

Wohnbau gerät ins Stocken

Nach einem starken Start ins Jahr muss das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe auf einen durchgezogenen Monat März zurückblicken. Denn die auf Basis von Gesuchen ermittelte Hochbausumme konnte im Vergleich zum Vorjahresmonat nur um marginale 0,2 Prozent zulegen. Die Anzahl der Gesuche war im Vergleich zum starken Vorjahresmonat mit einem Minus von 3,4 Prozent sogar rückläufig.

Die Deutschschweiz bewegte sich bei der geplanten Summe ungefähr auf dem Niveau des März 2022 (+0,1 %). Dafür verantwortlich, dass dabei nicht ein Minus resultierte, waren die starke Zunahmen in einigen kleineren Kantonen wie Nidwalden (+697,4 %), Schaffhausen (+343,0 %), Glarus (+235,5 %) oder Basel-Land (+85,1 %). Die grösseren Kantone wiesen mit Ausnahme von St. Gallen (+61,4 %) durchs Band stabile oder gar rückläufige Werte im Vergleich zum Vorjahresmonat aus, wobei insbesondere das Minus des Kantons Zürich (-20,7 %) als grösster Bau-region nach dem Minus im Vormonat (-20,2 %) zu denken geben dürfte.

In der Romandie wuchs die geplante Bau-summe im Vergleich zum Vorjahresmonat dagegen um 5,0 Prozent, was vor allem dem starken Abschneiden des Kantons Waadt (+41,5 %) geschuldet ist. Einzig in der italienischen Schweiz war die Bau-summe rückläufig (-14,9 %). Dies dürfte in Anbetracht des hervorragenden Jahresstarts im Tessin aber verkraftbar sein.

MFH-Bau rückläufig

Insgesamt entwickelte sich die Bauwirtschaft im März also solide, wie Zahlen der Docu Media Schweiz GmbH zeigen. Dafür spricht auch, dass sich der Dreimonatsdurchschnitt der geplanten Bau-summe immer noch stark im Plus befindet (+15,0 %). Durchgezogen waren aber die Entwicklungen in einigen Segmenten. Insbesondere das Abschneiden des Wohnbaus dürfte, sofern länger anhaltend, Anlass zur Beunruhigung geben. Der Bau von Einfamilienhäusern (EFH) darbt zwar schon seit einer Weile und musste im Monat März wiederum einen Rückgang von 5,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahrsmonat hinnehmen. Positiv betrachtet war dieser

Rückgang immerhin kleiner als jener im Vormonat (-22,4 %). Neu ist allerdings, dass auch der Bau von Mehrfamilienhäusern (MFH) ins Stocken geraten ist. So musste die projektierte Summe in den MFH-Bau im Vormonat bereits einen Rückgang von 2,3 Prozent verkraften, im März fiel sie aber um satte 13,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat auf einen der niedrigsten Werte der Dekade. Es bleibt zu hoffen, dass sich diese Entwicklung nicht fortsetzt, zumal der Bedarf an Wohnraum gegeben sein sollte. Denn es war vor allem die Bautätigkeit im Segment Mehrfamilienhäuser, welche während der Pandemie und danach für Stabilität in der Schweizer Bauwirtschaft sorgte.

Industrie stützt Entwicklung

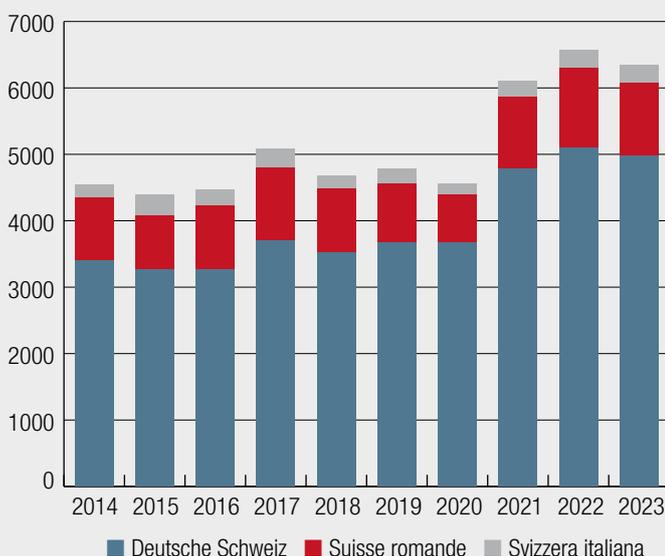
Angesichts des Rückgangs im Wohnbau-Segment darf man fast erfreut sein, dass die geplante Hochbausumme weiterhin leicht wächst. Dafür verantwortlich waren im Monat März vor allem die geplanten Investitionen in den Industrie- und Gewerbepark, die nach starken Wachstumsraten in den Vormonaten abermals um

	Periode	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Anzahl Baugesuche	Februar	4539	4396	4465	5076	4682	4786	4564	6100	6571	6348
Bausumme in Mio. CHF	Februar	3541	3791	4197	4344	4458	3933	3775	3971	4415	4423
Anzahl Baugesuche	YTD*	12 742	12 225	12 301	12 586	13 102	13 163	13 283	15 611	15 905	16 961
Bausumme in Mio. CHF	YTD*	12 380	12 511	12 836	12 501	12 837	12 410	11 319	12 998	12 512	14 387

* aufgelaufen im Jahr

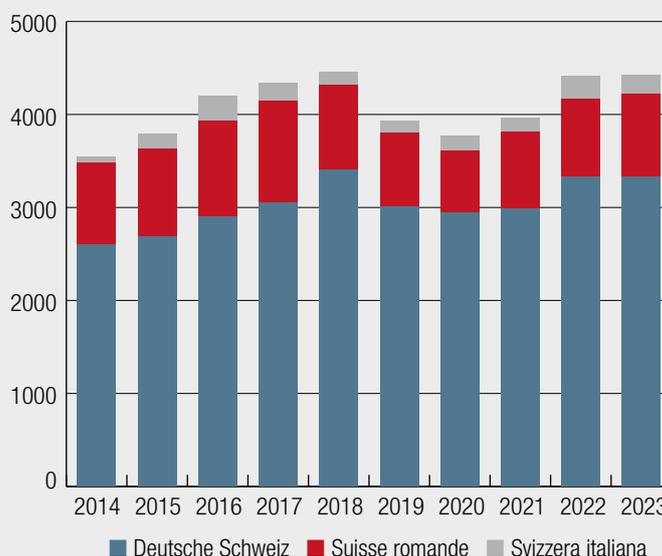
Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

im Monat März der Jahre 2014 bis 2023



Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

im Monat März der Jahre 2014 bis 2023





Während der Frühling die ersten Blüten spriessen lässt, sieht die Entwicklung für den Wohnbau weniger rosig aus.

23,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat zulegten. Auch die öffentliche Hand scheint wieder vermehrt Geld auszugeben, denn die projektierten Bausummen in den Segmenten Schul- und Gesundheitsbau stiegen teils beträchtlich, wobei ein-

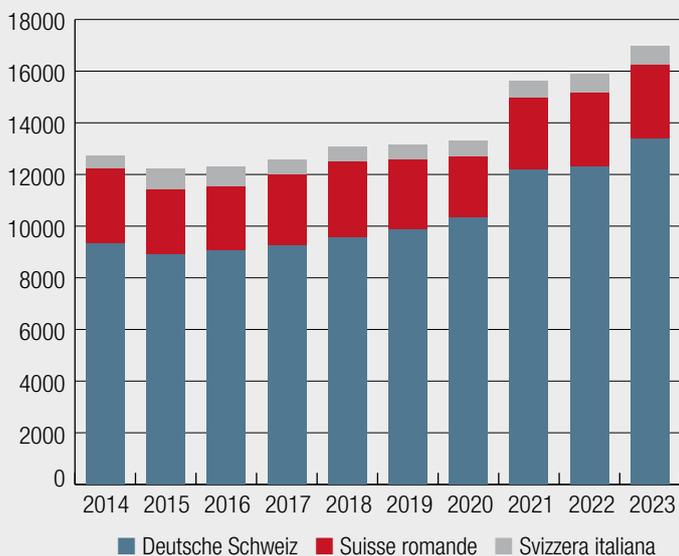
zelne Grossprojekte hier besonders stark zu Buche schlagen.

Volatil zeigte sich derweil der Büro- bau, der nach starken Vormonaten mal wieder ein Minus auswies (-35,3 %). Gleiches gilt für die geplanten Investitionen

im Gastgewerbe (-26,2 %). Trotzdem dürfte für dieses Segment weiterhin von einer dynamischen Entwicklung ausgegangen werden, befand sich doch der entsprechende Dreimonatsdurchschnitt deutlich im Plus (+76,6 %). ■ *Stefan Breitenmoser*

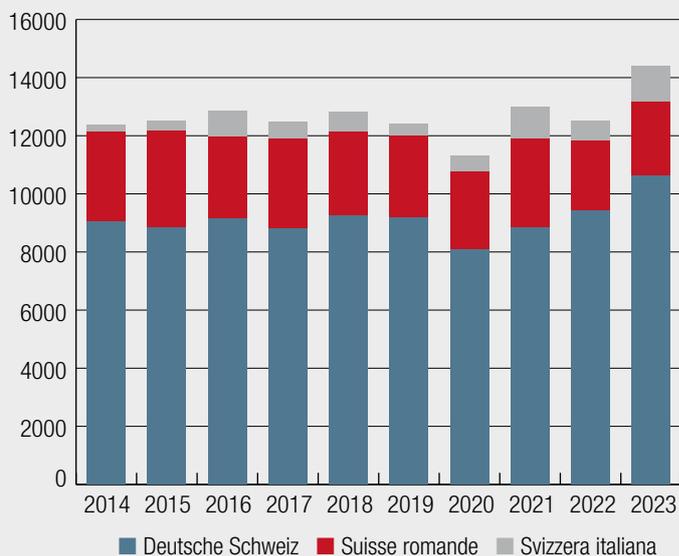
Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

YTD respektive im Jahr 2023 aufgelaufen



Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

YTD respektive im Jahr 2023 aufgelaufen



Quelle für Grafiken: Baublatt