

# Auf dem Weg der Erholung

Das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe kann nach einem durchgezogenen Start ins Jahr auf einen soliden April zurückblicken – und dies trotz eines Rückgangs. Denn die auf Basis von Gesuchen ermittelte Hochbausumme sank im Vergleich zum Vorjahresmonat um 4,6 Prozent, doch handelte es sich beim Vorjahresmonat auch um einen Rekordwert. Der heurige Aprilwert war immerhin der zweitbeste der Dekade und lag ausserdem 8,2 Prozent über dem Wert des Vormonats März.

Insofern kann von einer leichten Erholung die Rede sein, auch wenn die hiesige Baubranche bislang nicht ganz an die Werte des Rekordjahres 2024 anknüpfen kann. So lag die bislang im Jahr aufgelaufene Summe (Year to date – YTD) zwar 5,0 Prozent unter dem Vorjahreswert, aber deutlich über dem Fünfjahresmittel.

## Romandie im Hintertreffen

Für Konstanz sorgte der Kanton Zürich, wo die Bausumme um ein Viertel auf ei-

nen Rekordwert in der Zeitreihe über zehn Jahre in die Höhe schoss. Mit einem Plus von 65,6 Prozent zählte auch die Zentralschweiz bei den geplanten Bauinvestitionen zu den Gewinnern. Die Region Espace Mittelland konnte den hohen Vorjahreswert immerhin leicht ausbauen (+0,7%).

Ins Minus geriet das Aprilergebnis vor allem wegen der Nordwestschweiz, wo sich die Bausumme vom rekordhohen Vorjahreswert mehr als halbierte. Das Gesamtergebnis ins Minus gedrückt haben auch das Tessin (-26,0%), die Région lemanique (-8,4%) sowie die Ostschweiz (-3,5%).

## Schwächelnder Wohnbau

Zu denken geben dürfte allerdings die Entwicklung im Wohnbau, der ein bislang schwaches Jahr einzieht (YTD: -11,8%), auch wenn aufgrund des Vorjahres der Basiseffekt zu berücksichtigen ist. Im April sank die Wohnbausumme im Vergleich zum Vorjahresmonat um 11,9 Prozent, lag aber dennoch über dem Fünfjahresmittel.

Interessanterweise war der Bau von Mehrfamilienhäusern (MFH) von diesem Rückgang mit einem Minus von 14,8 Prozent wiederum stärker betroffen als der Bau von Einfamilienhäusern (EFH) mit einem Minus von 0,4 Prozent. Dass der EFH-Bau weniger rückläufig ist als der MFH-Bau, gilt mit Ausnahme des Februars schon das ganze Jahr und steht im Widerspruch zu den Vorjahren, als der EFH-Bau hinter jenem von MFH hinterherhinkte. Das ist erfreulich, auch wenn EFH nur rund ein Fünftel der Wohnbausumme ausmachen und zu erwarten war, dass der MFH-Bau nicht mit dem Tempo des Vorjahres würde Schritte halten können.

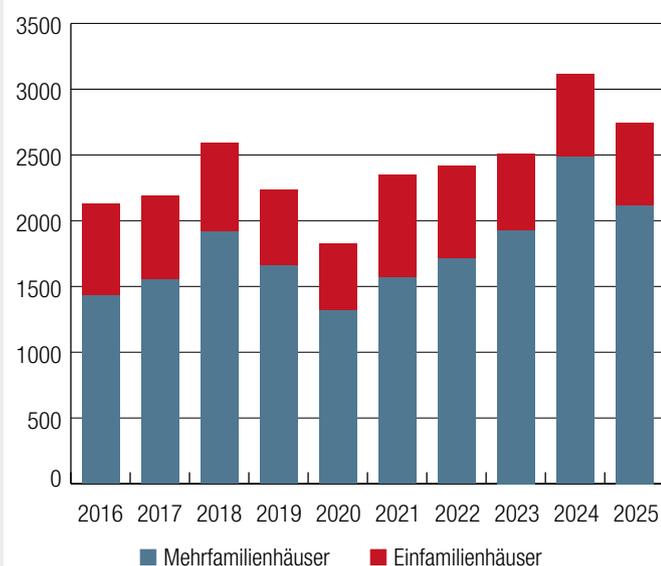
## Bürobau im Hoch

Zu den soliden Aprilzahlen haben also vor allem die anderen Segmente beigetragen. Allen voran der Bürobau, der die projektierte Bausumme im Vergleich zum Vorjahresmonat um 53,7 Prozent ausbauen konnte. Die Segmente Gesellschaft, Kultur und Freizeit (+73,7%) und Infrastruktur

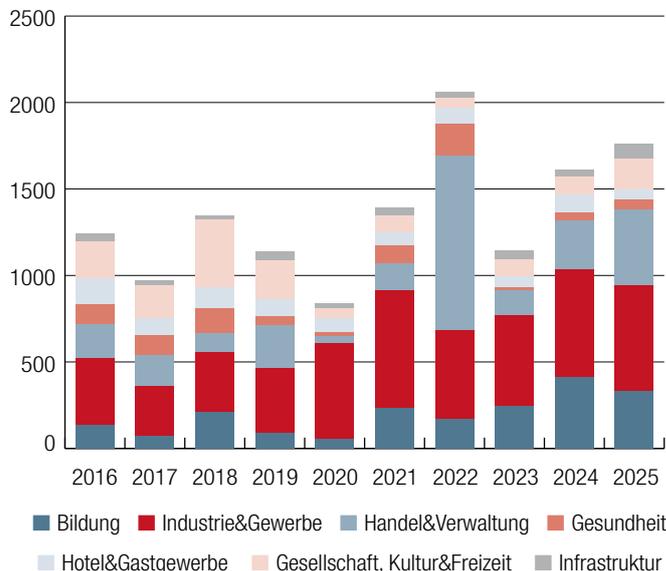
	Periode	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Anzahl Baugesuche</b>	April	4213	3910	4237	4233	3689	5391	5390	4449	5427	4862
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	April	3372	3160	3936	3382	2665	3741	4481	3650	4723	4504
<b>Anzahl Baugesuche</b>	YTD*	15 647	15 543	16 106	16 202	15 726	19 752	19 640	19 271	20 282	18 678
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	YTD*	15 971	15 271	16 357	15 530	13 699	16 757	16 545	17 058	19 187	18 230

\*aufgelaufen im Jahr (Year to Date – YTD)

Wohnbau: Summe in Mio. CHF; April 2016 – 2025



Übriger Hochbau: Summe in Mio. CHF; April 2016 – 2025





Es wird noch gebaut: Im Gegensatz zu anderen Regionen liefert Zürich nach wie vor starke Zahlen ab, was auch an Grossprojekten wie dem ewz-Werkhof Herdern inklusive Bürogebäude für 600 Menschen (im Bild) liegt.

(+114,2 %) trugen ihren Teil zum insgesamt versöhnlichen Ergebnis bei. Nicht zu überzeugen wusste dagegen das Hotel- und Gastgewerbe (-42,3 %).

Die öffentliche Hand zeigte sich aufgrund der gegenläufigen Entwicklung nur bedingt spendabler. Während sich beim Bildungssegment die projektierte Bau- summe im Vergleich zum Vorjahresmonat

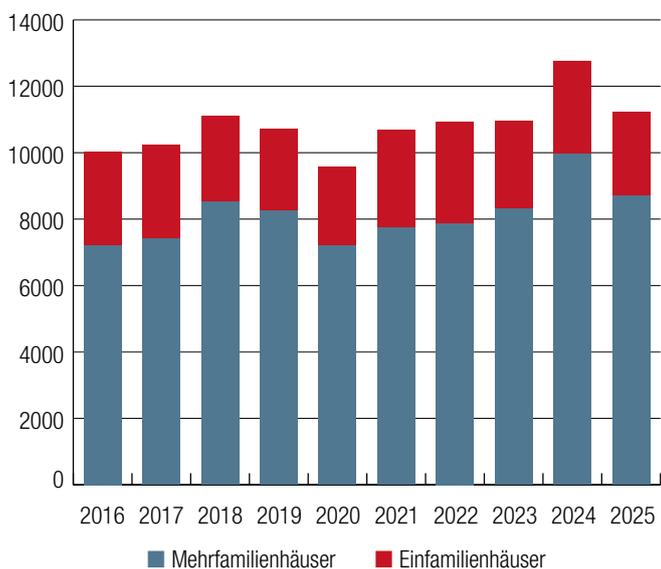
um 19,4 Prozent zurückbildete, konnte die Summe für geplante Bauten des Gesundheitswesens markant zulegen (+30,8 %).

### Stabile Unternehmen

Schwierig ist das Jahr bislang auch für das Segment Industrie und Gewerbe (YTD: -8,5 %). Denn der Welthandel hat mit den Zollandrohungen seitens der USA zu

kämpfen und vieles scheint zurzeit ungewiss. Dass da die Investitionsfreude leidet, liegt auf der Hand. Insofern präsentierte sich das Ergebnis mit einem Minus von 2,1 Prozent im April stabil. Und Selbiges gilt für die Entwicklung der gesamten Schweizer Baubranche, auch wenn man bislang noch nicht ganz mit dem Rekordjahr 2024 mithalten kann. ■ *Stefan Breitenmoser*

Wohnbau: Summe YTD in Mio. CHF; April 2016 – 2025



Übriger Hochbau: Summe YTD in Mio. CHF; April 2016 – 2025

