

# Start ins Jahr missglückt

**B**eim Jahresstart haben sich die Perspektiven für die künftige Bautätigkeit verschlechtert, denn die Zahl der Bauprojekte und der geplanten Investitionen waren im Vergleich zum Vorjahresmonat rückläufig. Die Bausumme lag gesamthaft 16,6 Prozent unter dem Wert des Vorjahresmonats. Doch das Ergebnis ist zu relativieren. Zum einen addierten sich im Januar des Vorjahres die geplanten Investitionen auf einen Spitzenwert von weit über fünf Milliarden Franken, sodass beim massiven Rückgang auch der Basiseffekt zu berücksichtigen ist. Zum anderen ergab sich im Vergleich zum Vormonat ein Plus von 26,6 Prozent. Das Fünfjahresmittel wurde allerdings um 3,2 Prozent verpasst, auch blieb die geplante Bausumme 6,2 Prozent unter dem gleitenden Dreimonatsdurchschnitt des Vorjahres.

## Wohnbau wieder gebremst

Aufgrund der rückläufigen Bausumme im Dezember (-10,1%) fiel der Gesamtjahreswert tiefer aus als prognostiziert, was je-

doch den sehr erfolgreichen Jahresabschluss nur geringfügig schmälerte (+10,2%). Dennoch enttäuschten im Januar die wichtigsten Segmente. Die geplanten Investitionen in Wohnbauten entwickelten sich unterdurchschnittlich. Im Januar reduzierte sich der Wert geplanter Wohnbauprojekte im Vergleich zum Vorjahresmonat sogar um 23,9 Prozent, wobei der Einbruch beim Segment Mehrfamilienhäuser (MFH) noch ausgeprägter war (-24,6%), wie aus Daten der Infopro Digital Schweiz GmbH hervorgeht. Allerdings war es vorauszusehen, dass der Wohnbau das ausserordentlich hohe Tempo des Vorjahres wohl nicht wird aufrechterhalten können, wie Vergleichszahlen auf Basis der im Jahr aufgelaufenen Summen (Year to Date – YTD) zeigen. Das per Ende Jahr auf Basis von Gesuchen ausgewiesene Investitionsvolumen für den Bau von mehrstöckigen Wohngebäuden lag rund vier Milliarden Franken höher als der entsprechende Wert im Jahr davor. Kein Support zu erwarten ist vorerst vom Segment Einfamilienhäu-

ser (EFH), das im Januar ins gleiche Fahrwasser geriet (-21,2%). Das solide Dezemberergebnis konnte am Ende die Stagnation nicht mehr verhindern (YTD: -0,7%).

Den Abwärtstrend der aggregierten Bausumme beschleunigt haben geplante Ausbauten des Gebäudeparks von Industrie und Gewerbe, wobei das Segment auch Hochbauten umfasst, die der Land- und Forstwirtschaft dienen oder in denen technische Anlagen aller Art untergebracht werden. Während der Bereich Forst- und Landwirtschaft mit einem Plus von 23,4 Prozent gesamthaft das Minus noch in Grenzen halten konnte, strichen Industrie- und Gewerbeunternehmen im Januar ihre Investitionen in Produktionsgebäude zusammen (-33,5%). Immerhin hat das Segment noch eine Reihe von Ausbauprojekten in petto (YTD: +8,2%).

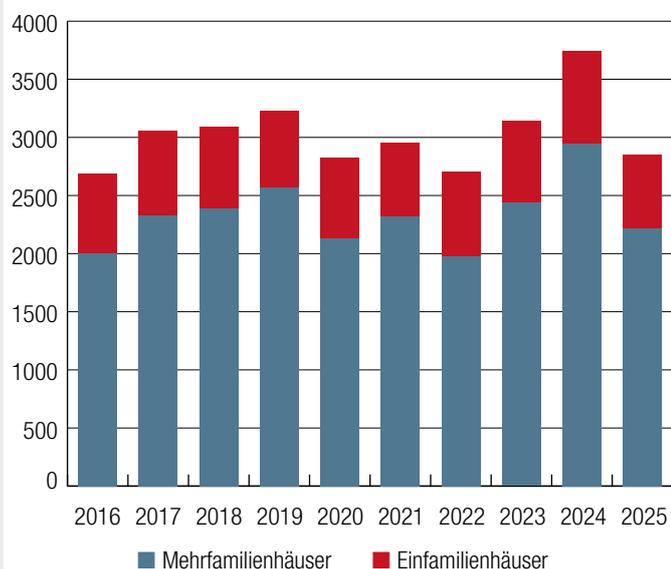
## Stagnation bei übrigen Segmenten

Auch der Bürobau ging im Dezember mit einem negativen Vorzeichen aus dem Jahr. Doch blieb das Segment Handel & Verwal-

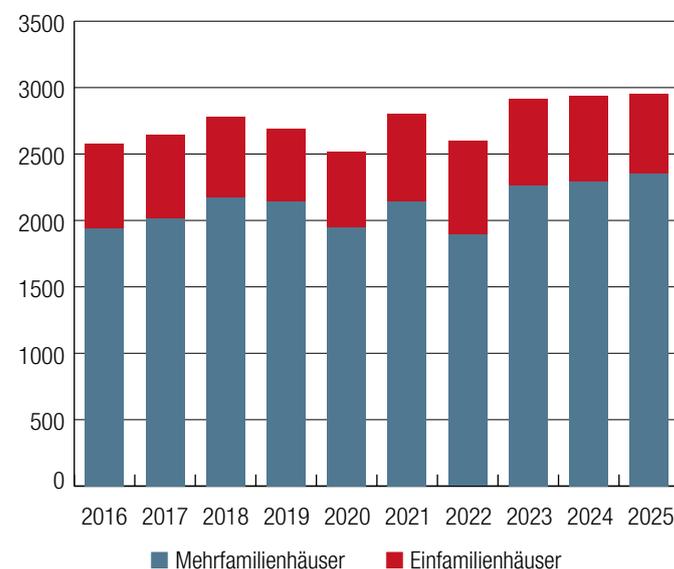
	Periode	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Anzahl Gesuche Wohnbau</b>	Januar	2547	2600	2750	2845	2856	3053	2957	3366	3399	3062
<b>Anzahl Gesuche Übriger Hochbau</b>	Januar	1048	1062	1188	1188	1204	1224	1049	1284	1410	1358
<b>Summe* Wohnbau</b>	Ø 3 Mte	2335	2287	2422	2413	2392	2909	2848	3160	3053	2782
<b>Summe* Übriger Hochbau</b>	Ø 3 Mte	961	936	1017	1019	1001	1102	991	1091	1237	1199

\* in Mio. CHF

Bausumme Segment Wohnbau in Mio. CHF; Jan. 2016 – 2025



Bausumme Durchschnitt 3 Mte in Mio. CHF; Jan. 2016 – 2025





Die Stadtzuger Bevölkerung hat dem Bebauungsplan Geviert GIBZ zugestimmt. Geplant sind im Hochhaus «Pi» 183 preisgünstige Wohneinheiten.

tung am Ende klar im Wachstumsbereich (YTD: +18,4%), sodass Aufträge vorrätig sein dürften. Im Dezember wurde in der Zehnjahreszeitreihe einer der tiefsten Werte erreicht. Gleichzeitig war der Bezugswert einer der höchsten. Entsprechend verlor das Segment an Boden (-64,1%). Der Vergleich des Januarwerts mit dem Schlussmonat stimmte jedoch wieder zuversichtlicher (+43,3%).

Im Vergleich zum Vorjahr ein guter Startmonat geglückt ist den Segmenten des übrigen Hochbaus wie im Bereich Unterricht (+22,1%), auch wenn die künftige Bautä-

tigkeit des Bildungsbereichs etwas ins Stocken geraten dürfte (YTD: -16,1%). Wie selten im letzten Jahr waren die Investitionen des Segments Kultur, Gesellschaft und Freizeit stark rückläufig (-49,2%), doch lässt die im Jahr aufgelaufene Summe eine positive Auftragslage erwarten (YTD: +37,2%). Das Gastgewerbe kann im Januar von der aufgehellten Stimmung profitieren (+72,2%) und den Erfolgspfad des Vorjahres weiterbeschreiten (YTD: +14,3%). Solide zeigte sich der Gesundheitsbereich, und zwar (3%) als auch im J

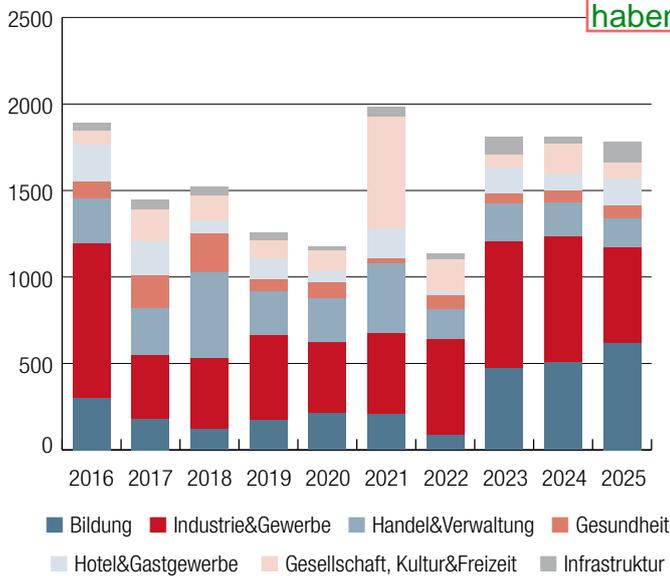
Von den sieben neu ausgewiesenen Regionen der Schweiz ragten im Januar einzig die Ostschweiz (+15,9%) sowie die Région lémanique (+21,0%) positiv hervor. Der Dreimonatsdurchschnitt bestätigte das dynamische Wachstum geplanter Hochbauinvestitionen in den Kantonen Waadt, Wallis und Genf (+24,0%). Über drei Monate gesehen war auch die Bauregion Zürich mit Elan unterwegs (+24,8%), wobei der Startmonat eher bremsend wirkte und den Durchschnitt drückte (-4,4%). ■ *Stefan Schmid*

### Monatsstatistik: Was ändert

Bei der Monatsstatistik wurden inhaltliche und formale Anpassungen vorgenommen. Per Januar wird die monatliche Entwicklung des Wohnbaus gesondert in einem Diagramm präsentiert. Damit erfährt das mit Abstand bedeutendste Segment des Hochbaus im Beitrag auch formal eine Aufwertung. In einem zweiten Diagramm sind alle übrigen Segmente auf Basis der jeweiligen Monatsdaten dargestellt. Zwei weitere Grafiken zeigen jeweils per Ende Monat den Stand der im Jahr aufgelaufenen Bausumme. Die genauen Werte sind wie bisher in der Tabelle aufgeführt, die auch die Gesamtzahlen der Projekte enthält. Die Diagramme zur Anzahl der Projekte entfallen. Die Monatsstatistik umfasst neu sieben Regionen, entsprechend der räumlichen Gliederung der Schweiz durch das Bundesamt für Statistik. (sts)

Baublatt-  
Monatsstatistik  
JanuarStart ins  
Jahr  
missglücktBeim  
Jahresstart  
haben sich die

Bausumme übrige Segmente in Mio. CHF; Jan. 2016 – 2025



Durchschnitt 3 Mte in Mio. CHF; Jan. 2016 – 2025

