

Monetäre Grundlagen

Auszug aus dem Zwischenbericht Juni 2004
 Dr. Hans-Jürg Leibundgut und Tanja Lütolf, 30. Juni 2004

Kosten den Bauwerks Schweiz

Das Projekt diente dazu, die Bauinvestitionen in der Schweiz pro Jahr für die Vergangenheit sowie die Entwicklung in der Zukunft detailliert aufzuzeigen.

Phase I:

Zusammenstellung der Investitionen in 22 verschiedene Bauwerktypen von 1980 bis 2002 auf der Grundlage der Daten des Bundesamtes für Statistik.

Phasen II/III:

Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Investitionen in 22 verschiedene Bauwerktypen Schweiz mit einem Zeithorizont bis 2060 mittels einer internetbasierten ExpertInnenbefragung.

Die Phase I wurde von der Konjunkturforschungsstelle der ETH Zürich erarbeitet. Für die Phase II wurde die KOF durch die Firma econcept AG unterstützt, die die Federführung übernahm. Die Internet-Umfrage wurde von der Firma Eye Media AG programmiert. Die Administration übernahm die Geschäftsstelle der Plattform Zukunft Bau.

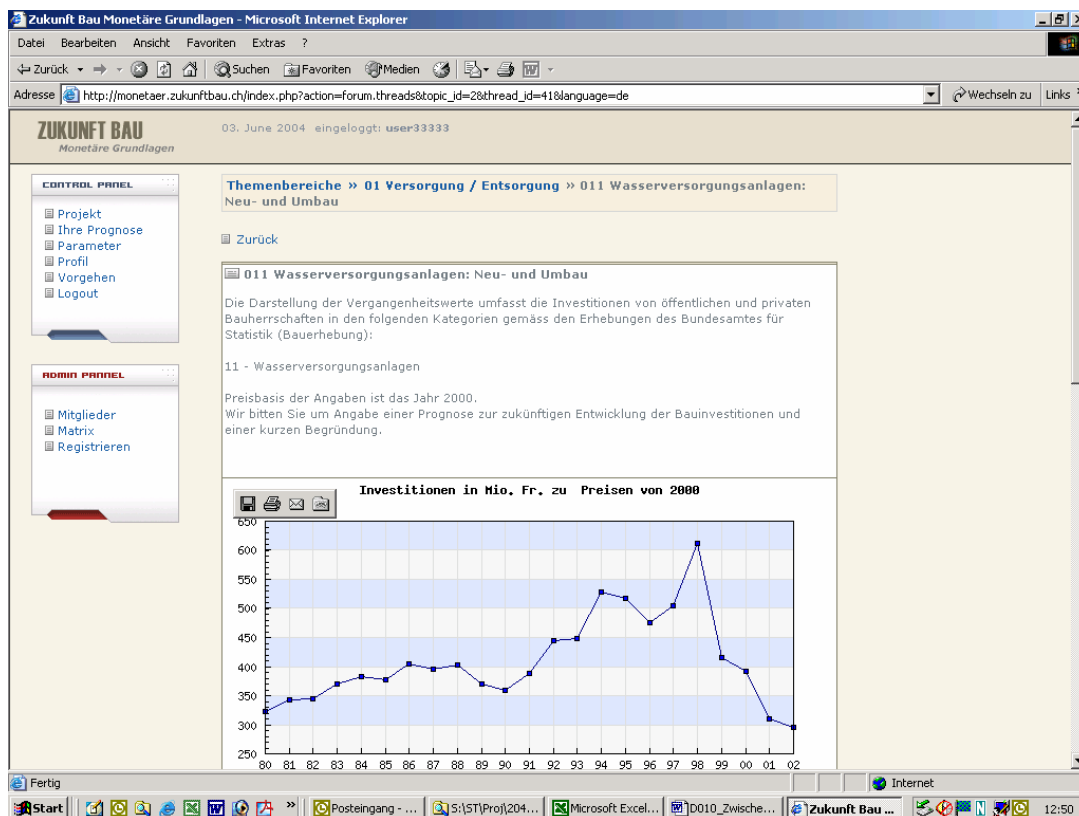


Fig. 4.2.1: Screenshot der Internetseite <http://monetaer.zukunftbau.ch>

Zusammenstellung der Bauinvestitionen 1980-2002

Die von der KOF verfasste Zusammenstellung basiert auf Daten des Bundesamtes für Statistik. Während die Aufteilungen in Neu- und Umbauten zu den Jahren 1994-2002 bereits in elektronischer Form vorhanden waren, wurde der Datenblock 1980-1993 erstmals vollständig elektronisch erfasst.

Die Zahlen der Bauinvestitionen 1980-2002 wurden in total 22 Bereichen (9 Hauptbereiche) detailliert zusammengestellt. Der Wohnbau schluckt fast die Hälfte der Investitionen. Der übrige Hochbau sowie die Infrastruktur machen je rund einen Viertel aus (siehe Tabelle 4.2.1 und Figur und).

Bereich	Mio. CHF	%
Wohnen	17'446	42
Einfamilienhäuser: Neubau / Umbau	6'633	
Einfamilienhäuser: Umbau	1'583	
Mehrfamilienhäuser und übrige Wohnbauten: Neubau	6'584	
Mehrfamilienhäuser und übrige Wohnbauten: Umbauten	2'510	
Alterswohnungen und Wohnheime: Neu- und Umbau	136	
Industrie und Dienstleistungen	7'619	19
Fabrikation, Lager und übrige: Neu- und Umbau	2'672	
Büro- und Verwaltungsgebäude: Neubauten	1'049	
Bürogebäude, Verwaltungsgebäude: Umbauten	1'440	
Kaufhäuser und Restaurants: Neu- und Umbau	2'458	
Bildung, Gesundheit und Kultur	3'993	10
Bildung: Neu- und Umbau	1'583	
Heime und Spitäler: Neu- und Umbau	1'203	
Kirchen, Kultur-, Freizeit-, Sportanlagen: Neu- und Umbau	1'207	
Strassenbau	4'466	11
Strassen und Parkhäuser: Neubau	3'432	
Strassen und Parkhäuser: Umbau	1'034	
Sonstiger Verkehr, Kommunikation	3'189	8
Bauten für Bahn-, Schiff-, Flugverkehr: Neu- und Umbauten	2'958	
Kommunikationsanlagen: Neu- und Umbau	231	
Versorgung/Entsorgung	1'446	4
Wasserversorgungsanlagen: Neu- und Umbau	392	
Energie- und übrige Versorgung: Neu- und Umbau	1'054	
Entsorgungsanlagen	916	2
Wasserentsorgung: Neu- und Umbau	739	
Kehricht und übrige Entsorgung: Neu- und Umbau	177	
Flussverbauung, Landesverteidigung	621	2
Land- und Forstwirtschaft	898	2
Total	40'587	100

Fig. und Tab. 4.2.1: Zusammensetzung der Bauinvestitionen im Jahr 2000

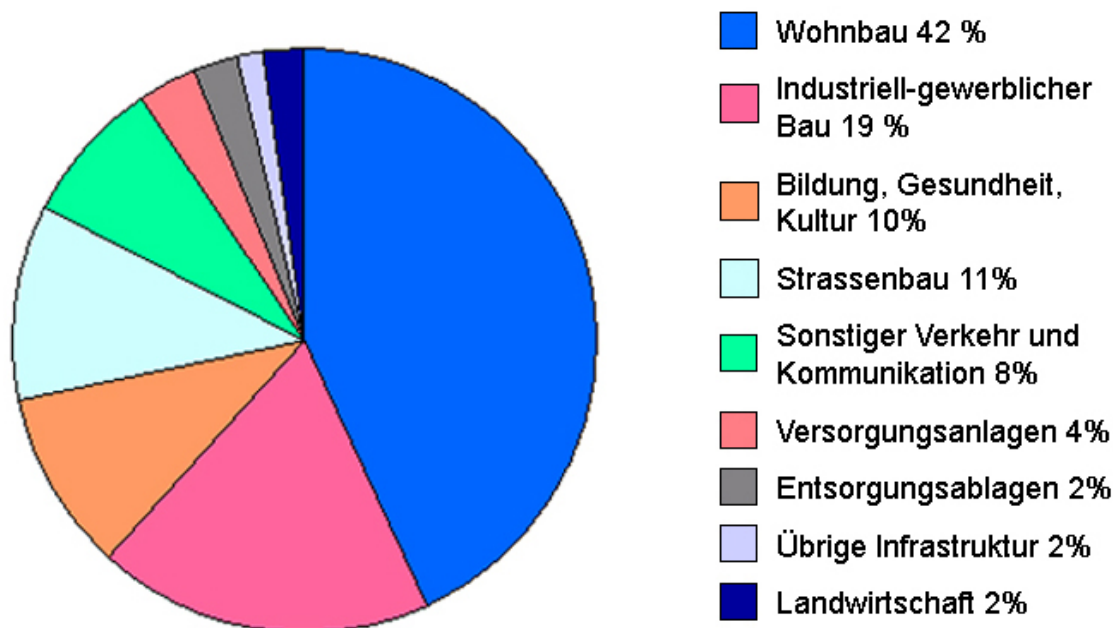


Fig. 4.2.2: Entwicklung der wichtigsten Parameter (Quelle: KOF)

Internetbefragung zur Entwicklung der Bauinvestitionen 2000-2060

Die Prognosen bis zum Jahr 2060 wurden durch eine internetgestützte Befragung von rund 150 ausgewählten ExpertInnen ermittelt. Diese wurden aufgefordert, ihre Einschätzung der Entwicklung der Bauinvestitionen für jeden der 22 Bereiche (oder einen Teil davon) anonym einzugeben und ihre Eingaben zu kommentieren und begründen. Dadurch waren sowohl eine quantitative wie eine qualitative Auswertung der Ergebnisse möglich.

Die Befragung ist auf Interesse gestossen. 40% der angeschriebenen 158 ExpertInnen haben sich auf der Internetseite mindestens ein Mal eingeloggt. Nur 16 Personen (10%) haben jedoch effektiv eine Prognose eingegeben. Einer der Hauptgründe für den geringen Rücklauf dürfte gemäss Rückmeldungen in der zeitlichen Beanspruchung der angefragten ExpertInnen gelegen haben, meist Spitzenvertreter aus Bauwirtschaft, Wissenschaft und Behörden. Wegen der tiefen Rücklaufquote sind die Ergebnisse mit Vorsicht zu interpretieren.

Die dargestellten Ergebnisse erlauben einen ersten Einblick in die Einschätzung der in die Befragung involvierten ExpertInnen. Für gesicherte Ergebnisse drängt sich eine Vertiefung ausgewählter Baubereiche auf. Diese sollte sich auf eine Diskussion mit den betreffenden ExpertInnen abstützen, damit eine Gewichtung der einzelnen Meinungen vorgenommen werden kann.

Prognose der Bauinvestitionen gemäss Internetbefragung

Grundlage für die Prognosen bildete die Entwicklung der wichtigsten Parameter, wie sie die KOF gemäss Fig. 4.2.3 errechnete. Während das Bruttoinlandprodukt total sowie das BIP pro Kopf stetig leicht ansteigen, nehmen die Gesamtbevölkerung und die Beschäftigung ab 2030 resp. bereits am 2015 ab.

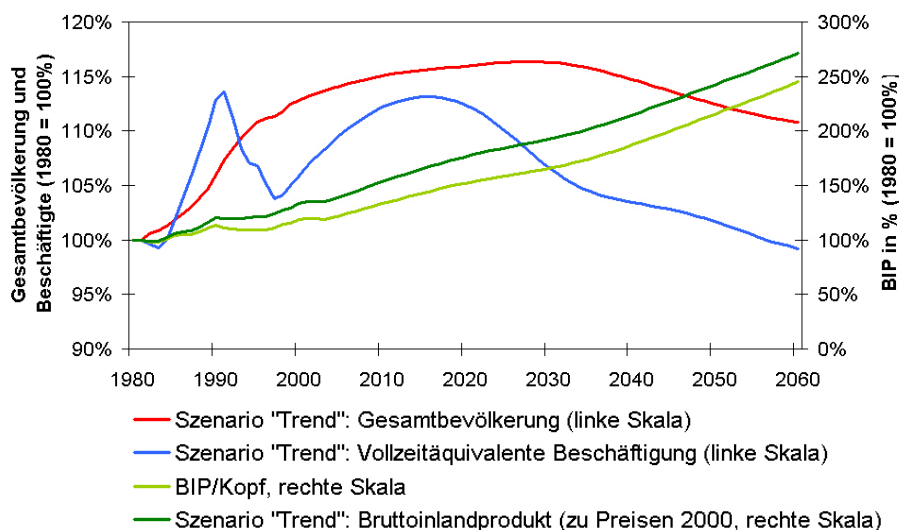


Fig. 4.2.3: Entwicklung der wichtigsten Parameter (Quelle: KOF)

Die Summe der Bauinvestitionen wird sich in Zukunft, nach einem Anstieg in den 80er und einem Abfall in den 90er Jahren, etwa auf heutigem Niveau, d.h. bei ca. 40 Mia. Fr/a, bewegen (siehe Figur 4.2.4). Die Meinungen der ExpertInnen unterscheiden sich zum Teil erheblich. Die Auswertung mit Mittelwerten neutralisiert die unterschiedlichen Einschätzungen bis zu einem gewissen Grad.

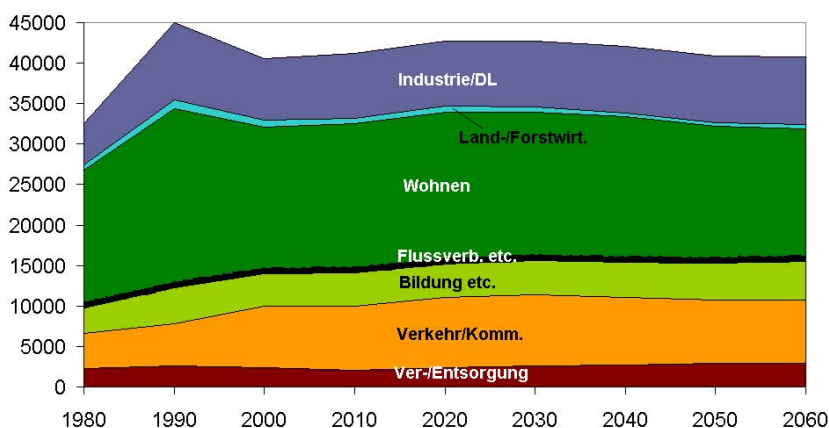


Fig. 4.2.4: Rückblick und Prognose der gesamten Bauinvestitionen

Der relative Anteil der Bauinvestitionen am BIP (Bauquote) wird – die relativ optimistischen Prognosen der wirtschaftlichen Entwicklung der KOF/ETH vorausgesetzt – hingegen deutlich sinken: von heute rund 10% auf unter 5% im Jahr 2060. Untersucht man die Bauinvestitionen pro Kopf, lassen sich künftig nur geringfügige Änderungen feststellen (siehe dazu Figur 4.2.5).

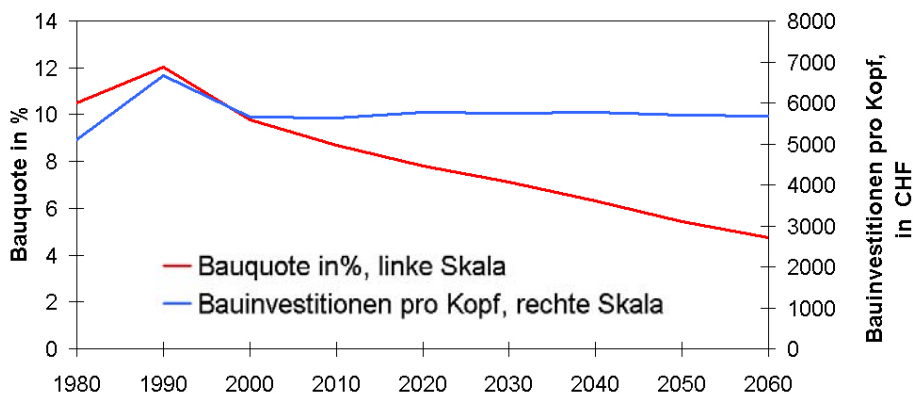


Fig. 4.2.5: Veränderung der Bauquote in % resp. pro Kopf in CHF

Die Untersuchung der künftigen Entwicklung der Investitionen in verschiedene Typen von Bauten hat die folgenden wichtigsten Resultate ergeben:

- Bei den Investitionen in den Wohnbereich wird mit einer leicht rücklaufenden Tendenz gerechnet. Die Meinungen differenzieren bei der Aufteilung nach Neu- und Umbauten relativ stark, da man sich nicht einig ist, ob in Zukunft vermehrt in Ersatzneubauten an Stelle von Umbauten/Sanierungen investiert wird.
- Bei Industrie und Dienstleistungen wird mit einem relativ konstanten Investitionsvolumen gerechnet. Büroneubauten nehmen auf Kosten von Büroumbauvorhaben ab.
- In den Bereichen Bildung, Gesundheit und Kultur ist ein leicht ansteigender Trend erkennbar.
- Die Investitionen bei Verkehr und Kommunikation werden etwa ähnlich hoch bleiben, sie werden sich jedoch vom Neubau von Strassen in Richtung des übrigen Verkehrs (Bahn, Schiff, Flugverkehr) verschieben.
- Bei den Versorgungs-/Entsorgungsinfrastrukturen wird der abnehmende Trend bis 2020 anhalten, anschliessend wird mit einer Erhöhung der Investitionen gerechnet.
- Die Investitionen in Flussverbauungen und Landesverteidigung bleiben auf relativ tiefem Niveau.
- Investitionen in die Land- und Forstwirtschaft werden um rund 50% abnehmen.

Figur 4.2.6 zeigt eine Übersicht der Prognosen für die Entwicklung der Bauinvestitionen in verschiedenen Bereichen. Für detaillierte Darstellungen wird auf den Schlussbericht 'Grundlagen Monetäre Nachhaltigkeit: Auswertung der ExpertInnenbefragung' (econcept, April 2004) verwiesen.

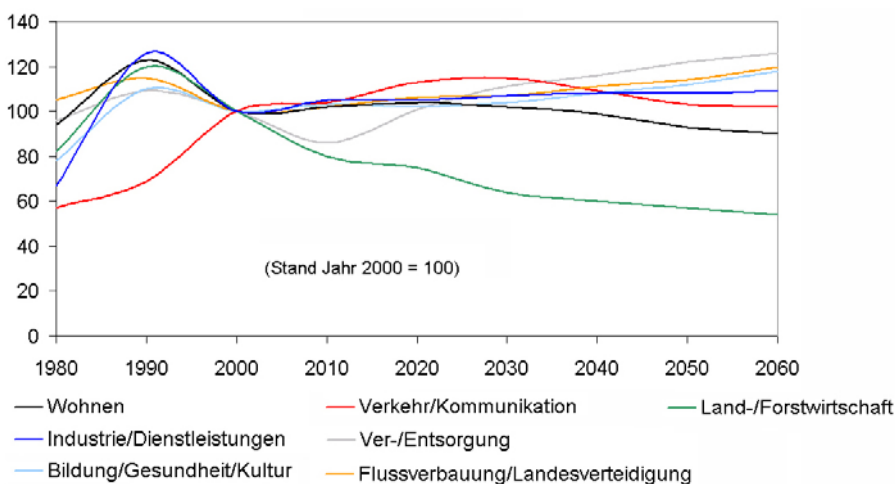


Fig. 4.2.6: Relative Entwicklung der einzelnen Baubereiche