

Romandie als Stabilisator

Das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe kann auf einen soliden September zurückblicken. So stieg die auf Basis von Gesuchen ermittelte Hochbausumme im Vergleich zum Vorjahresmonat um 10,9 Prozent, was dem zweitbesten September-Ergebnis der Dekade entspricht. Somit konnte die Hochbausumme nach dem eher harzigen ersten Halbjahr mit zum Teil grossen Schwankungen das dritte Mal in Folge zulegen, wie aus Zahlen der Docu Media Schweiz GmbH hervorgeht.

Allerdings offenbarten sich im September starke regionale Unterschiede. Während nämlich in der Deutschschweiz die projektierte Hochbausumme im Vergleich zum Vorjahresmonat einbrach (-8,3%), konnte sie in der Romandie (+39,9%) und im Tessin (+170,2%) beträchtlich ausgebaut werden. Dass dies für die Deutschschweiz nichts Gutes verheisst, zeigt auch die im Jahr aufgelaufene Summe für Hochbauprojekte (Year to date – YTD), die sich mittlerweile ins Minus gewendet hat (YTD:

-1,7%). Dafür präsentierte sich nicht nur das Tessin bisher von einer erstaunlich starken Seite (YTD: +44,5%), sondern auch die Romandie (YTD: +11,6%) sorgte dafür, dass sich die aufgelaufene Summe für die ganze Schweiz weiterhin auf einem stabilen Niveau bewegte (YTD: +3,2%).

EFH schlagen auf Entwicklung

Massgeblich für die Volatilitäten im Hochbau verantwortlich war 2023 das Segment Mehrfamilienhäuser (MFH). Dies war auch im September nicht anders, musste das Segment doch nach zwei guten Monaten einen Rückgang von 2,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat hinnehmen. Noch schlimmer traf es das Segment Einfamilienhäuser (EFH) mit einem Minus von 13,6 Prozent. Allerdings darbt der EFH-Bau schon länger (YTD: -12,3%), weshalb der abermalige Rückgang nicht sonderlich erstaunt. Dennoch sorgte das EFH-Segment, das rund einen Fünftel der Wohnbauinvestitionen ausmacht, dafür, dass sich die Summen für den Wohnbau insgesamt so-

wohl für den September (-5,3%), als auch fürs bisherige Jahr (YTD: -1,4%) negativ lesen. Dies obwohl sich das MFH-Segment zwar nicht ausserordentlich, aber stabil entwickelt (YTD: +2,6%).

Viel Geld für die Bildung

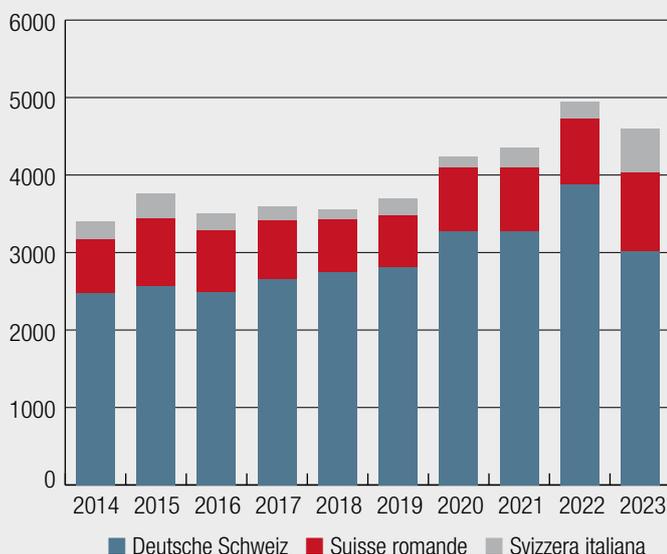
Zum Glück sprangen im September andere Segmente in die Bresche. So konnten die Segmente Bildung (+129,1%), Industrie und Gewerbe (+75,3%), Gesellschaft, Kultur und Freizeit (+74,4%) und Infrastruktur (+19,7%) teils massiv zulegen. Insbesondere in den Segmenten Bildung (YTD: +126,9%) und Industrie und Gewerbe (YTD: +13,2%) wird schon das ganze Jahre über viel in den Gebäudepark investiert, was für zusätzliche Stabilität sorgt. Dies kann man hingegen nicht von den Segmenten Handel und Verwaltung (YTD: -39,0%) und Gesundheit (YTD: -21,6%) behaupten, die nicht nur einen schlechten September einzogen, sondern schon das ganze Jahr über einen schwierigen Stand haben. Wiederum anders verhält es sich mit dem Segment Hotel und

	Periode	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anzahl Baugesuche	September	3404	3757	3504	3592	3549	3699	4237	4349	4941	4603
Bausumme in Mio. CHF	September	3061	4096	4002	4327	3358	3367	3861	4768	4098	4545
Anzahl Baugesuche	YTD*	35 806	35 572	35 080	35 627	35 961	36 391	39 071	44 934	45 825	44 047
Bausumme in Mio. CHF	YTD*	35 369	36 083	36 167	36 429	34 583	35 500	33 693	38 771	37 739	38 951

* aufgelaufen im Jahr

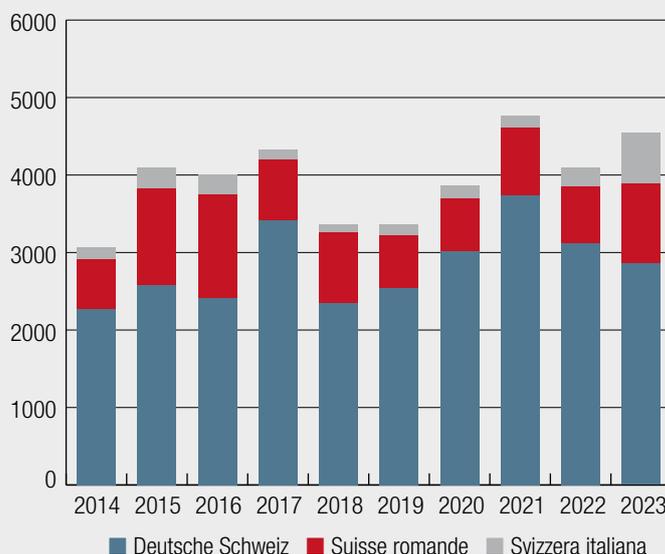
Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

im Monat September der Jahre 2014 bis 2023



Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

im Monat September der Jahre 2014 bis 2023





Obwohl im September weniger Mehrfamilienhäuser projektiert wurden, sind in der Agglomeration von Zürich wie hier in Regensdorf diverse Projekte in der Ausführung.

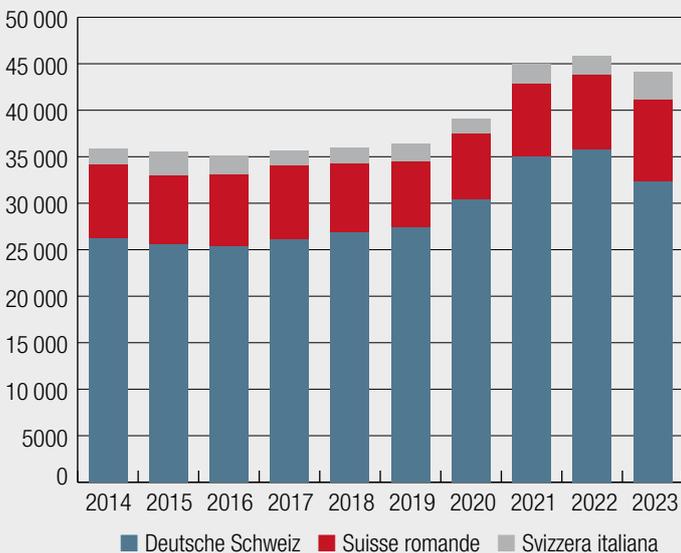
Gastgewerbe, das zwar im September nicht glänzen konnte (-82,9%), sich aber langsam zu erholen scheint (YTD: +4,7%). Insofern liest sich das September-Ergebnis trotz der Schwankungen im Wohnbau versöhnlich. Zu denken geben dürften aber in Zukunft

die Anzahl der Baugesuche, die sich das ganze Jahr über schon unter den Werten der beiden Vorjahre bewegen (YTD: -3,9%), und die Entwicklung in der Deutschschweiz. Immerhin kann diesbezüglich vermeldet werden, dass die projek-

tierten Hochbauinvestitionen in Zürich als umsatzstärkstem Kanton nach einem schwierigen ersten Halbjahr im September wiederum anstieg (+5,3%). Das dürfte die Hoffnung auf ein gutes letztes Quartal schüren. ■ *Stefan Breitenmoser*

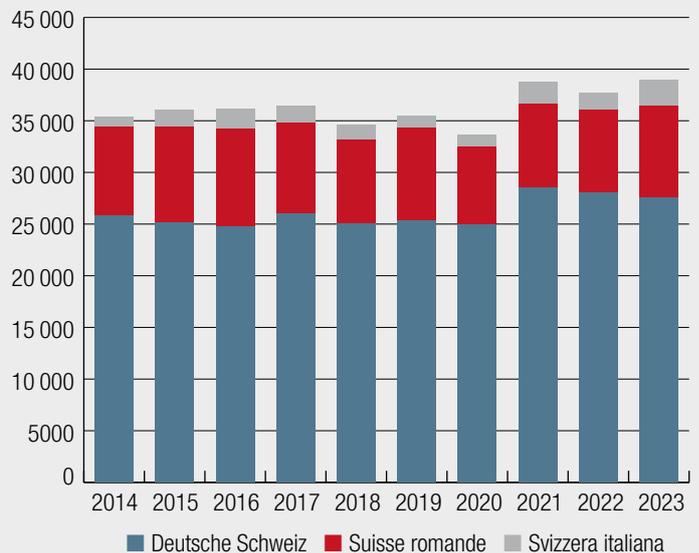
Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

YTD respektive im Jahr 2023 aufgelaufen



Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

YTD respektive im Jahr 2023 aufgelaufen



Quelle für Grafiken: Baublatt