

# Bauen und Immobilien: Ein Blick in die Zukunft

Die Bau- und Immobilienbranche ist für die Schweizer Wirtschaft von grosser Bedeutung. Denn jeder sechste Arbeitnehmer ist hier beschäftigt. Und ganze 18 Prozent des Schweizer BIP stammen aus diesem Sektor. Daher stellt sich die Frage: Wie wird sich die Branche in Zukunft entwickeln? Von HANS GRAF



**HANS GRAF**

Mitglied der IVS Wirtschafts- und Infrastrukturkommission

Vom Hauswart bis zum Architekten und vom Strassenbaulehrling bis zur Bewirtschaftungsassistentin: Mit rund 600 000 Beschäftigten ist die Bau- und Immobilienbranche eine der wichtigsten Arbeitgeberinnen der Schweiz. Und in Form von Grundstücksgewinn-, Handänderungs- und Liegenschaftssteuern fliessen der öffentlichen Hand jährlich über 12 Milliarden Franken zu. Diese eindrücklichen Zahlen beweisen die Wichtigkeit dieses Sektors – auch für die Wirtschaftsregion Schaffhausen.

Doch wohin entwickeln sich diese Zahlen in Zukunft? Was geschieht, wenn die Bevölkerung nicht weiterwächst? Und wie beeinflusst die demografische Entwicklung die Bau- und Immobilienbranche? Auf der diesjährigen IVS-Schiffahrt am 29. August habe ich gemeinsam mit weiteren Referenten Antworten auf diese Fragen gesucht. Gerne teile ich mit Ihnen meinen Versuch, in die Zukunft zu blicken.

## Leerstände sind üblich

Grundsätzlich ist eine schwankende Leerstandsquote ganz normal. Denn die Bauwirtschaft ist relativ träge und kann nicht in wenigen Monaten Häuser bauen oder neue Quartiere erschliessen. Institutionelle Besitzer wie Pensionskassen oder Immobilienfonds können diese Schwankungen jedoch deutlich besser verkraften als private Eigentümer. Ab einer gewissen Leerstandsquote beginnt es aber alle zu schmerzen. Die Vergangenheit hat aufgezeigt, dass sich die (Bau-)Konjunktur nicht einfach nur nach oben oder seitwärts entwickelt, sondern dass es immer mal wieder Dellen gab. Diese wurden meist dadurch abgefedert, dass in ruhigen Zeiten eher Renovationen und Aufstockungen errichtet wurden. Vor diesem Hintergrund kann die Bau- und Immobilienbranche der Region Schaffhausen also durchaus positiv in die Zukunft blicken.

## Bauen für die «neuen Alten»

Allerdings dürfen wir die Auswirkungen der demografischen Entwicklung nicht ausblenden. Denn da eine Baute für viele Dekaden erstellt wird, gilt den gesellschaftlichen Entwicklungen ein besonderes Augenmerk. Wir leben tendenziell immer länger und bleiben länger gesund. Jedes zweite Baby, welches heute zur Welt kommt, wird sogar über 100 Jahre alt werden! Nach der Pensionierung werden wir also noch 25 bis 30 Jahre leben – finanziell sicher versorgt und in guter Gesundheit. Deshalb wollen wir diese Jahre aktiv mitgestalten und möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen. Wenn nötig beanspruchen wir dabei Services wie die Spitex. Nur für die letzten paar Monate werden wir unsere gewohnte Umgebung verlassen und in eine Pflegeeinrichtung umziehen. Solange wir können, wollen wir mit anderen Menschen interagieren. Das bedeutet aber nicht, zusammen zu leben. Vielmehr sollen Bezugspersonen sowie Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung einfach erreichbar sein. Aus diesen Trends und Wünschen können wir also folgern:

Zukunftsträchtige Wohnumgebungen befinden sich eher in urbanen Räumen, sind generationenkompatibel und daher flexibel zu entwickeln. Das sehe ich als die grösste Herausforderung für die Bau- und Immobilienwirtschaft der nächsten Jahrzehnte.



**Industrie- & Wirtschafts-Vereinigung Schaffhausen**

Die Wirtschaftskammer der Region

[www.ivs.ch](http://www.ivs.ch)

**Wir werden immer älter und bleiben dabei immer länger fit. Damit verändern sich auch unsere Ansprüche ans Wohnen im Alter: Moderne, zentrale und gleichzeitig altersgerechte Wohnungen sind begehrt.**

