bauen + rechnen : Baumarkt: Konjunktur und Trends

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **95 (2008)**

Heft 10: **Kopenhagen = Copenhague = Copenhagen**

PDF erstellt am: **04.06.2024**

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

Baumarkt: Konjunktur und Trends

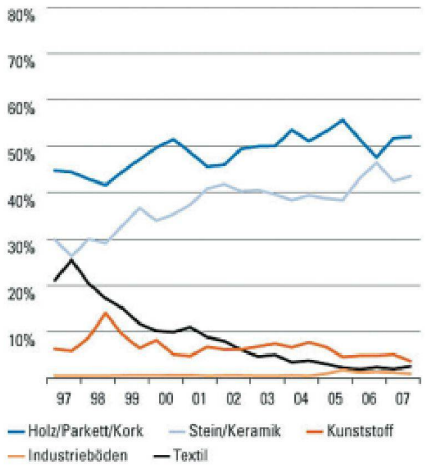
Die Schweizer Bauwirtschaft ist in den vergangenen Jahren kräftig gewachsen. Nachdem kurz vor der Jahrtausendwende die Talsohle durchschritten wurde, haben die jährlichen Hochbauinvestitionen von 1999 bis 2007 um rund 30 Prozent zugenommen. Im gleichen Zeitraum betrug die Teuerung der Baukosten demgegenüber «nur» rund 15 Prozent. In der jüngsten Vergangenheit ist jedoch zu beobachten, dass die Bauteuerung das Wachstum der Bauausgaben übersteigt und somit die realen Bauinvestitionen eher rückläufig sind.

Was erwarten wir vom Baumarkt? Handelt es sich um eine ungestüme Bauerei oder kann der Baumarkt gezielt auf sich ändernde Nachfragebedingungen reagieren und Lösungen anbieten, welche den aktuellen Bedürfnissen entsprechen? Verlagerungen in den verschiedenen Marktsegmenten lassen auf gewisse Bautrends schliessen.

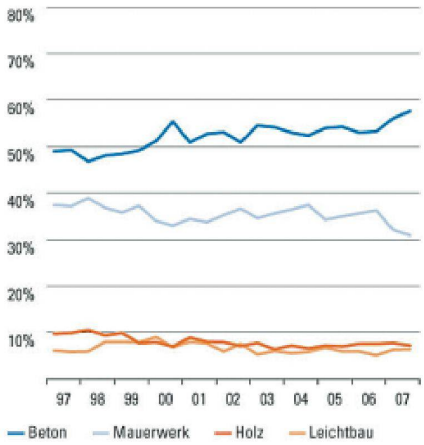
Eine klare Tendenz lässt sich beispielsweise bei der Nachfrage nach gesunden Baumaterialien feststellen: Ein gutes Innenraumklima mit möglichst wenig Wohngiften wird den Leuten immer wichtiger. Die Sensibilisierung auf dem Baumarkt ist unumgänglich und hat zu einer stetigen Verbesserung der Produkte geführt. Ohne eine entsprechende Kontrolle ist jedoch auch heute noch das gewünschte Ziel nicht zu erreichen, insbesondere weil sich im dominierenden Segment des Mietwohnungsbaus die Nachfrage nur indirekt auswirken kann. Die Entwicklung der Marktanteile der Baustoffe im Innenausbau sprechen eine klare Sprache: Bei den Bodenbelägen sind etwa die Anteile der natürlichen Materialien wie Stein und Holz in den vergangenen 10 Jahren von rund 70 Prozent auf über 90 Prozent gestiegen und haben damit andere Materialien, hauptsächlich die textilen Bodenbeläge weitgehend aus dem Markt gedrängt.

Ein anderer Konkurrenzkampf ist im Bereich des Rohbaus zu beobachten. Unter dem Aspekt von Ökologie und Nachhaltigkeit versuchen die Anbieter von Beton, Mauerwerk und Holz, im besten Licht dazustehen, nicht nur was das Verhalten der Baustoffe während der Lebensphase eines Gebäudes betrifft, sondern auch in Bezug auf deren Energiebedarf bei der Herstellung und die Rezyklierbarkeit beim Rückbau. Im Bereich der Tragkonstruktionen halten Beton und Mauerwerk in den vergangenen 10 Jahren einen konstanten Marktanteil von rund 85 Prozent. Innerhalb dieser Massivbaustoffe hat sich die Gewichtung in dieser Zeit zugunsten des Betons verlagert. Dies kann verschiedene Ursachen haben: Höhere statische Anforderungen im Bereich der Erdbebensicherheit, ökologische Fortschritte mit dem Recycling-Beton, Innovationen wie einschaliger Dämmbeton oder auch die gestiegene Akzeptanz von Sichtbeton könnten zu einer höheren Beliebtheit von Beton beigetragen haben. Holz- und Leichtbauweisen verharren dagegen auf einem niedrigen Niveau. Dies wird sich möglicherweise bald ändern. Die Fortschritte im Bereich der mehrgeschossigen Holzbauten und des Brandschutzes, die ökologischen Vorteile des Holzes als nachwachsender, einheimischer Baustoff und seine positiven bauphysikalischen Eigenschaften zeigen, dass hier Potential vorhanden ist. Vorurteile auf der Nachfrageseite scheinen jedoch die Entwicklung noch zu hemmen.

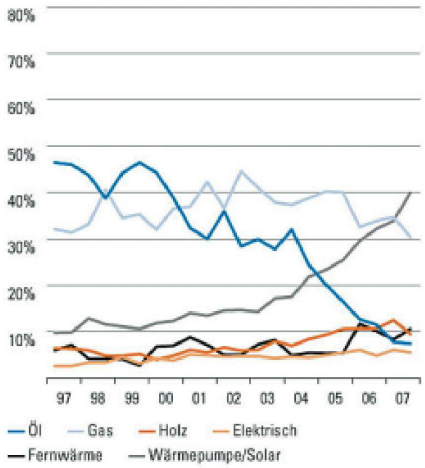
Ganz anders sieht es im dynamischen Haustechnikbereich aus, wo die Zeichen der Zeit klar ersichtlich werden. Die Verknappung fossiler Brennstoffe und die zunehmende Bedeutung der Energieeffizienz von Gebäuden hat bei den Heizsystemen dazu geführt, dass alternative Energieträger, allen voran die Wärmepumpen, die Ölheizungen kontinuierlich von der Spitze verdrängt haben und bereits heute im Wohnungsbau das meistgewählte Heizsystem sind. Auch im Büro-



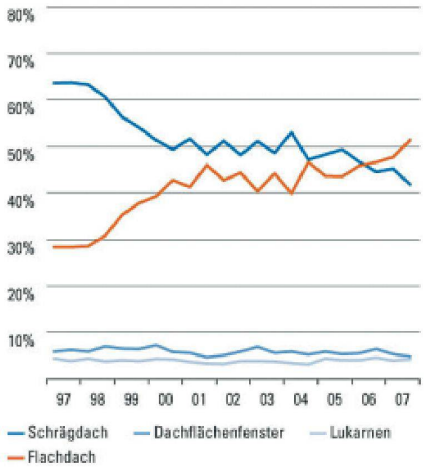
Quellen: Baublatt Info-Dienst; Wüest & Partner



Quellen: Baublatt Info-Dienst; Wüest & Partner



Quellen: Baublatt Info-Dienst; Wüest & Partner



Quellen: Baublatt Info-Dienst; Wüest & Partner

bereich ist die Nachfrage nach ökologischen Gebäudetechniken spürbar gestiegen. Als Folge davon werden neue Konzepte angedacht, die in Richtung «Warmmiete» und damit zu fertig ausgebauten Büroflächen mit vorinstallierten, nachrüstbaren Haustechniksystemen gehen.

Im Bereich der Gebäudehülle lassen sich generell klare und konstante Verhältnisse bei den Fassaden und ein Umlagerungsprozess bei den Dächern feststellen. Wohnhäuser sind grossmehrheitlich verputzt und Geschäftshäuser verfügen in der Regel über eine Glas- oder Metallfassade. Daran hat sich in den vergangenen Jahren wenig geändert. Bei den Dachkonstruktionen hingegen ist das Flachdach auf dem Vormarsch und hat gegenüber dem Steildach deutlich an Terrain gewonnen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf dem Immobilienmarkt rufen nach einer bestmöglichen Ausnützung; Attikawohnungen geniessen eine ungebrochene Nachfrage und sind bei den Erträgen die Perlen jedes Wohnbauprojektes. Dies bevorteilt das Flachdach. Es hat seinen Marktanteil in den vergangenen 10 Jahren fast verdoppelt. Auch die Baugesetze haben sich verändert: Flachdächer werden häufiger akzeptiert, und die Dachgeschoss- bzw. Attikaregelungen haben z. B. in der Stadt Zürich die Attikageschosse gegenüber den traditionellen Dachgeschossen gleichgestellt.

Wüest & Partner AG, Zürich, Marcel Scherrer, David Belart
www.wuestundpartner.com

In eigener Sache

Wechsel in der Redaktion

Schade: Per Ende September hat unsere Kollegin Sabine von Fischer das Redaktionsteam verlassen, um sich neuen Aufgaben zu widmen. Fast auf den Monat genau ist sie uns vier Jahre lang treu geblieben und hat an der Erarbeitung und Publikation von nicht weniger als vierzig Nummern tatkräftig mitgearbeitet, diese als Redaktorin mitgetragen, mitverantwortet und sie mit eigenen Texten bereichert. Als praktische Architektin, mit ihrem eigenen kleinen, aber vielseitigen Büro, mit beruflichen Erfahrungen im In- und Ausland, mit breit gela-