbaugewerbe. Seit 2016 hat die Beschäftigung, gemessen in Vollzeitäquivalenten, um 2.2% bzw. 2.7% zugenommen. Schweizweit ist damit jeder 12. Arbeitnehmer im Baugewerbe tätig.

BESCHÄFTIGUNG IM BAUHAUPTGEWERBE

Jeweils drittes Quartal



Quelle: SBV

STABILE BIS RÜCKLÄUFIGE BESCHÄFTIGUNG IM BAUHAUPTGEWERBE

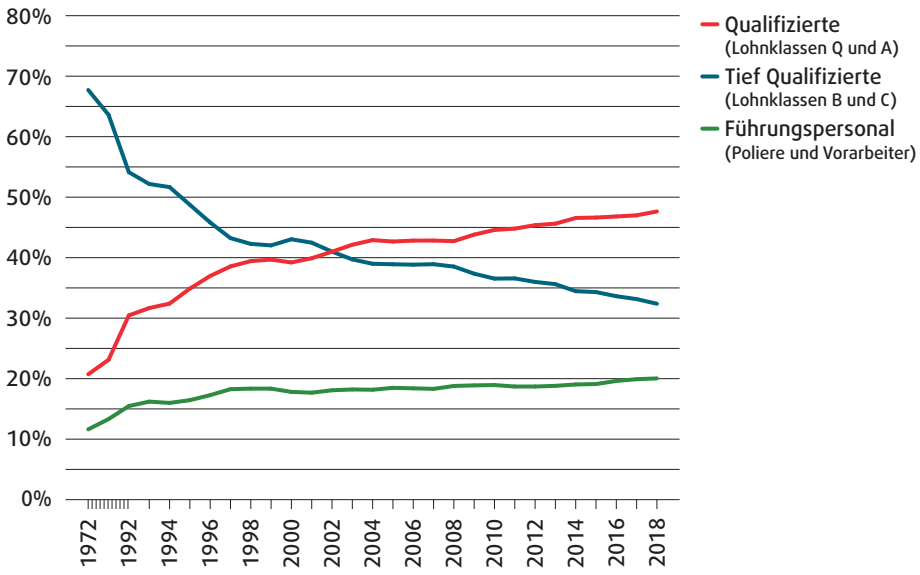
Im Gegensatz zu den Daten des BfS umfassen die Beschäftigungsdaten des Schweizerischen Baumeisterverbandes nur Vollzeitstellen und keine Beschäftigte von Generalunternehmen, Entwicklern und Ähnlichem. Daneben gibt es weitere kleinere methodische Unterschiede. Daher können die Kurven einen etwas unterschiedlichen Verlauf haben.
Die Daten des SBV deuten auf einen leichten Rückgang beim technisch-betriebswirtschaftlichen und beim Baustellenpersonal hin.

JEDER FÜNFTE IST FÜHRUNGSKRAFT

Das Bauen wird immer anspruchsvoller. Damit steigen auch die Anforderungen ans Personal. Waren Anfang der 70er-Jahre noch zwei Drittel der Bauarbeiter tiefer gemäss Lohnklassen B und C qualifiziert, so sind es heute nur noch etwa ein Drittel. Qualifizierte Berufsleute wie etwa Maurer (Lohnklasse Q) und Kranführer (Lohnklasse A, ausgebildet, ohne Lehre) machen im Gegenzug mittlerweile 47% aus. Bei den jungen Berufsleuten ist deren Anteil nochmals deutlich höher. Beim Führungspersonal auf der Baustelle, also den Polieren und Vorarbeitern, hat der Wert das erste Mal die 20%-Marke überschritten. Mit jeder Qualifikationsstufe steigt zudem der Lohn.

QUALIFIKATIONSSTRUKTUR DES BAUSTELLENPERSONALS IM BAUHAUPTGEWERBE

Jeweils drittes Quartal

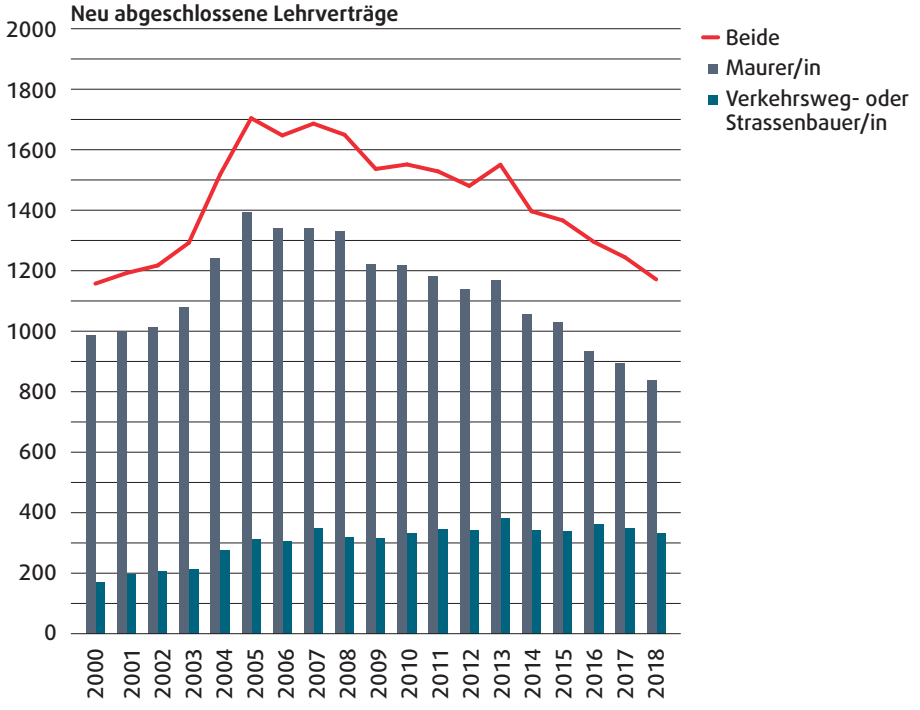


Quelle: SBV

RÜCKLÄUFIGE NEUABSCHLÜSSE

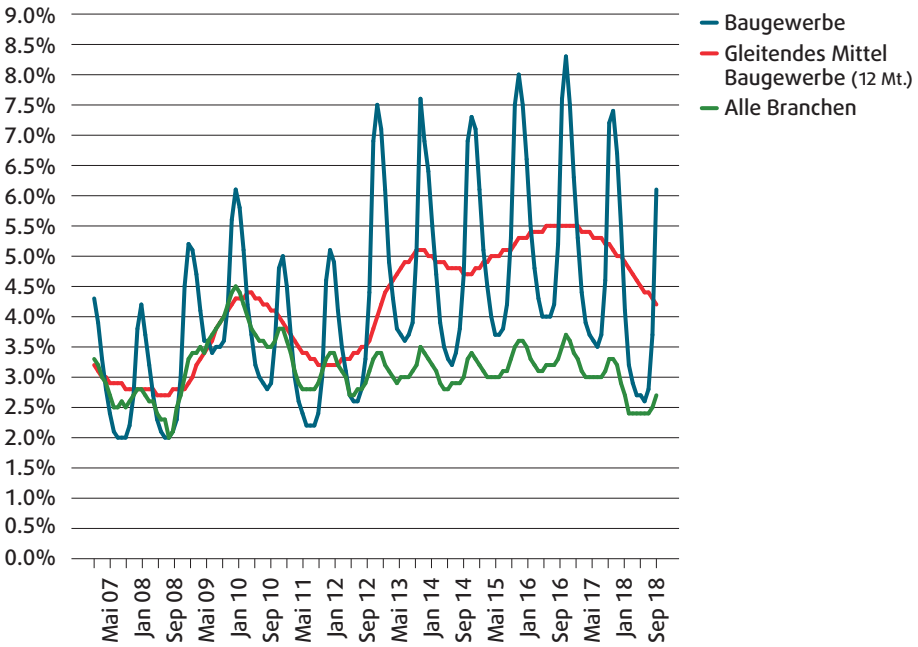
Es wurden 2018 bei den Maurern bzw. Strassenbauern jeweils 5–6% weniger Lehrverträge neu abgeschlossen. Langfristig ist bemerkenswert, dass sich der Anteil der Strassenbauer an den gesamten neuen Lehrverträgen von 15% im Jahr 2000 auf nun 28% nahezu verdoppelt hat.

LEHRANFÄNGER IM BAUHAUPTGEWERBE



Quelle: BFS

ARBEITSLOSENQUOTE IM BAUGEWERBE



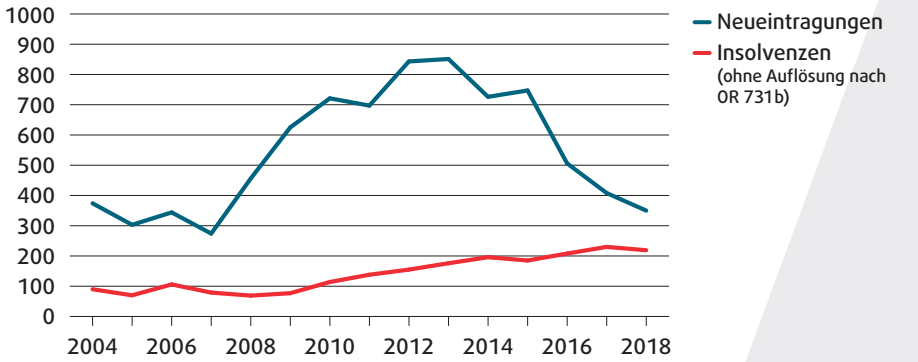
Quelle: Seco

WENIGER ARBEITSLOSE

Die positive Beschäftigungsentwicklung lässt die Arbeitslosenquote im Baugewerbe sinken. Im Dezember 2018 lag die Arbeitslosenquote um 1.1 Prozentpunkte tiefer als im Dezember 2017. Auch ist der Unterschied zur allgemeinen Arbeitslosenquote so gering wie schon seit fünf Jahren nicht mehr.

Der starke Anstieg Ende 2012 ist auf eine Umstellung in der Arbeitslosenstatistik zurückzuführen, mit welcher neu auch Arbeitslose von Personalverleihern zur jeweiligen Einsatzbranche – häufig dem Baugewerbe – zählen. Ab 2014 wurden die Zahlen revidiert, was die Quote um etwa einen Prozentpunkt senkt.

NEUEINTRAGUNGEN UND INSOLVENZEN IM BAUGEWERBE



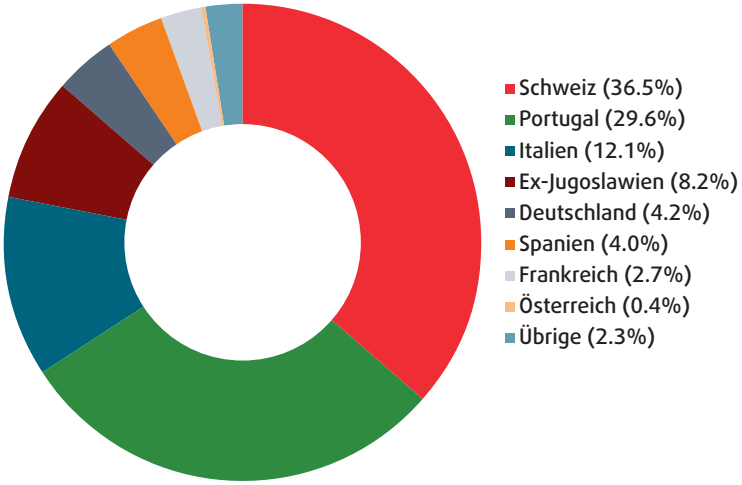
Quelle: Bisnode

WENIGE NETTO-NEUGRÜNDUNGEN

Erfreulicherweise hat die Anzahl an Insolvenzen in der Baubranche um knapp 5% abgenommen. Allerdings war der Rückgang bei neugegründeten Unternehmen deutlich stärker. Insgesamt haben sich 350 Unternehmen neu eingetragen, während 219 sich insolvent meldeten. Effektiv sind also 131 Baufirmen hinzugekommen, dies ist der geringste Nettozuwachs seit rund 20 Jahren.
Die neuen Firmen versuchen dabei oft, mit noch tieferen Preisen Marktanteile zu gewinnen. Daher erstaunt es nicht, dass die Zahl der Insolvenzen seit 2009 fast kontinuierlich ansteigt. Der Rückgang der Neueintragungen hat diesen Trend bisher noch nicht gebrochen.

NATIONALITÄTENSTRUKTUR DES BAUSTELLENPERSONALS IM BAUHAUPTGEWERBE 2018

Per Ende Februar

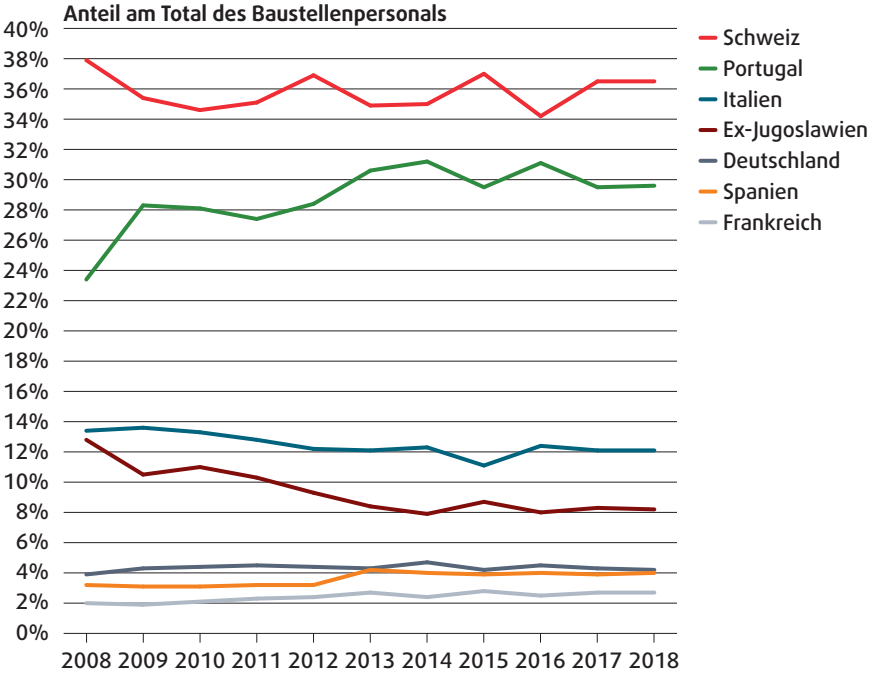


Quelle: SBV

PORTUGIESEN GRÖSSTE AUSLÄNDERGRUPPE

Ausländische Arbeitskräfte machen fast zwei Drittel des fest angestellten Baustellenpersonals im Bauhauptgewerbe aus. Mit Abstand die grösste Gruppe sind dabei die Portugiesen, gefolgt von den Italienern. Bürger der Nachfolgestaaten Jugoslawiens kommen insgesamt auf 8.2%. Wichtige Herkunftsländer sind ausserdem die anderen Nachbarländer sowie Spanien. Alle anderen Herkunftsländer haben kaum Bedeutung. Insgesamt beläuft sich der Anteil der restlichen Nationalitäten auf 2.3%

NATIONALITÄTENSTRUKTUR DES BAUSTELLENPERSONALS IM BAUHAUPTGEWERBE



Quelle: SBV

KAUM ÄNDERUNGEN

Die Personenfreizügigkeit mit der EU hat keinen Einfluss auf den Anteil der Schweizer am Baustellenpersonal. Dieser schwankt seit Jahren um 35%. Hingegen hatte der Anteil der Portugiesen bis vor einigen Jahren tendenziell zugenommen, stagnierte jedoch zuletzt. Bei der Bürgern der Nachfolgestaaten Jugoslawiens nimmt der Anteil wohl infolge von Pensionierungen und Einbürgerungen längerfristig eher ab. Ähnliches galt lange für die Italiener, seit einigen Jahren stabilisiert sich die Zahl aber infolge vermehrter Neuanstellungen wieder. Zwischen 2017 und 2018 gab es hinsichtlich der jeweiligen Anteile praktisch keine Änderungen. Bei den 20- bis 29-Jährigen sind fast zwei Drittel Schweizer. Langfristig dürfte daher der Anteil der Schweizer am Baustellenpersonal steigen.

Stichwortregister

A
Auftragseingänge Bauhauptgewerbe S. 12
Auftragsbestände Bauhauptgewerbe S. 13
Arbeitslosigkeit S. 38

B
Bauausgaben S. 8, 29
Baubewilligungen S. 10
Baukosten S. 15, 27
Baulandpreise S. 27
Baumaterialien S. 30, 31
Baupreise S. 14, 15
Beschäftigung S. 36
Bruttoinlandsprodukt (BIP) S. 8, 19, 29
Bruttorendite S. 18
Büroflächen S. 22

E
Eigentumswohnungen S. 20, 22, 25, 26, 27
Einfamilienhäuser S. 20, 22, 25, 26, 27

H
Hypotheken S. 19

I
Immobilienblase S. 23, 27

K
Konkurse S. 38

L
Leerwohnungsziffer S. 20, 21
Lehranfänger S. 37
Löhne S. 34, 35

M
Mieten S. 22, 24
Mietwohnungen S. 20, 21, 22, 24, 27

N
Nationalitätenstruktur S. 39

P
Produktivität S. 9

Q
Qualifikationsstruktur S. 37

U
Umsätze Bauhauptgewerbe S. 11

W
Wertschöpfung S. 9
Wohneigentumspreise S. 22, 25, 26, 27
Wohnungsbau S. 18, 20, 21, 27

Z
Zementlieferungen S. 10

Abkürzungsverzeichnis

BFS	Bundesamt für Statistik
BIP	Bruttoinlandsprodukt
EFZ	Eidgenössisches Fähigkeitszeugnis
GAV	Gesamtarbeitsvertrag
LMV	Landesmantelvertrag für das schweizerische Bauhauptgewerbe (GAV)
SBV	Schweizerischer Baumeisterverband
SNB	Schweizerische Nationalbank
Seco	Staatssekretariat für Wirtschaft
Suva	Schweizerische Unfallversicherungsanstalt

Schweizerischer Baumeisterverband
Weinbergstrasse 49
Postfach
8042 Zürich

Telefon 058 360 76 00

verband@baumeister.ch
www.baumeister.ch

Art. 1120221