

Bauwirtschaft Zentralschweiz

Viel übrig für Hochbau

In den Kantonen Luzern und Schwyz beschleunigte sich beim Wohnbau das Tempo des Rückgangs. Fulminant hielten alle Segmente des übrigen Hochbaus dagegen. Investitionen in Produktionsgebäude, Bürobauten und Infrastrukturprojekte ragten heraus.

Von Stefan Schmid

Beim Mündungsgebiet der Engelberger Aa in den Vierwaldstättersee realisiert das kantonale Elektrizitätswerk (EWN) in Buochs NW einen nachhaltigen Energiefluss. Geplant ist in der Gemeinde mit rund 5500 Einwohnerinnen und Einwohnern ein Wärmeverbundnetz. Dazu wird Seewasser in einer Tiefe von rund 32 Metern gefasst, mittels Wärmetauscher in einem Sekundärkreislauf auf eine

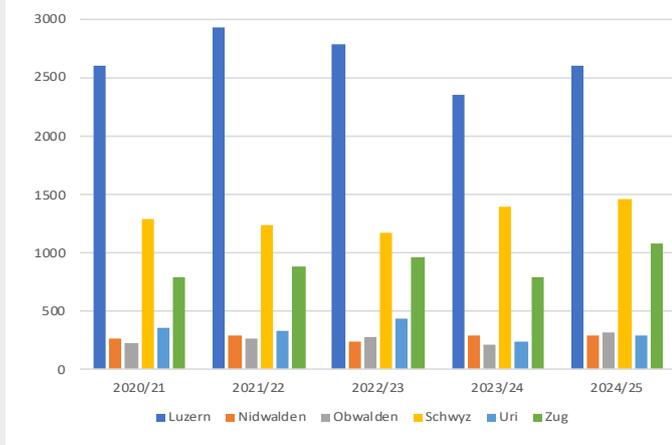
Temperatur von rund 70 Grad gebracht und ab 2027 über Fernleitungen zu den Liegenschaften geführt. Das Gesuch des EWN betrifft den Bau einer Energiezentrale samt für insgesamt 21,4 Millionen Franken.

Drei Kantone beim Wohnbau vorne

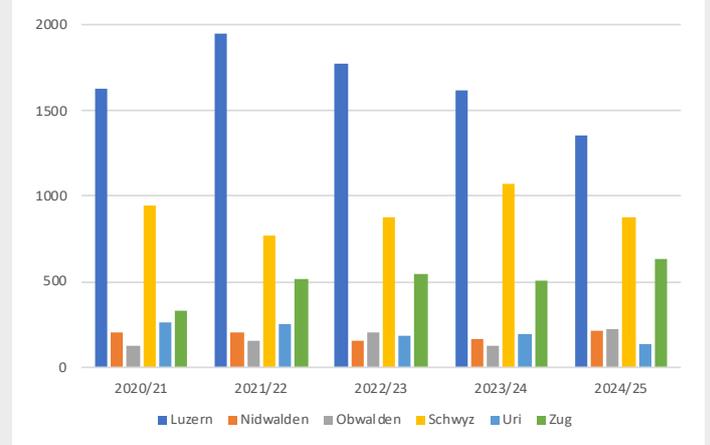
Mit dem Engagement könnte die Gemeinde nachhaltig die Wohnattraktivität steigern. Ohnehin zählt Nidwalden zu den drei Kan-

tonen, die beim Wohnbau zulegen konnten. Die auf Basis von Gesuchen ermittelte Wohnbausumme lag per Ende April um 33,0 Prozent höher als am Vorjahresstichtag. Im Vergleich zum letzten Berichtszeitraum legte die geplante Bausumme beim Teilsegment Mehrfamilienhäuser (MFH) kantonsweit um 37,5 Prozent zu. Das Wachstum dürfte breit abgestützt sein, zumal das bedeutendere Teilsegment den

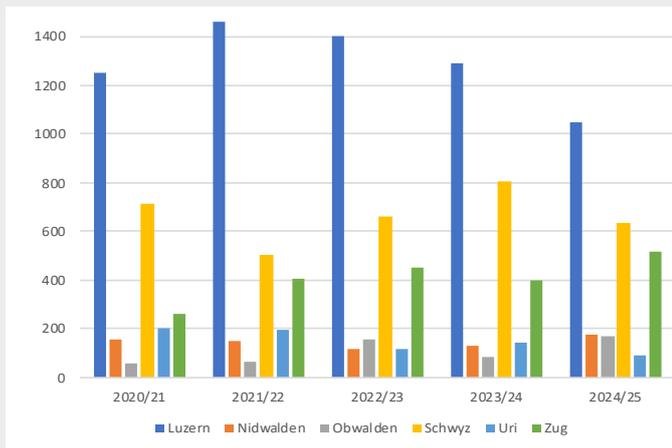
Hochbau gesamt (geplante Summe in Mio. CHF, Mai - Apr.)



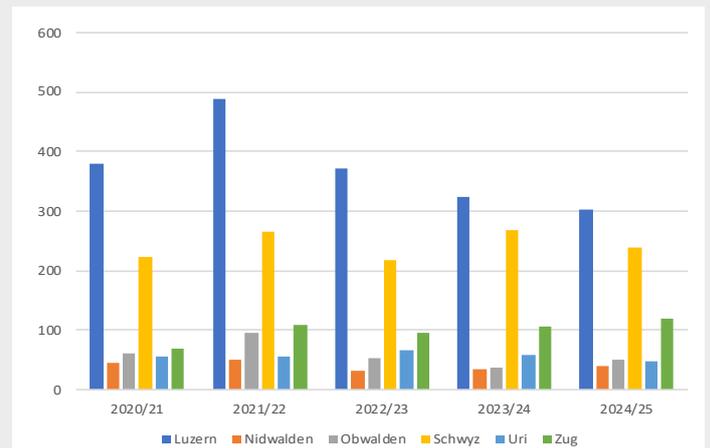
Wohnbau (geplante Summe in Mio. CHF, Mai - Apr.)



MFH (geplante Summe in Mio. CHF, Mai - Apr.)



EFH (geplante Summe in Mio. CHF, Mai - Apr.)



Fünjahresdurchschnitt um 21,0 Prozent übertroffen hat, wie aus Zahlen der Info-pro Digital Schweiz GmbH hervorgeht. Bei den Einfamilienhäusern (EFH) ergab sich zur Vorjahresperiode bei den geplanten Investitionen zwar ebenfalls ein deutliches Plus von 16,0 Prozent, doch verharrte die Summe unter dem Durchschnitt (-1,5%).

In Obwalden verlief die Entwicklung des Wohnbaus in den letzten Jahren volatiler. Mit einem Plus von 84,0 Prozent gehört der Kanton ebenfalls zu den Gewinnern. Beim Teilsegment MFH verdoppelte sich die Bausumme gegenüber dem Vorjahr und übertraf den Fünjahresdurchschnitt deutlich (+61,5%). Zwar konnte Obwalden beim EFH-Teilsegment, bei dem der Abstand zum grösseren Nidwalden mehr ins Gewicht fällt, ein Plus von 37,1 Prozent realisieren, doch war der langjährige Durchschnitt ausser Reichweite (-14,5%).

Auch der Kanton Zug macht beim Wohnbau vorwärts. Die Wohnbausumme übertraf erstmals in den letzten fünf Jahren die Marke von 600 Millionen Franken (+25,3%). Dabei dürfte sich die Bautätigkeit im Teilsegment MFH weit dynamischer entwickeln (+28,8%) als bei den Einfamilienhäusern (+11,4%). Insgesamt werden in den drei Kantonen weit über eine Viertelmilliarde Franken mehr in Wohnbauten fliessen als in der entsprechenden Vorjahresperiode.

schon entwickeln (+28,8%) als bei den Einfamilienhäusern (+11,4%). Insgesamt werden in den drei Kantonen weit über eine Viertelmilliarde Franken mehr in Wohnbauten fliessen als in der entsprechenden Vorjahresperiode.

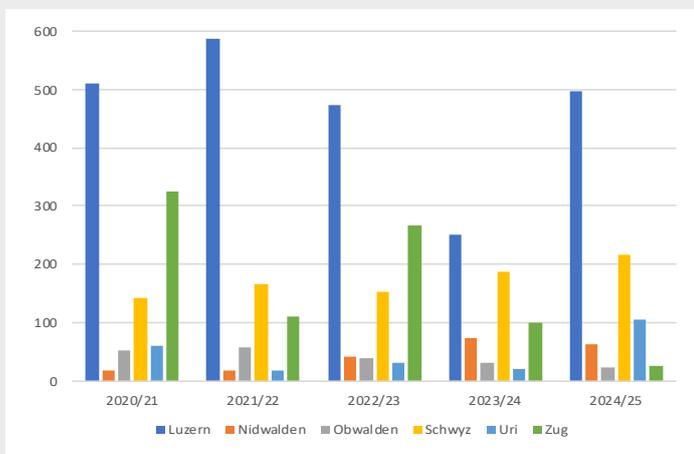
Rückgang von Luzern wiegt schwer

Gleichwohl kann der Wohnbau in der gesamten Zentralschweiz auch im dritten Jahr in Folge den Negativtrend nicht brechen. Im Kanton Luzern verlor der Wohnbau im Vergleich zum Vorjahresstichtag ein beträchtliches Investitionsvolumen (-16,6%). Und der für die Region dominante Kanton geriet sogar weiter in den Negativstrudel (Vorjahr: -8,8%). Das Ergebnis des Wohnbaus wird massgeblich vom Kanton Luzern bestimmt. Denn im Schnitt entfallen auf das Kantonsgebiet Luzerns ein Anteil von 45,5 Prozent der in der Zentralschweiz in Wohnflächen verbauten Summe. Während in Luzern das Teilsegment EFH den Rückgang in Grenzen halten konnte (-6,0%), fielen beim weitaus bedeutenderen MFH-Teilsegment die Investitionen um 19,2 Prozent zusammen. Folge:

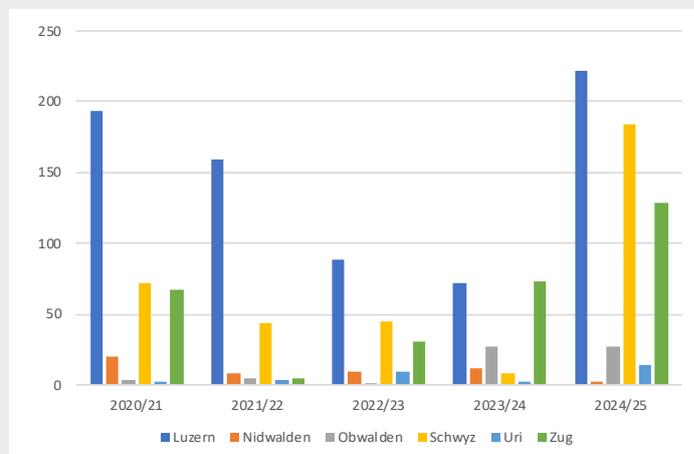
Im Vergleich zum Vorjahr fehlt kantonsweit beim Wohnbau rund eine Viertelmilliarde Franken.

Im Kanton Schwyz kam der Wohnbau ebenfalls nicht in die Gänge (-18,4%), nachdem im Vorjahr noch ein Rekordwert zu vermelden war. In absoluten Zahlen gerechnet fiel der Kanton um jene Summe zurück, die er noch im Vorjahr gewonnen hatte. Immerhin konnte das Fünjahresmittel fast erreicht werden. Der grösste Teil des Verlusts entfiel auf das MFH-Segment (-21,2%), in das kantonsweit im Vergleich zum Vorjahr rund 170 Millionen Franken weniger investiert werden dürften. Das EFH-Teilsegment kann sich zum Vorjahr etwas besser behaupten (-10,0%). Beide Teilsegmente befanden sich mit hohen Werten aber im Bereich des langjährigen Durchschnitts. Im Urnerland gab die Wohnbausumme ebenfalls stark nach (-30,2%), sodass die geplanten Investitionen des MFH-Segments erstmals seit fünf Jahren unter die Marke von 100 Millionen Franken abschierte (-36,3%). Deutlich geringer war der Einbruch bei den Einfamilienhäusern (-15,7%), was schliesslich

Industriebau (geplante Summe in Mio. CHF, Mai - Apr.)



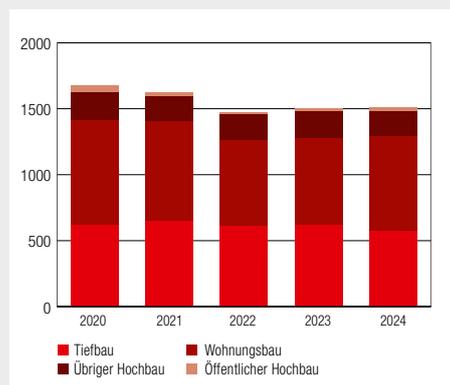
Handel & Verwaltung (geplante Summe in Mio. CHF, Mai - Apr.)



Quelle: Info-pro Digital Schweiz GmbH / Baublatt / Bauinfo-Center Dönn Media (Bauhaupt- u. Bauneingewerbe)

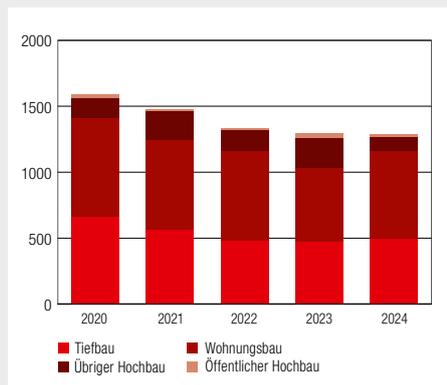
Bautätigkeit

2. Semester, Zahlen in Mio CHF



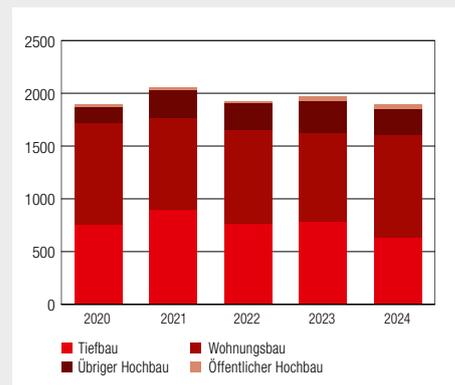
Auftragseingang

2. Semester, Zahlen in Mio CHF



Arbeitsvorrat

Arbeitsvorrat* per 31.12., in Mio. CHF



Quelle: SBV (Bauhauptgewerbe)

gesamthaft zu einem unterdurchschnittlichen Ergebnis führte.

Bei der Gesamtbetrachtung des Wohnbaus überwiegen die Verluste. Die geplante Summe projektierter Wohnflächen reduzierte sich in der Zentralschweiz um 6,5 Prozent, und sie blieb bei der Fünfjahresbetrachtung unterdurchschnittlich (-5,4%). Bei der Aufrechnung von Gewinnen und Verlusten wird in der Zentralschweiz gesamthaft über eine Viertelmilliarde Franken weniger in den Wohnbau fliessen als im Vorjahr.

Uri mischt bei Grossen mit

Obwohl der Wohnbau tiefer in die Miesen geriet, kann beim Bauhaupt- und Ausbaugewerbe von Stagnation keine Rede sein. Der Grund liegt in der Entwicklung des übrigen Hochbaus. Von den sechs Kantonen gehörten dieses Mal jedoch Ob- und Nidwalden nicht zu den Gewinnern. In Obwalden dürfte sich der Wert geplanter Bauprojekte auf dem Niveau des langjährigen Durchschnitts konsolidieren (-0,4%), und dies bei einem im Vergleich zum Vorjahr abgeschwächten Ergebnis (-2,4%). Gegenüber dem Vorjahr war der Einbruch der Bausumme in Nidwalden einschneidender

(-39,3%) als im Nachbarkanton, wobei auch der langjährige Durchschnitt ausser Reichweite lag (-14,1%).

In allen anderen Kantonen schossen in den Segmenten des übrigen Hochbaus die geplanten Investitionen auf Rekordwerte hoch. Im Kanton Luzern betrug die Zunahme zum Vorjahr satte 70,8 Prozent oder 520 Millionen Franken. Dabei ist die hohe Dynamik nur teilweise auf den tiefen Vorjahreswert zurückzuführen, zumal die Summe ein Viertel über dem langjährigen Durchschnitt lag. Treiber der forschenden Entwicklung ist auch der Kanton Schwyz, wo über eine Viertelmilliarde Franken in Projekte des übrigen Hochbaus investiert werden sollen. Kantonsweit wurde die Summe der sieben Segmente auf einen Wert hochgetrieben, der sich 45,8 Prozent über dem langjährigen Durchschnitt befand.

Der Kanton Zug, wo im Schnitt ähnlich hohe Volumina investiert werden wie in Schwyz, kann die Bausumme im Vergleich zur Vorjahresperiode um 156 Millionen Franken ausweiten (+81,7% zum Vorjahr) und den Langjahresmittelwert um 11,8 Prozent übertreffen. Einen positiven Beitrag für die künftige Hochbautätigkeit steuert auch das Urnerland bei. Im Vorjahresver-

gleich werden im Kanton 146 Millionen Franken zusätzlich für Projekte des übrigen Hochbaus aufgewendet.

Mit der Industrie ist zu rechnen

Substanziell sind die Investitionen von Industrie und Gewerbe in den Kantonen Luzern, Schwyz und Uri. Im Kanton Luzern verdoppelten sich die Investitionen in Produktionsgebäude, sodass die Delle des Vorjahres ausgegült werden konnte. Die Bausumme erreichte wieder ein Niveau wie in den Jahren davor, als Firmen gesamthaft jeweils im Schnitt deutlich über eine halbe Milliarde Franken für Neu- und Ausbauten des Gebäudeparks planten. Auch im Kanton Schwyz zeigte der Trend bei Investitionen von Konzernen und Gewerbebetrieben klar nach oben, sodass die Marke von 200 Millionen Franken erstmals in den letzten fünf Jahren übertroffen wurde (+15,6%).

Für eine Überraschung sorgte das Industriesegment in den Kantonen Uri und Zug. Im Urnerland rechnen Firmen gesamthaft mit überdurchschnittlich hohen Investitionen von 106 Millionen Franken, was fast dem Vierfachen des Vorjahres entspricht. Dagegen wurden im Kanton Zug die Investitionen in Produktionsgebäude auf einen Bruchteil des Vorjahreswerts zusammengestrichen, sodass dort die Segmentsumme in der vergangenen Berichtsperiode gerade mal 16,1 Prozent des langjährigen Durchschnitts ausmachte. Angesichts des finanziellen Engagements von Unternehmen und Betrieben im Kanton in den vier Jahren davor dürfte es sich dieses Mal um einen statistischen Ausreisser handeln.

In Nidwalden wird der Aufwärtstrend der letzten Jahre im Industriesegment zwar gebrochen (-12,6%), doch blieb die Summe weit über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Gesamthaft dürfte der Einschnitt im Vorjahr bei der Bautätigkeit noch nachwirken, doch lag das Segmentergebnis in der Berichtsperiode trotz globaler Krisen und drohender Zollabschottungen gesamthaft 40,2 Prozent über dem Vorjahreswert, sodass der Fünfjahresdurchschnitt geplanter Investitionen wieder egalisiert werden konnte.

Auf Bildung bauen

Beim Segment Bildung ragt wie bereits im vergangenen Jahr der Kanton Luzern hervor, der im Mittel rund die Hälfte der in der Zentralschweiz verbauten Summe für Schulbauten ausmacht. Wie bereits im Vorjahr investiert die Zentralschweizer Bil-



Das kantonale Elektrizitätswerk realisiert für die Gemeinde Buochs (Bild) bis 2027 ein Wärmeverbundnetz durch die Nutzung von Seewasser. Das Potenzial der zwölf Milliarden Kubikmeter Wasser, die sich im Seebecken befinden, ist riesig.



Der Pharmakonzern Roche baut am Standort in Rotkreuz ZG ein neues Produktionsgebäude für die Division Diagnostik und rechnet mit Investitionen von 215 Millionen Franken. Der Bau mit einer Fläche von rund 29 000 Quadratmetern soll bis 2027 fertiggestellt sein.

dungsmetropole eine Viertelmilliarde Franken in Schulgebäude. Der Kanton Schwyz wiederum verdreifacht im Vergleich zum Vorjahr sein finanzielles Engagement in diesem Segment. Die Gesuche umfassen dort ein Investitionsvolumen von rund 100 Millionen Franken. Im Kanton Zug befanden sich die geplanten Ausgaben für Schulgebäude im Rahmen des Vorjahres. Gesamthaft und über alle Kantone gesehen betrug das Wachstum des Segments gegenüber dem Vorjahr 15,6 Prozent. Letztes Jahr wurde der Fünfjahresdurchschnitt sogar um 25,8 Prozent übertroffen.

Die von der öffentlichen Hand geplanten Summen für Bauten im Gesundheitswesen werden fast vollständig in den Kantonen Luzern und Schwyz investiert. 125 Millionen sind im Kanton Luzern ausgewiesen, was gegenüber dem Vorjahr einem Plus von 54,3 Prozent entspricht. Im Kanton Schwyz fliesst der grösste Teil der 33,3 Millionen Franken in die Erneuerung des Alters- und Pflegeheims in Gersau. Damit bewegte sich die projektierte Summe des Segments wieder weit über dem Vorjahreswert (+35,3%) und im Bereich des langjährigen Durchschnitts.

Das Wachstum beim Hotel- und Gastgewerbe ist nicht ganz so hoch, das Segmentergebnis ist jedoch im Vergleich zum Vorjahresstichtag solide (+17,8%). Insbesondere der Kanton Luzern, wo im Schnitt 40 Prozent der Segmentsumme verbaut wird, konnte im Vergleich zum bereits überdurchschnittlich hohen Vorjahreswert nochmals eine Schippe nachlegen (+7,6%).

Grossprojekt prägt Segment

Das Segment «Gesellschaft, Kultur und Freizeit» hat dem Tourismusbereich in

den letzten beiden Jahren den Rang abgelaufen. Das Wachstum betrug im Vergleich zum Vorjahresstichtag 22,3 Prozent. Mit Ausnahme von Nidwalden dürfte die Dynamik alle Kantone erfassen. Dreiviertel der rekordhohen 175 Millionen Franken dürften in den Kantonen Luzern, Schwyz und Zug verbaut werden. Zweistellig sind dieses Mal die Summen auch in Obwalden und Uri.

Dem übrigen Hochbau Schub verpasst werden auch Infrastrukturprojekte. Deren Wert summierte sich in der Berichtsperiode fast auf das Sechsfache des Vorjahres und auf das Doppelte des langjährigen Durchschnitts. Die geplanten Investitionen umfassen auch Neubauten für den Hauptstützpunkt der Zuger Verkehrsbetriebe (ZVB) und die Rettungsdienste samt Verwaltungsflächen für 158 Millionen Franken.

Unter dem Strich ergab sich für den übrigen Hochbau gesamthaft ein Plus von 62,5 Prozent, wobei in der Fünfjahreszeitreihe erstmals die Marke von sechs Milliarden Franken übertroffen wurde. Laut den Infopro-Digital-Zahlen dürfte konkret rund eine Milliarde Franken zusätzlich an Investitionen ausgelöst werden. Schliesslich leisteten alle sieben Segmente des übrigen Hochbaus mit hohen Wachstumsraten ihren Beitrag zur sehr positiven Bilanz des Hochbaus (+14,3%). Die Zentralschweiz kann daher von einer prosperierenden künftigen Entwicklung des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes ausgehen.

Aufträge fürs Bauhauptgewerbe

Bei Zahlen zu Gesuchen und Bewilligungen handelt es sich um vorläufige Indikatoren, welche Prognosen zur mög-

lichen Entwicklung der künftigen Bautätigkeit erlauben. Nach der Gesuchstellung hat die Dauer der Bewilligungsprozesse Einfluss auf Baustart und Bautätigkeit. Gesuche entfalten daher mit zeitlicher Verzögerung ihre Wirkung bei der effektiven Bautätigkeit. In den Kantonen Luzern und Zug reduzierte sich laut Infopro-Digital-Zahlen im vorletzten Jahr der Wert geplanter Projekte des übrigen Hochbaus auf Tiefstwerte – mit entsprechenden Folgen für die Bautätigkeit in der Region. Tatsächlich ging im 2. Semester die Bautätigkeit in diesem Segment zurück (-9,9%), wie statistische Erhebungen des Schweizerischen Baumeisterverbands (SBV) zur Entwicklung des Bauhauptgewerbes zeigen.

Beim Wohnbau reduzierte sich der Wert ausgeführter Bauaufträge um 7,5 Prozent. Wegen des Tiefbaus und des übrigen Hochbaus bewegte sich die Bautätigkeit im 2. Halbjahr gleichwohl im Wachstumsbereich (+0,5%). In der Gesamtjahresbetrachtung resultierte laut den SBV-Zahlen ein deutliches Plus.

Wohn- und Tiefbau konnten im 2. Semester zwar deutlich mehr Aufträge einsammeln, doch der übrige und der öffentliche Hochbau trübten das Ergebnis. Die Abschwächung beim Bauhauptgewerbe bestätigte sich zum Jahresende. Laut den SBV-Zahlen waren einzig beim Tiefbau mehr Aufträge vorrätig als zum Stichtag des Vorjahres. Rückläufig war der Arbeitsvorrat beim Wohnbau. Dies war auch beim übrigen und öffentlichen Hochbau der Fall. Zumindest bei einem dieser beiden Segmente dürfte die Auftragslage in der Zentralschweiz bald vehement ins Positive drehen. ■