

Bauwirtschaft Zentralschweiz

Luzern geht mit Tempo voran

In allen Hochbausegmenten entfaltet der Kanton Luzern Dynamik. Bei den Mehrfamilienhäusern und beim Bürobau ist die Entwicklung lokal geprägt, während der Bau von Einfamilienhäusern boomt. Industriestandorte investieren kräftig. Die Arbeitsvorräte stimmen auch beim Tiefbau zuversichtlich.

Von Stefan Schmid

In der Zentralschweiz dürfte sich das Wachstumstempo des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes beschleunigen, nachdem die Kantone der Region mehrheitlich gut durch die Corona-Krise gekommen sind. Im Vergleich zum Vorjahr konnte die Bauregion bei der geplanten Bausumme gesamthaft ein Plus von 3,6 Prozent verbuchen. In vier der sechs Innerschweizer Kantone ist die auf Basis von Gesuchen ermittelte Bausumme sogar zweistellig angestiegen. Stichtag war der 31. Juli.

Luzern und Schwyz legen vor

Der Kanton Luzern wird in doppelter Hinsicht Treiber des künftigen Wachstums in der Region sein. Zum einen wird auf dem Kantonsgebiet fast die Hälfte des Innerschweizer Hochbauvolumens investiert. Mit 21,7 Prozent konnte Luzern zum anderen mit der höchsten Wachstumsrate aller Kantone aufwarten. Das zeigen Zahlen der Docu Media Schweiz GmbH (siehe blaue Diagramme). Den Einbruch vom letzten Jahr hat der Kanton Luzern wieder auf-

geholt, die projektierte Bausumme stieg sogar auf den Höchstwert der letzten fünf Jahre. Für eine solide Entwicklung des Baugewerbes spricht auch der Fünfjahresdurchschnitt, sodass der Kanton in der gesamten Region Wirkung entfalten dürfte.

Als Stütze der Bautätigkeit erweisen sich auch der Kanton Schwyz, auf den im Durchschnitt rund ein Fünftel des Zentralschweizer Bauvolumens entfällt. Gegenüber der Vorperiode ergab sich eine Zunahme der geplanten Bausumme von

12,5 Prozent. Auch im Vergleich zum Fünfjahresdurchschnitt schneidet der Kanton gut ab. Zuwächse verzeichnen konnten auch Nidwalden und Uri, während die projektierten Bausummen in Zug und Obwalden rückläufig waren. Der Stand der aggregierten Summen ermöglicht Prognosen über die künftige Entwicklung der Baukonjunktur, da in der Regel ein Grossteil der Projekte innerhalb der nächsten anderthalb bis zwei Jahre realisiert wird.

EFH-Boom bestätigt

Der Wohnbau wird in der Zentralschweiz bei den Investitionen einen Schub auslösen. Gesamthaft wurden für Wohnbauten Gesuche eingereicht, deren Summe um 7,7 Prozent über jener der Vorjahresperiode lag. Zunahmen ergaben sich bei beiden Segmenten des Wohnbaus, der in der Zentralschweiz zwei Drittel der Hochbauinvestitionen absorbiert. In das Segment Einfamilienhäuser (EFH) floss in der Zentralschweiz in den letzten Jahren durchschnittlich knapp ein Viertel der Investitionen für Wohnbauten. Wie in anderen Regionen hat die Pandemie den Wunsch nach einem Haus mit Umschwung ver-

stärkt. Im Vergleich zu den Agglomerationen ist Bauland in vielen ländlichen Gegenden noch erschwinglich. Die starke Nachfrage hat dazu geführt, dass sich im Vergleich zur Vorperiode die geplanten Investitionen gesamthaft um 24,3 Prozent erhöhten. Am höchsten war die Wachstumsrate im Kanton Nidwalden (+46,4%), der sich im Pendlerperimeter zur Agglomeration Luzern befindet.

Auch im Kanton Uri, der traditionell eine hohe Eigentumsquote aufweist, sind Einfamilienhäuser in Planung, was die Bausumme im Vergleich zum Vorjahr um 38,6 Prozent anschwellen liess. Ein Trend nach oben ist auch in Zug (+28,4%) und in Obwalden (+21,7%) zu beobachten. Im Kanton Luzern, der in der Region die höchste EFH-Bausumme ausweisen kann, befand sich die auf Basis von Gesuchen ermittelte Summe 23,0 Prozent über dem Vorjahreswert. Im Kanton Schwyz, wo ebenfalls viele Einfamilienhäuser geplant sind, betrug das Plus 18,3 Prozent.

Lokal geprägtes Wachstum bei MFH

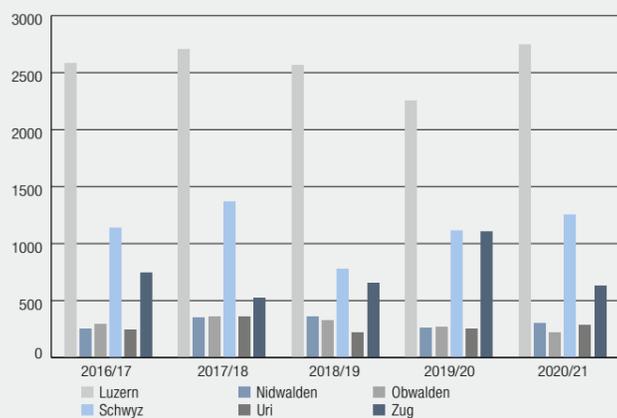
Im Segment Mehrfamilienhäuser sticht erneut der Zuwachs im Kanton Luzern

hervor (+19,3%). Im Vergleich zum Vorjahr wurde die MFH-Bausumme um rund 230 Millionen Franken auf den höchsten Wert der letzten fünf Jahre ausgeweitet. Den Anteil an der Zentralschweizer MFH-Summe kann der Kanton gegenüber dem letzten Jahr auf 53,1 Prozent steigern (Vorjahr: 45,9%). Hoch war die Wachstumsrate des MFH-Segments auch in Nidwalden (+31,5%). Auffallend ist die Entwicklung im Kanton Schwyz, wo sich die geplante Bausumme im Vergleich zum hohen Vorjahreswert zwar leicht abschwächte (-2,3%), der Fünfjahresdurchschnitt der MFH-Bausumme aber weit übertroffen wurde.

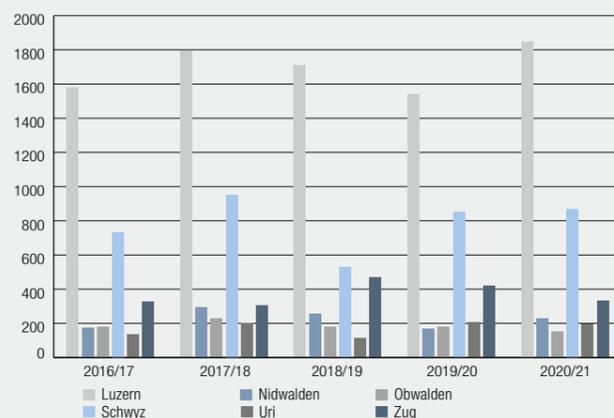
Vor allem in den Bezirken Höfe und March mit Anstoss an den Zürichsee und in Pendlerdistanz zur Stadt Zürich dürfte der Bau von Mehrfamilienhäusern boomen. Insbesondere der Entwicklung in den drei Kantonen ist es zuzuschreiben, dass das MFH-Segment die Bausumme schliesslich um 3,0 Prozent erhöhen konnte. Stark rückläufig dagegen ist die MFH-Summe in den drei anderen Kantonen, wobei das Ergebnis in Zug überraschend negativ ausfiel (-29,6%).

FORTSETZUNG AUF SEITE 26

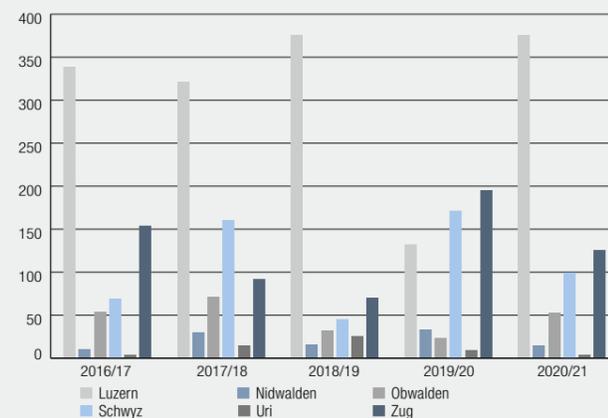
Hochbau insgesamt (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. August bis 31. Juli)



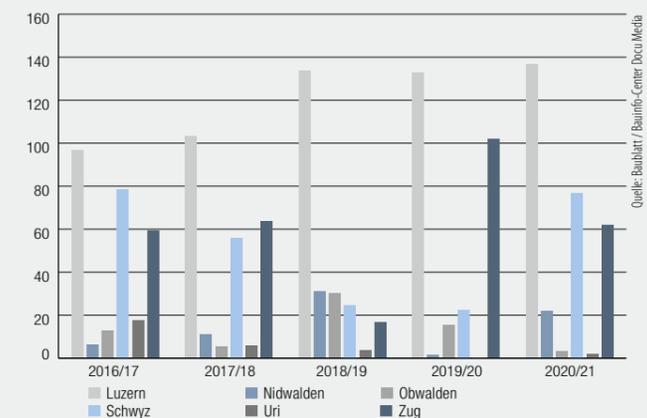
Gesuche Wohnbau (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. August bis 31. Juli)



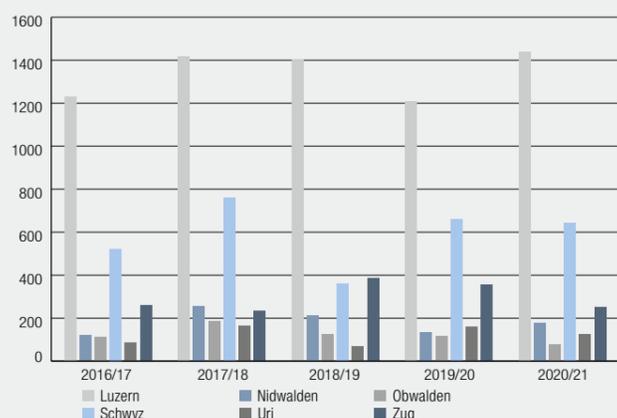
Gesuche Industriebau (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. August bis 31. Juli)



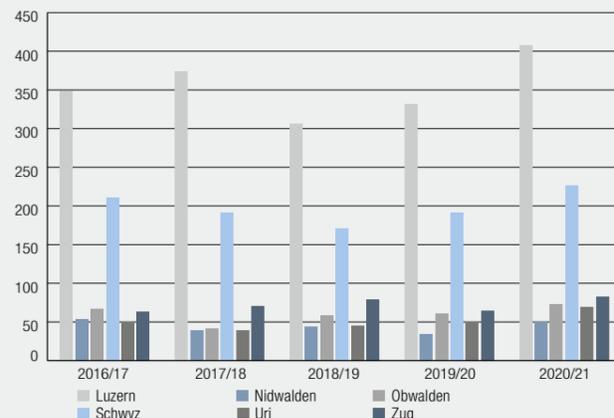
Gesuche Bürobau (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. August bis 31. Juli)



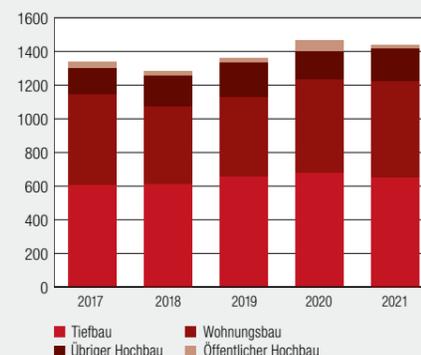
Gesuche MFH (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. August bis 31. Juli)



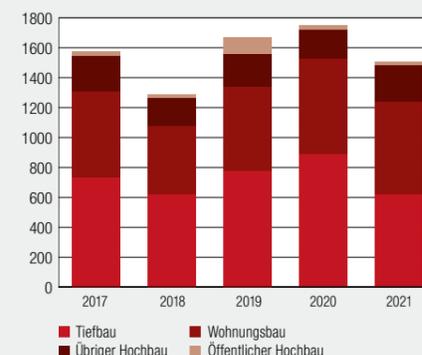
Gesuche EFH (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. August bis 31. Juli)



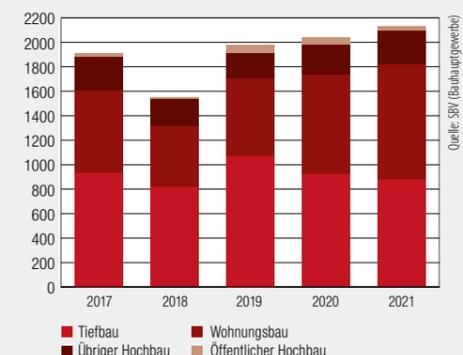
Bautätigkeit Zentralschweiz
1. Semester, in Mio. CHF



Auftragseingang Zentralschweiz
1. Semester, in Mio. CHF



Arbeitsvorrat Zentralschweiz
am 30. Juni 2021, in Mio. CHF





In den Schwyzer Bezirken Höfe und March sind hohe Investitionen in Mehrfamilienhäuser und Bürobauteil geplant. Bild: Baustelle im Zentrum von Pfäffikon.

Industriebau in zwei Kantonen top

Beim Industriebau stehen zwei Gewinnern mehrere Verlierer gegenüber. Das Segment erreichte bei den geplanten Investitionen zwar gesamthaft ein Plus von 19,2 Prozent, doch beschränkte sich das Wachstum wiederum auf Luzern und Obwalden. Auch lag die Summe nur bei diesen zwei Kantonen über dem Fünfjahresdurchschnitt. Daher dürften vorerst die beiden Industriestandorte von der raschen wirtschaftlichen Erholung in der Schweiz profitieren.

Konkret plant das Grosshandelsunternehmen Pistor in Rothenburg LU für rund 73 Millionen Franken einen Erweiterungsbau. Und in Alpnach Dorf OW will die Künig Holzbau AG für neun Millionen Franken eine Produktionshalle bauen. Bei den anderen vier Kantonen sind Gewerbe- und Industrieunternehmen bei den geplanten Investitionen in den Gebäudepark gesamthaft viel zurückhaltender (-40,6%). In vielen Betrieben dürfte die Auslastung bestehender Kapazitäten nach den Produktionseinbrüchen im letzten Jahr daher auf absehbare Zeit Vorrang haben.

Stabiler und volatiler Bürobaubau

Uneinheitlich präsentiert sich der Bürobaubau. Im Kanton Luzern war das Wachstum der Investitionen in Bürobauteil in den vergangenen Jahren zwar moderat, dafür aber stetig, was sich im Vergleich zur Vorperiode erneut bestätigte (+2,9%). Demnach hat dort auch die Corona-Krise in der Zeitreihe keine grossen Spuren hinterlassen. Dagegen entwickelte sich die Bausumme in den letzten fünf Jahren in den Kantonen Schwyz und Zug sehr volatil. Im Kanton Schwyz, wo viele Firmen ihren Sitz haben,

verdreifachten sich im Vergleich zum Vorjahr die Investitionen, während der Kanton Zug vor einer deutlichen Abschwächung steht. Teilweise düstere Prognosen über den künftigen Büroflächenbedarf mögen bei den Bewegungen eine Rolle spielen. Doch dank des zusätzlichen Wachstumsbeitrags von Nidwalden lag das Segmentergebnis im Vergleich zur Vorperiode 10,2 Prozent im Plus. Auch handelt es sich um den höchsten Wert der letzten fünf Jahre. Die geplanten Investitionen liegen in den meisten Kantonen deutlich über dem Fünfjahresdurchschnitt, was für eine rege künftige Bautätigkeit spricht.

Bautätigkeit fast auf Vorjahrwert

Insgesamt entwickelte sich im Rückblick im 1. Semester die Bautätigkeit in der Zentralschweiz vergleichsweise solide. Ausgehend von einem hohen Bezugswert resultierte ein Minus von 1,5 Prozent. Bauunternehmen konnten vor einem Jahr auch während der Pandemie noch Aufträge abarbeiten und beachtliche Umsätze generieren. Ins Gewicht fiel vor allem der Rückgang beim Tiefbau, dem bedeutendsten Segment (-3,9%). Dies geht aus statistischen Erhebungen des Schweizerischen Baumeisterverbands (SBV) hervor (siehe rote Diagramme). Über dem Niveau des Vorjahressemesters befanden sich die Umsätze des Wohnbaus (+2,5%) und des übrigen Hochbaus (+15,5%). Der öffentliche Hochbau war dagegen mit Umsatzeinbußen konfrontiert.

Verhalten entwickelte sich im 1. Semester der Auftragseingang, der um 13,7 Prozent unter dem Vorjahreswert lag, wobei wiederum vor allem der Tiefbau das Er-

gebnis trübte. Bauunternehmen der Zentralschweiz meldeten für Tiefbauarbeiten einen Auftragswert, der um 30,3 Prozent geringer ausfiel als im Vorjahr, bei einem hohen Bezugswert allerdings (Stichtag: 30. Juni). So tief war der Wert der im 1. Semester eingegangenen Aufträge in den letzten fünf Jahren jedoch nie. Mit einem Minus von 2,7 Prozent verfehlte der Wohnbau das sehr gute Vorjahresergebnis nur knapp. Deutlich höher als im Vorjahressemester war der Auftragswert beim übrigen Hochbau (+23,8%), beim öffentlichen Hochbau lag er im Bereich des Vorjahres.

Arbeitsvorräte im Plus

Ein aufgehelltes Bild vermitteln im ersten Halbjahr die Arbeitsvorräte. Der Rückgang beim Tiefbau hielt sich dieses Mal in Grenzen (-4,8%). Einen steilen Trend nach oben zeigte in den letzten vier Jahren der Wohnbau, die Arbeitsvorräte des Segments erhöhten sich laut den SBV-Zahlen im ersten Halbjahr nochmals markant (+16,4%). Einen positiven Wachstumsbeitrag liefern wird der übrige Hochbau (+10,4%). Wenige Impulse setzen dürfte dagegen der öffentliche Hochbau. Insgesamt kann aufgrund des Arbeitsvorrats von einer guten künftigen Entwicklung der Baukonjunktur in der Zentralschweiz ausgegangen werden. Die Bausumme aller vier Segmente lag 4,4 Prozent über dem Niveau des Vorjahressemesters. ■

Infomanager für den Bau

Der Infomanager der Docu Media Schweiz GmbH liefert Daten zur Baukonjunktur in der Schweiz. Erfahrungsgemäss werden geplante Bauvorhaben je nach Grösse und Verlauf der Einsprachen oder dem Ausgang politischer Entscheidungen bei öffentlichen Bauten innerhalb von zwei Jahren realisiert. Schätzungsweise 10% der Gesuche werden nicht bewilligt oder freiwillig zurückgezogen.

Der Infomanager unterscheidet formal zwischen Baugesuchen und -bewilligungen sowie Submissionen. Abfragen können nach diversen und individuell definierbaren Selektionskriterien und Objekten wie Wohnhäuser, Bürogebäude oder öffentliche Bauten und anderen Kategorien durchgeführt werden. Abrufbar sind auch Baustadien und -arten sowie viele weitere Ausbaumerkmale von Gebäuden. Auf diese Weise sind Unternehmen jederzeit exakt über die Investitionsvolumina in ihrem Tätigkeitsgebiet informiert.

Weitere Infos: www.infomanager.ch

Überall wird gebaut. Finden Sie die Nachfrage für Ihr Angebot.

Der Baublatt Infomanager ist ein Online-Werkzeug für den Zugriff auf die grösste Bauobjekt Datenbank der Schweiz. Er liefert Informationen über Projekte, Firmen, Kennzahlen, Termine, Entscheidungsträger und Kontaktdaten. **Sichern Sie sich jetzt die besten Bauaufträge.**

✓ Submissionen und Bauprojekte

✓ Baugesuche und Baubewilligungen

✓ Entscheiderkontakte: Bauherren, Architekten, Fachplaner

✓ Relevante Details: Termine, Bausummen, Gebäudeausbau, Materialien, etc.

baublatt

www.baublatt.ch/bauauftraege

Baublatt Infomanager

Kontaktieren Sie uns für eine kostenlose Online-Präsentation: **Tel. +41 44 724 78 23**
www.baublatt.ch/bauauftraege/kontakt