# Volle Auftragsbücher für die Branche : Tiefbau und Wohnungsbau boomen trotz Krisenjahr

Autor(en): **Kneubühler, Andreas**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **22 (2009)**

Heft [12]: **Die Baumanager : sie halten den Architekten den Rücken frei**

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-123896

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

**Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# VOLLE AUFTRAGSBÜCHER FÜR DIE BRANCHE

Die Baubranche hat fette Jahre hinter sich und muss sich für die nähere Zukunft kaum Sorgen machen. Die Auftragsbücher sind voll wie selten zuvor. Allerdings lassen sich in diesem rosigen Bild auch Grautöne finden. Zum einen reagiert der Bau immer verzögert auf wirtschaftliche Flauten, zum anderen begünstigen die Impulsprogramme von Bund und Kantonen vor allem eine Sparte: den Tiefbau. Das bedeutet, dass zumindest im Hochbau die Volumen zurückgehen könnten. Erwartet wird dies für die kommenden Jahre vor allem für den Gewerbebau – auch wenn sich diese Entwicklung an den Zahlen noch nicht ablesen lässt. Die meisten Projekte hätten eben eine längere Vorlaufzeit, erklärt Alfonso Tedeschi. Der Leiter der Wirtschaftspolitik im Schweizer Baumeisterverband weiss das aus Erfahrung.

Entscheidend für die Befindlichkeit der Hochbaubranche ist die Entwicklung im Wohnungsbau, der rund zwei Drittel des Volumens ausmacht. Dort gibt es noch keine Anzeichen für einen Einbruch – bloss Befürchtungen. Zwar lägen die Hypothekarzinssätze tief und es gebe in der Schweiz weiterhin ein Bevölkerungswachstum, zählt Tedeschi die wichtigsten Faktoren auf. «Doch wenn die Unsicherheit wächst, könnten psychologische Faktoren zu einer Verlangsamung führen», meint er. Die regionalen Unterschiede dürften dann allerdings gross sein – analog des Bedarfs an neuem Wohnraum. Selbst die vielen Neubauten der letzten Jahre konnten die grosse Nachfrage nicht stillen. Der Leerwohnungsbestand lag Ende 2008 bei tiefen 0,97 Prozent. Er ist im Vergleich zu 2007 sogar noch gesunken.

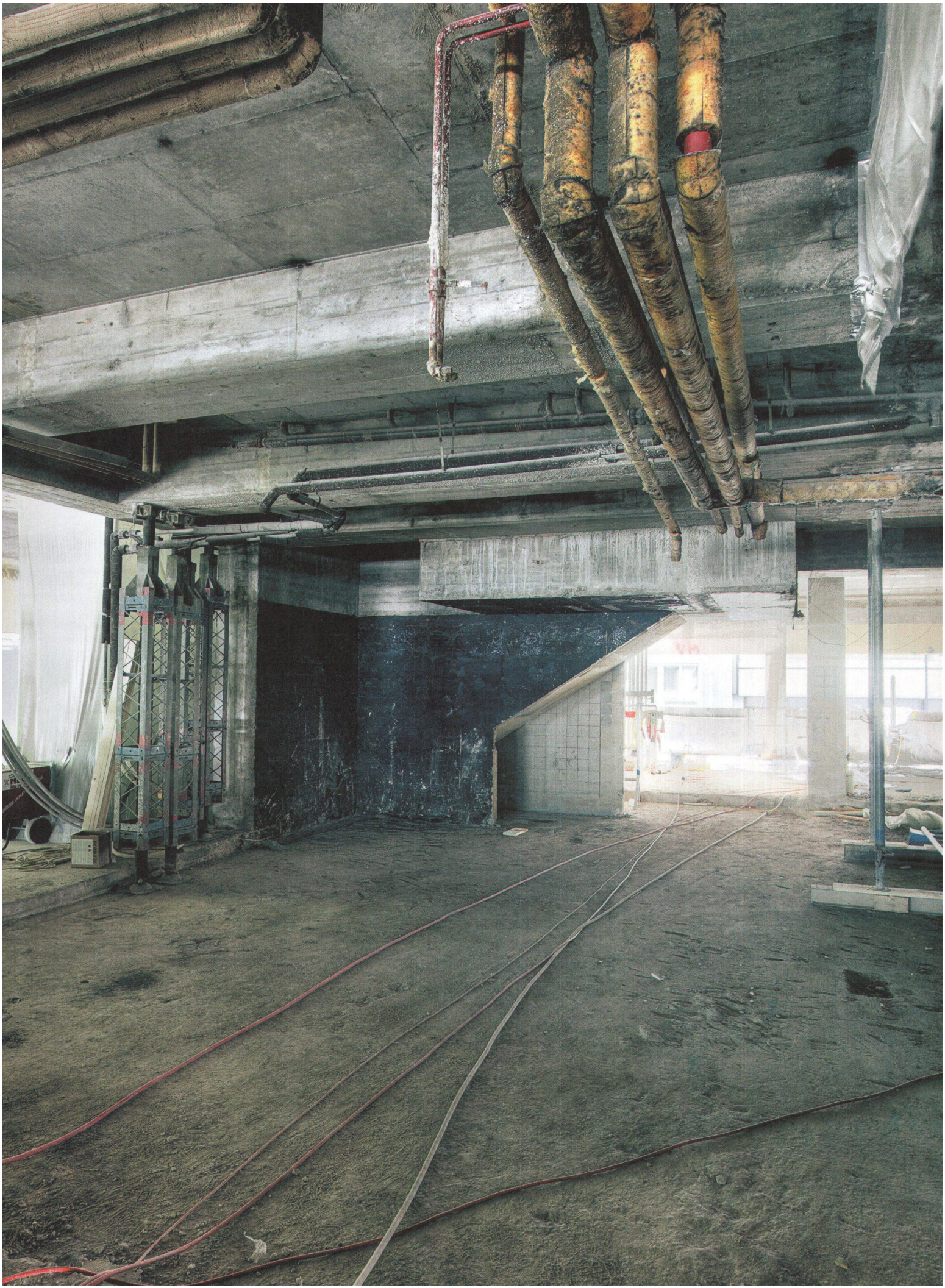
**IMMER MEHR BETEILIGTE – BAUEN WIRD KOMPELXER** Den Baukuchen in der Schweiz teilen sich rund 4000 kleinere, mittlere und ein paar grosse Betriebe. Die Generalunternehmungen sind nur an 10 bis 15 Prozent der Bauprojekte beteiligt. Die starke Segmentierung prägt nicht nur die Struktur der Branche – sie findet sich auch im Bauprozess selber wieder. Heute sind im Vergleich zu den boomenden 1960er- und 1970er-Jahren viel mehr Fachingenieure und Bauspezialisten an jedem grösseren Vorhaben beteiligt – oft als Subunternehmer. Wegen der zunehmenden Spezialisierung und Komplexität bedeutet Bauen heute vor allem Planen und Koordinieren. Das heisst, je mehr Facetten ein Bauvorhaben hat, desto grösser ist die Verästelung. Die Antwort auf diese Entwicklung heisst Generalplaner. Die Karriere dieses neuen Berufszweigs ist beeindruckend: Bei 50 bis 60 Prozent der grösseren und komplexeren Bauprojekte sind inzwischen Generalplaner involviert. Die Zusammenarbeit ist jedoch völlig unterschiedlich und vom Projekt abhängig. Entscheidend ist, welches Verfahren der Bauherr wählt. **Andreas Kneubühler**

NOMINELLE UMSÄTZE IM HOCHBAU IM BAUHAUPTGEWERBE

**_Wohnungsbau**
Die Umsätze im Wohnungsbau legten das siebte Jahr infolge zu (2008 um 1,0 %).

**_Gewerbebau**
Trotz des beachtlichen Wachstums (2008 um 5,5 %) ist für den Gewerbebau eine nachlassende Dynamik zu spüren. Diese Bausparte wird traditionell von starken Schwankungen der Umsätze geprägt und ist von den Investitionszyklen der Unternehmen getrieben.

**_Öffentlicher Hochbau**
Die Ausgaben für öffentliche Hochbauten bewegen sich seit Jahren auf knapp 1 Mrd. Franken pro Jahr. Sie sind massgeblich vom politischen Prozess gesteuert und weniger direkt von der konjunkturellen Lage abhängig.

BAUEN HEISST AUCH INFORMIEREN

Da die oberen Bürogeschosse des Basler Gewerbehauses an der Henric-Petri-Strasse während des Umbaus weiterhin in Betrieb sind, heisst bauen in diesem Fall auch informieren. Täglich werden die Mieter der Liegenschaft über den Baufortschritt in Kenntnis gesetzt. Die schwierige Aufgabe der Baumanager ist es unter anderem, einen zügigen Baufortschritt innerhalb der von den Behörden festgelegten Bau-Zeitfenster zu ermöglichen. Dies verlangt von den Baumanagern – nebst der exakten Planung des Bauprozesses – auch eine vorausschauende Planung der Kommunikation.