

# Bedingt erbaulicher Monat

Das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe kann die Delle vom Vormonat nur scheinbar wieder ausbügeln. Die auf Basis von Gesuchen ermittelte Summe überstieg mit einem Plus von 5,7 Prozent zwar den Wert des Vorjahresmonats und lag wieder über der Marke von vier Milliarden Franken. Doch im Vergleich zum Februar verlor der Wert geplanter Bauprojekte 13,0 Prozent.

## Einfamilienhäuser als Lichtblick

Wieder einmal positiv in Erscheinung trat das Segment Einfamilienhäuser (EFH). Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich bei den Investitionen in EFH-Projekte ein Plus von nominal 7,8 Prozent, zum Vormonat waren es 8,4 Prozent. In den ersten drei Monaten war dies zudem die einzige Zunahme, die es beim Wohnbau zu vermelden galt. Auch wenn im Schnitt der letzten fünf Jahre lediglich ein Fünftel der Wohnbausumme in Einfamilienhäuser floss, konnte das Segment überproportional dazu

beitragen, dass der Einbruch beim Wohnbau nicht noch schlimmer ausfiel. Denn das geplante Investitionsvolumen im Segment Mehrfamilienhäuser (MFH) ging im Vergleich zum Vorjahresmonat um 7,3 Prozent zurück. Und gemessen am Vormonat betrug der Rückgang sogar 14,4 Prozent.

Die ersten drei Monate verliefen für den Wohnbau in doppelter Hinsicht schlecht, denn die Quartalergebnisse beider Segmente waren zweistellig rückläufig. Immerhin besteht beim bedeutenden MFH-Segment die Hoffnung, dass es die Bautätigkeit stimulieren wird. Denn zum einen ist aufgrund des hohen Vorjahreswerts der Basiseffekt zu berücksichtigen. Zum anderen kann die im Jahr aufgelaufene Summe (Year to Date – YTD) den Vergleich mit dem Fünfjahresmittel bestehen. Bei den Einfamilienhäusern fiel dagegen die YTD-Summe per Ende März erstmals seit fünf Jahren wieder unter die Marke von zwei Milliarden Franken. Bezogen auf die letzten fünf Jahre entwickelten sich die Investition

tionen in Wohnbauprojekte gesamthaft unterdurchschnittlich. Die Wohnbausumme lag gegenüber dem Vorjahresmonat gesamthaft 3,9 Prozent im Minus, zum Vormonat gab sie sogar um 9,7 Prozent nach.

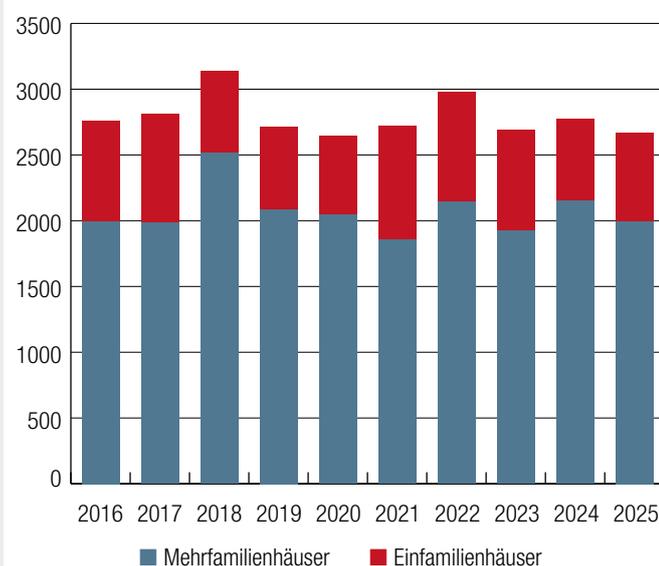
## Skepsis der Industrie wirkte nach

Obwohl die von den US-Administration verhängten Zolltarife erst Anfang April konkreter wurden, hingen sie bereits im März wie ein Damoklesschwert über dem globalen Warenhandel. Bei den Unternehmen war die Investitionsneigung letzten Monat gleichwohl noch intakt. Die Investitionen in Produktionsgebäude erhöhten sich zum Vorjahresmonat um 9,6 Prozent, wobei die in den letzten fünf Jahren im Durchschnitt projektierte Bausumme knapp nicht erreicht werden konnte, wie aus Zahlen der Infopro Digital Schweiz GmbH hervorgeht. Die starken Einbrüche der Bausummen in den beiden Vormonaten nach zwei soliden Vorjahreswerten konnte das überraschend gute Ergebnis in

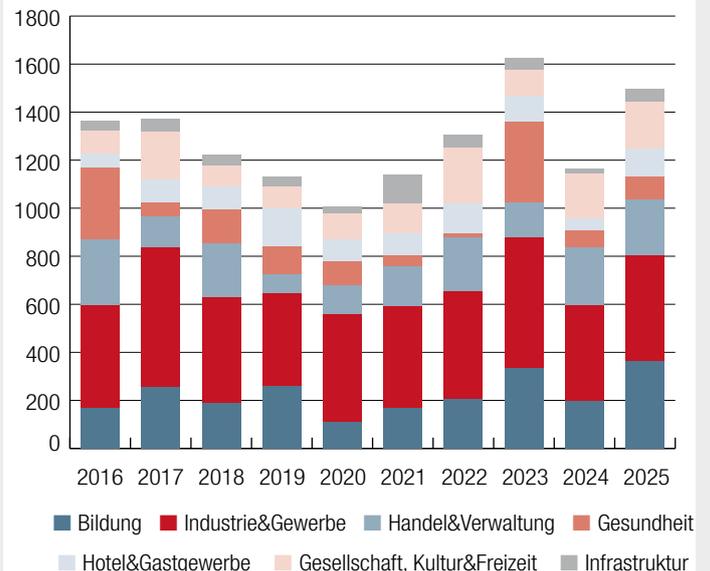
	Periode	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Anzahl Baugesuche</b>	März	4140	4594	4234	4330	4146	5654	5732	5523	5189	4916
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	März	4125	4187	4359	3844	3655	3860	4285	4318	3939	4165
<b>Anzahl Baugesuche</b>	YTD*	11 435	11 636	11 871	11 971	12 037	14 361	14 254	14 824	14 857	13 820
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	YTD*	12 605	12 159	12 421	12 149	11 034	13 016	12 110	13 410	14 465	13 701

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

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



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



keiner Weise aufwiegen. Der YTD-Wert geplanter Ausbauten der Gebäudeparks von Unternehmen lag Ende des ersten Quartals 10,6 Prozent unter der Summe des Vorjahres. Leicht rückläufig war gesamthaft die geplante Summe für den Zubau von Büroflächen. Doch vollzog sich die Abschwächung auf hohem Niveau. Denn das Quartalsergebnis übertraf den Mittelwert der YTD-Summe um 10,9 Prozent, sodass sich der Erfolg des letzten Jahres fortzusetzen scheint.

### Spitäler, Schulen und Hotels im Plus

Als stabilisierender Faktor für die künftige Bautätigkeit dürften sich Projekte der öffentlichen Hand wie Schulen und Spitäler erweisen. Im Vergleich zum Vorjahresmonat legten die Investitionen in Bauten des Bildungs- und Gesundheitswesens um 70,2 Prozent zu. Beim Zwischenergebnis fiel das Engagement der öffentlichen Hand gesamthaft entsprechend positiv auf (YTD: +15,4%).

Hoch war im März die Zuwachsrate im Hotel- und Gastgewerbe (+121,4%), was dem Quartalsergebnis Auftrieb verlieh (YTD: +133,0%). Das Segment Infrastruktur konnte das Wachstum wieder beschleunigen (+160,9%) nach einem schwachen Vormonat. Auch bei diesem Segment deutet das Quartalsergebnis weiterhin auf Stimulanz der Auftragslage hin (YTD: +59,9%). Bei geplanten Gebäuden für gesellschaftliche und kulturelle Anlässe sowie des Freizeitbereichs dürften die finanziellen Mittel konstant fließen (+5,3%),



Die weltweiten handelspolitischen Verwerfungen dürften auf die Investitionsbereitschaft drücken. Industrie und Gewerbe waren bei Ausbauprojekten sehr zurückhaltend. Der Wohnbau wurde nach einem guten Vorjahr abgebremst.

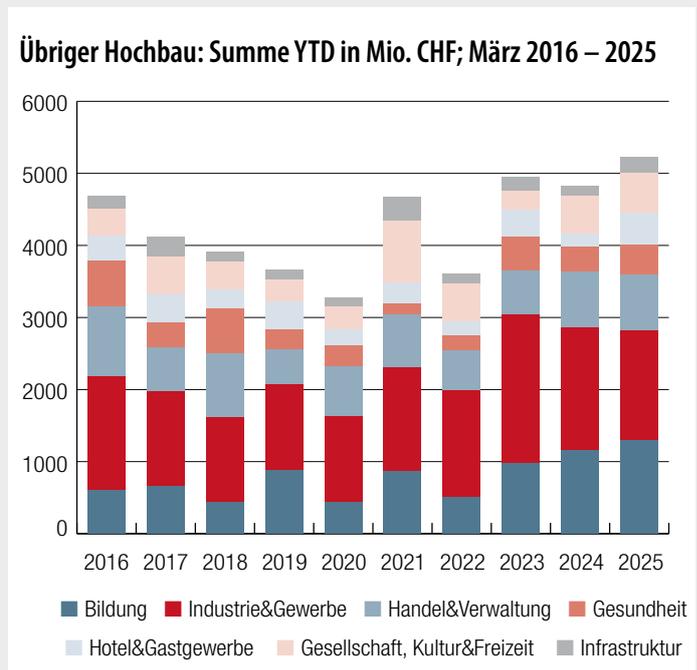
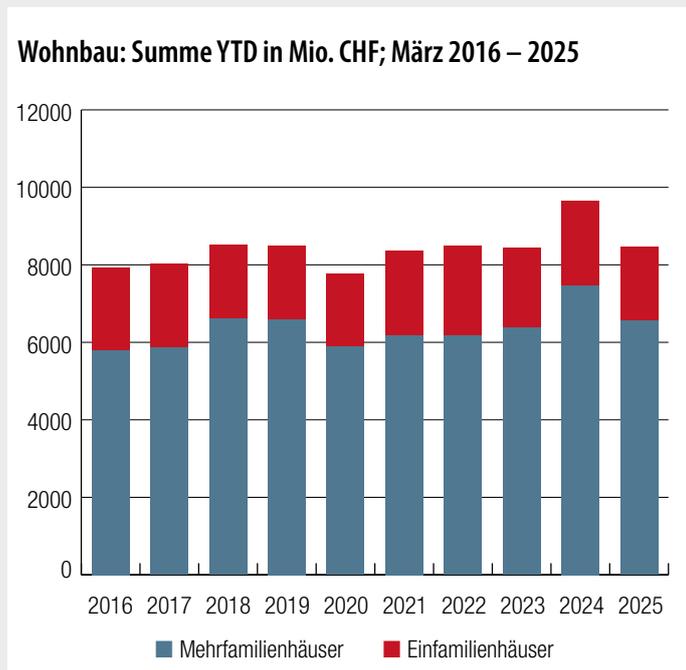
Bild: mid-wessert-10/film07/cg-unsplash

sodass im ersten Quartal der Wert der Projekte auf dem hohen Niveau des Vorjahres gehalten werden konnte (YTD: +3,9%). Gesamthaft konnte das Wachstum des übrigen Hochbaus im ersten Quartal den Rückgang beim Wohnbau aber nur zu etwa einem Drittel kompensieren.

### Zürich und Ostschweiz überzeugen

Vier der sieben Bauregionen schafften es, im Vergleich zum Vorjahr die Bausumme

auszuweiten. Beim Quartalsergebnis bestehen konnten allerdings lediglich die Bauregionen Zürich (YTD: +10,2%) und Ostschweiz (YTD: +7,0%), während die Zentralschweiz und die Région lémanique das YTD-Ergebnis des Vorjahres immerhin fast egalalisieren konnten. Deutlich im Minus befanden sich dagegen die Nordwestschweiz (YTD: -31,5%), das Tessin (YTD: -27,5%) und die Region Espace Mittelland (YTD: -12,3%). ■ *Stefan Schmid*



Quelle für Grafiken: Infopro Digital Schweiz GmbH / Baublatt