

Bauregion Nidwalden, Obwalden und Uri

Erfolgreich durch unsichere Zeiten dank Innovation

In allen Kantonen laufen derzeit Grossprojekte, welche die Infrastruktur stärken und gleichzeitig den Tourismus fördern. Die Kassen sind in Ob- und Nidwalden gut bis sehr gut gefüllt. In Uri ist das Budget trotz eines Defizits übertroffen worden. Die Wohnungsnot hat sich leicht entschärft, weil sich das Bevölkerungswachstum gegenüber dem Vorjahr abschwächte.

Von Corinne Pitsch-Obrecht

Künftig fliesst unter dem Gotthard Strom. Swissgrid verlegt die längste unterirdische Leitung, und dies unter der neuen, zweiten Gotthardröhre. Sie ersetzt so die bestehende Freileitung über den Pass. Darin steckt Schweizer Pionierarbeit. «In ganz Europa gibt es nichts Vergleichbares», sagte Robert Widmer, Projektleiter von Swissgrid bei der Eingabe des Baugesuchs gegenüber SRF. Strasse und Stromnetz werden künftig also gemeinsam genutzt – ein Novum in Europa.

Die Bauarbeiten starten 2028, die Inbetriebnahme ist für 2030 geplant. Kostenpunkt: über 100 Millionen Franken. Sobald die neue Kabelleitung und die dazu notwendigen Nebenanlagen in Betrieb sind,

kann die bestehende, 23 Kilometer lange Leitung über den Gotthardpass zurückgebaut werden. Durch den Rückbau wird laut Swissgrid die ganze Region entlastet. Vier Masten werden verkleinert statt entfernt; sie werden weiterhin für eine Hochspannungsleitung der SBB genutzt.

Nach fünf Jahren Vorbereitungszeit hat ausserdem ein weiteres Grossprojekt beim Gotthard ein neues Kapitel aufgeschlagen: Die beiden Tunnelbohrmaschinen (TBM) für den Ausbruch der zweiten Gotthardröhre wurden im Februar dieses Jahres angeordnet und laufen bis 2027. Bis dann sollen der Durchstich gelungen und die Mineure aus Göschenen in der Mitte des Bergmassivs auf ihre Kollegen aus Airolo getroffen sein: denn die beiden TBM arbei-



Vor dem Rückbau: Ein unschöner Anblick auf die Höchstspannungsleitung auf dem Gotthardpass.

Bild: Swissgrid AG

ten sich von je einem Ende des Tunnels voran. Die TBM verfügen über einen Bohrkopfdurchmesser von über 12 Metern und legen circa 18 Meter pro Tag zurück. Die TBM wurden eigens für dieses Projekt angefertigt und angeliefert. Vor Ort wurden sie während sechs Monaten zusammengesetzt.

Damoklesschwert der US-Zölle schwebt über der Zentralschweiz

Derzeit herrscht grosse Unsicherheit in Anbetracht der drohenden Zölle seitens der Regierung von Donald Trump. Besonders hart würde es den Kanton Nidwalden treffen: Mit der Flugzeugwerke-Firma Pilatus in Stans verfügt Nidwalden über ein stark vom US-Markt abhängiges Unternehmen, wie aus einer jüngst veröffentlichten Studie von Wüest Partner hervorgeht. Kein anderer Kanton in der Schweiz ist so stark vom Export in die USA abhängig – 40 Prozent aller Güter wurden 2023 in die Staaten geliefert. Pilatus wiederum, der grösste Arbeitgeber im Kanton, erwirtschaftete fast die Hälfte der 1,6 Milliarden Umsatz 2024 mit Exporten in die USA. Seine Turbo-prop-Maschine PC-12 war im Jahr 2023 das am häufigsten eingesetzte Geschäftsreiseflugzeug in den Vereinigten Staaten.

Erst im Februar hatte der «Jobturbo» Pilatus verkündet, Hunderte von neuen Jobs in Stans zu schaffen. Dieser Ausbau braucht Platz; und obwohl Pilatus zwischen 2023 und 2033 rund eine halbe Milliarde Franken in die Infrastruktur investiert, gehen die Landesreserven langsam aus. Unter anderem deshalb will Pilatus in den nächsten fünf Jahren 150 Millionen Franken in den USA investieren. Verwaltungsratspräsident Hansueli Loosli zeigte sich noch im Winter zuversichtlich, dass die angedrohten Zölle Pilatus nicht tangieren würden. Horrende Zölle könnten jedoch bald zur grossen Hypothek werden – nicht nur für Pilatus, sondern für den ganzen Kanton.

Ebenfalls weit oben auf der Liste steht Obwalden. Mit seiner starken Hightech- sowie Lebensmittel- und Kunststoffindustrie liegt er auf der von Wüest Partner publizierten Studie auf Platz drei. Das Familienunternehmen Nahrin AG, welches in Sarnen ansässig ist, oder Maxon Motors AG mit Sitz in Sachseln, sind nur zwei Beispiele von betroffenen Firmen.

Von altem Glanz zu neuen Perspektiven

Der historische Hotelpalast Fürigen oberhalb von Stansstad NW soll endlich um-

genutzt werden. Nach langem Hin und Her liegt ein neu überarbeitetes Projekt vor. Gegen das Siegerprojekt eines Studienauftrages waren mehrere Einsprachen eingegangen, und so entschieden sich der Gemeinderat und die Grundeigentümerin, das Projekt zu überarbeiten. Gemäss der neuen Version des Projekts sind 60 bis 90 Wohnungen vorgesehen, jedoch nicht mehr in einem langgezogenen Wohnhaus, sondern neu auf zwei Baukörper aufgeteilt. Zudem werden die Gebäude versetzt angeordnet. Die Bergstation der Standseilbahn und das Bauernhaus sollen erhalten bleiben. Ausserdem wird das geplante Restaurant verkleinert. Aus Rücksicht auf die Anwohner werden sich die belebteren sowie bedienten Räume zum Platz und zur Aussicht über den Vierwaldstättersee hin orientieren.

Nidwalden übertrifft Erwartungen

Der Kanton Nidwalden hatte ein erfreuliches Jahr: Die Staatsrechnung 2024 weist ein Plus von 6,5 Millionen Franken auf. Das operative Ergebnis beträgt 36,5 Millionen Franken. Gemäss Budget war ein Minus von 27,1 Millionen prognostiziert worden. Diese beträchtliche Verbesserung gegenüber dem Budget geht vor allem auf

höhere Steuereinnahmen sowie einen ausserordentlichen Fall zurück: ein Spezialfall, welcher mit fast 18 Millionen Franken zur Erbschafts- und Schenkungssteuer beigetragen hat. Daher haben die Erträge daraus um total 25,1 Millionen Franken besser abgeschnitten als im Budget prognostiziert. «Die Entwicklung der Steuererträge in dieser Höhe hat uns überrascht, da wir bereits im Vorjahr ein erfreuliches Wachstum verbuchen konnten», sagt Finanzdirektorin Michèle Blöchliger.

Die Investitionsrechnung verzeichnet Nettoinvestitionen in Höhe von 19,6 Millionen Franken, gegenüber geplanten 29,6 Millionen Franken. Verzögerungen führten dazu, dass im Bereich Hochbau 2 Millionen Franken und im Strassenbau 5 Millionen Franken weniger investiert wurden. Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt 267,6 Prozent (Vorjahr: 111,8%).

Aufgrund des erfreulichen Ergebnisses können den finanzpolitischen Reserven 30 Millionen Franken zugeführt werden. Allem Optimismus zum Trotz: Die kommenden Jahre bleiben anspruchsvoll. Denn trotz der aktuellen Entwicklung steht der Kanton Nidwalden weiterhin vor bedeutenden Herausforderungen. Einerseits ist infolge des Entlastungspakets des Bundes mit einer stärkeren Belastung der Kantonsfinanzen zu rechnen. Andererseits werden

Nidwalden	2023	2024
Bevölkerung	45 016	45 343
Bevölkerungswachstum	1,22 %	0,7 %
Leerwohnungen	0,82 %	0,89 %
Fläche in km ² 275,9		

Obwalden	2023	2024
Bevölkerung	39 272	39 660
Bevölkerungswachstum	1,66 %	1,0 %
Leerwohnungen	0,43 %	0,44 %
Fläche in km ² 490,6		

Uri	2023	2024
Bevölkerung	37 931	38 265
Bevölkerungswachstum	1,75 %	0,9 %
Leerwohnungen	0,64 %	0,76 %
Fläche in km ² 1076,3		

Quelle: Bundesamt für Statistik



Naher: Freier Blick und grün, soweit das Auge reicht. Tiere und Naturliebhaber dürfte es freuen.



Die Inbetriebnahme der Tunnelbohrmaschinen sei ein Meilenstein für die wichtigste Nord-Süd-Verbindung der Schweiz, erklärte Bundesrat Albert Rösti zu diesem Anlass. Die zweite Röhre sichert die Verbindung zwischen Uri und Tessin – auch während der Sanierung der ersten Tunnelröhre ab 2030.

sich die Beiträge zur Prämienverbilligung – als Folge der eidgenössischen Volksabstimmung vom Juni 2024 – deutlich erhöhen.

Obwalden schliesst besser ab als erwartet

Obwalden schliesst die Staatsrechnung 2024 mit einem leichten Überschuss von 0,5 Millionen Franken ab. In der Erfolgsrechnung resultiert ein operativer Aufwandüberschuss von 0,3 Millionen Franken. Damit beläuft sich der verbleibende Bestand der finanzpolitischen Reserven auf 71,7 Millionen Franken, trotz einer Auflösung von 3,5 Millionen Franken. Die Staatsrechnung kann somit deutlich besser als budgetiert abgeschlossen werden. Finanzdirektorin Cornelia Kaufmann-Hurschler will die gute Ausgabendisziplin auch in den nächsten Jahren weiterführen und ergänzt: «Dies darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass uns nach wie vor grosse finanzielle Herausforderungen bevorstehen.»

Ausschlaggebend für die positiven Zahlen waren vor allem einerseits höhere Steuereinnahmen von 136,5 Millionen Franken. Zudem stiegen die Kosten lediglich auf 78,8 Millionen statt der budgetierten 106,4 Millionen Franken. Andererseits fielen fast alle Aufwandsbereiche tiefer aus als erwartet. Ein weiterer Punkt: Wegen der kleineren Anzahl Ukraine-Flüchtlinge wurde die Staatsrechnung 2024 ebenfalls weniger belastet. Die Nettoinvestitionen betragen 24,9 Millionen (Budget: 36,6 Mio CHF). Einsparungen und Verzögerungen beim Baufortschritt waren der Grund, wieso sowohl bei den Kantonsstrassen wie

auch beim Hochbau die Zahlen unter den Erwartungen blieben.

Uri verzeichnet Verlust – bleibt jedoch über Budgetziel

Dagegen schloss der Kanton Uri die Jahresrechnung mit einem Defizit von 11,8 Millionen Franken ab (Vorjahr: -20,5 Mio. CHF). Das bessere Ergebnis resultiert einerseits aus höheren Steuererträgen sowie einem Einmalertrag aus Sand- und Kiesgewinnung. Die Bruttoinvestitionen beliefen sich auf 80,1 Millionen Franken und damit 38 Millionen weniger als budgetiert, gleichzeitig sind auch die Nettoinvestitionen mit 45,9 Millionen Franken um 10,4



Die neu eröffnete Halle Brisens beim Flugplatz Buochs: Mit der Zusammenführung von Flugzeugübergabe, Training und Maintenance unter einem Dach soll die Dienstleistungsqualität bei Pilatus verbessert werden.

Millionen Franken tiefer ausgefallen als budgetiert. Grösster Ausgabenposten war der Hochbau, dicht gefolgt von den Kantonsstrassen. Während die Nettoverschuldung im Vorjahr noch 93,1 Millionen betrug, stieg sie 2024 um 53,8 Millionen auf 146,9 Millionen Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt aktuell bei plus 12,2 Prozent (Vorjahr -23,3 Prozent).

Bevölkerungswachstum flacht ab, Wohnungsnot bleibt bestehen

Das Bevölkerungswachstum setzt sich in Nid- und Obwalden sowie Uri in einem gemässigeren Tempo als im Vorjahr fort. Besonders im Kanton Uri fiel der Unterschied deutlich aus: Nach einem Rekordwachstum von 1,75 Prozent im Vorjahr stieg die Einwohnerzahl 2024 noch um moderate 0,9 Prozent.

Auch in Nid- und Obwalden zeigt sich eine ähnliche Entwicklung: Während in Nidwalden die Bevölkerung um 0,7% zunahm (Vorjahr: 1,22%), verzeichnete Obwalden ein Plus von 1,0 Prozent (Vorjahr: 1,66%). Das Wachstum hält damit an, verlangsamt sich jedoch spürbar. Daraus resultiert konsequenterweise eine leichte Erhöhung des Leerwohnungsstandes (siehe Infokasten auf S. 17).

Von Wohnungsnot spricht man bei einer Leerwohnungsziffer von unter 1,0 Prozent. Dies trifft im Kanton Obwalden auf sechs von sieben Gemeinden zu; einzig in Lungern liegt der Wert bei 1,64 Prozent. Dies bedeutet konkret 24 freie Wohnungen am Tag der Erhebung durch das Bundesamt für Statistik. Im Gegensatz dazu beträgt die Leerwohnungsziffer beispielsweise in Sar-

nen gerade mal 0,05 Prozent, gefolgt von Alpnach mit 0,2 Prozent.

In Nidwalden zeigt sich ein ähnliches Bild: In sieben von elf Gemeinden im Kanton herrscht Wohnungsnot. So betrug die Leerstandziffer in Dallenwil gerade mal 0,2 Prozent. Offiziell keinen «Wohnungsnot»-Status dagegen haben etwa Gemeinden wie Ennetmoos (2,33%) oder Buochs (1,09%).

Im Kanton Uri ist die Lage ebenfalls weiterhin kritisch. In Andermatt beispielsweise beträgt die Leerwohnungsziffer lediglich 0,24 Prozent. Für Einheimische wird so die Suche nach erschwinglichem Wohnraum immer schwieriger; diese Entwicklung wird unter anderem durch das stark wachsende Tourismusresort begünstigt. Die Folge: Potenziell könne dies zu einer Abwanderung aus Andermatt führen, schreibt die Gemeinde. Der Gemeinderat hat gegen diesen Trend ein Zeichen gesetzt und vor Kurzem den Kauf einer Liegenschaft mit 15 Wohnungen realisiert.

Andermatt wächst weiter

Die Andermatt Swiss Alps AG (ASA AG) baut in Andermatt ein neues Hotel sowie Apartments. Geplant sind drei neue und durch eine grosse Lobby im Erdgeschoss verbundene Einzelbauten. Darin sollen neben 66 Hotelzimmern unter anderem auch 164 Wohnungen Platz finden. Baubeginn des Projektes im dreistelligen Millionenbereich ist 2025. Heizung und Kühlung werden auf nachhaltige Weise erfolgen, dazu gehört auch eine Photovoltaikanlage an der Fassade. Hinter der ASA AG steht die Orascom Development Holding AG, welche auch das «The Chedi» in Andermatt betreibt. Unter dem Namen «The Prime Alpine Destination» will die ASA AG Andermatt aufwerten.

Seit dem Einstieg des US-Unternehmens Vail Resorts in das Skigebietsgeschäft von Andermatt verzeichnet das Dorf einen spürbaren Zuwachs an amerikanischen Touristen. Zudem gewinnt Andermatt seit Jahresbeginn zunehmend an Attraktivität als sicherer Investitionsstandort für Kapital aus den USA – insbesondere vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Unsicherheiten unter der Präsidentschaft von Donald Trump.

Urner wollen keine Bevormundung

Überraschend deutlich hat sich die Urner Stimmbevölkerung hinter das Projekt gestellt, das Samih Sawiris am Urnersee realisieren will und die Initiative «Isleten für Alle» klar abgelehnt. Auf der Halbinsel Isleten plant der Unternehmer ein Hotel mit



So soll es dereinst auf dem heutigen Hotelareal Fügen oberhalb von Stansstad aussehen: Das alte Häuschen der Bergstation bleibt erhalten, ebenso das Bauernhaus im Hintergrund.

50 Zimmern und 30 Appartements, 70 Wohnungen und 7 Bungalows. Als Nächstes stehen nun die Richtplananpassung, die Begutachtung der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission sowie die Gemeindeabstimmungen zur Umnutzung an. Für das Projekt beginnt also jetzt erst der reguläre Prozess.

Der Solar-Ausbau geht weiter

Die Schweiz nutzt erstmals mehr als 10 Prozent aller geeigneten Dächer für Solarstrom – diese symbolische Schwelle wurde vor Kurzem überschritten. So geht beispielsweise Erstfeld UR mit gutem Beispiel voran: Ganze 17,09 Prozent aller Dächer werden bereits heute für Solarenergie genutzt. Bei diesem Tempo kann der Kanton nicht mithalten, in Uri liegt der Wert bei gerade mal 8 Prozent. Der Kanton hat jedoch ehrgeizige Ziele: Bis 2030 will er die Solarproduktion im Vergleich zu 2020 verdreifachen. Wie soll dies geschehen? Für Alexander Walker, Vorsteher des Amtes für Energie, ist die gesetzlich verankerte Vorgabe zur Eigenstromproduktion auf Gebäuden eine massgebende Lösung. Ausserdem fördere der Kanton innerhalb des Projektes «Energie Uri» selbst Anlagen mit Fokus auf Winterstromproduktion und realisiere auf seinen eigenen Gebäuden Photovoltaikanlagen.

Passend dazu erarbeitet die Justizdirektion zwei Konzeptstudien, um eine «Gesamtsicht» für den weiteren Ausbau der Wind- und Solarenergie zu schaffen und den kantonalen Richtplan anzupassen. Das eidgenössische Energiegesetz sowie das

eidgenössische Raumplanungsgesetz verlangen, dass geeignete Gebiete in kantonalen Richtplänen festgehalten werden müssen; dies gilt sowohl für Wind-, Wasser- wie auch für Solarenergie.

Mit einem Anteil von 11,1 Prozent solar genutzter Dächer liegt Nidwalden im schweizweiten Durchschnitt. Innerhalb des Kantons ist die Gemeinde Buochs Spitzenreiter: Bereits 16,5 Prozent der Dächer sind mit Solarpanels ausgestattet. Überdurchschnittlich viel Solarstrom produzieren auch Stansstad (16%) sowie die Gemeinden Oberdorf (13,5%), Stans (12,4%) und Ennetmoos (12,2%).

Bei der Solarstrom-Nutzung in Obwalden ist Alpnach Vorreiterin (13,6%). Sachseln (13,5%) kann ebenso mithalten wie die Kantonshauptstadt Sarnen (12%). Der Trend zur Nutzung erneuerbarer Energie verläuft damit auch in den Alpenkantonen erfreulich. Bis 2035 strebt der Kanton an, die Stromproduktion aus Photovoltaik und weiteren neuen erneuerbaren Energien gegenüber dem Stand von 2019 mindestens zu verzehnfachen, wie die Nidwaldner Zeitung die Obwaldner Energie- und Klimafachstelle zitiert. Seit Januar 2025 fördert der Kanton gezielt winteroptimierte Photovoltaikanlagen mit finanziellen Beiträgen und mit einem Solarrabatt auf die kantonale Bewilligungsgebühr. Darüber hinaus bearbeitet der Kanton Meldungen zu Solaranlagen ausserhalb der Bauzonen kostenlos – inklusive der Prüfung gestalterischer Vorgaben. Bereits seit 2018 gilt in Obwalden eine Solarpflicht für Neu- und Ersatzneubauten. ■