

Wohnbau in ruhigeren Gefilden

Das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe präsentiert sich nach dem Auf und Ab der Vormonate im August stabil. Im Juni fiel die Hochbausumme in der Zehnjahresbetrachtung auf einen absoluten Tiefstwert, um im Juli auf einen Rekordwert hochzuschnellen. Die auf Basis von Gesuchen ermittelte Hochbausumme legte im Vergleich zum Vorjahresmonat um 4,6 Prozent zu. In der Folge resultierte beim Dreimonatsdurchschnitt gesamthaft ein Plus von 6,0 Prozent. Und bei der im Jahr aufgelaufenen Summe in geplante Hochbauprojekte (Year to Date – YTD) ergab sich sogar ein neuer Spitzenwert (YTD: +2,3%).

Minus wegen Einfamilienhäusern

Die ausserordentlichen Volatilitäten sind massgeblich auf das Segment Mehrfamilienhäuser (MFH) zurückzuführen, das sich mittlerweile aber wieder in ruhigeren Gefilden befindet. Die Segmentsumme legte laut Zahlen der Docu Media Schweiz GmbH im Vergleich zum Vorjahresmonat sogar um 13,2 Prozent zu. Sowohl der Dreimonatsdurchschnitt als auch der Fünf-

jahresdurchschnitt konnten übertroffen werden nach tiefroten Veränderungsdaten im Juni. Im Juli befand sich die YTD-Summe wieder im Plus, deren Umfang im August weiter ausgebaut werden konnte (+3,1%). Weiterhin nicht als Stütze der Wohnbautätigkeit erweisen dürfte sich das Segment Einfamilienhäuser (EFH). Zum zweiten aufeinanderfolgenden Mal verminderte sich die Segmentsumme (August: -9,5%). Die anhaltende Abschwächung verdeutlichen der Dreimonatsdurchschnitt (-10,1%) und die YTD-Summe (-12,1%).

Gesamthaft konnte der Wohnbau im Vergleich zum Vorjahr die geplante Summe zwar um 7,5 Prozent ausweiten, doch nach acht Monaten zeichnet sich bei den Wohnbauinvestitionen ein Rückgang ab (YTD: -0,9%). Die im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringere EFH-Summe wiegt dann doch zu schwer, obwohl das Segment im Schnitt lediglich rund ein Fünftel der Wohnbauinvestitionen ausmacht.

Öffentliche Hand stabilisiert

Industrie- und Gewerbebetriebe sind speziell wirtschaftlichen Verwerfungen aus-

gesetzt – mit Folgen für die Investitionsbereitschaft. Auf höhere geplante Bauinvestitionen in Gebäudeparks im Juli (+7,4%) folgte im August der Rückgang auf dem Fusse (-8,4%). Zwar fiel der Dreimonatsdurchschnitt im Vergleich zum Vorjahr um 25,1 Prozent zurück, doch vermittelt das Zwischenergebnis nach acht Monaten eine gewisse Zuversicht (+5,9%). Keine Erholung in Sicht ist beim Segment Handel und Verwaltung (YTD: -41,5%), und die projektierten Investitionen blieben weit unter dem Fünfjahresschnitt.

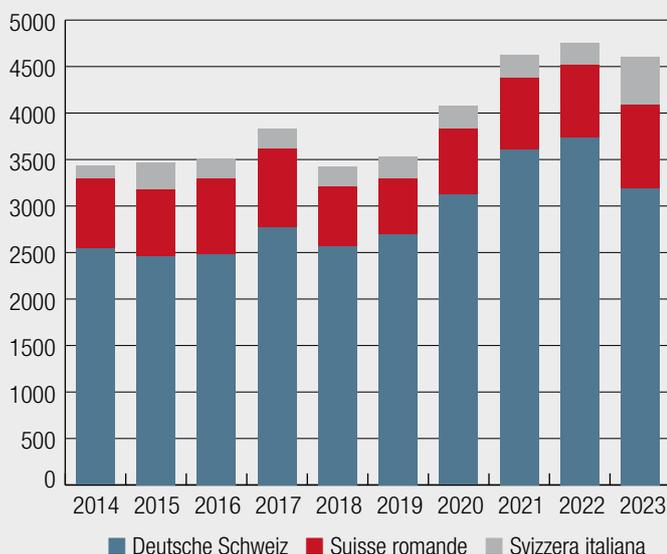
Hohe Investitionen plant die öffentliche Hand in Gebäude für Bildungseinrichtungen, sodass das Monatsergebnis (+31,9%) einen weiteren Beitrag zum bisher sehr guten Jahresverlauf beisteuern konnte (YTD: +76,8%). Dagegen dürfte die Bautätigkeit im Segment Gesundheit nur geringfügig zulegen (YTD: +1,4%). Positive Impulse setzen wird das Gastgewerbe (YTD: +25,7%). Im August ein überdurchschnittliches Wachstum ausweisen kann das Segment Gesellschaft, Kultur und Freizeit, das sich nach den Corona-Wirren bald wieder in der Pluszone befinden dürfte (YTD: -4,3%).

	Periode	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anzahl Baugesuche	August	3427	3460	3510	3830	3426	3527	4078	4626	4749	4602
Bausumme in Mio. CHF	August	4118	3993	4174	3840	2912	4290	3034	4863	3996	4180
Anzahl Baugesuche	YTD*	32 408	31 818	31 579	32 045	32 421	32 694	34 834	40 590	40 888	39 447
Bausumme in Mio. CHF	YTD*	32 325	31 989	32 173	32 119	31 238	32 139	29 832	34 003	33 647	34 434

* aufgelaufen im Jahr

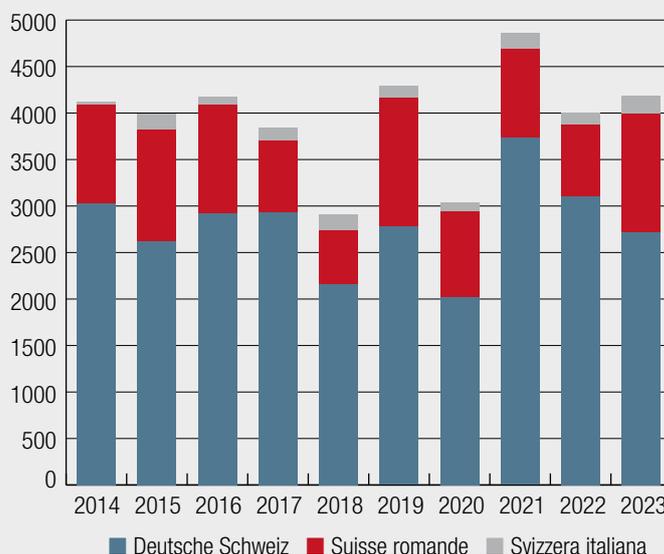
Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

im Monat August der Jahre 2014 bis 2023



Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

im Monat August der Jahre 2014 bis 2023





Die geplante Bausumme in Mehrfamilienhäuser legten im August deutlich zu. Die Summe für den Bau von Einfamilienhäusern ist zwar weiterhin rückläufig, erreicht aber auch nach zwei boomenden Jahren immer noch beachtliche Werte.

Stagnation in der Deutschschweiz

In den einzelnen Sprachregionen fällt erneut das schwache Abschneiden in der Deutschschweiz ins Auge (-12,4%), insbesondere, weil Kantone mit ansonsten konstant hohen Investitionsvolumina schwächelten wie Luzern (-67,8%), Bern (-39,7%)

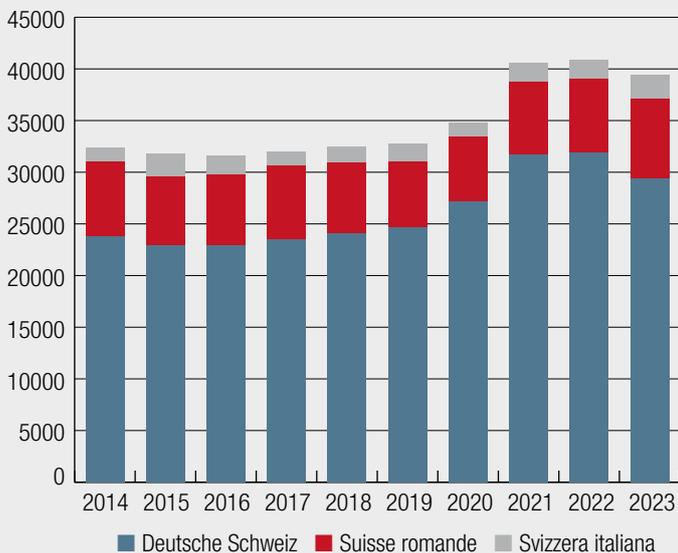
und Zürich (-6,2%), während St. Gallen (+20,2%), Aargau (+20,3%) und das Wallis (+47,5%) ein Wachstum ausweisen konnten. In der Summe zeichnet sich bisher in der Deutschschweiz eine Stagnation ab (YTD: -0,9%). Und in der Romandie schafften sowohl das Waadtland (+28,9%)

als auch Genf (+105,3%) gute Voraussetzungen für die künftige Hochbautätigkeit (YTD: +9,1%). Zu guter Letzt kann die italienische Schweiz einen formidablen August (+53,6%) und einen aussergewöhnlichen Jahresverlauf vermelden (YTD: +23,8%). ■

Stefan Schmid

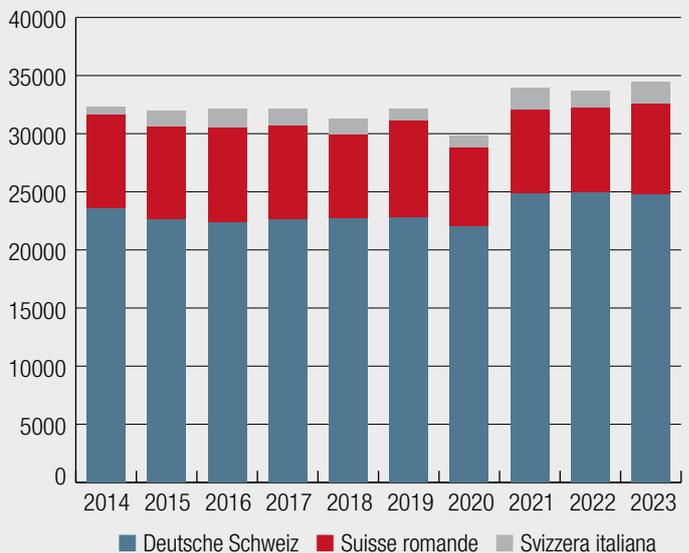
Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

YTD respektive im Jahr 2023 aufgelaufen



Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

YTD respektive im Jahr 2023 aufgelaufen



Quelle für Grafiken: Baublatt