

# Überraschende Wende

**M**it diesem Septemberergebnis hatten wohl die wenigsten gerechnet. Denn im abgelaufenen Monat stieg die auf Basis von Gesuchen ermittelte Hochbausumme im Vergleich zum Vorjahresmonat um satte 37,7 Prozent. Damit kann das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe endlich wieder auf einen vollends zufriedenstellenden Monat zurückblicken.

Zwar war der Vergleichswert für einmal nicht so gross, da der Monat September im Rekordjahr 2024 nicht zu den besten gehörte. Dennoch handelt es beim heurigen um das beste Septemberergebnis der letzten zehn Jahre. Dies dürfte für tiefes Durchatmen sorgen, da sich die letzten Monate für die hiesige Baubranche eher schwierig gestalteten. Nun aber liegt der Dreimonatsdurchschnitt gar 8,0 Prozent über dem Vorjahreswert und auch die bisher im Jahr aufgelaufene Summe (YTD – Year to date) konnte gegenüber dem Vorjahr aufholen (YTD: -7,1 %), wie die Zahlen der Infopro Digital Schweiz GmbH zeigen.

Ausschlaggebend für dieses starke Ergebnis war vor allem das Abschneiden der Ostschweiz, welche die geplanten Investitionen in den Gebäudepark im Vergleich zum Vorjahresmonat verdreifachen konnte (+202,8 %). Dies weil in den Kantonen Thurgau (+492,7 %), St. Gallen (+50,0 %) und Graubünden (+84,8 %) diverse Projekte aufgegliest wurden, wobei insbesondere der Neubau der KVA Weinfelden mit einem Gesamtvolume von 558 Millionen Franken stark zu Buche schlug. Doch auch die Zentralschweiz (+51,8 %) schnitt dank kleinerer Kantone wie Zug (+266,1 %), Obwalden (+222,5 %) oder Uri (+356,6 %) überzeugend ab. Denn die Dynamik in Luzern (-9,1 %) zeigte in eine andere Richtung.

## Erholung im MFH-Bau

Die Tendenz war in der Deutsch- und der Westschweiz aber allgemein erfreulich. Nebst den beiden genannten Regionen durfte man sich auch in Zürich (+12,6 %), der Nordwestschweiz (+18,5 %), im Espace

Mittelland (+5,2 %) und in der Genferseeregion (+20,0 %) über einen Anstieg der geplanten Investitionen freuen. Einzig das Tessin (-5,7 %) konnte da nicht mithalten. Die erfreulichste Nachricht ist aber sicherlich, dass sich der Wohnbau für einmal von seiner Sonnenseite zeigte. Bislang eines der Sorgenkinder konnte er im September um 38,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat zulegen. Für den Bau von Mehrfamilienhäusern (MFH) sah es mit einem Plus von 49,7 Prozent sogar noch besser aus als für den Bau von Einfamilienhäusern (EFH) (+0,7 %). Zwar lag die bisher im Jahr aufgelaufene Summe für den MFH-Bau immer noch unter dem Vorjahreswert (YTD: -8,9 %), doch immerhin stimmt der Dreimonatsdurchschnitt (+6,7 %) zuversichtlich, dass der Tiefpunkt überwunden ist.

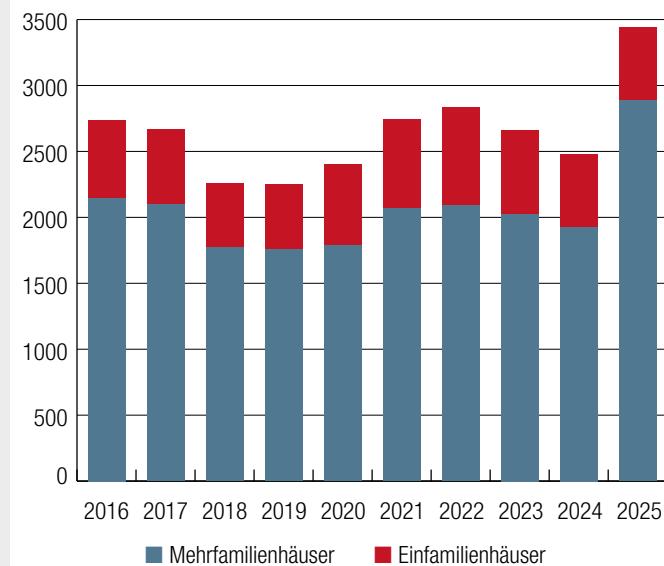
## Mit Schwung ins letzte Quartal

Das andere Sorgenkind dieses Jahres ist der Industriebau, der unter dem Zollstreit und der allgemeinen wirtschaftlich unsi-

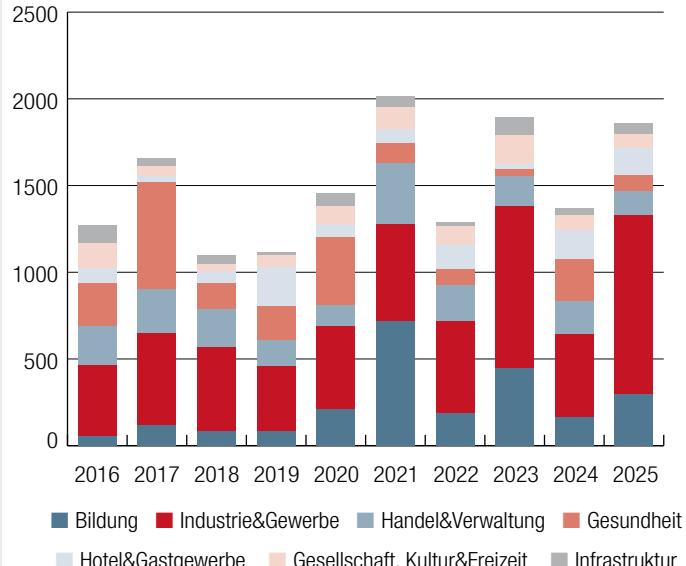
	Periode	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Anzahl Baugesuche</b>	September	3525	3595	3551	3700	4238	4351	4941	4604	4337	4740
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	September	4003	4328	3358	3368	3860	4758	4126	4556	3847	5298
<b>Anzahl Baugesuche</b>	YTD*	35 317	35 868	35 984	36 405	39 093	44 938	45 830	44 044	44 368	42 562
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	YTD*	36 221	36 465	34 633	35 486	33 711	39 049	37 821	38 954	43 809	40 684

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

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



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





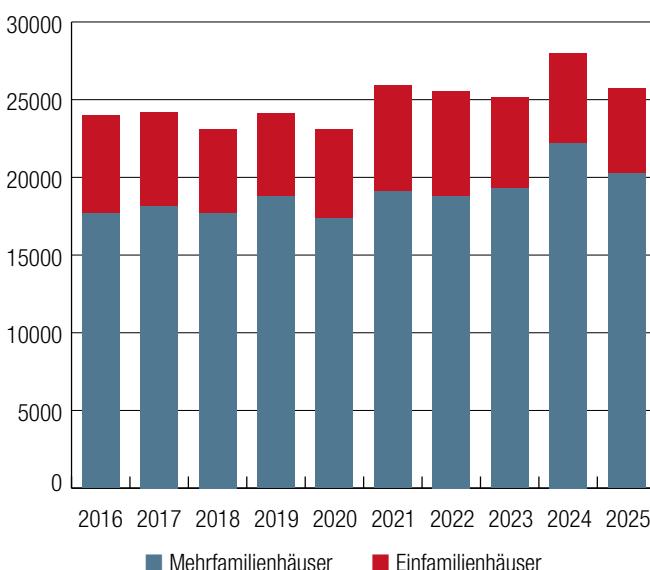
Trotz unsicherer wirtschaftlicher Lage investiert die Agrargenossenschaft Fenaco zurzeit viel Geld in eine neue Zentrale in Winterthur.

cheren Weltlage leidet. Deshalb erstaunt es auf den ersten Blick, dass der Industriebau im September um 116,0 Prozent anwachsen konnte. Rechnet man allerdings die Projektkosten für die KVA Weinfelden ab, resultierte gar ein kleines Minus gegenüber dem Vorjahresmonat, der ebenfalls nicht zu den besten gehörte. Ähnliches gilt für den Bürobau, der im abgelaufenen Monat (-26,1 %) stotterte.

Immerhin sprang die öffentliche Hand mittels des Baus von Schulen in die Bresche (YTD: +15,2 %). Demnach wuchsen die geplanten Investitionen in den Bildungssektor im abgelaufenen Monat um 79,4 Prozent an, während jene in den Gesundheitsbereich rückläufig waren (-61,8 %). Positiver sah es da für die Segmente Infrastruktur (+41,9 %) und Gesellschaft, Kultur und Freizeit aus (+3,8 %)

und selbst das leichte Minus im Tourismussegment (-10,8 %) sollte nicht überbewertet werden, da es sich auf hohem Niveau bewegte. Für die letzten drei Monate des Jahres bleibt also zu hoffen, dass die Entwicklung im Wohnbausegment nachhaltig sein wird. Dann dürfte das Rekordjahr 2024 nicht komplett unerreichbar sein. Für den Industriebau dürfte es allerdings schwierig bleiben. ■ Stefan Breitenmoser

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



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

