



## «Das Potenzial für Ersatz- oder Neukonstruktionen liegt bei über 1,2 Mio. m<sup>2</sup>.»

Patrik Schmid  
Wüest & Partner AG

# Markttendenzen im Fassadenmarkt

**Nach dem überraschend starken letztjährigen Wachstum** der Schweizer Wirtschaft ist davon auszugehen, dass die Dynamik im laufenden Jahr an Schwung verliert. So hat sich für die Exportwirtschaft die bereits schwierige Währungssituation durch den stetigen Höhenflug des Frankens weiter zugespitzt. Aufgrund der sehr ausgeprägten Frankenstärke muss davon ausgegangen werden, dass der Konjunkturaufschwung in der Schweiz, trotz voraussichtlich weiterhin robuster Inlandkonjunktur insbesondere im Baubereich, zumindest temporär ins Stottern geraten wird.

Die Bauindustrie selbst hat sich in den letzten Jahren als eine nahezu krisenresistente Stütze der Schweizer Wirtschaft entpuppt. Erheblich dazu beigetragen hat der weiterhin intensive Neubau von Mehrfamilienhäusern, wo dank der hohen Zahl baubewilligter Wohnungen die Warteschlange auch gegenwärtig prall gefüllt ist. Deutlich tiefer einzuschätzen ist die Entwicklung in den für die Metallfassaden wesentlichen Bereichen der Geschäftsflächen sowie der Infrastruktur- und Betriebsbauten. Hier dürften im Neubau kaum oder nur geringe Zuwächse

erwartet werden. Auf der anderen Seite floss in die Erneuerung in den letzten zehn Jahren ein immer kleinerer Anteil des Hochbauvolumens. Verantwortlich sind die starke Neubautätigkeit, die dadurch fehlenden Kapazitäten auf der Angebotsseite als auch zunehmende Ersatzneubauten. Trotz den Impulsprogrammen des Bundes in den Krisenjahren konnte diese Sparte nicht wirklich abheben. Es ist zu befürchten, dass mit einem Konjunkturrückgang die vorhandenen Potenziale weiterhin nicht ausgenutzt werden.

Die Metall- und Glasfassaden konnten in den letzten zehn Jahren im Neubau von verschiedenen positiven Faktoren profitieren. Das jährliche Volumen lag seit Anfang des Jahrtausends regelmässig klar über 770 000 m<sup>2</sup>. Für das Jahr 2011 ist mit einem Wert auf weiter hohem Niveau von 739 000 m<sup>2</sup> zu rechnen. Mittelfristig ist gegenwärtig von einem leichten jährlichen Rückgang um rund 1% auszugehen. In der Erneuerung liegt das Potenzial für Ersatz- oder Neukonstruktionen bei über 1,2 Mio. m<sup>2</sup>. Davon könnten über 460 000 m<sup>2</sup> komplett ersetzt oder neu gestaltet werden. Falls die Potenziale ausgeschöpft werden, kann aufgrund des Alters der

bestehenden Fassaden bis ins Jahr 2015 sogar mit einer Zunahme um rund 15 % gerechnet werden.

Trotz diesem zuversichtlichen Ausblick bestehen für die Branche, abgesehen von den grundsätzlich gestiegenen wirtschaftlichen Risiken, verschiedene Unsicherheiten. So reagiert die Investitionstätigkeit bei den relevanten Geschäftsbauten äusserst sensitiv auf wirtschaftliche Veränderungen. Durch die Abhängigkeit von Grossprojekten wird diese hohe Volatilität noch verstärkt. Darüber senkt der hohe Franken die Möglichkeiten für rentable Aufträge im Ausland. Im Wohnen könnte sich die Nachfrage aufgrund der – schwer absehbaren – Zinsentwicklung kurzfristig strukturell stark verschieben. Zudem steigen mit dem zunehmenden Nachhaltigkeitsbewusstsein die Ansprüche an die Planung und die Ausführung. Es ist zu hoffen, dass die Unternehmen im Metallbau dank der Boomjahre gut aufgestellt sind, um die Herausforderungen zu meistern. Beachten Sie auch die Wirtschaftsanalyse zum Fassadenmarkt, durchgeführt von der Schweizerischen Zentrale Fenster und Fassaden (SZFF), Seite 46. ■

## Tendances dans le marché des façades

« Le potentiel pour les reconstructions ou les nouvelles constructions dépasse 1,2 million de m<sup>2</sup>. »

**Après une forte croissance l'année dernière**, on peut s'attendre à ce que l'économie suisse connaisse un ralentissement cette année. Dans le secteur de l'exportation, la conjoncture monétaire déjà difficile s'est ainsi aggravée davantage à cause de l'envolée continue du franc. Malgré une conjoncture nationale toujours solide, on peut donc s'attendre à ce que la reprise connaisse quelques balbutiements, au moins temporairement, notamment dans l'industrie du bâtiment.

Au cours des dernières années, l'industrie du bâtiment s'est révélée être un pilier de l'économie suisse, notamment en raison de la construction intensive de nouveaux immeubles. Grâce au nombre élevé d'appartements pour lesquels un permis de construire a été octroyé, la file d'attente est actuellement bien longue.

Dans les secteurs essentiels des façades métalliques des locaux commerciaux ainsi que des infrastructures et des entreprises, l'évolution devrait être nettement plus faible. En ce qui concerne les nouvelles constructions, on peut s'attendre à des taux de croissance faibles à nuls. D'un autre côté, le nombre de reconstructions n'a cessé de baisser au cours des 10 dernières années en raison de l'essor des nouvelles constructions, du manque de capacités en ce qui concerne les offres, et aussi du nombre croissant de réaménagements. Malgré les programmes d'encouragement de la Confédération pendant la crise, ce secteur n'a pas vraiment décollé. Il est à craindre qu'en cas de récession, les potentiels existants resteront inexploités.

Au cours des dix dernières années, les façades en métal et en verre des

bâtiments neufs ont profité de divers facteurs positifs. Depuis le début du millénaire, le volume annuel dépassait régulièrement 770 000 m<sup>2</sup>. Pour l'année 2011, il faut tabler à nouveau sur 739 000 m<sup>2</sup>. À moyen terme, il faut s'attendre à une légère baisse annuelle d'environ 1 %. Le réaménagement concerne plus de 1,2 million de m<sup>2</sup> de potentiel de reconstruction ou de nouveaux bâtiments, dont plus de 460 000 m<sup>2</sup> entièrement remplacés ou réaménagés. Si les potentiels sont épuisés, on peut même s'attendre à une hausse d'environ 15 % d'ici 2015 étant donné l'âge des façades existantes.

En dépit de cette perspective positive, mis à part les risques économiques en principe accrus, différentes incertitudes subsistent dans la branche. En ce qui concerne les

bâtiments commerciaux correspondants, les investissements se révèlent ainsi particulièrement sensibles aux mutations économiques. La dépendance de projets de grande envergure renforce davantage cette volatilité élevée. La puissance du franc réduit les opportunités de mandats rentables à l'étranger. En ce qui concerne les logements, la demande pourrait être fortement retardée à court terme en raison de l'évolution (difficilement prévisible) des taux d'intérêt. Par ailleurs, les exigences en matière de planification et d'exécution augmentent parallèlement à la notion de développement durable. Espérons que grâce aux années de conjoncture favorable, les entreprises de construction métallique sont parées pour surmonter les défis à venir. ■