

# Volle Kassen, komplexe Bauverfahren

Die Innerschweizer Kantone Luzern, Zug und Schwyz haben allesamt massive Budgetüberschüsse zu verzeichnen, leiden an einem Mangel günstiger Wohnungen und an zu komplizierten Bewilligungsverfahren bei neuen Projekten. Mehrere Vorstösse und Initiativen wollen die Lage für die Mittelschicht entschärfen.

Von Ben Kron

Seit Längerem warnen Experten vor unguten Entwicklungen auf dem Schweizer Wohnungsmarkt. Wichtige Investorengruppen legen ihr Geld lieber anders an und fehlen auf dem Bauproduktmarkt. «Der Markt spielt nicht mehr richtig», fasst es Raiffeisen-Chefökonom Fredy Hasenmaile zusammen. Ein Anzeichen dafür: Immer seltener sind die Bauherren im Wohnungsbau Privatpersonen, wie Hasenmaile in einer Studie aufzeigt. 2023 wurden sogar erstmals mehr als die Hälfte der Einfamilienhäuser von Firmen gebaut, wie eine Analyse der Baugesuche ergab.

In der Zentralschweiz ist der Anteil der Privaten in dieser Zeitspanne von 52,2 Prozent auf 48,1 Prozent gesunken. Und die Bewilligungsverfahren für Wohnbauprojekte dauern immer länger, wie Zahlen des Immobilienberatungsunternehmens Wüest Partner zeigen. Wüest Partner hat in den verschiedenen Gemeinden die Periode von der Einreichung eines Baugesuchs bis zur Erteilung der Baubewilligung analysiert.

**Bewilligungsprozess «neu denken»**  
In Luzern beschäftigen die langen Fristen bei den Baubewilligungen schon seit längerem die Politik. Der Regierungsrat will den Baubewilligungsprozess «grundlegend neu denken und zwar von der ersten abstrakten Bauabsicht bis zur Archivierung der rechtskräftigen Baubewilligung». In Zug wiederum ist die Dauer so stark angestiegen wie sonst nirgends in der Zentralschweiz. Baudirektor Florian Weber sagt: «Seit 2012 betreffen viele Baugesuche im Kanton Zug Projekte im bestehenden Siedlungskörper. Es sind hochkomplexe Bauvorhaben im städtischen Umfeld.» Diese müssten zudem Fachstellen einbeziehen, zum Beispiel bei den Themen Grundwasser, Lärmschutz, Luftreinhaltung, Denkmalpflege und Waldabstand.

Da Neubauprojekte oft lange dauern, hat der Luzerner Stadtrat vor einem Jahr auf anderer Ebene Massnahmen ergriffen, konkret das «Reglement über die Kurzzeitvermietung» verabschiedet. Dieses setzt die



angenommene Airbnb-Initiative um und sieht vor, dass zukünftig während maximal drei Monaten pro Jahr Wohnungen an Touristinnen und Touristen vermietet werden dürfen. Dies mit dem Ziel, Wohnraum für die lokale Bevölkerung zu erhalten. Ausgenommen vom Reglement sind alte Anbieter, respektive Wohnungen, die seit mindestens 2010 für Ferienzwecke vermietet werden.

### Idee: Mindestflächen aufheben

Eine weitere Idee, die aus dem Kanton Zürich stammt, wird in der Leuchtenstadt ebenfalls diskutiert: Die Aufhebung von Vorschriften für Mindestflächen in Wohnräumen. Eine entsprechende parlamentarische Initiative hat der Zürcher Kantonsrat kürzlich mit deutlichem Mehr gutgeheissen.

Im Kanton Luzern gilt heute: Wer eine Wohnung vermietet, muss sicherstellen, dass die angebotene Fläche in Wohn- und Schlafzimmern nicht weniger als je zehn Quadratmeter beträgt. Weiter müssen die

Zimmer mindestens 2,3 Meter hoch sein und einen Fensteranteil von 10 Prozent der Bodenfläche aufweisen. Und: Es dürfen keine Wohnungen gebaut werden, bei denen sämtliche Wohn- und Schlafräume nach Nordost bis Nordwest ausgerichtet sind. Andere Kantone wie Nidwalden kennen ähnliche Bestimmungen.

### Mehr freie Büros

Auch in der Stadt Luzern ist die Politik in Sachen Wohnungsnot aktiv. So hat, nach den Grünen, auch die Luzerner SP eine Volksinitiative eingereicht: «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant\*innen» verlangt, dass die Stadt Luzern ein Vorkaufsrecht erhält, um Grundstücke und Liegenschaften zu sichern und zu verhindern, dass bei «akuter Wohnungsnot Liegenschaften zu Spekulations- und Renditeobjekten verkommen», wie die SP mitteilt.

Andererseits haben die Inserate für freie Büros in der Stadt Luzern 2024 zugenommen, wie aus der bereits erwähnten

Welcome-Analyse hervorgeht. So standen in der Stadt Mitte Februar 15 000 Quadratmeter Büroflächen frei, 4000 mehr als zur selben Zeit in den Vorjahren. Zwar kam der Büroflächenmarkt in Luzern relativ stabil durch die Corona-Krise, nicht zuletzt dank meist langfristigen Mietverträgen. Doch das beginnt sich jetzt zu ändern: Die Firmen überprüfen ihren Flächenbedarf und beginnen zu optimieren.

### Umstrittener HEV-Vorstoss

Ein weiterer, umstrittener Vorstoss, um den Wohnungsbau voranzutreiben, wagten die Zentralschweizer Hauseigentümerverbände: Sie wollen die geltenden Lärmschutzvorschriften lockern, Planungs- und Bewilligungsverfahren straffen, Arbeits- und Wohnzonen stärker durchmischen, Ausnützungsziffern erhöhen, Denkmal- und Heimatschutz-Vorschriften lockern und Grenzabstände reduzieren. Zu stoppen seien auch «missbräuchliche Einsprachen in Planungs- und Baubewilligungsverfahren».

Der Mieterinnen- und Mieterverband der Sektion Luzern, Uri, Nid- und Obwalden ist entsetzt: Der «Aktionsplan» enthalte keine einzige konkrete Massnahme für mehr preisgünstigen Wohnraum und trage nicht zur Entlastung der Mieterinnen und Mieter bei. Angesichts der extrem hohen Heiz- und Nebenkosten, des fehlenden Wohnraums und der weiter steigenden Mieten sei das ein Hohn für alle Mieter und Mieterinnen.

### Kommunales Lenkungsinstrument

Auf kommunaler Ebene schlägt der Gemeindeverband ein Lenkungsinstrument vor, um Bauprojekte zeitlich zu etappieren und so das Bevölkerungswachstum besser zu steuern. Aktuell fehle hierfür die rechtliche Grundlage. Die Idee kommt von Maurus Frey (Grüne), dem Bauvorsteher von Kriens, die zurzeit ihr Räumliches Entwicklungskonzept überarbeitet; ein strategisches Führungsinstrument, das in anderen Gemeinden dem Siedlungsleitbild entspricht. Die Luzerner Stadt, die aktuell rund 29 000 Menschen zählt, wird bereits 2031 die Marke von 34 000 erreichen.

Auch Landgemeinden wie Wauwil ächzen unter der Entwicklung: Das Dorf am Santenberg zählte vor 10 Jahren rund 1800 Personen, aktuell sind es 2650. Bis in zehn Jahren kommen nochmals rund 800 hinzu. «Die Bauabsichten sind da, mehrere Gestaltungspläne genehmigt. Wir wollen das Wachstum steuern, damit wir mit der Infrastruktur nicht hinterherhinken», sagt Gemeindepräsident Ivo Kreienbühl (Mitte).

### Üppiger Ertragsüberschuss

Materiell geht es den Innerschweizer Kantonen prächig. So auch Luzern, wie eine erste Hochrechnung fürs 2024 zeigt: Der Regierungsrat erwartet einen Ertragsüberschuss von 138,4 Millionen Franken. Budgetiert worden war ein knappes Minus. Doch für die nächsten Jahre sind steigende Kosten in Sicht, denn der Kanton hat kräftig investiert: 450 Millionen Franken, satte 263 Millionen mehr als im Jahr zuvor. Da auch in den nächsten Jahren Investitionen von jährlich rund 300 Millionen nötig werden, werde man ab 2025 wieder Schulden machen. Die Rechnung der Stadt Luzern passt sich dem Trend an und schliesst um 111 Millionen Franken besser ab als budgetiert. Dies vor allem wegen der Firmensteuern.

Steigen dürften unter anderem die Kosten für den Gebäudeunterhalt. Vor 6 Jahren noch wiesen FDP und Grüne in einer gemeinsamen Motion darauf hin, dass die Ausgaben «einen beunruhigenden Tiefstand erreicht haben». Ein kontinuierlicher Wertverlust der Gebäude und teils Schäden würden drohen. Der Stadtrat kam zwar zum Schluss, dass drei Viertel der Gebäude sich in einem mittleren bis sehr guten Zustand befinden. Zugleich legte er eine Unterhaltsstrategie vor, wonach von den

Luzern	2022	2023
Bevölkerung	424 851	434 373
Bevölkerungswachstum	1,07 %	2,24 %
Leerwohnungen	0,91 %	0,96 %
Fläche in km <sup>2</sup>	1493,3	

Zug	2022	2023
Bevölkerung	131 164	132 443
Bevölkerungswachstum	1,06 %	0,97 %
Leerwohnungen	0,33 %	0,42 %
Fläche in km <sup>2</sup>	238,7	

Schwyz	2022	2023
Bevölkerung	164 920	167 513
Bevölkerungswachstum	0,75 %	1,57 %
Leerwohnungen	0,72 %	0,50 %
Fläche in km <sup>2</sup>	908,0	



Neu errichtete ABL-Genossenschaftssiedlung: Auch in Luzern ist bezahlbarer Wohnraum knapp.

Bild: Tourismus Meggen



Erst noch idyllisch gelegen: Meggen ist daneben auch noch das Steuerparadies des Kantons Luzern.

Bild: Zug, Gemeinde Beromünster



Auch den Luzerner Gemeinden geht es gut. So hat Beromünster kürzlich knapp 21 Millionen Franken für diese neue Dreifach-Turnhalle bewilligt.

Bild: LohrPH, Wikimedia CC BY-SA 4.0



Der Kanton Zug macht üppig Gewinne, senkt die Steuern und hat 4 Milliarden auf der hohen Kante.

Gebäuden in schlechtem Zustand zwei Drittel in den nächsten Jahren saniert werden. Beispiele sind die Schulen Steinhof und Littau Dorf oder die Tribtschenbadi. Für weitere Liegenschaften, die sich nicht mehr in einem guten Zustand befinden, würden noch Strategien erarbeitet, so etwa für die Villa auf Musegg. Weiter ist ungefähr 2029 die Sanierung des Säli-Schulhauses geplant. Ungewiss ist dagegen die Zukunft der Mehrzweckhalle Allmend und der Villa im Dreilindenpark.

Auf Ebene der Gemeinden ist das Bild in Sachen Steuern sehr heterogen: Unter den 80 Luzerner Gemeinden finden sich solche mit paradiesischen Steuerfüssen – und daneben wahre «Steuerhöhlen», wie die «Zuger Zeitung» feststellt. So zahlt man zum Beispiel in Luthern oder Altbüron rund ein Drittel mehr Steuern als im Steuerparadies Meggen. Insgesamt sind die Luzerner Steuern am sinken: 71 Gemeinden haben ihre Steuerfüsse zum neuen Jahr gesenkt, in 4 Gemeinden blieb der Satz konstant, und nur fünf mussten ihn leicht anheben.

### Krösus Zug senkt Steuern weiter

Dem Kanton Zug geht es materiell besser denn je. Er weist für das Jahr 2023 einen rekordhohen Ertragsüberschuss von 461,3 Millionen Franken aus. Das Eigenkapital liegt Ende 2023 bei 2,35 Milliarden Franken und soll bis 2030 auf etwa 4 Milliarden ansteigen. Deshalb kann Finanzdirektor Heinz Tännler nicht verhindern, dass der Regierungsrat Steuergeschenke verteilt: So wird der ohnehin tiefe kantonale Steuerfuss für ein paar Jahre um weitere 4 Prozent gesenkt. Weiter können Familien höhere Abzüge für Kinder machen, Rentnerinnen und Rentner werde ebenfalls steuerlich entlastet. Und schliesslich hat der Kanton schon zuvor beschlossen, die Bevölkerung bei den Krankenkassenprämien zu entlasten.

Auch der Kantonshauptort meldet einen Gewinn: 2023 waren es rund 90 Millionen Franken, wobei das Plus vor allem der OECD-Gewinnsteuer geschuldet war: Im letzten Jahr ohne dieses neue, kantonsübergreifend einheitliche Abschöpfungsinstrument haben verschiedene Unternehmen ihre Kassen überprüft und hernach versteuert. Ohne diesen Zufluss hätte die Stadt Zug 2023 mit einer schwarzen Null abgeschlossen.

### Leichtes Bevölkerungswachstum

Auch die Bevölkerung des Kantons Zug wächst, dies aber weniger stark als der Rest des Landes: 2023 stiegen die Zahlen um knapp 1 Prozent, gegenüber 1,6 in der

Schweiz. Folglich hat sich die Leerwohnungsziffer im Kanton leicht erholt, bleibt aber auf tiefem Niveau. Und vor allem im Kantonshauptort selbst sind Wohnungen im tieferen Preissegment kaum zu finden. Nicht von ungefähr haben die Stadtzuger Stimmberechtigten die Initiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» angenommen. Das Volksbegehren verlangt, dass bis ins Jahr 2040 rund 20 Prozent aller Wohnungen preisgünstig sein sollen.

Der Stadtrat hatte indes Bedenken bezüglich der rechtlichen Konsequenzen und gab ein Gutachten in Auftrag. Dieses kam zum Schluss, dass die Initiative mit Blick auf die Gerichtspraxis verfassungskonform umgesetzt werden kann. Es bietet sich an, diese in die bereits angelaufene Revision der Ortsplanung einzubetten.

### Initiative stoppt Grossprojekt

Doch schon jetzt hat die Initiative erste, wohl ungewollte Auswirkungen: Die Zug Estates Gruppe hat ihr Projekt «Lebensraum Metalli» vorerst gestoppt. Vorgesehen war, im ehemaligen Fabrikareal, das sich im Zuger Stadtkern befindet, eine Mischung aus Wohnraum, Büroflächen, Läden und Dienstleistungsbetrieben zu schaffen. Doch die Initiative verlangt, dass bei neu erstellten Wohnflächen 40 Prozent preisgünstig sind. Gemäss Zug Estates sei es noch unklar, welche Auswirkungen dies auf die Bebauungspläne hat. CEO Patrik Stillhart stellt klar: «Es ist aktuell offen, ob und in welchem Umfang Zug Estates das Projekt Lebensraum Metalli weiterverfolgen wird.»

Besser ist es um ein anderes Projekt bestellt: Das Zuger Entwicklungsgebiet, zwischen Baarer-, Göbli- und Industriestrasse, wird umfassend neu gestaltet. So wird das Gewerblich-Industrielle Bildungszentrum mehr Platz erhalten, der Bereich bei der «Roten Post» wird verdichtet. Und last but not least wird ein 80 Meter hohes Holzhochhaus mit Namen «Pi» errichtet, das preisgünstige Wohnungen vorsieht und deshalb mit der Initiative konform geht.

### Eingang zur Altstadt wird erneuert

Eine Neugestaltung erhält ein weiteres zentrales Gebiet: der Postplatz. Der Kanton lässt das 1837 errichtete Gebäude an der Neugasse 1, das den Eingang zur Zuger Altstadt markiert sanieren. Der schützenswerte Bau erfährt eine Gesamtinstandsetzung und wird um einen zurückversetzten Zwischenbau ergänzt. Und schliesslich wird «die für die Zuger Oberstadt untypische Arkade zurückgebaut».

Voran kommt auch die Neugestaltung des ehemaligen Zuger Arbeiterquartiers



Das Projekt «Lebensraum Metalli» der Zug Estates ist vorerst gestoppt, bis die Auswirkungen der Wohnraum-Initiative abzusehen sind.

«Gartenstadt». Dies aber erst nach einem Bundesgerichtsentscheid: Nach diesem dürfen 13 alte Häuser rückgebaut und durch sechs Mehrfamilien- und 13 Reiheneinfamilienhäuser ersetzt werden. Ein Verein hatte sich gegen diesen Abriss und den Verlust von 80 preisgünstigen Wohnungen gewehrt. Doch die Lausanner Richter sahen die betroffenen Gebäude als nicht schützenswert an. Was wiederum die Genossenschaft «Familia Zug» freut: Sie sieht im Neubauprojekt eine massive Aufwertung des Quartiers, in welchem zudem neuer, günstiger Wohnraum geschaffen werde. Dank Arealplanung sollen auch Pflanz- und Nutzgärten und sogar eine grössere Spielwiese realisiert werden.

### Schulerweiterung kann beginnen

Bis vors Bundesgericht zog eine Einzelperson auch ihre Beschwerde gegen die Erweiterung der Schulanlage Loreto, wegen «übermässigen Lärmimmissionen durch das Bauprojekt, respektive die damit verbundene Erweiterung des Schulbetriebs». Nun haben auch die Lausanner Richter das Interesse der Öffentlichkeit höher gewichtet, und die rund zwei Jahre dauernden und mit 21 Millionen Franken budgetierten Bauarbeiten können voraussichtlich noch in diesem Jahr beginnen.

Rückläufig ist in und um Zug das Angebot an verfügbaren Büroflächen. Laut einer aktuellen Studie des Immobilienberaters Jones Lang LaSalle (JLL) gingen die Flächen letztes Jahr um 29 Prozent zurück, was 16400 Quadratmetern entspricht. Den Trend bestätigt Marc Furrer, CEO der Welcome Immobilien AG: «Nicht zuletzt zeigen verschiedene grössere Vermietungsab-

schlüsse, dass die Nachfrage auf dem Büroflächenmarkt in Zug als gut bewertet werden darf.» Beispiele dafür seien etwa die Vollvermietung des Bürogebäudes Quadrolith in Baar sowie die Flächenvermietung an die Kantonsschule in der Suurstoffi in Rotkreuz.

In naher Zukunft dürfte das Büroangebot in der Region auf tieferem Niveau als in der Vergangenheit verharren, mutmassen wiederum die Experten von JLL: «Vor dem Jahr 2026 werden nur wenige neue unvermietete Flächen auf den Markt gelangen.» Von 2026 bis 2028 sollen aber über 100 000 Quadratmeter zusätzliche Büroflächen entstehen. Dazu gehören mehrere Etappen im Tech-Cluster Zug und im Unterfeld in Baar, die letzten Baufelder des Suurstoffi-Areals in Rotkreuz sowie das Gebäude «F» der dritten Etappe auf dem Papierei-Areal in Cham.

### Wohnungsmangel auch in Schwyz

Wohnungsmangel besteht inzwischen auch im Innerschweizer Kanton Schwyz. Zum einen erhöhte sich das Angebot nur leicht, zum anderen aber wächst die Bevölkerung kontinuierlich, weshalb die Leerstandquote im Mietbereich in einem rekordtiefen Bereich von unter 0,5 Prozent herumdümpelt. Wie überall in der Schweiz sind es fehlende Investoren und komplexe Baubewilligungen, die den Wohnungsbau hemmen.

Immerhin hat es der Kanton geschafft, die baurechtlichen Anforderungen von Solaranlagen in raumplanerisch unempfindlichen Siedlungszonen zu lockern. Konkret bedeutet dies, dass das bisher gültige und aufwendige Baubewilligungsverfahren durch ein einfaches Meldeverfahren ersetzt

Bild: Amt für Denkmalpflege und Archäologie Zug



Das fast 200 Jahre alte Gebäude an der Neugasse 1 am Eingang zur Zuger Altstadt wird saniert und umgebaut.



Bild: PH, Stadt Zug

Nach Bundesgerichtsentscheid kann die Erweiterung des Schulhauses Loreto in Zug dieses Jahr in Angriff genommen werden.

wird, in dem der Gemeinde als Baubewilligungsbehörde einzig gemeldet werden muss, dass eine Solaranlage erstellt wird.

**Über 20 000 Unternehmen ansässig**

Ein zusätzlicher Grund für den Wohnungsmangel ist die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort, die Schwyz zunehmend ausstrahlt. So erlebte der Kanton das stärkste Beschäftigungswachstum seit Beginn der Erhebung 2011, in Zahlen ein Plus von rund 3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dazu steigt auch die Zahl der im Handelsregister eingetragenen Gesellschaften und hat inzwischen die Marke von 20 000 überschritten. «Kein anderer Kanton weist in den vergangenen 15 Jahren ein derart star-

kes Wachstum auf», freut sich Urs Durrer, Vorsteher des kantonalen Amtes für Wirtschaft.

Der wirtschaftliche Aufschwung schlägt sich in den Finanzen nieder. So sind im Kanton Schwyz Budgetüberschüsse inzwischen die Norm: 2023 schloss die Rechnung zum neunten Mal in Folge besser als erwartet. Statt ein Minus von 2 Millionen resultierte ein Plus von 66 Millionen Franken. «Der Grund liegt in den viel höheren Grundstückgewinnsteuern, die wir 2023 einnehmen konnten», führt Finanzdirektor Herbert Huwiler aus. Dank dem Überschuss steigt das Eigenkapital auf 883 Millionen Franken. Dazu kommen 273 Millionen aus dem Topf «Spezialfinanzierung

Strassenwesen», womit sich der Kanton Schwyz als Milliardär bezeichnen darf. Die guten Zahlen bedeuten natürlich auch, dass der Kanton Schwyz kräftig in den nationalen Finanzausgleichstopf einzahlt: 2025 sind es voraussichtlich 253 Millionen Franken.

**Wichtiger Finanzausgleich**

«Die Steuerdebatte wird bestimmt wieder aufkommen», ist für Huwiler klar. Doch er mahnt, dass bereits 2024 mit einem Defizit von 50 Millionen Franken gerechnet werden muss, das sich 2025 auf 129 und 2017 auf 128 Millionen Franken belaufen dürfte.

Immerhin öffnen der Kanton und die finanzstärkeren Gemeinden und Bezirke ihr Geldsäckel für die weniger Betuchten. Allein der Hauptort Schwyz erhält 2025 einen Beitrag von 10,9 Millionen Franken, was wohl wieder Wünsche nach einer Steuersenkung wecken dürfte. Auch Arth (6,2 Millionen) oder Ingenbohl (6,3 Millionen) könnten aufgrund des Geldsegens theoretisch mit den Steuern runter. Insgesamt machen die Aufgaben- und Lastenverschiebungen im Kanton Schwyz samt dem neuem Finanzausgleich rund 90 Millionen Franken aus.

Angesichts der prallen Kassen leistet sich die Schwyzer Regierung auch einen 139 Millionen Franken teuren Bau: das Verwaltungs- und Sicherheitszentrum Kaltbach. Der Standort in der Peripherie sorgt aber in der Gemeinde Schwyz für Kritik: Es wird befürchtet, dass die Restaurants und Detailhändler im Dorf leer ausgehen, wenn die Mitarbeitenden des Kantons nicht hier einkaufen und sich verpflegen. Immerhin hat der Kanton versprochen, dass der Bau des Verwaltungszentrums an lokale Unternehmen vergeben wird. ■

Bild: zug, Kanton Schwyz



Für den Neubau des Verwaltungs- und Sicherheitszentrums Kaltbach hat die Schwyzer Regierung kürzlich 139 Millionen Franken bewilligt.

**Stahlhartes Plus**

**Rationelle Bauweise**

**Integrierte Armierungsstruktur**

**Definierte Biegezugfestigkeit**

Presyn Stahlfaserbeton a-plus mit integrierter Armierungsstruktur ist die geniale Lösung eines standardisierten Stahlfaserbetons. Er garantiert eine definierte Biegezugfestigkeit und eignet sich vorzugsweise für Bodenplatten, Kellerwände und Fundamente. Dadurch kann die herkömmliche Armierung weggelassen oder stark reduziert werden. Informieren Sie sich über Presyn Markenprodukte unter [presyn.ch](http://presyn.ch)

**Presyn AG**, 3006 Bern, Telefon 031 333 42 52, [presyn.ch](http://presyn.ch)

56177

**buildup.**  
buildup.ch

**PRESYN a-plus**

**Die effiziente und ergonomische Deckenschalung**

28% schneller mit FTE  
40% weniger Material  
MevaDec rechnet sich!  
HEUTE bei MEVA anrufen!

**MevaDec**

**Leichtes Handling. Einfache Reinigung.**

- **Komfort und Ergonomie**
  - Integrierte Griffprofile
  - Standardelement 160/80 wiegt nur 16 kg/m<sup>2</sup>
  - Großflächenelement 160/160 für weniger Stützen
  - Einfache Reinigung dank alkus Vollkunststoffplatte
- **Ein System – 3 Schalmethoden**
  - Fallkopf-Träger-Element-Methode (FTE)
  - Haupt- und Nebenträger-Methode (HN)
  - Element-Methode (E)
- **Hohe Flexibilität**
  - Jeder Grundriss und alle Deckenstärken sind möglich
  - Eine Elementabmessung für nahezu alle Anforderungen

**Schalung. Einfach. Clever.**

\* Handbuch „Schararbeiten/Systemschalung Decken“ (2021) des Instituts für Zeitwirtschaft und Betriebsberatung Bau. MevaDec ist 28% schneller als der Durchschnitt und bis zu 10% schneller als das zweitschnellste System. Bei der FTE-Methode (Frühausschalen) können bis zu 40% Material eingespart werden.