

Bauboom ohne Ende?



*Peter Steiner,
Eidg. Dipl. Immo-
bilientreuhänder,
Kundenberater
Finanzierungen
Clientis Spar-
kasse Horgen*

Der subjektive Eindruck aufgrund der zahlreichen Baustellen in der Schweiz täuscht nicht: Die Baukonjunktur läuft auf hohen Touren. Offensichtlich hat die weltweite Rezession den Schweizer Bau nicht berührt. Wir verweisen auf die Grafik. Sie zeigt die Umsätze im Hoch- und Tiefbau. Der Tiefbau macht ungefähr die Hälfte des gesamten Bauvolumens aus.

Mit der hohen Auslastung unterscheidet sich der Schweizer Bau deutlich von der Mehrheit der Europäischen Länder. Dort brachen die Umsätze in der Rezession ein - zum Teil nach einer Immobilienkrise - und haben sich seither noch nicht erholt. Für 2010 rechnen die meisten Länder mit dem dritten Rückgang in Folge.

Generelle Überreibungen sind in der Schweiz nicht zu befürchten. Insbesondere gibt es keine geplatzten Immobilienblasen. Immerhin neigen einzelne Märkte zu Überhitzung. Die Leerwohnungsziffer beträgt in Zürich extrem tiefe 0.63%, und in Genf sogar nur 0.23%. Bei solchen Werten spricht man von Wohnungsnot; Angebot und Nachfrage sind nicht im Gleichgewicht.

Für das laufende Jahr sind die Perspektiven der Bauwirtschaft gut. In den Jahren 2011 und 2012 ist im Hoch- und Tiefbau zwar mit geringeren Wachstumsraten, aber nicht mit einem Einbruch zu rechnen. In der Baubranche tobt aber seit Jahren ein erbitterter Preiskampf. Es hat zu viele Anbieter, die sich wegen der anhaltend guten Auftragslage behaupten können. Die Nachfrager von Bauleistungen profitieren davon in Form relativ günstiger Preise.

