

# Industriebau in Schiefelage

Das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe muss auf einen durchgezogenen Juli zurückblicken. So ging die auf Basis von Gesuchen ermittelte Bausumme im Vergleich zum Vorjahresmonat um 7,1 Prozent zurück. Dieser Rückgang ist um einiges kleiner als in den beiden Vormonaten, allerdings war der Basiseffekt nicht mehr ganz so gross. Denn der Juli 2024 war für einmal nicht der beste in der Zehnjahresreihe und lag nur knapp über der Grenze von fünf Milliarden Franken. Diese Summe konnte heuer nicht ganz erreicht werden. Immerhin lag sie noch knapp über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre und verzeichnete gegenüber dem Vormonat eine Zunahme von 10,0 Prozent.

Aufgrund der beiden eher schwachen Vormonate lag der Dreimonatsdurchschnitt bereits 19,7 Prozent unter dem Vorjahreswert, wie die Zahlen der Infopro Digital Schweiz GmbH zeigen. Ähnliches gilt für die bisher im Jahr aufgelaufene Summe (Year to date – YTD), die ein Minus von

12,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahreswert verzeichnete. Dies ist immer noch gleichbedeutend mit dem zweitbesten Ergebnis der Zehnjahresreihe, jedoch auf einem vergleichbaren Level mit dem Jahr 2023.

## Dynamik um den Genfersee

Betroffen von diesem Rückgang war insbesondere die Deutschschweiz. So mussten die Regionen Nordwestschweiz (-46,8%), Ostschweiz (-37,2%), Zentralschweiz (-26,1%) und Zürich (-15,9%) allesamt rückläufige Entwicklungen im Vergleich zum Vorjahresmonat vermelden. Einzig die Region Espace Mittelland konnte die Zahlen ausbauen (+24,9%), was vor allem dem guten Abschneiden der Kantone Bern (+74,9%) und Solothurn (+89,0%) geschuldet ist.

Besser lief es der lateinischen Schweiz. Denn sowohl in der Genferseeregion (+49,8%) als auch im Tessin (+22,9%) scheint die Bautätigkeit wieder an Dynamik zu gewinnen. Bei Ersterer sind die Ergebnisse

der Kantone Waadt (+145,4%) und Genf (+102,7%) erwähnenswert, auch wenn die Vergleichswerte eher tief waren. Dennoch scheint sich die lateinische Schweiz in den letzten Monaten gefangen zu haben.

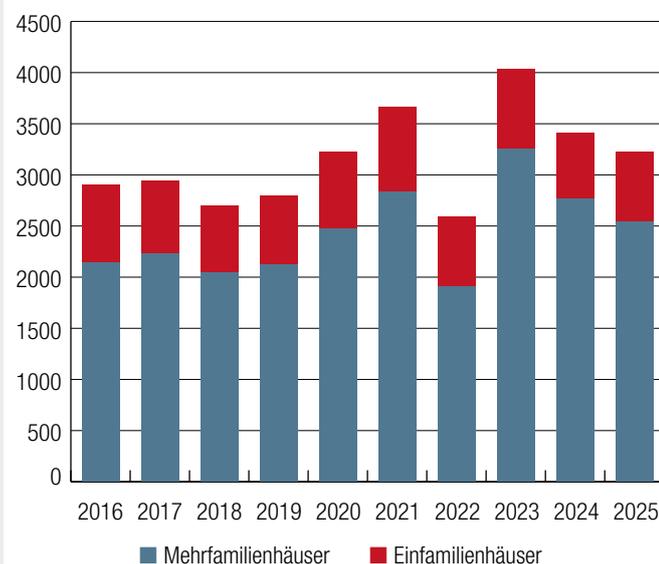
## Sorgen um MFH-Bau

Sorgenkinder der im Vergleich zum Vorjahr rückläufigen Entwicklung bleiben die beiden wichtigen Segmente Wohn- und Industriebau. Ersterer ging im Vergleich zum ebenfalls nicht brillanten Vorjahresmonat nochmals um 5,5 Prozent zurück. Wie schon das ganze Jahr war der Bau von Mehrfamilienhäusern (MFH) mit einem Minus von 8,2 Prozent vom Rückgang weit mehr betroffen als der Bau von Einfamilienhäusern (EFH), der die Summe sogar um 6 Prozent steigern konnte. Wieso der MFH-Bau dieses Jahr nicht auf Touren kommt, ist schwierig zu beurteilen. Jedoch werden die hohen Baukosten, die langen Planungs- und Bewilligungsverfahren, die steigenden Grundstückspreise und die vielen Einsprachen und Rekurse immer wieder als

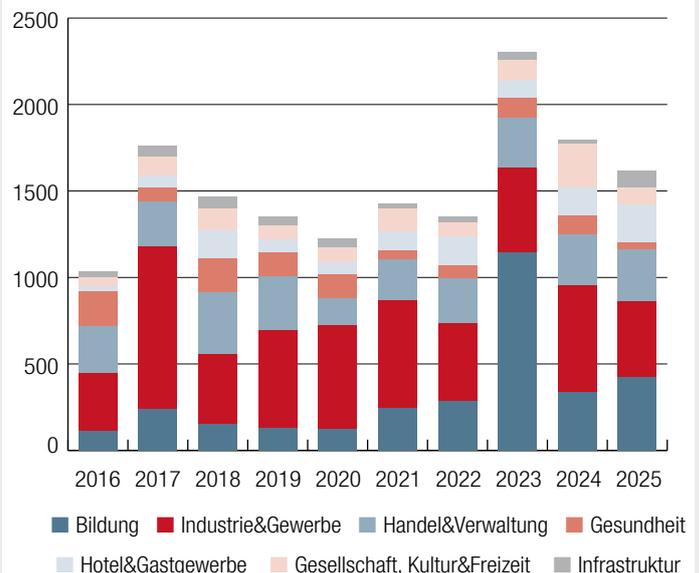
	Periode	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Anzahl Baugesuche</b>	Juli	4197	4399	4464	4443	4980	5425	5294	5773	5284	5260
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	Juli	3944	4703	4163	4149	4454	5087	3946	6337	5212	4842
<b>Anzahl Baugesuche</b>	YTD*	28 274	28 454	29 016	29 177	30 773	35 968	36 144	34 842	35 927	33 897
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	YTD*	28 056	28 306	28 389	27 834	26 840	29 443	29 678	30 280	36 119	31 618

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

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



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





Wo einst die Werkshallen der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik standen, wächst heute in Winterthur die Lokstadt in die Höhe – und wird mit dem 100 Meter hohen Gebäude «Rocket» bald noch höher.

Gründe aufgeführt. Klar ist einzig, dass die bisher im Jahr aufgelaufene Summe im MFH-Bau bereits 14,2 Prozent unter dem Vorjahreswert lag.

Noch schlimmer sieht es allerdings für das Segment Industrie und Gewerbe aus (YTD: -32,7%), für welches man allerdings nicht zuletzt aufgrund des Zollstreits mit den USA auch strukturelle Probleme ins

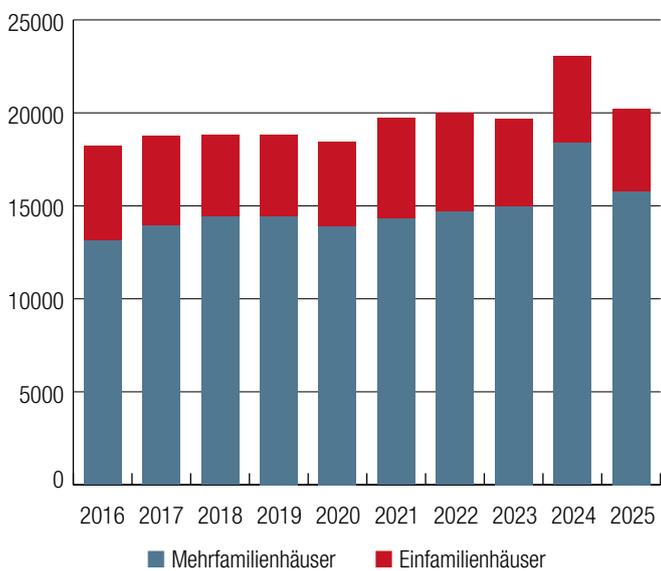
Feld führen kann. Im Juli ging es für das Segment abermals um 29,1 Prozent runter. Dafür konnte der Bürobau einen guten Monat verbuchen (+1,8%). Auch die Segmente Bildung (+25,5%) und Hotel und Gastgewerbe (+34,9%) sorgten dafür, dass die Juli-Zahlen nicht allzu schlimm aussehen. Dass allerdings die öffentliche Hand eingesparten ist, kann nicht behauptet werden,

da es für die Segmente Gesundheit (-61,3%) und Gesellschaft, Kultur und Freizeit (-61,2%) in die andere Richtung ging.

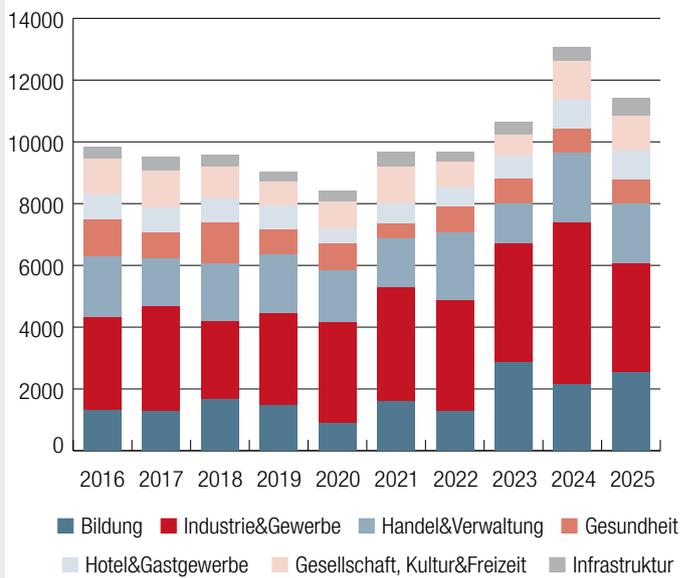
Für den Rest des Jahres bleibt also vor allem zu hoffen, dass sich die umsatzstarken Segmente MFH- und der Industriebau erholen. Das Rekordjahr 2024 wird wohl allerdings unerreicht bleiben. ■

*Stefan Breitenmoser*

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



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



Quelle für Grafiken: Infopro Digital Schweiz GmbH / Baublatt