



Bauwirtschaft Ostschweiz

Gestärkt aus der Krise

Die Aussichten fürs Ostschweizer Baugewerbe sind rosig. Die Krise scheint überwunden zu sein, zeigt sich doch insbesondere der Wohnbau von seiner starken Seite. Der Traum vom Eigenheim kann in der Ostschweiz offenbar noch verwirklicht werden. Hingegen werden kaum Büros gebaut.

Von Stefan Breitenmoser

Das der Ostschweizer Hochbau mit einem blauen Auge durch die Krise gekommen ist, liess sich an dieser Stelle letztes Jahr schon konstatieren. Dieses Jahr darf man hinzufügen: «Und noch mehr als das». Denn auch wenn vielerorts damit gerechnet wurde, dass die Ausfälle aufgrund der Pandemie die Bauwirtschaft zeitverzögert treffen, so ist zumindest bis anhin wenig davon zu merken. Das liegt vor allem am Wohnbau,

der mit Ausnahme des Appenzellerlandes überall zu neuen Höchstflügen ansetzt. Eigentum, sei es ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung, ist zurzeit überall stark gefragt. Das schlägt sich auch auf die Immobilienpreise nieder, die überdurchschnittlich gestiegen sind. Das sind die wichtigsten Erkenntnisse aus den Zahlen zu den Baueingaben in den Kantonen St. Gallen, Thurgau, Graubünden, Schaffhausen, Glarus sowie Appenzell In-

ner- und Ausserrhodan, welche die Baublatt-Herausgeberin Docu Media Schweiz GmbH für die letzten zwölf Monate ermittelt hat (*blau-graue Grafiken*). Die geplante Hochbausumme aller sieben Kantone hat zwischen dem 1. September 2020 und dem 31. August 2021 im Vergleich zur Vorjahresperiode um 12,2 Prozent zugenommen. Die ausgewiesenen 7,5 Milliarden Franken entsprechen dem absoluten Höchstwert der letzten fünf Jahre, liegen

sie doch gar rund drei Prozent über der sehr erfolgreichen Periode 2017/2018.

SG: Grossprojekte in der Pipeline

Nicht ganz so stark zu diesem guten Resultat beigetragen hat mit dem Kanton St. Gallen das Schwergewicht der Bauregion Ostschweiz. Die geplante Hochbausumme wuchs im Vorjahresvergleich lediglich um 4,0 Prozent auf 2,6 Milliarden Franken. Dieses Resultat entspricht in etwa dem langjährigen Durchschnitt. Zwar sind insbesondere in der Stadt St. Gallen nun wieder diverse Grossprojekte angedacht und teils weit fortgeschritten, doch auf die diesjährigen Zahlen haben sie keinen Einfluss.

Stabilisierend wirkten sich hingegen die Eingaben im Wohnbau aus, die insgesamt um 8,4 Prozent zulegten und auf den höchsten Stand der letzten fünf Jahre kletterten. Im Gegensatz zu den anderen Ostschweizer Kantonen waren es in St. Gallen aber vor allem die Gesuche für Einfamilienhäuser (EFH), die mit einem Plus von 15,8 Prozent stark über dem Mittelwert der Vorjahre lagen. Da konnten die Eingaben für Mehrfamilienhäuser (MFH) trotz einem

Plus von 5,7 Prozent nicht ganz mithalten. Interessanterweise erhöhte sich auch die geplante Summe in den Industriebau um 53,6 Prozent, was doch ausserordentlich scheint. Denn für die geplante Summe im Bürobau sieht es mit einem Minus von 25,2 Prozent gar nicht gut aus. Das allerdings gilt für fast alle Ostschweizer Kantone.

TG: Bauämter am Anschlag

Im Kanton Thurgau macht eine Gesuchsfut den Bauämtern zu schaffen. Die Rede ist gar von einer Zunahme von rund einem Drittel. Ähnliches zeigen die Zahlen der Docu Media Schweiz GmbH, wonach die projektierte Bausumme in den Hochbau im Thurgau im Vorjahresvergleich insgesamt um 22,9 Prozent stark zugelegt hat. Die geplante Bausumme von rund 2,0 Milliarden Franken entspricht einem absoluten Höchstwert.

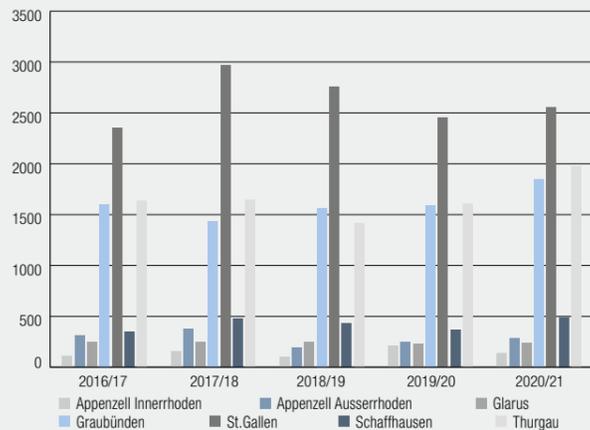
Träger dieser starken Entwicklung nach der Pandemie ist vor allem der Wohnbau mit einer Zunahme von 31,5 Prozent bei der Bausumme. Interessanterweise sind im Kanton am Bodensee vor allem Mehrfamilienhäuser geplant. Die Zunahme von 42,9

Prozent bei der projektierten Summe der MFH ist der höchste Wert der ganzen Ostschweiz. Die projektierte Summe in EFH konnte zwar ebenfalls um 7,2 Prozent zulegen, doch innerhalb der Ostschweiz belegt man damit eher die hinteren Ränge. Weniger stark rückläufig als andernorts sind dafür die Gesuche in den Industriebau mit einem Minus von knapp 2,1 Prozent und in den Bürobau mit einem Minus von knapp 5,0 Prozent. Trotz des leichten Rückgangs darf aber für den Industriebau festgestellt werden, dass man sich nach wie vor auf einem hohen Niveau bewegt.

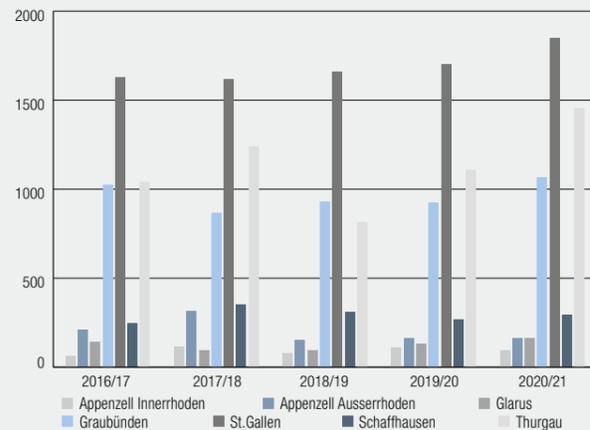
GR: Starker Industriebau

Richtig stark präsentiert sich der Hochbau im Kanton Graubünden. Dafür verantwortlich sind vor allem die Gesuche seit Anfang Jahr. Denn letztes Jahr durchlebte der Kanton pandemiebedingt eher eine Baisse im Hochbau, wofür vor allem Projektstaus verantwortlich waren. Diese scheint man nun aber kontinuierlich abzarbeiten. Dazu kommen diverse neue Gesuche, bewegt sich doch die projektierte Bausumme mit einem Plus von 16,2 Prozent im Vor-

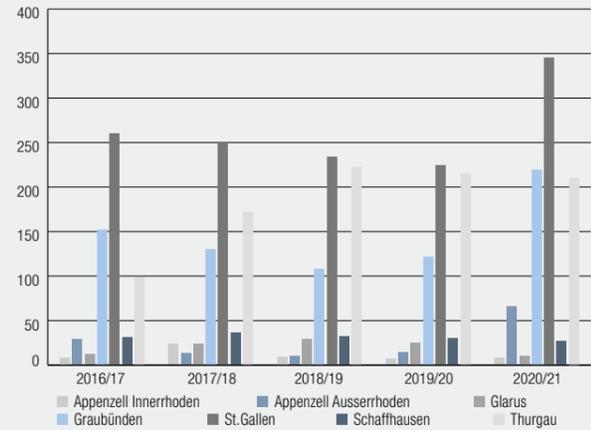
Hochbau insgesamt (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. September bis 31. August)



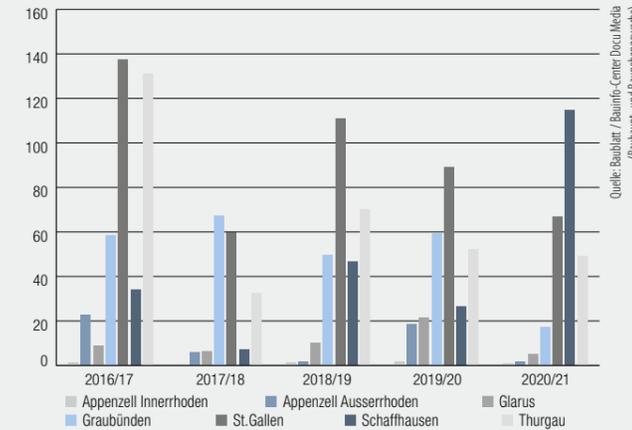
Gesuche Wohnbau (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. September bis 31. August)



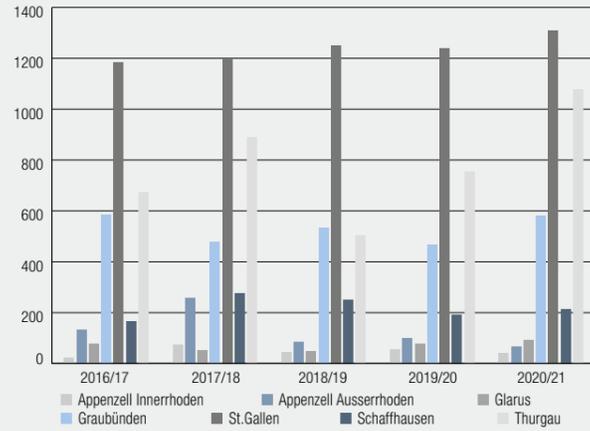
Gesuche Industriebau (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. September bis 31. August)



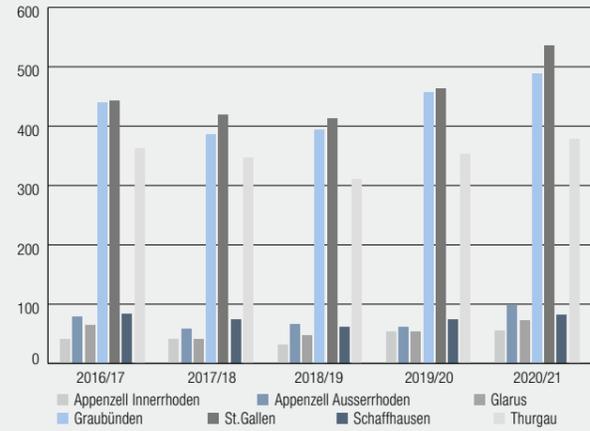
Gesuche Bürobau (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. September bis 31. August)



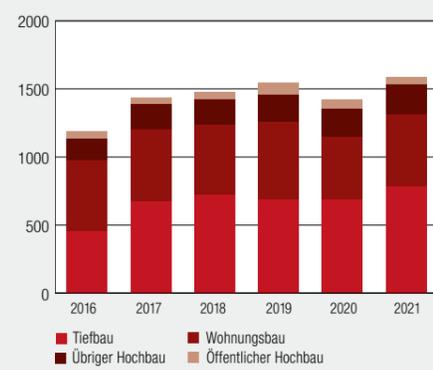
Gesuche MFH (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. September bis 31. August)



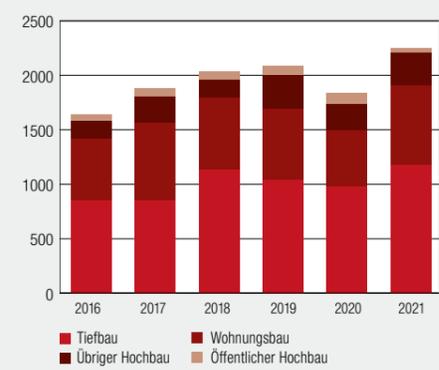
Gesuche EFH (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. September bis 31. August)



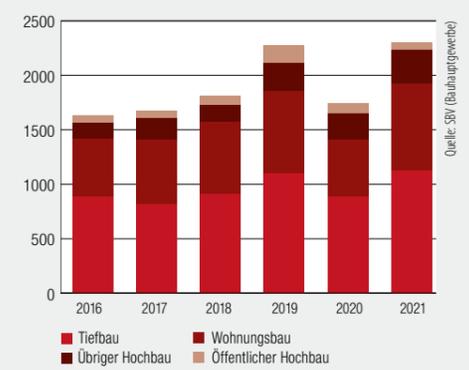
Bautätigkeit Ostschweiz, 1. Semester, in Mio. CHF



Auftragseingang Ostschweiz, 1. Semester, in Mio. CHF



Arbeitsvorrat Ostschweiz, am 30. Juni, in Mio. CHF



jahresvergleich stark nach oben. Grund für den Höchstwert ist wie in der gesamten Ostschweiz vor allem der Wohnbau, stieg doch die projektierte Summe um 15,5 Prozent. Ähnlich wie im Thurgau ist es auch in Graubünden vor allem die MFH-Summe, die mit einem Plus von 24,2 Prozent fast an das Rekordergebnis von 2016/2017 anknüpfen konnte. Im Vergleich dazu scheint die Zunahme bei der EFH-Summe um 6,7 Prozent fast marginal. Trotzdem bedeutet dies einen neuen Bestwert.

Beigetragen zu diesen guten Werten für den Hochbau hat auch die öffentliche Hand, die zurzeit stark investiert. So wurden beispielsweise in Chur Mitte Juni mit dem Ja zum Neubau der Schul- und Sportanlage Ringstrasse für knapp 90 Millionen Franken und dem Ja zum Kauf der Stadthalle gleich zwei Grossprojekte in die Wege geleitet. Für den Bürobau sieht es derweil düster aus, verringerte sich doch die geplante Bausumme um 70,9 Prozent auf einen langjährigen Tiefststand. Dafür darf man sich bei der projektierten Summe in den Industriebau über eine Zunahme von 81,0 Prozent freuen.

Baufträge in der Region

Der Baublatt Infomanager der Docu Media Schweiz GmbH liefert Ihnen ein intelligentes Werkzeug für alle relevanten Baugesuche, Baubewilligungen und öffentlichen Ausschreibungen in der Schweiz. Sind Sie beispielsweise an neuen Bauaufträgen in Ihrer Region interessiert?

Dann bietet Ihnen der Baublatt Infomanager tagesaktuell alle wichtigen Informationen, Termine und Kontaktangaben. Dank unserem ausgebauten Rechercheteam profitieren Sie von der grösstmöglichen Datentiefe – inklusive Bausummen, Entscheideradressen, Gebäudeausbaudetails oder Informationen zu allen Baustadien. Der Baublatt Infomanager läuft direkt in Ihrem Browser, lässt sich auf Ihre Bedürfnisse individualisieren und kann an Ihre bestehenden Arbeitsprozesse und Systeme angebunden werden. Unser Beraterteam zeigt Ihnen den Baublatt Infomanager gerne in einer kostenlosen, unverbindlichen Live-Präsentation.

Weitere Infos:
www.baublatt.ch/bauauftraege
Kontakt: info@infomanager.ch

SH: Bürobau im Hoch

Letztes Jahr verzeichnete der Kanton Schaffhausen bei den Baueingaben die schwächste Entwicklung aller Ostschweizer Kantone. Dieses Blatt hat sich komplett gewendet, denn dieses Jahr kann er die stärkste vorweisen. Die projektierte Summe in den Hochbau vergrösserte sich nämlich im Vorjahresvergleich um sagenhafte 33,4 Prozent, also ziemlich exakt einen Drittel. Anders als in den anderen Ostschweizer Kantonen ist in Schaffhausen aber nicht nur der Wohnbau ausschlaggebend dafür, obwohl sich dieser insgesamt um 10,5 Prozent ungefähr auf das langjährige Mittel steigern konnte. Der Grund für den starken Anstieg war nämlich der Bürobau, welcher sich um 331,2 Prozent steigerte. Das scheint ausserordentlich, ist doch national genau eine gegenläufige Tendenz zu beobachten. Doch auch wenn hier einzelne Grossprojekte und -überbauungen stark zu Buche schlagen, verhilft der Bürobau dem kantonalen Hochbau zumindest dieses Jahr zu einem neuen Bestwert.

AR / AI: Divergente Entwicklungen

Sehr unterschiedlich entwickelten sich derweil die projektierten Bausummen in den Hochbau in den beiden Appenzeller Kantonen. Denn Appenzell Innerrhoden verzeichnete als einziger Ostschweizer Kanton hierbei im Vorjahresvergleich ein Minus von 36,8 Prozent. Dieses übertrug sich auch auf den Wohnbau, wobei sich die geplante Summe in EFH mit einem Plus von 3,3 Prozent auf einem hohen Niveau stabilisierte. Düsterer sieht es hingegen für die MFH und die Büros aus, die beide stark rückläufig waren. Zusätzlich trat der Kanton beim Neubau des Spitals Appenzell auf die Vollbremse, obwohl es sich dabei um das einzige Grossprojekt im Kanton handelte.

Ganz anders sind derweil die Zahlen für Ausserrhoden, obwohl die MFH-Projekte hier ebenfalls rückläufig sind. Dafür konnte die geplante Summe in EFH um satte 56,5 Prozent zulegen, was sich auch auf die insgesamt in den Hochbau projektierte Summe niederschlug, die um rund 12,0 Prozent wuchs. Doch nicht nur die EFH-Summe stieg stark, sondern auch die geplante Investitionssumme in die Industrie stieg um 378,8 Prozent. Das liegt aber vor allem an der Erstellung eines neuen Produktionsgebäudes in Herisau.

GL: Wohnbau stabilisiert

Im Kanton Glarus bewegt sich derweil nicht sonderlich viel. Grossprojekte lassen

im Moment noch auf sich warten, so dass sich die projektierte Summe in den Hochbau seit Jahren ungefähr auf dem gleichen Niveau bewegt. Im Vergleich zur Vorjahresperiode ging es zwar um 6,9 Prozent nach oben, wofür vor allem der Wohnbau mit einem Plus von 25,9 Prozent verantwortlich ist. Die EFH- und MFH-Projekte schlugen dabei ähnlich stark zu Buche. Düster sieht es hingegen für den Büro- und Industriebau aus. Letzterer büsste im Vorjahresvergleich sogar 61,0 Prozent ein, was dem ehemaligen Industriekanton doch zu denken geben dürfte.

Viel Arbeitsvorrat

Dass es insgesamt nach dem schwierigen Vorjahr wieder nach oben geht, beweisen auch die Erhebungen des Schweizerischen Baumeisterverbandes zum ersten Semester 2021 bei seinen Mitgliedern in den Ostschweizer Kantonen (*rote Grafiken*). So wuchs die Bautätigkeit im ersten Semester um 11,3 Prozent zum Vorjahressemester. Damals musste man allerdings einen Einbruch feststellen, da einzelne Baustellen zum Erliegen kamen. Der Anstieg ist dennoch markant und bedeutet den Bestwert der letzten fünf Jahre. Hoch- und Tiefbau tragen fast zu gleichen Teilen zum guten Ergebnis bei, wobei beim öffentlichen Hochbau ein Rückgang nach einem starkem Vorjahressemester festgestellt werden muss.

Auch beim Auftragseingang im ersten Semester 2021 stellt der öffentliche Hochbau den einzigen Dämpfer dar. Insgesamt konnte der Auftragseingang trotzdem um 22,6 Prozent zulegen, was aber auch am äusserst schwachen Vorjahressemester liegt. Treiber ist ebenfalls hier der Wohnbau, auch wenn der private Tiefbau ebenfalls stark zulegte. Im Wohnbau übertraf man gar das starke Ergebnis von 2017. Auch der öffentliche Tiefbau scheint sich einigermaßen erholt zu haben.

Die Arbeit sollte sowieso nicht ausgehen, denn der Arbeitsvorrat kletterte per Stichtag 30. Juni um satte 31,6 Prozent auf den höchsten Wert der letzten fünf Jahre. Auch hier schwächelte allerdings der öffentliche Hochbau, dafür ist ordentlich Arbeitsvorrat im öffentlichen Tiefbau vorhanden. Gleiches gilt für den Wohnbau, der ebenfalls zu neuen Rekorden ansetzt. Doch auch wenn die öffentliche Hand noch etwas länger braucht, um grössere Hochbauprojekte in Bewegung zu bringen, zeigen die Zahlen des SBV klar, dass der Bau insgesamt gut aus der Pandemie hervorgegangen ist. ■

Überall wird gebaut. Finden Sie die Nachfrage für Ihr Angebot.

Der Baublatt Infomanager ist ein Online-Werkzeug für den Zugriff auf die grösste Baubjekt Datenbank der Schweiz. Er liefert Informationen über Projekte, Firmen, Kennzahlen, Termine, Entscheidungsträger und Kontaktdaten. **Sichern Sie sich jetzt die besten Bauaufträge.**

- ✓ Submissionen und Bauprojekte
- ✓ Baugesuche und Baubewilligungen

- ✓ Entscheiderkontakte: Bauherren, Architekten, Fachplaner
- ✓ Relevante Details: Termine, Bausummen, Gebäudeausbau, Materialien, etc.

baublatt
www.baublatt.ch/bauauftraege

Baublatt Infomanager
Kontaktieren Sie uns für eine kostenlose
Online-Präsentation: **Tel. +41 44 724 78 23**
www.baublatt.ch/bauauftraege/kontakt