

# «Die bebaute Fläche effizienter nutzen»

Gian-Luca Lardi, Zentralpräsident des Schweizerischen Baumeisterverbandes SBV, plädiert unmissverständlich für die Förderung von Ersatzneubauten anstelle von Neubauten und Sanierungen. Das Magazin WOHNEN SCHWEIZ sprach mit Lardi über Branche, Markt und Genossenschaften.

## **Magazin WOHNEN SCHWEIZ: Wissen Sie, dass Sie ein Glückspilz sind?**

Gian-Luca Lardi: Warum meinen Sie?

## **Gebaut wird immer. Also sind Sie der glücklichste Verbandspräsident?**

Ja, das stimmt zu einem grossen Teil, wenn wir auf die letzten zehn Jahre zurückschauen. Aber hohe Umsätze sind nicht die einzige Voraussetzung, damit es einer Branche gut geht.

## **Aber mal ehrlich, Baumeister jammern einfach auf hohem Niveau.**

Wo Sonne ist, ist auch Schatten. Es wäre falsch, nur positive Seiten zu sehen. Ich muss als Verbandspräsident nach vorne blicken, Risiken erkennen und die Branche auf den Zeitpunkt vorbereiten, wenn nicht mehr eitel Sonnenschein herrscht.

## **Schauen wir nach vorne: Wie werden sich Hoch- und Tiefbau entwickeln?**

Der Tiefbau ist der Sektor, der von den öffentlichen Auftraggebern geprägt wird. Hier ist das Auf und Ab der Konjunktur weniger ausgeprägt. Vor allem wenn ich an die von der Bevölkerung angenommenen Fonds für Strasse und Bahn denke. Der Tiefbau verspricht eine gute, wenn auch nicht starke Entwicklung.

«Ich rechne nicht mit einem Einbruch. Das Beste wäre eine sanfte Landung, also eine Konsolidierung.»

## **Und der Hochbau?**

Der Hochbau ist stärker der Gesamtkonjunktur unterworfen. Wir haben in den letzten zehn Jahren sehr hohe Volumina erlebt, dank tiefer Zinsen und



### **Gian-Luca Lardi**

Der Puschlaver lebt mit seiner Familie im Tessin. Er ist Verwaltungsrat der CSC Bauunternehmung AG Lugano. Seit 2015 präsidiert Gian-Luca Lardi den Schweizerischen Baumeisterverband. Er engagiert sich auch politisch, unter anderem als FDP-Gemeinderat von Rovio.

Bi.  
Bilder Kurt Bischof

der Zuwanderung. Wir merken jetzt, dass die Leerwohnungsziffern leicht anziehen. Das ist ein Zeichen einer Normalisierung. Deshalb gehe ich nicht mehr davon aus, dass wir in Zukunft dasselbe Wachstum haben werden. Ich rechne nicht mit einem Einbruch. Das Beste wäre eine sanfte Landung, also eine Konsolidierung.

«Ich bin überzeugt, dass in der Schweiz sehr viel bebaute Flächen vorhanden sind, die besser und effizienter genutzt werden können.»

#### **Im Hochbau hat der Wohnungsbau eine dominierende Stellung.**

Ja, und hier wünsche ich mir, dass wir den Wechsel vom Neuwohnungsbau zu Sanierungen und Ersatzneubauten hinkriegen. Die Bevölkerung erwartet heute einen sorgfältigen Umgang mit dem Bauland. Mit Ersatzneubauten brauchen wir nicht zwingend weiteres Bauland. Ich bin überzeugt, dass in der Schweiz sehr viel bebaute Flächen vorhanden sind, die besser und effizienter genutzt werden können.

#### **Ein klares Plädoyer für Verdichtung?**

Absolut. Wir kommen um die Verdichtung nicht herum. Das hat nur Vorteile. Damit schaffen wir bessere energetische Verhältnisse, wir sparen Bauland, erhalten die Bausubstanz, ja wir verbessern sie. Ersatzneubauten haben nur Vorteile.

«Wir kommen um die Verdichtung nicht herum.»

#### **Provokativ gesagt: Die Schweiz ist baulich ein Sanierungsfall?**

Ja. Wichtig ist aber, dass die Bausubstanz nicht in erster Linie durch klassische Gebäudesanierungen verbessert wird, sondern vor allem mit Ersatzneubauten. Sie bringen selten dieselbe energetische Effizienz in einen Altbau wie in einen Ersatzneubau.

#### **Die Entwicklung läuft offenbar bereits klar Richtung Ersatzneubauten.**

Wenn ich Zürich, Lausanne und Genf anschau, stimmt das. Aber in den ländlichen Gebieten ist der Trend noch nicht so vorgedrungen, wie ich es mir wünsche.

#### **Haben Sie Berührungspunkte zu Baugenossenschaften?**

Ich durfte in sehr jungen Jahren in einer Wohnung einer Baugenossenschaft leben. Das ist eine Wohnform, die sich bewährt hat und sicherlich Zukunft hat. Vom Verband her haben wir einen losen Kontakt zu den Baugenossenschaften, aber wir erachten sie als wichtige Player im Markt.

«Baugenossenschaften sind eine Wohnform, die sich bewährt hat und sicherlich Zukunft hat.»

#### **Das grösste Problem der Branche scheint der Preisdruck zu sein.**

Das ist so. Dies rührt daher, dass es auf dem Markt zu viele Anbieter gibt. Der Konkurrenzdruck ist sehr gross und der Preiskampf enorm. Leider lassen sich die Bauherren von tiefen Preisen blenden und merken erst in der Ausführungsphase, dass ein tiefer Preis nicht unbedingt gute Arbeit bedeutet.

#### **Eine weitere Herausforderung scheint die Rekrutierung von Nachwuchs.**

Ja, aber wir sind an einem Wendepunkt angelangt. In Zeiten von Social Media merken junge Leute, dass es schön ist, wenn man im Beruf etwas Konkretes erschaffen kann, wo man am Abend sieht, was man gemacht hat.

#### **Schlagzeilen hat der Baumeisterverband in den letzten Monaten mit den GAV-Verhandlungen gemacht. Wollen Sie die Sozialpartnerschaft aufgeben?**

Unsere Löhne sind der beste Beweis, dass wir nicht stur sind, sondern kom-



Gian-Luca Lardi: «Nirgends in den handwerklichen Berufen werden so hohe Löhne bezahlt.»

promissbereit. Nirgends in den handwerklichen Berufen werden so hohe Löhne bezahlt. Der Baumeisterverband hat sich immer zur sozialen Partnerschaft bekannt und es ist unser Ziel, dass wir weiterhin mit Gesamtarbeitsverträgen arbeiten.

«Der Konkurrenzdruck ist sehr gross und der Preiskampf enorm.»

#### **Betrifft Sie die Digitalisierung?**

Die Digitalisierung wird zweifelsohne die Baubranche ganz gewaltig umkrempeln. Die Frage ist nicht ob, sondern wie und wie schnell das passieren wird. Heute stelle ich fest, dass sehr viele, wenn nicht alle Bauexperten von der Digitalisierung sprechen. Wenn es aber konkret wird, sind wir noch weit davon entfernt, dass unsere Baustellen plötzlich ein anderes Gesicht erhalten. Das grösste Potenzial liegt darin, dass wir den ganzen Bauprozess in der Wertschöpfungskette auf den Kopf stellen.

Interview Kurt Bischof