

DOCUMEDIA schweiz
suisse
suisse

W wüestpartner

Bauberufsprognose

Maler/ Gipser

Kanton Jura | Ausgabe 2022



Inhaltsverzeichnis

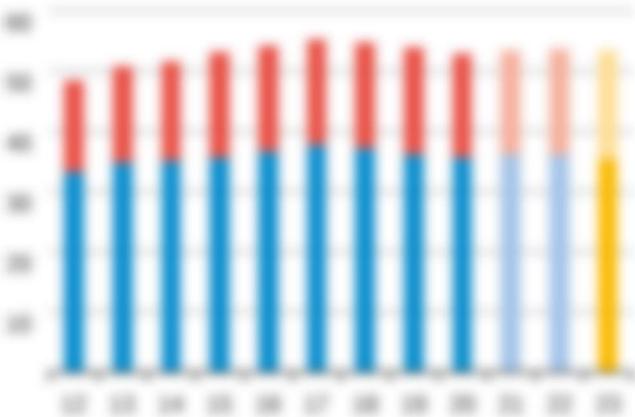
Stimmung im Schweizer Baumarkt	3
Der Umbau nimmt Fahrt auf	4
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	6
Prognose für die Schweiz	7
Prognose für den Kanton Jura	8

Stimmung im Schweizer Baumarkt

Bauserwartung, Lieferverzögerungen, Kapazitätsengpässe – der Baumarkt hat schon erhebliche Zersplitterungen durch Corona erlebt. Auch wenn die Investitionen derzeit stagnieren, ist die Auslastung hoch und der mittelfristige Ausblick rosig.

Fast alle Tätigkeiten sind geläutert, und gegenüber dem Jahr 2020 ist die Situation für die Bauberufe etwas in einem nicht erreicht aus. Nach aktuellen Schätzungen dürfte die Hochbaubranche im nächsten Jahr um etwa um rund 7 Prozent Neubau beziehungsweise 8 Prozent Umbau wachsen. Wenn man die Bauserwartung um geschätzten 8 Prozent in Abzug bringt, resultiert für den Baumarkt insgesamt eine rote Null. Diese Menge gut stellt es im nächsten Jahr für den Neubau aus. Zwar dürfte die Bauserneuerung 2022 nicht mehr ganz so stark steigen, aber der Anstieg der Hochbaubranche lässt sich etwas abschwächen, wodurch die neue Erreichung negativ ausfällt.

Stimmungsindizes im Baugewerbe



Stimmungsindex im Baugewerbe (2017 bis 2022)
■ Neubau ■ Umbau/Erneuerung ■ Prognose
Quelle: DOCUMEDIA, Statista

Der Baumarkt ist einem Umfeld mit turbulenten Veränderungen ausgesetzt. Dies ist die Lage am Hochbaubau, wobei diese erheblich dürfte, weil sich aus dem Baubestandsgang ablesen und ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen.

Baubewilligungen: Die Bewilligungen für den Neubau von Mehrfamilienhäusern zeigen rückläufige Tendenzen, sowohl was die Kosten, als auch, was die Zahl an bewilligten Wohnneubaueinheiten betrifft. Dies lässt sich auf die im vergangenen Jahrzehnt stetig steigenden Leer-

stände zurückführen, wodurch sich die Mieten ebenfalls erhöhen, weniger Wohnungen zu bauen. Zieht man in die Zahl der neu bewilligten Wohnungen stark gesunken. Nur brauchen die Bauberufe weiterhin eine gewisse Anzahl, um neue Bauprojekte in Gang zu bringen. Geplant werden so bei diesen Bauverträgen durch die lokale Bauern und die Herausforderungen bei der Baugewerkschaft nach innen. Die Entwicklungen durch die neue Nachfrage nach Wohnraum, die im Angebot deutlich überwiegt.

Baugewerbe: Der aktuelle Anstieg der Bauserneuerung durch die Bauberufe aktuell vor grosse Probleme. Wenn derzeit einige Bauprojekte verschoben werden, ist das in der kurzen Frist zwar ein entgangener Umsatz, allerdings ist jedoch mit entsprechender Fachkompetenz zu rechnen.

Lieferengpässe und Kapazitätsprobleme: Viele Unternehmen suchen tendenziell nach Arbeitskräften. Gerade im Umbaubereich kann das Problem nicht so leicht ausgeschafft werden, weil entweder Fachkräfte fehlen oder die Produktion der Nachfrage unzureichend ist. Dies wird dazu führen die Installation von Wärmepumpen oder Photovoltaikanlagen.

Baugewerbe: Die Unsicherheiten sind derzeit allgemein gross. Die Lage in der Schweiz, Energieversorgung, und die kurzfristige Konkurrenz aus dem Ausland. Dies wird sich negativ auf Neubauten auswirken, insbesondere bei den Gewerbetätigen.

Erneuerung: Die jüngsten Erhebungen dürften zur Folge haben, dass gerade bei dieser geschätzten Lagerbeständen die eine oder andere Projekt verschoben wird. Ein Anstieg der Investitionsrate von 1 Prozentpunktschritt in der Vergangenheit jeweils zu einer Abnahme der Bauserneuerung von einem halben Prozent. Zudem ergibt sich in gewandelten Umständen für institutionelle Anleger zusätzliche Investitionsmöglichkeiten, was sich auf die Neubauten ebenfalls negativ auswirkt.

Auf den erwarteten Rückgang der Neubauten dürften im nächsten Jahr bereits 2022 schon wieder ein Aufschwung folgen. Dafür sprechen die massive Nachfrage nach Wohnraum, der Abbau von Lieferengpässen und Kapazitätsproblemen sowie voraussichtlich wieder steigende oder gar anwachsende Bauserneuerung. Die Anzahl von Neubaugewerkschaften, für welche die Bewilligung noch ausreicht, zeigen dem auch neue Impulse.

Der Umbau nimmt Fahrt auf

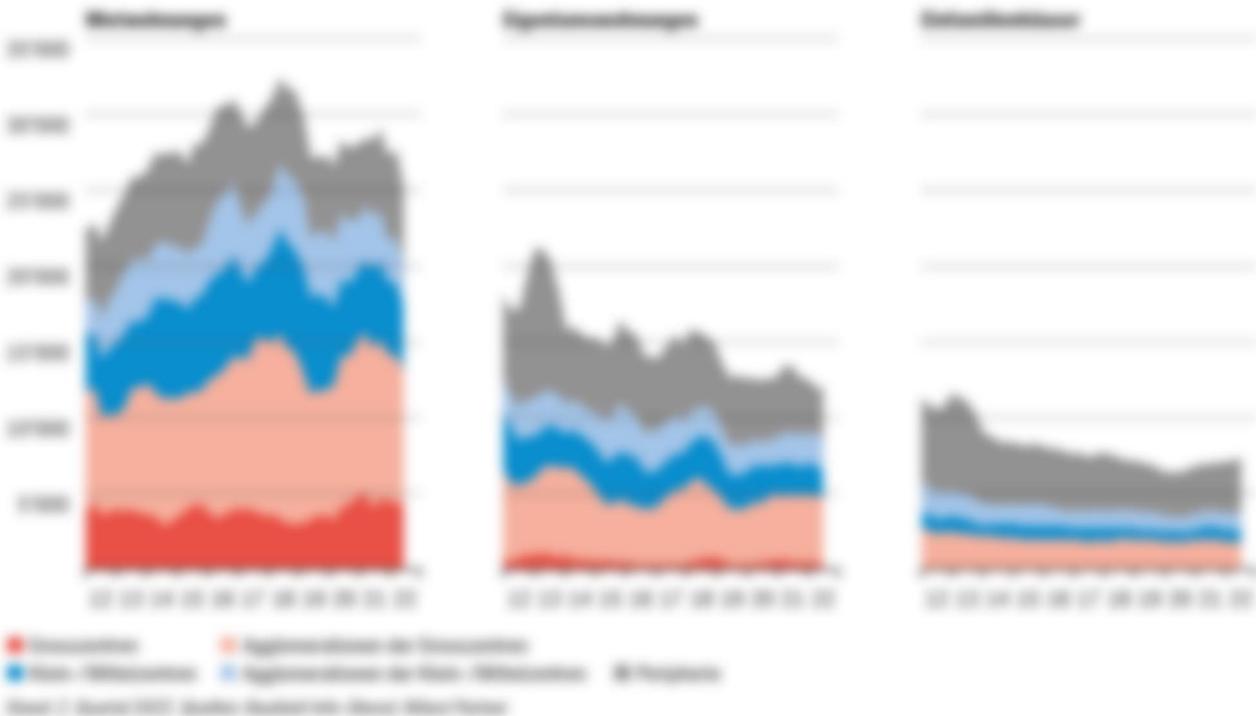
Wohnersprecher und die Perspektiven für den Um- baubereich, der nächsten Jahr noch einmal um 8,2 Prozent zulegen und damit auch mal wachsen darf. Die guten Aussichten gelten für Maler- und Gipsarbeiten ebenso wie für den stetigen Markt.

Umbau statt Neubau Der Umbau wächst schon seit einiger Zeit stärker als der Neubau. Das liegt nicht nur an den damit einhergehenden Regulierungen und Fördermassnahmen, sondern auch an der Tatsache, dass Gebäude zu renovieren und für die Zukunft fit zu machen, in Gang gesetzt. Nur so können in kommenden Winter Monaten die Energiepreise, und die Energiepreise sind jetzt stark gestiegen. Dadurch beschleunigt sich dieser Trend, viele Gebäude stehen mit einer Wärmebrücke, einer Feuchtigkeitshänge und einer guten Dämmung praktisch eingestrichelt werden. Angesichts der Lage auf dem Öl- und Gasmarkt und der Tatsache, dass Umbauarbeiten früher oder später werden entstehen, stehen viele Eigentümer und Eigentümerinnen danach, eine energetische Sanierung so schnell wie möglich durchzuführen. Und Umbauarbeiten haben gegenüber Neubauarbeiten ein

viel schneller ansteigender Markt. Sie erwarten nur weniger grossen Einbrüchen. Das liegt daran, dass der Erhalt des Bestandes immer mehr an Bedeutung gewinnt. Dass der Umbau in dieser Situation nicht noch stärker wächst als prognostiziert, hat mehr mit den er- höhten Kapazitätsgebühren zu tun als mit der niedrigeren Nachfrage.

Wachstumsraten Die neue Tendenz zeigt sich auch bei den Geschäftsführern, deren Eigentümer und Eigentümerinnen vermehrt auf Umbauarbeiten und Sanierungen setzen. Wüestpartner ist bei immer mehr Firmen Teil der Unternehmenskultur. Dazu gehört auch die Nachhaltigkeit der von ihnen gemachten Lagerentscheidungen. Dies kommt, dass viele Arbeitgeber auf nachhaltige Arbeitsplätze setzen, um ihre Angestellten aus dem Homeoffice wieder ins Büro zurückzuführen. Wüestpartner hilft dabei mit der Pflege des Gebäudes. Das Büro der Schweizer Nationalbank in Genf unterzieht seinen Hauptsitz derzeit einer kompletten Renovation, um ihn in Sachen Sicherheit, Energie und Infrastruktur auf den neuesten Stand zu bringen und 100 zusätzliche Arbeitsplätze ein- zunehmen. Das Budget für dieses Projekt beläuft sich auf 800 Millionen Franken und ist damit eines der grössten derzeit laufenden Bauprojekte der Schweiz.

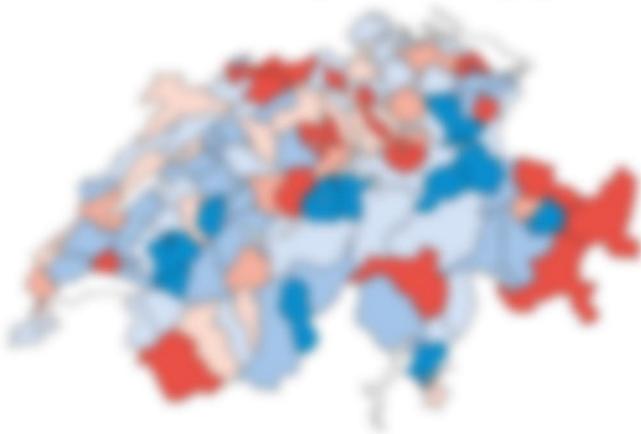
Marktbedingte Arbeitsstellen pro Jahr und Beschäftigung (in Tausend Personen)



Wie bei den anderen Segmenten dürfen auch die in der Umbau von Geschäftsfächern investierten Beträge im nächsten Jahr deutlich stärker wachsen als die Neubaureise (+10 Prozent), hingegen ist bei den Neubaureiseleistungen auch nochmal mit einem recht starken Anstieg von 8,2 Prozent zu rechnen.

Wohnbau: Die angestrebte Verstärkung muss vorwiegend auf Wohnbau und vor allem auf schrittweise in Kombination mit den neuen Regulatorien (Energieeffizienz, Lärmschutz, etc.) Modernisierungen von Mehrfamilienhäusern vor allem in zentralen Lagen der vollwertigen Kernstädte der Zeit besonders stark zu setzen. Die Produktion von Wohnungen wird durch den hohen Bevölkerungswachstum deutlich höher sein. Es ist allerdings davon auszugehen, dass es in den nächsten Jahren wieder anziehen wird, vor allem der Bau von Mehrfamilienhäusern durch Mittelschicht zuzunehmen. Zusätzlich wird werden die Neubaureiseleistungen im 2022 noch weniger stark wachsen als die Neubaureise (+13 Prozent), während die Umbauleistungen um über 10 Prozent zulegen dürfen.

Wohnbau: Veränderung der Baureiseleistungen



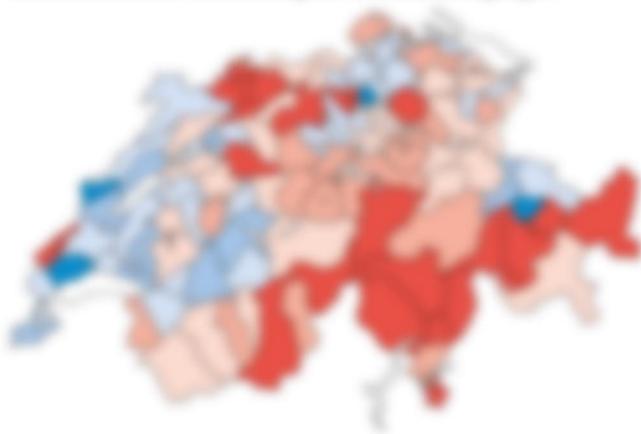
Legende

Blau	Wachstum
Orange	Wachstum
Rot	Wachstum
Blau	Wachstum
Orange	Wachstum
Rot	Wachstum

Quelle: Prognose der Baureiseleistungen im Baugewerbe des Kantons Jura 2022
Legende: Blau = Wachstum < 10%, Orange = Wachstum 10-15%, Rot = Wachstum > 15%
© 2022 DOCUMEDIA schweiz s.owa s.uisse
Alle Rechte vorbehalten

Wohnbau: Im Zuge der Corona-Pandemie hat der allgemeine Wohnungsmarkt gesunken, zugleich hat sich das Einfamilienhaussegment, um sich den Markt von Einfamilienhäusern zu erfüllen, wieder auch einige Familien in Kauf genommen. Dennoch bleibt fest, aufgrund des hohen Bauwerts werden Einfamilienhäuser zunehmend an sekundären Lagen gebaut, besonders schon zu hohen Preisen und die schwierige veränderte Finanzierung dazu, dass häufig vermehrt kleinere und weniger luxuriöse Häuser erstellt werden dürfen, und auch Mehrfamilienhäuser in Agglomerationsgemeinden werden als attraktive Option betrachtet. Der Neubau von Einfamilienhäusern wird so auch im 2022 das Segment mit dem besten Aussehen im Neubaubereich sein (+10 Prozent). Dass die Investitionen in den Umbau von Einfamilienhäusern im kommenden Jahr etwas weniger stark wachsen werden (+7 Prozent) als in den anderen Segmenten, hat nichts damit zu tun, dass Einfamilienhäuser keine Sanierung bedürfen. Die Grundregel verbleibt dem, dass in die Jahre kommende Objekte, die eine Sanierung nötig haben, in vielen Fällen gar nicht renoviert werden, sondern einen grosseren Ersatzneubau ersetzen müssen – jedenfalls dann, wenn die Grundstücke eine höhere Ausnutzung erlauben.

Wohnbau: Veränderung der Baureiseleistungen



Legende

Blau	Wachstum
Orange	Wachstum
Rot	Wachstum
Blau	Wachstum
Orange	Wachstum
Rot	Wachstum

Quelle: Prognose der Baureiseleistungen im Baugewerbe des Kantons Jura 2022
Legende: Blau = Wachstum < 10%, Orange = Wachstum 10-15%, Rot = Wachstum > 15%
© 2022 DOCUMEDIA schweiz s.owa s.uisse
Alle Rechte vorbehalten

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Schweizer Wirtschaft weist dynamisch, aber langsam wachsende, und die Arbeitsmarktsituation. Die Aussichten für die weitere Entwicklung sind jedoch von einer Unsicherheit geprägt.

Stabilität, aber immer noch hohe Inflation: Die Inflationsrate ist zwar seit Juni 2022 stark, liegt jedoch immer noch weit über dem Niveau der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SEV). Dies könnte in den kommenden Monaten zu einer erneuten Zinswärtung nach sich ziehen, da die Inflationen und die Wirtschaftswachstum bremsen werden. Die weitere Verlauf der Inflation ist stark mit der noch sehr ungewissen Entwicklung der Energiepreise verknüpft. Die Energiepreise, die 2022 in der Schweiz gelten werden, sind nur bekannt für einen durchschnittlichen Anstieg von 27 Prozent auf ein grosses Unschwermetall zwischen der aktuellen Periode. Auch die Gas- und Heizölpreise spielen für die Wirtschaft eine wichtige Rolle. Diese hängen hauptsächlich von der geopolitischen Lage ab, insbesondere von den Lieferungen aus Russland, welche mit grossen Unsicherheiten behaftet sind.

Rolle und wachsende Diversität in der Schweiz: Stabilität auf 10-jährige Wachstumszyklen und Inflations



■ Inflations gegenüber Vorjahreswert
— Wirtschaftswachstum (12-Monate)
— Arbeitslosenquote (12-Monate)

Quelle: Bundesamt für Wirtschaft und Statistik

Die Schweizer Franken hat sich in den letzten 12 Monaten gegenüber dem Euro um 1 Prozent, gegenüber dem britischen Pfund um 10 Prozent und gegenüber dem japanischen Yen um 10 Prozent aufgewertet. Gegenüber dem US-Dollar verlor er jedoch rund 5 Prozent.

Die Schweizer Franken wie auch der Dollar bestreiten damit ihre Rolle als sichere Häfen, die in unsicheren Zeiten zur Aufwertung neigen. Die Stärkung des Frankens ist auch eine direkte Folge der Geldpolitik der SEV. Sie versucht nicht mehr, auf den Märkten zu intervenieren, um den Franken zu schwächen, sondern nutzt die Aufwertung als Massnahme zur Bekämpfung der Inflation. Diese Aufwertungsphase könnte noch länger anhalten, da das Inflationsgefälle zwischen der Schweiz und den Ländern der Euro-Zone nach wie vor gross ist - was jedoch nicht ohne Folgen für die Schweizer Wirtschaft bleiben würde, vor allem für die exportorientierten Industrien. Insbesondere der Tourismus, der während der Pandemie stark gelitten und sich inzwischen wieder erholt hat, könnte von dieser Entwicklung betroffen sein. Eine aktuelle ICF-Studie sagt, dass eine Aufwertung des Schweizer Franken gegenüber dem Euro um 1 Prozent die Zahl der Reisebuchungen in einigen Regionen um fast 2 Prozent sinken lassen könnte.

Bevölkerung und Beschäftigung

Wirtschaftswachstum



■ Bevölkerungswachstum (12-Monate) ■ Beschäftigung (12-Monate)

Quelle: Bundesamt für Wirtschaft und Statistik

Seite 6/6

Ungewissheit der grossen Unsicherheiten, die derzeit die globale Wirtschaftslage prägen, kann sich die Schweiz auf einen noch nie so sehr dynamischen Arbeitsmarkt stellen. Obwohl die Zahl der Vollzeit-Arbeitskräfte im Jahr der Beschäftigten ist im 2. Quartal 2022 gegenüber dem Vorjahreswert um über 2 Prozent gestiegen. Gleichzeitig hat die Arbeitslosenquote den niedrigsten Stand der letzten 20 Jahre erreicht (2,8 Prozent im September 2022).

Prognose für die Schweiz



Investitionen für die vom Maler/ Gipser typischerweise verbauten Bauteile

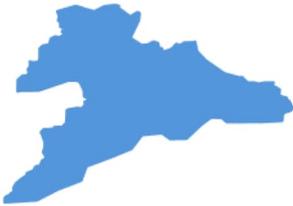
Bauteil	Bauinvestitionen total pro Jahr 2020	Bauinvestitionen Prognose 2021		Bauinvestitionen Prognose 2022	
		Volumen	Veränderung zum Vorjahr	Volumen	Veränderung zum Vorjahr
Fassade, Dämmung	CHF 2840.03 Mio.	CHF 2922.66 Mio.	2.9%	CHF 3156.69 Mio.	8.0%
Übriger Innenausbau	CHF 3118.93 Mio.	CHF 3434.47 Mio.	10.1%	CHF 3971.62 Mio.	15.6%
Wände	CHF 3250.62 Mio.	CHF 3344.46 Mio.	2.9%	CHF 3603.13 Mio.	7.7%

Investitionen für den Bauberuf Maler/ Gipser

Bauberuf	Bauinvestitionen total pro Jahr 2020	Bauinvestitionen Prognose 2021		Bauinvestitionen Prognose 2022	
		Volumen	Veränderung zum Vorjahr	Volumen	Veränderung zum Vorjahr
Maler/ Gipser	CHF 6611.06 Mio.	CHF 6793.78 Mio.	2.8%	CHF 7287.37 Mio.	7.3%

Alle Wachstumswerte werden nominal ausgewiesen, die dabei enthaltene Bauteuerung wird 2022 generell auf 8% angenommen.

Prognose für den Kanton Jura



Investitionen für die vom Maler/ Gipser typischerweise verbauten Bauteile

Bauteil	Bauinvestitionen total pro Jahr 2020	Bauinvestitionen Prognose 2021		Bauinvestitionen Prognose 2022	
		Volumen	Veränderung zum Vorjahr	Volumen	Veränderung zum Vorjahr
Fassade, Dämmung	CHF 24.31 Mio.	CHF 26.59 Mio.	9.3%	CHF 27.17 Mio.	2.2%
Übriger Innenausbau	CHF 21.43 Mio.	CHF 22.19 Mio.	3.6%	CHF 22.58 Mio.	1.7%
Wände	CHF 25.35 Mio.	CHF 26.29 Mio.	3.7%	CHF 26.30 Mio.	0.0%

Investitionen für den Bauberuf Maler/ Gipser

Bauberuf	Bauinvestitionen total pro Jahr 2020	Bauinvestitionen Prognose 2021		Bauinvestitionen Prognose 2022	
		Volumen	Veränderung zum Vorjahr	Volumen	Veränderung zum Vorjahr
Maler/ Gipser	CHF 49.51 Mio.	CHF 51.05 Mio.	3.1%	CHF 51.27 Mio.	0.4%

Alle Wachstumswerte werden nominal ausgewiesen, die dabei enthaltene Bauteuerung wird 2022 generell auf 8% angenommen.

Beschreibung der Tabellen: Die zweite, dritte und fünfte Datenspalte beinhalten die jährlichen Bauinvestitionen in Schweizer Franken (CHF) in den Jahren 2020, 2021 sowie 2022.

Die vierte und sechste Datenspalte zeigen das nominale Wachstum der Bauinvestitionen 2021 gegenüber 2020 respektive 2022 gegenüber 2021.

Die Wachstumsraten sind nominale Wachstumsraten, beinhalten also eine Teuerung bei den Baupreisen.

Die Farben der Wachstumsfelder werden anhand von Wachstumskategorien festgelegt.

Die Bauinvestitionszahlen umfassen Ausgaben für Bauteile, welche in den bewilligungspflichtigen Hochbauten der Schweiz verbaut werden und welche spezifischen Bauberufen zugeordnet werden.

Abgedeckt werden Neubauten, Ersatzneubauten, Um- und Anbauten. Nicht enthalten sind Bauteile von Tiefbauten, nicht bewilligungspflichtigen Bauten und Abbrüchen. Die Ausgaben entsprechen den Erträgen (zzgl. Mehrwertsteuer).

Definition Bauinvestitionen: Die Bauinvestitionszahlen umfassen die Ausgaben für Bauteile, welche in den bewilligungspflichtigen Hochbauten der Schweiz verbaut werden. Abgedeckt werden Neubauten, Ersatzneubauten, Um- und Anbauten. Nicht enthalten sind Bauteile von Tiefbauten, nicht bewilligungspflichtigen Bauten und Abbrüchen. Nicht berücksichtigt werden die Mehrwertsteuer und der Preis für den Kauf sowie die Erschliessung des Grundstücks.

Beschreibung des methodischen Vorgehens: Die Hochbauprognose ist eine Kombination von zwei unterschiedlichen Ansätzen. In einem ersten Schritt werden Daten zu Baugesuchen und Baubewilligungen detailliert untersucht. Für jedes Bauprojekt wird angenommen, wann die Bauarbeiten beginnen und wann sie enden. So kann für jeden Kalendermonat die Höhe des Bauvolumens entsprechend der anfallenden Arbeiten effektiv eingeschätzt werden. Dabei werden Auswertungen berücksichtigt, wie etwa, dass die Mehrheit der Einfamilienhäuser innerhalb von acht Monaten fertiggestellt wird, dass die Bauzeit von 75 Prozent aller Mehrfamilienhäuser länger als ein Jahr dauert oder, dass in dicht besiedelten Gebieten die Bauprozesse mehr Zeit in Anspruch nehmen.

In einem zweiten Schritt werden die gewonnenen Erkenntnisse mit Daten zu den Arbeitsvorräten und statistischen Analysen der vergangenen Investitionen angereichert. Darüberhinaus erfolgt in einer Expertenrunde ein Abgleich mit der gesamtwirtschaftlichen Lage. Reflektiert und in die Prognose miteinbezogen werden zuletzt etwa der Anstieg der Baupreise, punktuelle Liefer Schwierigkeiten, oder auch das Vertrauen in die Wirt-

schaft in Pandemiezeiten.

Abgestützt auf die in der Expertenrunde festgelegten schweizweiten Wachstumsraten wird die Hochbauprognose anhand der zur Verfügung stehenden Informationen automatisch erstellt. Die Prognose wird einmal pro Quartal aktualisiert.

Die Bauberufsprognose ist auf der Hochbauprognose aufgebaut. Für jede Bauwerksart wird beurteilt, welchen Anteil an der gesamten Bausumme eines Gebäudes ein Bauberuf für sich verbuchen kann. Bei Einfamilienhäusern sind beispielsweise die Ausgaben für Gartenbauer bedeutsamer als bei Bürobauten, diese hingegen punktet dafür mit höheren Budgets für Fensterbauer.

Wertvolle Informationen, die in der Bauberufsprognose verarbeitet werden, liefern zudem die Angaben zum Gebäudeausbau in den Baubewilligungsdaten. Erkennbar ist dort zum Beispiel, ob bei einem Umbau der Boden neu verlegt wird oder die Fenster ersetzt werden, und ob es sich bei den geplanten Fensterrahmen um Holz-, Kunststoff oder Metallrahmen handelt. Daraus wiederum können die Investitionssummen für die einzelnen Bauteile, spezifische Materialien und die zugehörigen Berufsgruppen, welche sie verbauen, abgeleitet werden.

Quellen: Alle Werte ab dem Jahr 2019 wurden von Wüest Partner AG berechnet. Das zugrunde liegende Modell basiert unter anderem auf den Baubewilligungsdaten der Docu Media Schweiz GmbH. Die Berechnung der für das Jahr 2020 modellierten Bauinvestitionen berücksichtigt die Zahlen, welche das Bundesamt für Statistik (BFS) bis zum Jahr 2019 ausweist.

Nutzungsbestimmung: Die vorliegende Prognose darf ausschliesslich durch das Unternehmen, das die Prognose rechtmässig erworben hat, seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Organe zu eigenen Zwecken benutzt werden. Die Prognose darf nicht weiteren Personen zur Kenntnis gebracht werden, insbesondere darf die Prognose nicht weitergegeben, vermarktet oder publiziert werden.

Die Prognose dient ausschliesslich zu Informationszwecken und darf nur auf eigene Gefahr verwendet werden.

Gewährleistungs- und Haftungsausschluss: Die Prognose wird unter Berücksichtigung geltender Berufsnormen sorgfältig erstellt. Prognosen sind zukunftsgerichtet und naturgemäss mit Unsicherheiten verbunden. Aus diesem Grund wird deren Richtigkeit nicht gewährleistet und jede Haftung wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

Weitere Bestimmungen: Es gelten die AGB der Wüest Partner AG und der Docu Media Schweiz GmbH.

DOCUMEDIA schweiz
svizzera
suisse

Docu Media Schweiz
Soodstrasse 52
CH-8134 Adliswil

docu.ch

+41 44 724 77 77
info@docu.ch

w **wüestpartner**

Wüest Partner AG
Alte Börse, Bleicherweg 5
CH-8001 Zürich

wuestpartner.com

+41 44 289 90 00
zuerich@wuestpartner.com