

MFH-Bau gerät ins Stocken

Das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe musste im Mai – nach einem soliden April – einen Einbruch verkraften. Denn die auf Basis von Gesuchen ermittelte Hochbausumme sank im Vergleich zum Vorjahresmonat um satte 24,7 Prozent. Allerdings ist hier der Basiseffekt zu berücksichtigen, handelte sich doch beim Mai 2024 um den mit Abstand stärksten der Zehnjahresreihe. Dennoch darf dieses Ergebnis als Enttäuschung gewertet werden, bewegte es sich doch sogar unter dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre.

Aufgrund der ebenfalls mässig überzeugenden Resultate der Vormonate lag die im Jahr aufgelaufene Summe (Year to date – YTD) bereits um 9,4 Prozent unter dem Vorjahreswert, wie aus den Daten der Infopro Digital Schweiz GmbH hervorgeht. Dies ist allerdings immer noch der zweitbeste Wert der Dekade. Doch das Rekordjahr 2024 bleibt bislang unerreichbar. Dementsprechend lag auch der Dreimo-

natsdurchschnitt 9,6 Prozent unter dem Vorjahreswert.

Ausnahme Tessin

Kaum zu erstaunen vermag also, dass fast die ganze Schweiz von diesem Rückgang betroffen war. Besonders stark traf es die gewichtigen Regionen Nordwestschweiz (-56,4 %), Zürich (-35,8 %) und Genfersee (-23,6 %). Doch auch in den Regionen Espace Mittelland (-15,0 %), Ostschweiz (-10,8 %) und Zentralschweiz (-4,4 %) dürfte man mit der Entwicklung im Mai kaum zufrieden sein. Einzig das Tessin konnte die Hochbausumme im Vergleich zum Vorjahresmonat ausbauen (+11,7 %).

Betrachtet man die einzelnen Kantone lassen sich allerdings einzelne positive Resultate rauslesen. So wurden insbesondere in Luzern (+231,2 %) und Uri (+105,4 %) viele Projekte aufgelegt, was dazu führte, dass die Zentralschweiz verhältnismässig gut dastand. In der Region Genfersee hingegen nützte selbst das gute Abschneiden

von Genf (+60,9 %) nichts, da die Entwicklung von Waadt (-36,9 %) und weiteren Kantonen der Romandie in die andere Richtung zeigte.

Sorgenfalten im Wohnbau

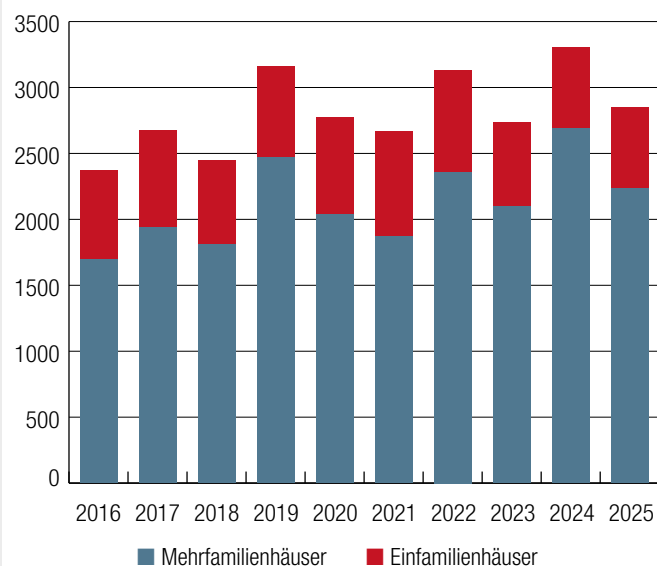
Haupttreiber dieser Entwicklung war abermals der Wohnbau, der im Vergleich mit dem Vorjahresmonat um 13,7 Prozent einbrach. Wie im Vormonat war dabei der Bau von Mehrfamilienhäusern (MFH) mit einem Minus von 17,0 Prozent weit mehr betroffen als der Bau von Einfamilienhäusern (EFH), welcher sich sogar leicht steigern konnte (+0,3 %). Der Dreimonatsdurchschnitt für das Segment Wohnen lag um 10,2 Prozent unter dem Vorjahreswert, wobei hierbei wiederum der MFH-Bau (-13,4 %) deutlich schlechter abschnitt als der EFH-Bau (+2,5 %).

Das zeigt, dass insbesondere der MFH-Bau in den letzten Monaten ins Stocken geraten ist, auch wenn die projektierten Summen immer noch leicht über dem lang-

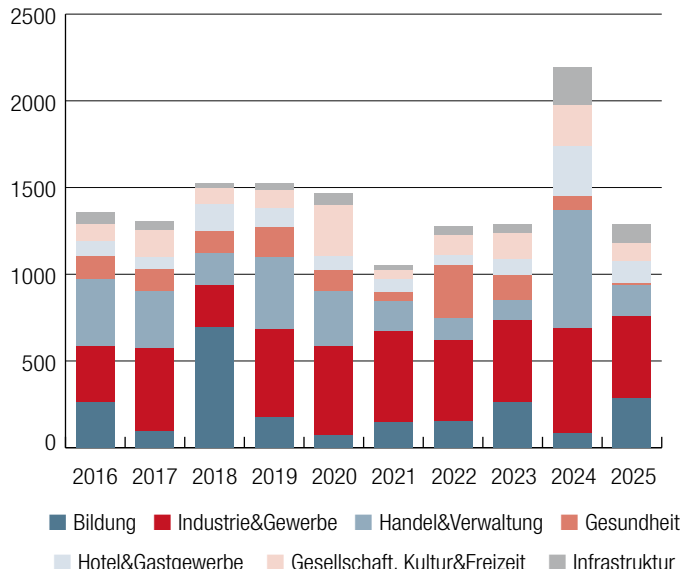
	Periode	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl Baugesuche	Mai	3975	4410	4187	4653	5138	5306	5538	5030	5317	5132
Bausumme in Mio. CHF	Mai	3728	3982	3975	4690	4239	3720	4405	4022	5497	4137
Anzahl Baugesuche	YTD*	19 620	19 945	20 294	20 853	20 861	25 054	25 177	24 301	25 598	23 807
Bausumme in Mio. CHF	YTD*	19 693	19 226	20 378	20 220	17 934	20 474	20 996	21 078	24 688	22 366

*aufgelaufen im Jahr (Year to Date – YTD)

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



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





Auch wenn die Zahlen für Mehrfamilienhäuser im Vergleich zum Vorjahr rückläufig sind, befinden sich immer noch einige davon – wie hier im Furttal – im Bau.

jährigen Mittel liegen. Zum Glück gingen dieses Jahr bislang aber fast gleich viele Gesuche für MFH wie letztes Jahr ein. Diese Entwicklung dürfte vorerst Anlass zur Hoffnung geben, sodass sich der MFH-Bau in den nächsten Monaten wieder stabilisieren könnte.

Industrie und Gewerbe betroffen

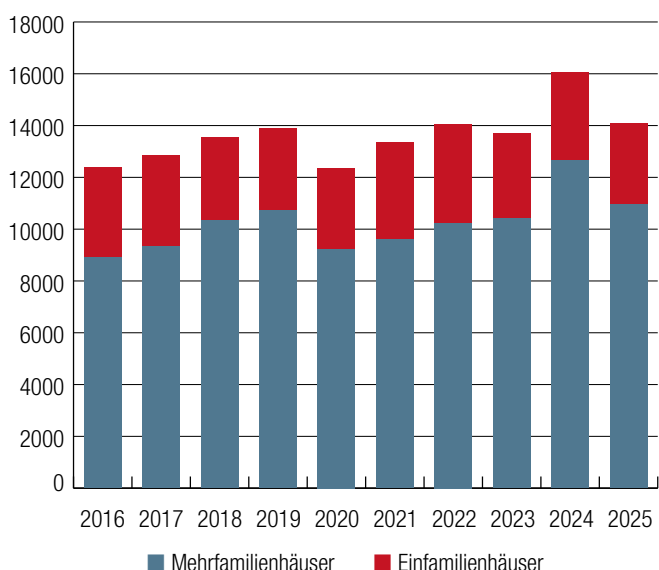
Doch leider entwickelte sich nicht nur das Segment Wohnbau rückläufig. Denn auch in den Segmenten Industrie und Ge-

werbe (-22,0 %), Handel und Verwaltung (-73,6 %), Gesundheit (-84,3 %), Hotel und Gastgewerbe (-57,5 %) und Gesellschaft, Kultur und Freizeit (-53,7 %) ging es im Mai grösstenteils massiv runter. Bei der Industrie (YTD: -10,7 %) dürfte die unsichere weltpolitische Lage ihren Teil dazu beigetragen haben.

Für den Bürobau hingegen (YTD: -21,6 %) ist es allgemein ein volatiles Jahr und eine Besserung nicht absehbar. Da hilft es, dass die öffentliche Hand einzu-

springen scheint. Denn das Segment Bildung war das einzige, welches die Summe im Vergleich zum Vorjahresmonat erhöhen konnte (+245,0 %). Auch im bisherigen Jahresverlauf zeigten sich die geplanten Investitionen in Gebäude des Bildungs- (YTD: +15,8 %) und des Gesundheitswesens (YTD: +6,8 %) von ihrer sommerlichen Seite. Trotzdem bleibt zu hoffen, dass die Entwicklung im Wohn-, Industrie- und Bürobau in den nächsten Monaten an Dynamik gewinnt. ■ Stefan Breitenmoser

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



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

