

# MFH-Bau im Tiefflug

Das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe kann auch im August das positive erste Halbjahr nicht bestätigen. Ging es bis Ende Juni noch stetig aufwärts, brach der Hochbau bereits im Juli ein. Dieser Trend setzte sich im August leider fort. So sank die von der Docu Media Schweiz GmbH auf Basis von Gesuchen ermittelte Hochbausumme im Vergleich zum Vorjahresmonat um markante 16,9 Prozent. Wobei angemerkt werden muss, dass der August 2021 aufgrund von Corona-Nachholeffekten der mit Abstand stärkste der letzten Dekade war.

Einzigster Hoffnungsschimmer sind zurzeit die Anzahl der gestellten Gesuche, die gegenüber dem bereits starken Vorjahresmonat um 7,7 Prozent anwuchs, was dem höchsten Wert der letzten zehn Jahre entspricht. Dennoch bleibt ein mulmiges Gefühl, lagen doch sowohl der Dreimonatsdurchschnitt (-8,5 %) als auch die im Jahr aufgelaufene Summe (YTD – Year to date) (-0,6 %) unter dem Vorjahreswert, was insbesondere bei der YTD-Summe aufgrund

des eigentlich vielversprechenden ersten Halbjahres erstaunen mag.

## Alle Sprachregionen betroffen

Der Rückgang der Bausumme verteilte sich über die Schweiz ungefähr gleichermassen. So fiel sie im Vergleich zum Vorjahresmonat in der Deutschschweiz um 15,8 Prozent, in der Romandie um 19,4 Prozent und im Tessin um 28,8 Prozent. Betrachtet man die bisher im Jahr aufgelaufene Summe egalisierten die deutsche und die französische Schweiz ungefähr die Werte des letzten Jahres, während das Tessin mit einem Minus von 23,8 Prozent deutlich hinter dem starken letzten Jahr zurücklag.

Das gleiche Bild zeigt sich auch bei den Kantonen, die durchs Band hinter die Werte des Vorjahresmonats zurückfielen. Nebst einigen kleineren Kantonen präsentierten sich einzig Bern und Luzern von ihrer Sonnenseite und konnten entgegen dem Trend zulegen. In Zürich hingegen fiel dem projektierten Bausumme um 46,4 Pro-

zent, was in etwa der Hälfte der Bausumme vom August 2021 entspricht. Ähnliches gilt für die Kantone Aargau, beide Basel oder Graubünden.

## Wohnbau in der Krise

Hauptschuldiger für die schlechten August-Resultate ist wie im Vormonat der Wohnbau, der im Vergleich zum Vorjahresmonat ein Minus von 20,9 Prozent hinnehmen musste. Ungleich stärker zu Buche schlug jedoch der Rückgang von 25,6 Prozent bei der projektierten Summe für den Bau von Mehrfamilienhäusern (MFH). Dies verwundert doch ein wenig, da insbesondere der MFH-Bau bisher Treiber der stetig guten Entwicklung des Hochbaus war. Dass der Einfamilienhausbau (EFH) zwischendurch schwächelt, war bereits bekannt. Jedoch fiel die Summe für den EFH-Bau im August «nur» um 2,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat. Nach dem bereits starken Minus im Juli, muss deshalb wohl die Frage erlaubt sein, ob nach dem EFH-Bau nun auch jener für MFH



In der Ausführung – wie hier zwischen Wil und Rossrüti – befinden sich noch diverse grosse Mehrfamilienhaus-Projekte, dennoch lagen sowohl der Juli als auch der August unter den Erwartungen.

	Periode	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Anzahl Baugesuche</b>	August	3900	3691	3784	3802	4229	3794	3947	4494	5008	5396
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	August	3887	4228	4056	4253	4184	3304	4383	3013	4925	4091
<b>Anzahl Submissionen</b>	August	378	361	361	425	471	474	493	457	434	536
<b>Anzahl Baugesuche</b>	YTD*	37 246	34 658	34 527	34 161	35 368	35 846	36 163	38 243	44 031	46 129
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	YTD*	33 394	32 984	32 650	32 980	33 163	32 445	32 919	30 484	34 501	34 297
<b>Anzahl Submissionen</b>	YTD*	4141	4357	4516	4821	5077	5092	5538	5091	5159	5306

\* aufgelaufen im Jahr

langsam seinen Zenit erreicht hat. Die kommenden Monate werden darüber Aufschluss geben.

Nebst dem Wohnbau schrumpften auch die Bausummen in den wichtigen Segmenten Industrie (-29,7 %) und Schule (-66,9 %) im Vergleich zum Vorjahresmonat. Dafür konnte der Bürobau abermals

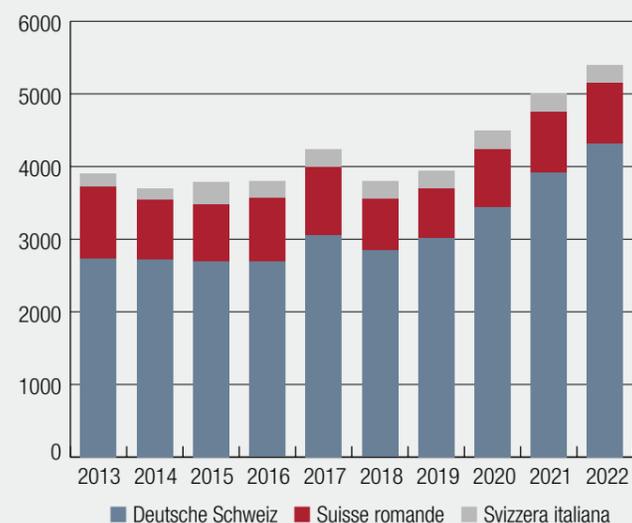
zulegen (+77,6 %) und auch der Gesundheitsbau scheint nach eher schwierigen Vormonaten langsam wieder an Fahrt zu gewinnen. Dafür spricht, dass sich die bisher im Jahr aufgelaufene Summe für den Bereich Gesundheit im Vergleich zum Vorjahreswert verdoppelt hat. Ähnliches gilt allerdings auch für den bereits abge-

schriebenen Bürobau (YTD: +37,7 %). Doch diese beiden Segmente präsentierten sich in der Vergangenheit immer wieder von ihrer volatilen Seite. Deshalb bleibt zu hoffen, dass insbesondere der Wohnbau gegen Ende des Jahres wieder an Schwung gewinnt. ■

Stefan Breitenmoser

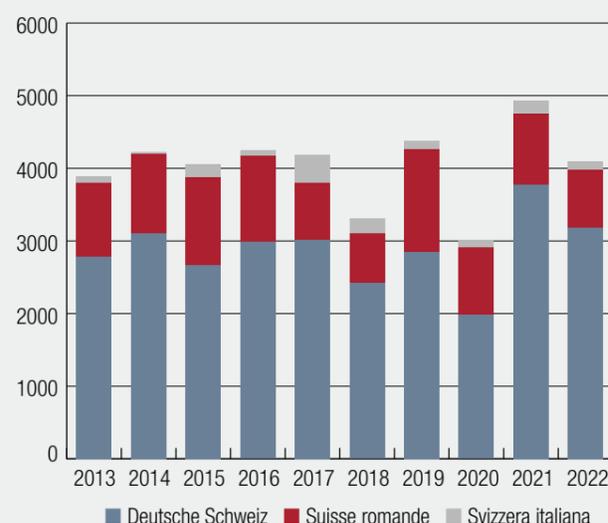
## Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

im Monat August der Jahre 2013 bis 2022



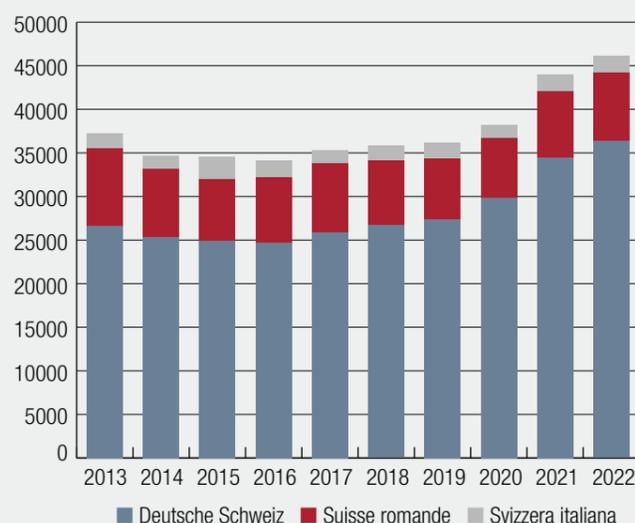
## Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

im Monat August der Jahre 2013 bis 2022



## Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

YTD respektive im Jahr 2022 aufgelaufen



## Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

YTD respektive im Jahr 2022 aufgelaufen

