



Bauwirtschaft Basel-Stadt, Baselland, Solothurn

# Wohnungs- und Industriebau blühen

In den drei Nordwestschweizer Kantonen stieg das Volumen der Hochbaugesuche um 20,3 Prozent. Stark zugelegt hat der Industriebau, der Wohnbau gesamthaft noch leicht. Einzig in Basel-Stadt sank die geplante Bausumme der Wohngebäude. Im Bürobau verzeichneten beide Basel einen Rückgang.

Von Stefan Gyr

Trotz der Corona-Krise kann das Baugewerbe in den drei Kantonen Basel-Stadt, Baselland und Solothurn zuversichtlich in die Zukunft blicken. Im Vergleich mit der Vorjahresperiode ist die geplante Hochbausumme zwischen dem 1. November 2020 und dem 31. Oktober 2021 um 20,3 Prozent auf 4,23 Milliarden Franken gestiegen. Eine vergleichbare Höhe hat dieser Wert letztmals

vor drei Jahren erreicht. Der Wohnbau hat um 3,3 Prozent auf insgesamt 2,73 Milliarden zugelegt. Im Industriebau ist das Volumen um 276,9 Prozent auf 568,8 Millionen hochgeschossen – den höchsten Betrag der letzten fünf Jahre.

Im Bürobau ist es um 35,2 Prozent auf 141,5 Millionen und damit auf den Tiefstwert in dieser Zeitspanne geschrumpft. Das zeigen die Zahlen zu den Baugesuchen in

den drei Kantonen, die die Baublatt-Herausgeberin Docu Media Schweiz GmbH in den vergangenen zwölf Monaten ermittelt hat (blaugraue Grafiken).

### Starke Einbussen in Basel-Stadt

Die geplante Hochbausumme ist im Vergleich zum Vorjahr einzig in Basel-Stadt gesunken: um 23 Prozent auf 774,8 Millionen. Im Baselbiet erhöhte sie sich um

38,7 Prozent auf 1,77 Milliarden, im Kanton Solothurn um 36,5 Prozent auf 1,68 Milliarden. Am Rheinknie nahm vor allem das Volumen der Baugesuche für Mehrfamilienhäuser ab: Es ging um 56,8 Prozent auf 308,3 Millionen zurück. Der Stadtkanton verfügt aber über ausgedehnte Transformationsareale, wo in den kommenden Jahren zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann.

Die Investitionen in Einfamilienhäuser verharren in Basel-Stadt seit jeher auf einem vergleichsweise bescheidenen Niveau. Die geplante Bausumme wuchs von 42,9 auf 49,5 Millionen (+15,4 %). Das Volumen im Industriebau kletterte um 314,7 Prozent auf 64,7 Millionen. Im Bürobau erlitt Basel-Stadt mit einem Rückgang um 67,7 Prozent auf 29,3 Millionen die grössten Einbussen aller drei Kantone, was auf das bestehende Überangebot an leerstehenden Geschäftsflächen zurückzuführen

sein dürfte. Als grösstes Projekt kam in der Stadt das neue Uni-Forschungsgebäude für Biomedizin mit geschätzten Kosten von 212 Millionen hinzu.

### Einfamilienhaus-Kanton Baselland

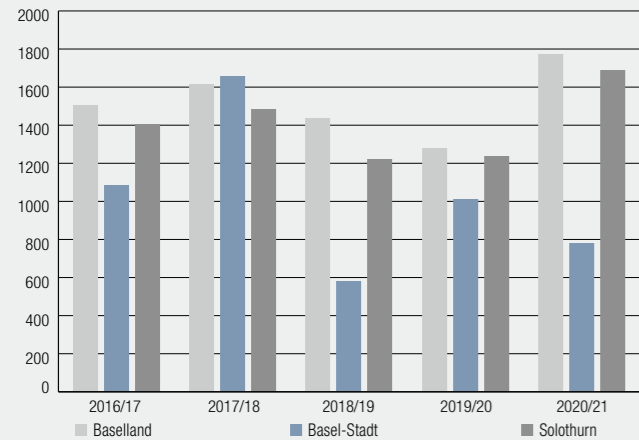
In Baselland stieg die geplante Bausumme der Mehrfamilienhäuser gegenüber der Vorjahresperiode um 45,7 Prozent auf 1,08 Milliarden Franken – ein neuer Höchstwert. Auch das Volumen der Baueingaben für Einfamilienhäuser erreichte mit einer Zunahme um 37,7 Prozent auf 357,9 Millionen eine neue Rekordhöhe. Die bisherige Bestmarke in den vergangenen fünf Jahren lag bei 260 Millionen. Das Baselbiet gehört nach wie vor zu den Kantonen mit der höchsten «Hüsl»-Dichte. Im Industriebau erhöhte sich das Volumen der Baugesuche von 46,6 auf 83,3 Millionen (+78,8 %), während es im Bürobau von 80,1 auf 48 Millionen zurückging (-40,1 %). Der grösste

Brocken unter den neu gestarteten Bauvorhaben im Baselbiet war die Wohn- und Gewerbeüberbauung «Vivo» in Aesch, die mit 150 Millionen zu Buche schlug.

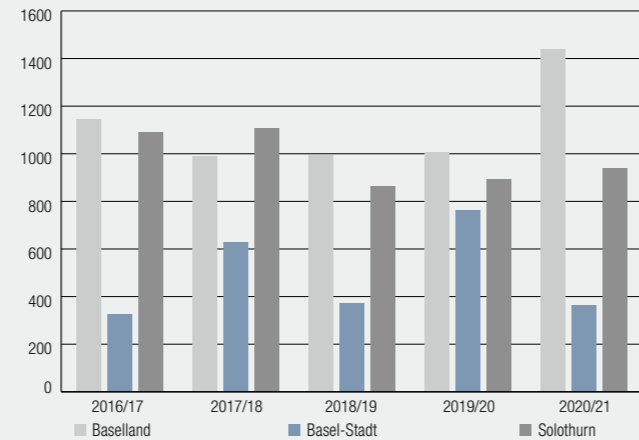
2020 hatten sich die Bauinvestitionen im Landkanton auf 1,97 Milliarden Franken belaufen, wie Erhebungen des Statistischen Amtes ergaben. Das waren 1,7 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Die baulichen Investitionen der öffentlichen Hand wuchsen um 17,0 Prozent auf 486 Millionen. Die Ausgaben im privaten Wohnungsbau verringerten sich dagegen um 4,5 Prozent auf 1,04 Milliarden. Die Investitionen im gewerblichen Bau nahmen gegenüber 2019 um 4,8 Prozent auf 360 Millionen zu.

Im Kanton Solothurn glitt das auf der Basis von Gesuchen ermittelte Bauvolumen der Mehrfamilienhäuser im Vergleich zum Vorjahr leicht von 558,9 auf 540,8 Millionen zurück (-3,2 %). Es blieb damit erneut weit hinter dem Spitzenwert von

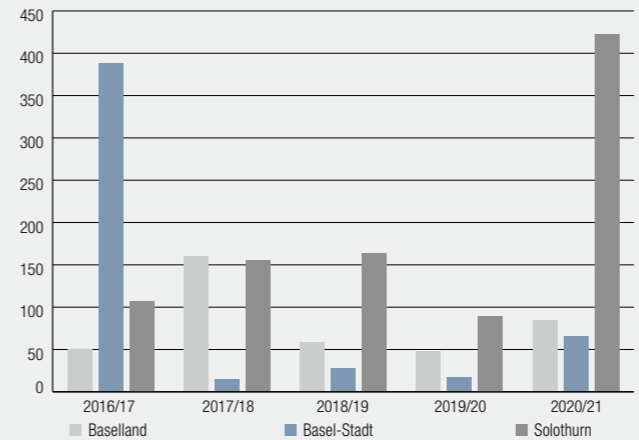
Hochbau insgesamt (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. November bis 31. Oktober)



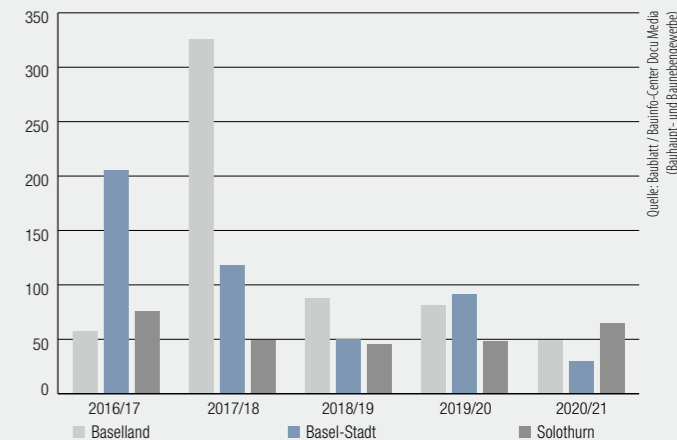
Gesuche Wohnbau (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. November bis 31. Oktober)



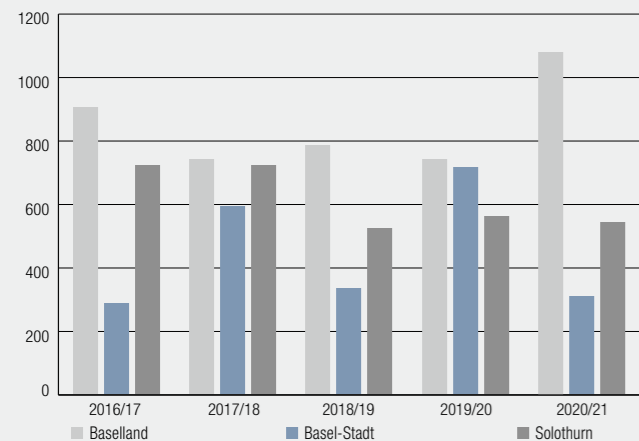
Gesuche Industriebau (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. November bis 31. Oktober)



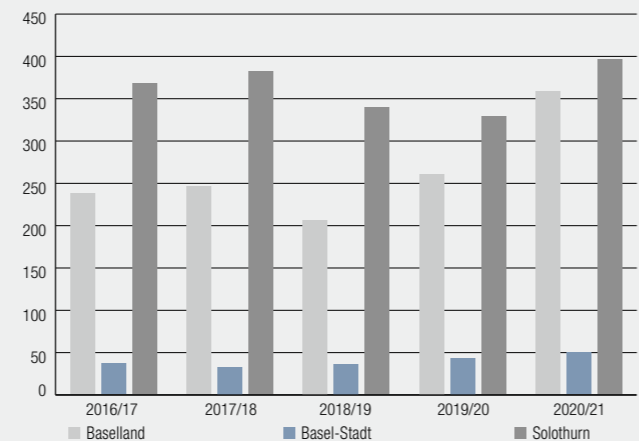
Gesuche Bürobau (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. November bis 31. Oktober)



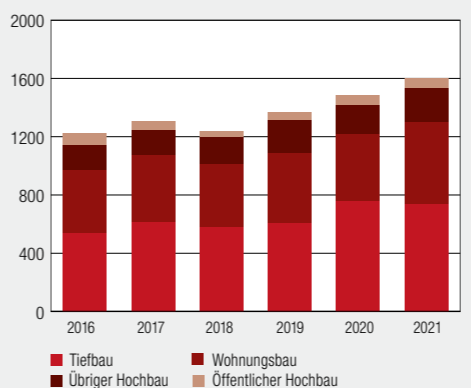
Gesuche MFH (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. November bis 31. Oktober)



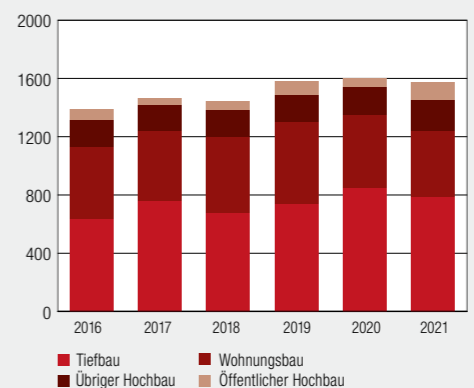
Gesuche EFH (geplante Bausumme in Mio. CHF, 1. November bis 31. Oktober)



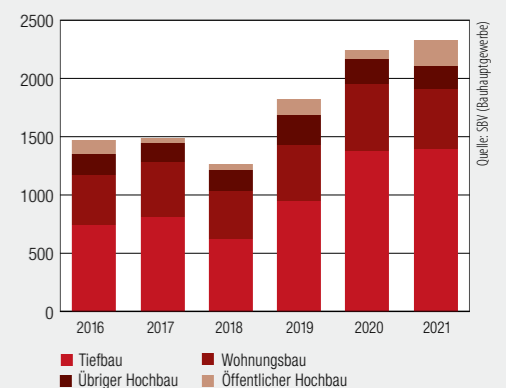
Bautätigkeit BS, SL, SO  
1. Semester, in Mio. CHF



Auftragseingang BS, SL, SO  
1. Semester, in Mio. CHF



Arbeitsvorrat BS, SL, SO  
am 30. Juni, in Mio. CHF



721,3 Millionen aus dem Jahr 2018 zurück. Die geplante Bausumme der Einfamilienhäuser stieg um 20,7 Prozent auf 395,8 Millionen und damit auf den Höchststand der vergangenen fünf Jahre. Solothurn weist wie Baselland eine hohe Dichte an Einfamilienhäusern auf.

**Solothurn mit vielen Leerständen**

Die Leerstandsquote sank auf 3,15 Prozent, während sie sich in der gesamten Schweiz auf 1,54 Prozent belief. Bereits 2020 war hier der Anteil der verwaisten Wohnungen von 3,4 auf 3,2 Prozent zurückgegangen. Der Kanton Solothurn weist aber nach wie vor die schweizweit höchste Leerwohnungsziffer auf. Als einziger Kanton überschritt er die 3-Prozent-Marke. Dabei sind starke Unterschiede zwischen den Gemeinden bemerkbar. In der Stadt Solothurn zum Beispiel warten mit einer Leerstandsquote von 1,2 Prozent unterdurchschnittlich viele Wohnungen auf neue Mieter. Ganz anders sieht das in Gemeinden wie Olten (3,28 %) oder Trimbach (6,44 %) aus.

Im Industriebau schwoll gemäss den Gesuchen das Volumen um 332,1 Millionen oder 374,4 Prozent auf 420,8 Millionen

Franken an. Das bedeutete den mit Abstand höchsten Wert in den vergangenen fünf Jahren. Ins Gewicht fielen dabei vor allem die rund 224 Millionen teuren Erweiterungsprojekte des Fleischverarbeiters Bell in Oensingen. Im Kanton Solothurn verzeichnete auch der Bürobau einen Anstieg von 47,7 auf 64,2 Millionen (+34,6 %).

Wie sich die Bauwirtschaft der Kantone Basel-Stadt, Baselland und Solothurn im ersten Semester dieses Jahr behauptet hat, zeigen die Erhebungen des Schweizerischen Baumeisterverbands (SBV) bei seinen Mitgliedern (*rote Grafiken auf Seite 23*). Der SBV hat seine Hochrechnungsmethode Anfang 2021 umgestellt. Die Zahlen seien damit «akkurater» als bisher. Trotz der Pandemie nahm die Bautätigkeit in den drei Kantonen insgesamt um 8,1 Prozent zu. Die Umsätze wuchsen im Vergleich mit der Vorjahresperiode von 1,48 auf 1,59 Milliarden.

**Umsatzanstieg im Wohnungsbau**

859,7 Millionen entfielen auf den Hoch- und 739,8 Millionen auf den Tiefbau. Im Tiefbau verringerten sich die Umsätze um knapp 2 Prozent, während im Hochbau ein

kräftiger Anstieg um fast 18 Prozent verzeichnet wurde. Dieser Zuwachs ist hauptsächlich dem Wohnungsbau zuzuschreiben, wo die Umsätze um 20,8 Prozent auf 562,2 Millionen zunahm. Doch auch der übrige Hochbau (+16 %) und der öffentliche Hochbau (+4,3 %) legten zu.

Der Arbeitsvorrat im Baugewerbe der drei Kantone wuchs per Stichtag 30. Juni gegenüber dem Vorjahr gesamthaft um 4,1 Prozent auf 2,34 Milliarden. Ins Auge springt der Anstieg im öffentlichen Hochbau auf 221,5 Millionen (+183,2 %). Einen minimalen Zuwachs von 1,2 Prozent konnte der Tiefbau verbuchen. Im privaten Wohnungsbau sank das Volumen des Arbeitsvorrats um 10,8 Prozent auf 509,4 Millionen und im übrigen Hochbau um 2,8 Prozent auf 200,9 Millionen.

Der Umfang der im ersten Semester eingegangenen Aufträge schrumpfte im Vergleich zum Vorjahr um 1,3 Prozent auf 1,58 Milliarden. Rückläufige Tendenzen ermittelte der SBV im Wohnungsbau (-9,5 %) und im Tiefbau (-7,4 %). Dagegen legte der übrige Hochbau zu (+13,6 %), während sich beim öffentlichen Hochbau das Volumen des Auftragseingangs verdoppelte. ■



In der Baselbieter Gemeinde Aesch entsteht mit dem 150-Millionen-Projekt «Vivo» eine neue Überbauung mit Wohn-, Geschäfts- und Gewerbenutzungen. Vier Gebäude sind geplant, darunter ein 40 Meter hoher «Tower».

**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/baufauftraege  
Kontakt: info@infomanager.ch

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

Der Baublatt Infomanager ist ein Online-Werkzeug für den Zugriff auf die grösste Bauobjektdatenbank 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/baufauftraege

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