

Wohnbau trotz der Krise

Seit Mitte März haben einige Kantone als Folge des Corona-Virus die Publikation von Baugesuchen grösstenteils oder ganz sistiert. Ein entsprechend lückenhaftes Bild zeichnen die April-Daten der Baublatt-Herausgeberin Docu Media GmbH für die West- und Süd-schweiz. Die nachfolgende Analyse der Baueingaben fokussiert deshalb auf den deutschsprachigen Landesteil, für den belastbare Aussagen möglich sind.

Die Deutschschweizer Bausumme der geplanten Objekte entwickelte sich im April trotz der Lockdown-Massnahmen überraschend positiv. Im Vergleich zum schwachen Vorjahresmonat stieg sie um 10,4 % auf den zweithöchsten Wert der letzten fünf Jahre, doch lag sie damit noch immer 6,9 % unter dem Mittel der letzten neun Jahre. Die Erholung der projektierten Bausumme nach verhaltenem Jahresstart (März: -2,4 %; Februar: -10,5 %, Januar: -22,5 %) ist angesichts der ausserordentlichen Rahmenbedingungen be-

merkenswert. Im aufgelaufenen Jahr (YTD) liegt die Bausumme der geplanten Objekte damit allerdings immer noch 7,8 % unter der Vergleichsperiode 2019. Trotz der Corona-Krise zog auch die Anzahl der Baugesuche nach kurzer Seitwärtsbewegung wieder an: Die Zunahme gegenüber Vorjahr betrug im April +2,0 % (März: -0,1 %; Februar: +7,9 %, Januar: +7,6 %). Für das aufgelaufene Jahr lag die Anzahl der Baueingaben 4,1 % über der Summe der ersten vier Monate 2019.

In den einzelnen Kantonen der Deutschschweiz entwickelte sich die geplante Bausumme im April auffallend heterogen. Markante Rückgänge gegenüber dem Vorjahresmonat mussten neben dem Schwergewicht Zürich (-22,6 %) insbesondere auch die Kantone Aargau (-22,4 %), Luzern (-20,6 %) und St. Gallen (-13,7 %) hinnehmen. Dagegen wiesen Bern (+23,7 %) und Thurgau (+18,1 %) starke Zuwächse aus. Angesichts der Corona-Krise überraschend gut hielten sich im

April die beiden Tourismuskantone Wallis (-1,7 %) und Graubünden (Verdoppelung der geplanten Bausumme aufgrund von Sonderfaktoren). In der regionalen Betrachtung fällt im aufgelaufenen Jahr (YTD) der Kanton Luzern ab, in dem sich die geplante Bausumme beinahe halbiert hat. Zu den Verlierern zählen in der YTD-Betrachtung aber auch die Kantone St. Gallen (-22,7 %), Wallis (-15,4 %), Bern (-14,4 %), Zürich (-9,6 %) und Graubünden (-4,7 %).

Grosse Renditeobjekte stützen

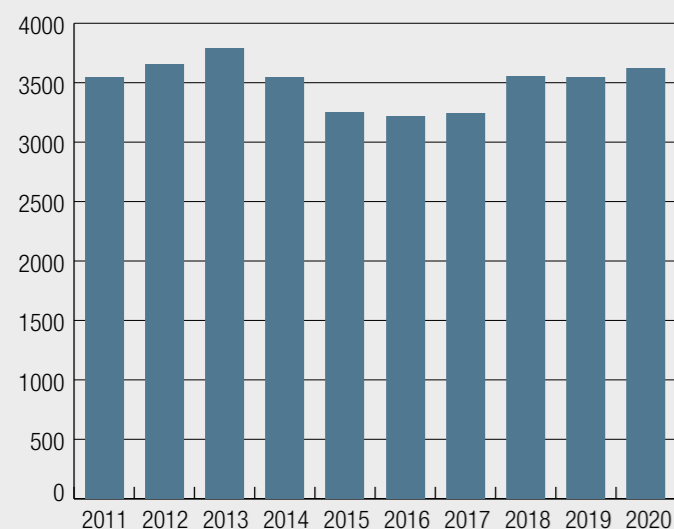
Als äusserst stabiler Pfeiler präsentierte sich im April das Deutschschweizer Wohnbausegment. Bei den mehrgeschossigen Renditeobjekten (MFH) legte aufgrund zahlreicher Grossprojekte die geplante Bausumme im Vorjahresvergleich kräftig zu (+16,2 %), während sich die Anzahl der Baueingaben nur unwesentlich erhöhte (+0,5 %). Gleichzeitig wurden deutlich mehr Einfamilienhäuser (EFH)

Deutschschweiz	Periode	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Anzahl Baugesuche	April	3550	3659	3793	3542	3252	3221	3245	3555	3550	3621
Bausumme in Mio. CHF	April	2631	2765	3223	2702	2925	2328	2290	2933	2253	2487
Anzahl Submissionen	April	375	327	392	371	386	465	427	455	474	479
Anzahl Baugesuche	YTD*	13709	14105	13495	12853	12146	12256	12506	13116	13401	13946
Bausumme in Mio. CHF	YTD*	11954	12749	12411	11754	11773	11475	11037	12195	11414	10528
Anzahl Submissionen	YTD*	1577	1501	1459	1599	1595	1775	1838	1922	1952	1958

* aufgelaufen im Jahr

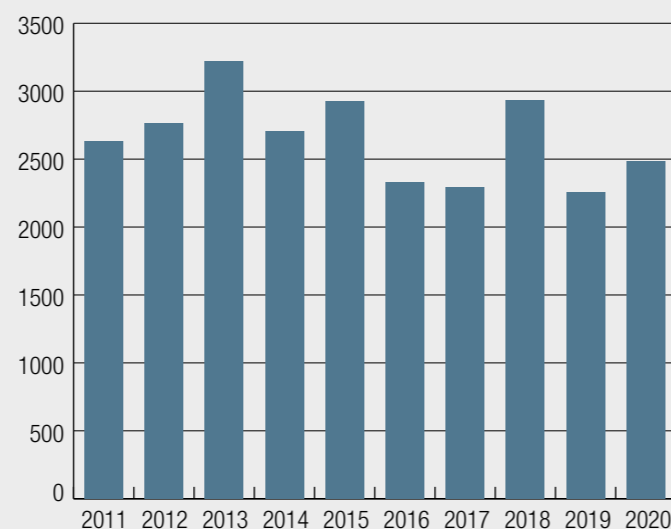
Anzahl Baugesuche Deutschschweiz

im Monat April der Jahre 2011 bis 2020



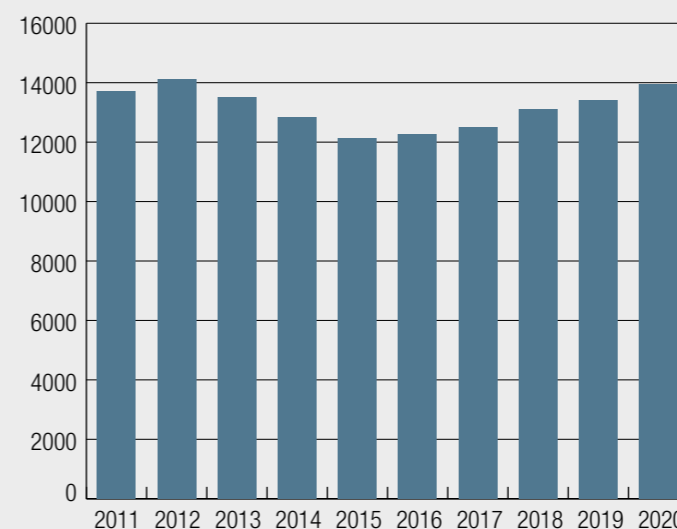
Bausumme Deutschschweiz (in Mio. CHF)

im Monat April der Jahre 2011 bis 2020



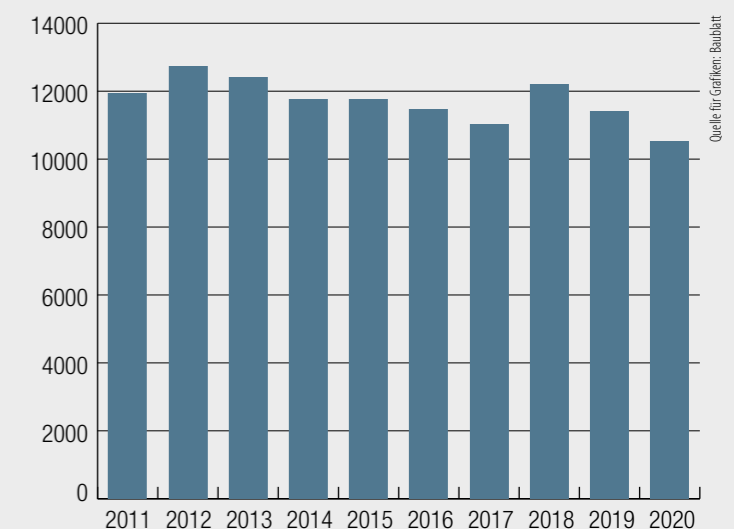
Anzahl Baugesuche Deutschschweiz

YTD respektive im Jahr 2020 aufgelaufen



Bausumme Deutschschweiz (in Mio. CHF)

YTD respektive im Jahr 2020 aufgelaufen



Quelle für Grafiken: Baublatt



Der April brachte viele Baueingaben für grosse Renditeobjekte: Neue Projekte für Grossbaustellen wie das Glasi-Areal Bülach (Bild) sind in der Pipeline.

projektiert (+8,1 %), die geplante Bausumme in diesem Segment stieg um 7,6 %. Im aufgelaufenen Jahr (YTD) schrumpfte das MFH-Segment trotz des starken Aprils auf hohem Niveau (Bausumme: -7,0 %; Anzahl: -0,4 %), während das EFH-Segment zulegen konnte (+4,6 %; +8,4 %).

Obwohl die touristischen Bauinvestitionen in der Deutschschweiz im April nur knapp unter dem langjährigen Mittel lagen, nahmen sie YTD um knapp einen Fünftel ab. Einen Rückgang um 6,1 % verzeichnete im laufenden Jahr auch der Industrie- und Gewerbesektor, obwohl im

letzten Monat die geplante Bausumme auf den höchsten Stand der letzten zehn Jahre angestiegen war. Die Bausumme im Bürosektor erhöhte sich YTD um 10,3 %, daran konnte auch der sehr bescheidene April-Wert nichts ändern. ■

Gabriel Diezi