

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 Veränderungen durchgemacht und muss sich auf die kommenden Monate einstellen, ist die Auswertung nach und der mittelfristige Ausblick klar.

Fast alle Tätigkeiten sind gelistet, und gegenüber dem letzten Jahr ist die Situation für die Bauberufstätigen etwas besser. Nach aktuellen Schätzungen dürfte die Nachfrage im nächsten Jahr um etwa 10 bis 12 Prozent (Neubau) beziehungsweise 8 Prozent (Instandhaltung) zunehmen. Wenn man die Bauserwartung von geschätzten 8 Prozent in Abzug bringt, resultiert für den Baumarkt insgesamt eine rote Karte. Diese dürfte sich im nächsten Jahr für den Neubau ausweiten. Zwar dürfte die Bauserwartung 2023 nicht mehr ganz so stark steigen, aber der Anstieg der Nachfrage dürfte sich stärker abzeichnen, wodurch die neue Entwicklung negativ auftritt.

Stimmung im Schweizer Baumarkt 2022



Stimmung im Schweizer Baumarkt 2022  
● Neubau ● Instandhaltung ● Prognose  
Quelle: DOCUMEDIA, Schätzungen  
© 2022 DOCUMEDIA

**Der Baumarkt ist einem Umfeld mit turbulenten Veränderungen ausgesetzt.** Dies wird die Lage am Neubaumarkt in den nächsten Monaten prägen. Dies wird sich aus den Bauverträgen ablesen und ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen.

**Bauserwartungen:** Die Erwartungen für den Neubau von Wohnimmobilien zeigen kontinuierliche Tendenzen, sowohl was die Kosten, als auch was die Zahl an bewilligten Wohnimmobilien betrifft. Dies lässt sich auf die im vergangenen Jahr sehr steigenden Leer-

stände zurückführen, wodurch sich die Mieten weiter erhöhen, weniger Wohnungen zu bauen. Zieht man in die Zahl der neu bewilligten Wohnungen stark gesunken. Nur brauchen die Bauberufstätigen mehr eine gewisse Anreize, um neue Bauprojekte in Gang zu bringen. Geplant werden so bei diesen Bauverträgen durch die starken Kosten und die Verzögerungen bei der Baugenehmigung nach oben. Die Bauserwartungen durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum, die im Frühjahr deutlich übersteigt.

**Bauserwartung:** Der weitere Anstieg der Bauserwartung durch die Bauberufstätigen aktuell vor grossen Problemen. Wenn derzeit einige Bauprojekte verschoben werden, ist das in der kurzen Frist zwar ein entgangener Umsatz, allerdings ist jedoch mit entsprechenden Nachschubplan zu rechnen.

**Lieferengpässe und Kapazitätsprobleme:** Viele Unternehmen suchen zunehmend nach Arbeitskräften. Gerade im Unterbaubereich kann das Personal nicht voll ausgeschöpft werden, weil entweder Fachkräfte fehlen oder die Produktion der Nachfrage überfordert. Dies wird dazu führen, dass die Installation von Wärmeanlagen oder Photovoltaikanlagen.

**Regulatorik:** Die Vorschriften sind derzeit allgemein grossartig in der Umsetzung, Energieeffizienz, und die kontinuierliche Konkurrenz ist etwas verhalten. Dies wird sich negativ auf Neubauprojekte auswirken, insbesondere bei den Gewerkschaften.

**Zinsen:** Die jüngsten Zinsanstiege dürften zur Folge haben, dass gerade bei selbst genutzten Liegenschaften die eine oder andere Projekt unterbrochen wird. Ein Anstieg der Hypothekenzinsen von 1 Prozentpunktschritt in der Vergangenheit resultiert in einer Absatzeinbuße der Bauberufstätigen von einem halben Prozent. Zudem ergibt sich im gewandelten Zinsumfeld für institutionelle Anleger zusätzliche Investitionsmöglichkeiten, was sich auf die Neubauprojekte ebenfalls negativ auswirkt.

Auf den erwarteten Rückgang der Neubauprojekte im nächsten Jahr könnte 2023 schon wieder ein Aufschwung folgen. Dafür sprechen die massive Nachfrage nach Wohnraum, der Abbau von Lieferengpässen und Kapazitätsproblemen sowie voraussichtlich wieder steigende oder gar anhaltende Bauserwartung. Die Anreize von Neubauprojekten, für welche die Bewilligung noch aussteht, zeigen dem auch neue Impulse.

### Der Umbau nimmt Fahrt auf

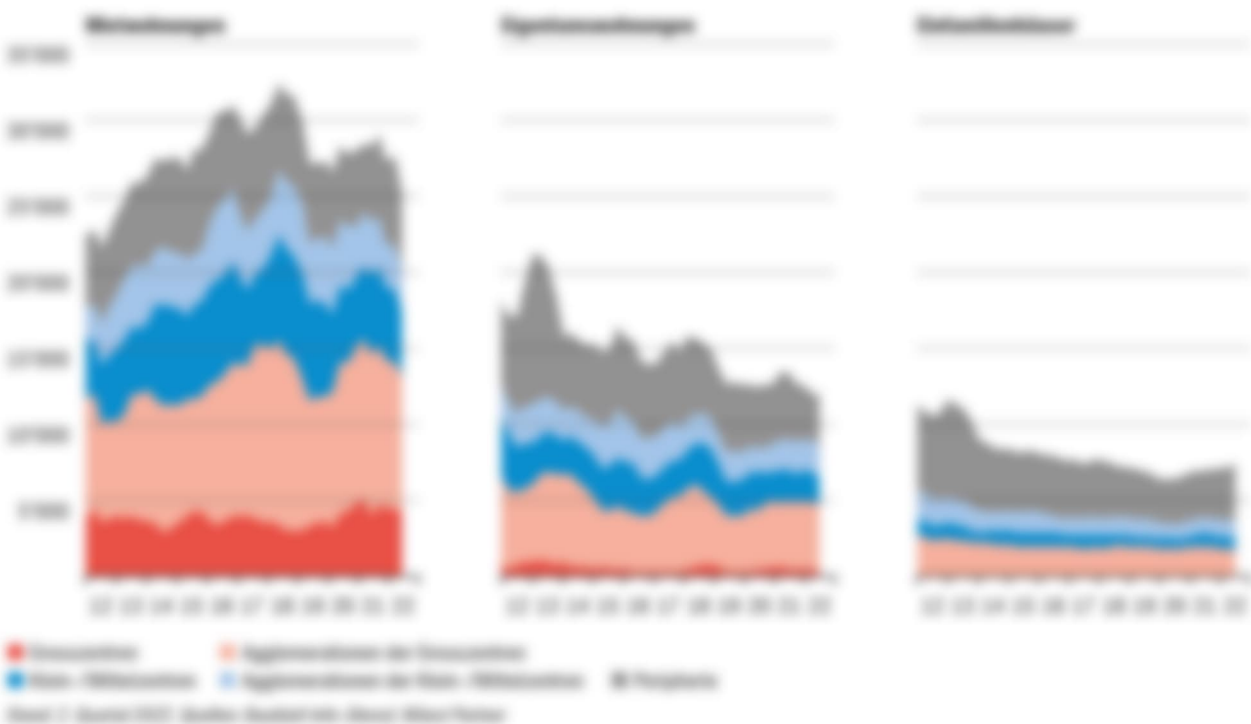
Wohnersprecher und die Perspektiven für den Um- baubereich, der nächsten Jahr noch einmal um 8,2 Prozent ansteigen und damit auch ein weiteres Jahr zu. Die guten Aussichten gelten für Maler- und Gipsarbeiten ebenso wie für den übrigen Hochbau.

**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 Tendenz, Gebäude zu renovieren und für die Zukunft fit zu machen. In Jura geschieht dies bisher in besonderer Weise. Längst ist die Energieeffizienz und die Energiepreise ein junges, aber gestiegenes Bedürfnis geworden. Viele bestehende Gebäude stehen mit einer Wärmeisulierung, einer Dämmung und einer guten Dämmung praktisch un- angepasst da. 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 ansteigendes Tempo. Sie verursachen nur weniger grossen Ausschuss. 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.

**Bezahlbarkeit** Obwohl Jura ein Land mit einem hohen Lebensstandard ist, sind Eigentümer und Eigentümerinnen vermehrt auf Umbauarbeiten und Sanierungen setzen. Wahrscheinlich ist bei immer mehr Firmen der Unternehmenskultur. Dazu gehört auch die Nachhaltigkeit der von ihnen genutzten Lagerstätten. Dies kommt, dass viele Arbeitgeber auf nachhaltige Arbeitsplätze setzen, um ihre Angestellten aus dem Homeoffice wieder ins Büro zurückzuführen. Beispiel dafür sind die Offices der Kantone. Das Büro der Kantone Jura in Delémont ist ein Beispiel dafür, dass eine komplette Renovation, um die 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 80 Millionen Franken und ist damit eines der grössten derzeit laufenden Bauprojekte der Schweiz.

Bruttobauwürdige Wohnfläche pro Jahr und Bauart (in Tausend m<sup>2</sup>)





### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Schweizer Wirtschaft weist dynamisch, aber nicht stetig, 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 Zielwert der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SEK). Das könnte in den kommenden Monaten zu weiteren Zinserhöhungen nach sich ziehen, da die Inflationen und das 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 massgeblich von der geopolitischen Lage ab, insbesondere von den Lieferungen aus Russland, welche mit grossen Unsicherheiten behaftet sind.

**Rolle und wachsende Diversität in der Schweiz: Statistik auf 10-jährige Durchschnittswerte und Inflations**



● Inflations gegenüber Vorjahreswert  
— Jahresliche Durchschnittswerte (10 Jahre)  
— Jahres- Jahresliche Durchschnittswerte

Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

Die Schweizer Franken hat sich in den letzten 10 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 9 Prozent.

Die Schweizer Franken wie auch der Dollar bestärkten durch ihre Rolle als sichere Häfen, die in unsicheren Zeiten zur Aufwertung neigen. Die Stärkung des Frankens ist auch eine direkte Folge der Geldpolitik der EZB. 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.

### Bildung und Beschäftigung

Unterrichtswesen



■ Beschäftigte im Bildungswesen ■ Beschäftigte in anderen Sektoren

Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

Seite 6/11

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-Arbeitsplätze 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](http://docu.ch)

+41 44 724 77 77  
[info@docu.ch](mailto:info@docu.ch)

**w** **wüestpartner**

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

[wuestpartner.com](http://wuestpartner.com)

+41 44 289 90 00  
[zuerich@wuestpartner.com](mailto:zuerich@wuestpartner.com)