

Mass nehmen an gutem Vorjahresmonat

Im Oktober befand sich die Hochbausumme im Fahrwasser des ausserordentlichen Vorjahresmonats. Im Vergleich zum Bezugsmonat verzeichneten die geplanten Hochbauinvestitionen zwar ein Minus von 12,4 und zum Vormonat von 17,4 Prozent. Doch waren die Bezugswerte jeweils ausserordentlich hoch, nachdem die projektierte Bausumme im Vorjahresmonat nach oben schnellte. Trotz der erfolgten Korrektur blieb das auf Basis von Gesuchen ausgewiesene Ergebnis solide und die Bausumme des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes erreichte einen leicht über dem Durchschnitt liegenden Wert. Gegenüber dem Vorjahresmonat mit hohen Verlusten schlossen die Kantone Aargau, Luzern und Tessin den Monat ab. Dagegen wirkten Bern, Zürich, Genf, St. Gallen und das Wallis stabilisierend.

Prägend für die Entwicklung war der Wohnbau, der im Vergleich zum Bezugsmonat rückläufig war (-2,1 %), wobei die Bausumme aber nach wie vor über dem Fünfjahresdurchschnitt verharrte. Im Vergleich zum Oktober des Vorjahres büssten

beide Untersegmente in etwa die gleichen Beträge ein. Weil Mehrfamilienhäuser (MFH) rund drei Viertel der Wohnbausumme ausmachen, fiel der Rückgang in diesem Untersegment weniger ins Gewicht (-1,3 %) als bei den Einfamilienhäusern (EFH), welche die Abwärtsbewegung des Wohnbaus überproportional beeinflussten (-5,1 %). Gesamthaft bewegten sich die Investitionen in Wohnbauten 6,3 Prozent über dem Fünfjahresmittel, wie Zahlen der Infopro Digital Schweiz GmbH zeigen. Die im Jahr aufgelaufene Summe (Year to Date – YTD) deutet bisher allerdings eher auf eine Abschwächung der künftigen Wohnbautätigkeit hin (YTD: -7,5 %).

Industrie zeigte sich resilient

Überdurchschnittlich entwickelten sich die Bauinvestitionen der Industrie in den Gebäudepark. Obwohl sie gegenüber dem Vorjahreswert um 14,4 Prozent zurückgingen – wiederum von einem Spitzenwert in der Zeitreihe –, befand sich die von Unternehmen evaluierte Bausumme im Oktober 5,3 Prozent über dem Fünfjahresdurchschnitt.

Die YTD-Summe des Vorjahres wurde zwar eindeutig verfehlt (YTD: -17,9 %), doch ohne das in den Zahlen enthaltene Milliardenprojekt im Vorjahr würde der Durchschnittswert der letzten fünf Jahre übertroffen.

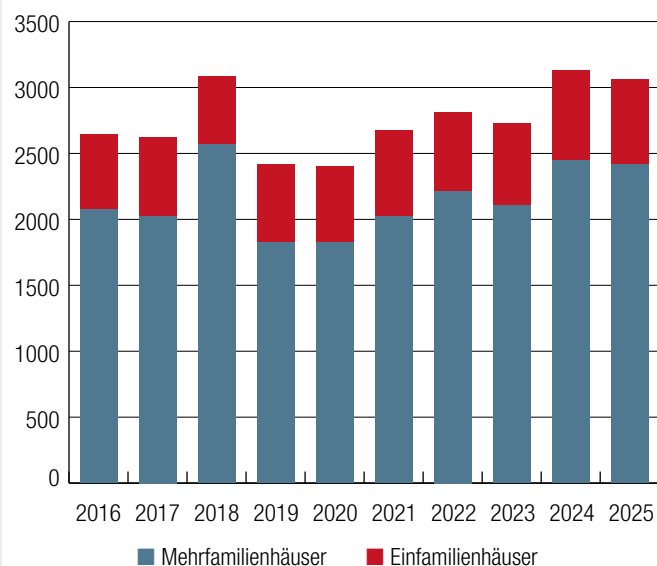
Als Stütze der Bautätigkeit erweisen dürfte sich der Hotelbau. Es war das einzige Segment, das auf dynamische Weise Boden gutmachen konnte, und zwar sowohl zum Vorjahr (+46,0 %) als auch zum Fünfjahresdurchschnitt (+29,8 %). Eindringlich bestätigte sich damit die aufgehellte Stimmung in den Monaten des dritten Quartals. Das Tourismussegment kann mit einer guten Auftragslage rechnen, zumal der Mittelwert der YTD-Summe um ein Viertel übertroffen wurde.

Das Segment «Gesellschaft, Kultur & Freizeit» verlor im Vergleich zum Vorjahresmonat an Fahrt (-23,1 %), was wegen des Spitzenwerts im Vorjahr wieder teilweise dem Basiseffekt zuzurechnen ist. Das Wachstum erreichte im Monatsvergleich aber ein über dem Durchschnitt liegendes Niveau (+16,7 %), was ebenso für die YTD-

	Periode	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl Baugesuche	Oktober	3279	3746	3722	3875	4293	3947	4297	4740	4783	4660
Bausumme in Mio. CHF	Oktober	4296.5	4130	4175	3742	3764	4118	4213	4058	4993	4375
Anzahl Baugesuche	YTD*	38587	39 610	39 704	40 278	43 381	48 878	50 126	48 777	49 145	47 212
Bausumme in Mio. CHF	YTD*	40502.1	40 591	38 808	39 224	37 461	43 128	42 037	43 166	48 525	45 037

*aufgelaufen im Jahr (Year to Date – YTD)

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



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

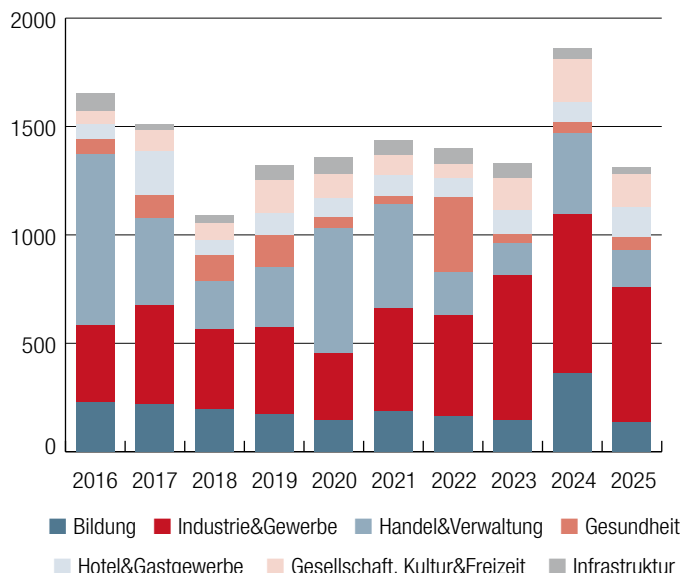




Bild: Stefan Schmid

Phänomene lassen sich unterschiedlich interpretieren. Die auf Basis von Gesuchen ermittelte Bausumme deutet aber auf ein gutes Jahresergebnis hin.

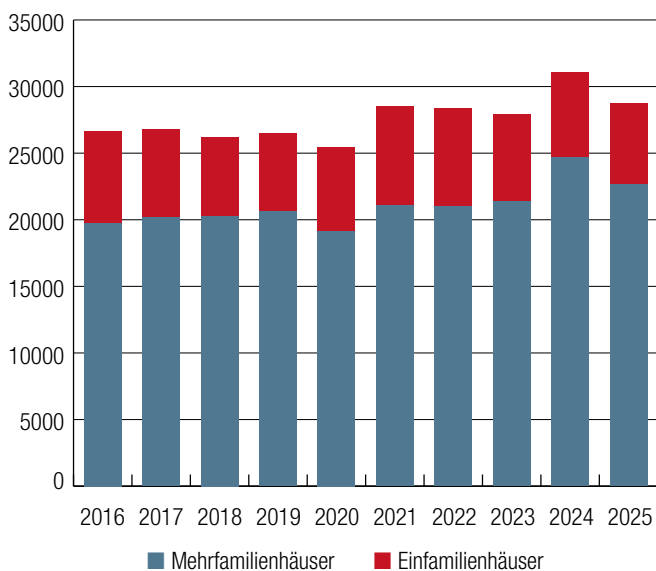
Summe galt (+22,6 %). Wie bereits in den vier Monaten zuvor wenig Konstanz zeigte dagegen das Segment Infrastruktur, und zwar weder zum Vorjahreswert (-39,5 %) noch zum Mittelwert (-46,8 %). Dass gleichwohl ein positiver Beitrag zur Hochbautätigkeit resultieren dürfte, zeigte das Ergebnis nach zehn Monaten (YTD: +6,8 %).

Wenige zusätzliche Impulse ausgehen dürften dagegen von Bürobauten. Das bedeutende Segment kam nicht an den Vor-

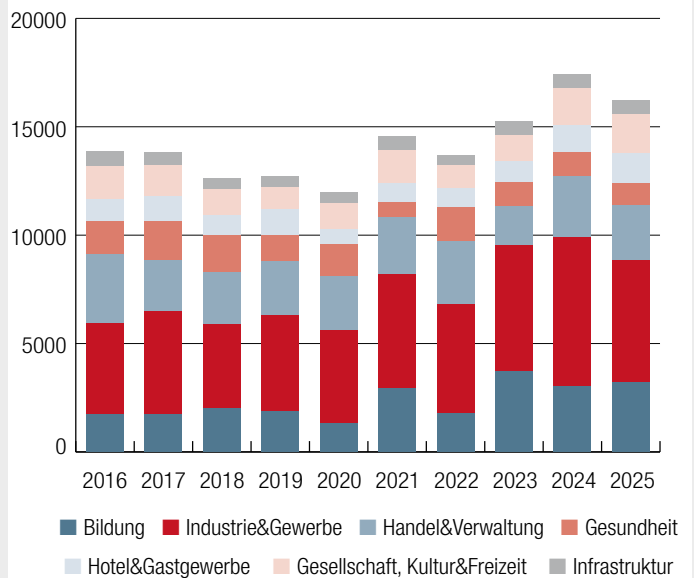
jahreswert heran (-55,2 %) und verfehlte den Durchschnitt bei Weitem (-38,5 %). Immerhin konnte bei der geplanten Segmentsumme des dritten Quartals das Tempo des Rückgangs gebremst werden. Zudem lag die YTD-Summe fast exakt beim Schnitt der letzten fünf Jahre. Uneinheitlich präsentiert sich das Investitionsgebarren der öffentlichen Hand bei Bildung und Gesundheit. Im Vergleich zum Vorjahresmonat erhöhte sich beim Gesundheitssek-

tor die Bausumme (+30,6 %), nicht jedoch bei Bildungsbauten (-63,1 %). Unterdurchschnittlich waren in beiden Segmenten die Bausummen bereits in den drei Monaten davor. Bildungsbauten werden demzufolge mit hoher Wahrscheinlichkeit einen Wachstumsbeitrag leisten (YTD: +5,8 %), nicht jedoch das Segment Gesundheit (YTD: -7,7 %). Insgesamt dürfte der Hochbau auf das zweitbeste Resultat der letzten zehn Jahre zusteuern. ■ *Stefan Schmid*

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



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



Quelle für Grafiken: Infopro Digital Schweiz GmbH / Baublatt