

TENDANCES sur le marché suisse

TRENDS auf dem schweizer markt

TENDENZE del mercato in Svizzera

Comment s'est passée l'année 2015 et comment voyez-vous 2016 ?

C'est la question que nous avons posée à 4 dirigeants d'entreprises Suisses.

Wie ist 2015 verlaufen und wie sehen Sie 2016?

Das ist die Frage, die wir 4 Führungskräften in der Schweiz gestellt haben.

Com'è stato il 2015 e quali sono le previsioni per il 2016?

Questa è la domanda che abbiamo posto a 4 dirigenti di aziende svizzere.



Cédric DERIAZ

Dirigeant de CLENSOL situé à Puidoux près de Lausanne

Le marché suisse est devenu un marché assez compliqué, puisque de nouvelles réglementations assez contraignantes sont arrivées successivement.

Tout d'abord, la Lex Weber, une loi limitant les résidences secondaires en Suisse à 20 % du territoire d'une commune. Cela a énormément pénalisé le développement de la construction de piscines, tout particulièrement dans les zones qui lui sont plutôt favorables.

Puis, est arrivée juste après, la loi sur l'Aménagement du Territoire, qui redéfinit les zones constructibles, en les réduisant pour la plupart, puisque les communes doivent avoir des réserves de terrains d'une durée maximale de 15 ans. Cela a complètement désor-



Cédric DERIAZ

ganisé le système, laissant un flou juridique. Une troisième contrainte est arrivée, en la votation assez catastrophique en matière de politique migratoire, qui a eu des incidences sur le développement des entreprises. Tous ces problèmes doivent être réglés préalablement à toute stabilisation du marché. Et, comme tous les pays du monde, la crise économique et les variations des monnaies ont une influence sur les décisions. Toutefois, je vois toujours positivement l'avenir. Il y

aura certainement des concentrations professionnelles. Bien sûr, il y aura des petits marchés de niche, qui vont continuer à se développer, et finalement, peu de professionnels seront capables de s'adapter à ce nouveau type de marchés.

Cédric DERIAZ - Geschäftsführer des Unternehmens CLENSOL mit Firmensitz in Puidoux in der Nähe von Lausanne

Der Schweizer Markt ist ein ziemlich komplizierter Markt geworden, da nach und nach neue, ziemlich strenge Regelungen hinzugekommen sind.

Zuerst kam das Lex Weber, ein Gesetz, das in der Schweiz den Anteil an Zweitwohnsitzen auf 20 % des Gebietes einer Kommune begrenzt. Dies hat den Bau von Schwimmbädern benachteiligt, besonders in Gegenden, die dafür eigentlich geeignet sind.

Danach kam das Raumordnungsgesetz, das die Bauzonen neu festlegt und dabei die meisten verkleinert, da die Kommunen eine Bauzonen-Reserve für eine Dauer von maximal 15 Jahren halten dürfen. Das hat das System vollkommen zerstört und dabei eine unklare Rechtslage geschaffen.

Eine dritte Einschränkung ist mit der katastrophalen Volksabstimmung zur Einwanderungspolitik dazugekommen, die Auswirkungen auf die Entwicklung von Unternehmen hat und deren Anwendungsbereich noch nicht festgelegt ist. Diese Probleme müssen gelöst werden, damit eine Marktstabilisierung eintreten kann. Die Wirtschaftskrise und die Änderungen der Wechselkurse haben - wie in jedem anderen Land auf der Welt auch - einen Einfluss auf Entscheidungen. Ich sehe die Zukunft jedoch weiterhin positiv. Es wird zukünftig sicherlich zu Konzentrationen von Spezialisten kommen. Selbstverständlich wird es kleine Marktnischen geben, die sich weiterhin entwickeln werden, und am Ende werden sich nur wenige Spezialisten an diese neuen Märkte anpassen können.

Cédric DERIAZ - Responsabile di CLENSOL, a Puidoux, vicino a Losanna

Il mercato svizzero è diventato un mercato abbastanza complicato, a causa dei nuovi regolamenti, abbastanza vincolanti, arrivati di recente.

Prima di tutto, la Lex Weber, una legge che limita le residenze secondarie in Svizzera al 20% del territorio di un comune. Questo ha notevolmente penalizzato lo sviluppo della costruzione di piscine, specialmente in aree piuttosto favorevoli.

In secondo luogo, la legge sullo sviluppo del territorio (Aménagement du Territoire), che ridefinisce le aree edificabili, riducendole per la maggior parte, poiché i comuni devono avere riserva di terreni per una durata massima di 15 anni. Questo ha completamente disorganizzato il sistema, lasciando un vuoto giuridico. Poi, abbiamo ancora un terzo vincolo cioè la votazione piuttosto catastrofica sulla politica migratoria, che ha avuto impatto sullo sviluppo delle società, e il cui ambito non è ancora definito.

Tutti questi problemi devono essere risolti prima di qualsiasi stabilizzazione del mercato. E, come tutti i paesi del mondo, la crisi economica e le fluttuazioni monetarie hanno un'influenza sulle decisioni.

Tuttavia, nonostante questi fattori, continuo a vedere il futuro in maniera positiva. Sicuramente in futuro nasceranno nuove organizzazioni professionali. Naturalmente, ci saranno piccole nicchie di mercato che continueranno a crescere, e alla fine, pochi professionisti saranno in grado di adattarsi a questo nuovo tipo di mercato.

Norbert MORI - Dirigeant de MORI Piscines à Genève

Pour notre part, nous avons réalisé une « petite » année 2014. Et l'année 2015 a été dans la même ligne que 2014, nous conservons donc une stabilité.

En plus des nouvelles contraintes énumérées par Cédric, nous sommes confrontés à Genève à une volonté de densifier la zone « villas ». Cette nouvelle réglementation permet, dans certains cas, de doubler la densification de la zone de construction, véritable niche pour la réalisation de piscines. Les prix des terrains ont, dans le même temps bien augmenté. Les surfaces non construites restantes, à usage de piscines, deviennent de plus en plus petites, donc les dimensions des bassins se réduisent.

De ce fait, tout est devenu extrêmement compliqué. Par exemple, sur une parcelle de 1 500 m², on arrive actuellement à réaliser quatre logements. Cependant, les riverains qui étaient soumis auparavant à une réglementation plus « résidentielle », se retrouvent dans des zones plus compactes et les oppositions à tous les permis de construire se multiplient. Nous nous retrouvons dans une situation, où la plupart des nouvelles constructions sont bloquées.

En second lieu, les prix de l'immobilier à Genève



Norbert MORI

- qui reste un marché très important dans notre secteur - sont en recul sensible. La conséquence est que beaucoup de projets sont « en panne », ayant été développés avec des coûts de foncier trop élevés et, actuellement cela ne passe plus.

Un exemple près de nos bureaux : dans un climat où la demande est toujours supérieure à l'offre, nous nous trouvons face à la réalisation d'ensembles de 6, 7 villas, hors d'eau, hors d'air, et dont les projets sont complètement arrêtés, car rien n'est vendu.

Nous constatons que le marché a été épuré de tous les « bricoleurs » et continue de l'être. La sanction est immédiate

pour eux. Les entreprises ne possédant pas un certain capital humain et de fonctionnement ne survivent pas. Cela conforte les entreprises « en bonne santé ».

Pour ma part, j'ai de très bonnes perspectives pour 2016, je suis optimiste, nous avons un carnet de commandes déjà très bien rempli, puisqu'il atteint déjà 70 % de nos objectifs. Très sincèrement, notre réflexion se porte déjà sur 2017.

Norbert MORI - Geschäftsführer von MORI Piscines in Genf gestellt haben

Wir haben 2014 ein „schwaches“ Jahr gehabt. Und 2015 ähnelte dem Vorjahr 2014, wir sind somit stabil geblieben.

Zusätzlich zu den neuen, von Cédric aufgezählten Einschränkungen sehen wir uns in Genf mit dem Wunsch nach einer Verdichtung der „Villen“-Gebiete konfrontiert. Diese neue Regelung ermöglicht in bestimmten Fällen, die Dichte einer Bauzone zu verdoppeln, wodurch echte Nischen für den Bau von Schwimmbädern entstehen. Gleichzeitig sind die Preise für Bauland stark angestiegen. Die verbleibende nicht verbaute Fläche, die für den Bau eines Pools genutzt werden könnte, wird immer kleiner - und somit auch die Größe der Becken.

Dadurch ist alles sehr kompliziert geworden. Auf einer 1.500 m² großen Parzelle können beispielsweise heutzutage 4 Häuser gebaut werden. Während die Anrainer vorher den großzügigen Vorschriften für „Villengebieten“ unterlagen, so finden sie sich heute in enger besiedelten Wohngebieten wieder und die Einsprüche gegen Baugenehmigungen nehmen zu. Wir befinden uns derzeit in einer Situation, in der die meisten Neubauprojekte blockiert werden.

Zusätzlich gehen die Immobilienpreise in Genf, einem sehr wichtigen Markt für unseren Sektor, stark zurück. Die Folge sind viele gestoppte Projekte, die mit zu hohen Grundstückskosten geplant wurden. Kosten, die heute nicht mehr durchgehen.

Ein Beispiel in der Nähe unseres Büros: In einem Klima, in dem die Nachfrage noch immer höher als das Angebot ist, finden wir ein Projekt mit 6 oder 7 fassadenfertigen Villen, deren Bau vollkommen zum Erliegen gekommen sind, da nichts verkauft wurde.

Wir haben festgestellt, dass der Markt von all den „Bastlern“ gereinigt wurde, und dass dieser Trend sich fortsetzt. Die Strafe erfolgt auf dem Fuße. Die Unternehmen, die nicht über ein gewisses

Betriebskapital und ausreichende menschliche Ressourcen verfügen, überleben nicht. Dies stärkt die „gesunden“ Unternehmen.

Ich habe für 2016 gute Aussichten, ich bin optimistisch, denn wir haben bereits einen sehr guten Auftragsbestand, der bereits bei 70 % unseres Ziels liegt. Ganz ehrlich: Wir planen schon für 2017.

Norbert MORI - Responsabile di MORI Piscines di Ginevra.

Da parte nostra, abbiamo realizzato un 2014 "modesto". E il 2015 è stato in linea con il 2014, abbiamo quindi registrato una certa stabilità.

Oltre ai nuovi vincoli elencati da Cédric, a Ginevra siamo di fronte a una volontà di espansione della zona delle "ville". Questo nuovo regolamento permette, in alcuni casi, di raddoppiare la densità della zona di costruzione, vera nicchia per la realizzazione di piscine. Allo stesso tempo, i prezzi dei terreni sono aumentati. Le restanti superfici non edificate, da usare per la costruzione delle piscine, stanno diventando sempre più piccole, quindi anche le dimensioni delle piscine sono ridotte.

Pertanto, tutto è diventato estremamente complicato. Per esempio, su un terreno di 1 500 m², si possono attualmente realizzare quattro unità abitative. Tuttavia, i residenti che erano in precedenza oggetto di una regolamentazione più di tipo "residenziale", si ritrovano ora in zone più densamente popolate e le opposizioni a tutti i permessi di costruzione si moltiplicano. Ci troviamo nella situazione in cui la maggior parte delle costruzioni di nuovi edifici è bloccata.

In secondo luogo, i prezzi degli immobili a Ginevra - che resta un mercato molto importante nel nostro settore - sono in netto declino. La conseguenza è che molti progetti sono "in panne", essendo stati sviluppati con costi dei terreni troppo elevati e ora sono in difficoltà.

Un esempio di questo è vicino ai nostri uffici: in un momento in cui la domanda supera sempre

offerta, ci troviamo di fronte alla realizzazione di un insieme di 6, 7 villette al grezzo, e il cui progetto è completamente fermo, perché non è stato venduto nulla.

Stiamo constatando che il mercato è stato ripulito, e continua ad essere ripulito, dai "dilettanti del fai da te". Anche se per loro scattano sanzioni immediate. Le aziende che non hanno un determinato capitale umano e una determinata organizzazione non sopravvivono. Questo rafforza le società "sane".

Personalmente, ho prospettive molto buone per il 2016; sono ottimista; abbiamo un portafoglio ordini già pieno e abbiamo già raggiunto il 70% dei nostri obiettivi. Detto sinceramente, stiamo già pensando al 2017.

info@moripiscines.ch / www.moripiscines.ch

Pierre GIROD

Dirigeant de GIROD Piscines à Genève

La saison 2015 a été fantastique car nos clients ont profité intensément de leur piscine avec une superbe météo. En termes d'activité cela nous a amené beaucoup de demandes de constructions.

Sur la lancée de l'an passé la dynamique du marché est là et nous avons travaillé tout cet hiver sur de beaux projets que nous avons hâte de livrer.



Pierre GIROD

 *Pierre GIROD - Betriebsleiter von GIROD Piscines in Genf*

Die Saison 2015 war traumhaft, da unsere Kunden sehr von ihren Schwimmbädern und dem tollen Wetter profitieren konnten. In Hinsicht auf das Geschäft hat es uns sehr viele Anfragen gebracht.

Der Markt ist wie im vergangenen Jahr weiterhin sehr dynamisch. Wir haben den ganzen vergangenen Winter an tollen Projekten gearbeitet, bei denen wir darauf brennen, sie zu liefern.

info@girodpiscines.ch / www.girodpiscines.ch

 *Pierre GIROD - Dirigente di GIROD Piscines di Ginevra*

La stagione 2015 è stata fantastica poiché i nostri ospiti hanno potuto godersi intensamente le loro piscine grazie alle superbe condizioni meteo. In termini di business, questo ci ha permesso di ricevere molte richieste di costruzioni.

Sulla scia dell'anno passato, le dinamiche di mercato ci hanno offerto l'opportunità di lavorare tutto l'inverno, su grandi progetti, che non vediamo l'ora di consegnare.

Yves BURGNER - Directeur d'AQUA SOLAR

2015 a été une année difficile, avec ce nouveau taux de change qui nous a pénalisé depuis le 15 janvier 2015. (Le taux de change était fixé à 1,20 (1 euro = CHF 1,20) actuellement il est à 1,10 et il a été un temps à CHF 1.- et même en dessous durant quelques jours !) C'est évident que ça « casse les prix ». Beaucoup de pisciniers ont eu une période très difficile de janvier à juillet/août, parce que les consommateurs attendaient que ça tombe encore plus bas. Heureusement, grâce au bel été 2015, le marché a redémarré à partir des vacances d'été, ce qui finalement a fait qu'on a eu une année pas trop mauvaise, correcte.

Et pour 2016, grâce à l'été 2015, nous avons bon espoir. Les tendances actuelles ne sont pas trop mauvaises. Si nous avions eu un été « pourri », comme en 2014, ça aurait été une année difficile.



Yves BURGNER

 *Yves BURGNER, Geschäftsführer von AQUA SOLAR*

2015 war mit den Wechselkursen, die uns seit dem 15. Januar 2015 zu schaffen machen, ein schwieriges Jahr. (Der Wechselkurs war auf 1,20 (1 Euro = 1,20 CHF) festgelegt worden, während er jetzt bei 1,10 liegt und eine Zeit lang sogar nur 1 betrug!) Natürlich ist dies „schlecht für die Preise“. Viele Fachhändler hatten zwischen Januar und Juli/August eine schwierige Zeit, da die Verbraucher gehofft hatten, dass der Kurs noch weiter sinken würde. Glücklicherweise ist die Anfrage dank des schönen Sommers 2015 mit Beginn der Sommerferien wieder gestiegen, wodurch unser Jahr letztendlich gar nicht so schlecht bzw. sogar ganz in Ordnung war.

Und für 2016 sind wir dank des Sommers 2015 optimistisch. Der aktuelle Trend ist gar nicht so schlecht. Wenn wir einen so schlechten Sommer wie 2014 gehabt hätten, dann wäre dies für uns ein schwieriges Jahr geworden.

 *Yves BURGNER - Direttore di AQUA SOLAR*

Anno difficile il 2015 con l'entrata in vigore a partire dal 15 gennaio del nuovo, penalizzante, tasso di cambio. (Il tasso di cambio era fissato a 1,20 (1 euro = 1,20 franchi svizzeri), mentre ora è 1,10 e un tempo è stato 1!) È chiaro quanto questo «faccia crollare i prezzi». Per molti costruttori di piscine, il periodo intercorso tra gennaio e luglio/agosto è stato molto difficile: i consumatori si aspettavano un ulteriore ribasso dei prezzi. Una buona estate 2015, per fortuna, ha fatto ripartire il mercato fin dalle vacanze estive, bilanciando dopo tutto il livello dell'annata fino a renderla accettabile.

E l'estate 2015 lascia ben sperare per il 2016. Le attuali tendenze non sono del tutto negative. Se avessimo avuto un'estate «rovinata», come nel 2014, sarebbe stato un anno difficile.

info@aquasolar.ch / www.aquasolar.ch