



Bauwirtschaft Bern Wallis

# Hochbau lässt Stagnation hinter sich

**Der Hochbau war letztes Jahr von einem hohen Wachstumstempo geprägt, befeuert vom Wohnbau. Treiber ist dabei in beiden Kantonen das Segment Mehrfamilienhäuser. Gegenläufig waren die Entwicklungen beim Industriebau. Der Auftragseingang dürfte zwischenzeitlich die baukonjunkturelle Entwicklung dämpfen. Der Arbeitsvorrat stimmt jedoch zuversichtlich.**

Von Stefan Schmid

Das Bauhaupt- und Ausbaugewerbe der Kantone Bern und Wallis steht vor einem baukonjunkturellen Aufschwung. Gesamthaft kann die Region die auf Basis von Gesuchen ermittelte Hochbausumme um 22,1 Prozent ausweiten. Im Wallis dürfte die Dynamik der künftigen Bautätigkeit ausgeprägter verlaufen (+33,8 %) als in Bern (+16,5 %). Wegen des höheren Wachstumstempos konnte das Wallis den Anteil an der gesamten Bau-

summe beider Kantone auf deutlich über ein Drittel erhöhen. Der Kanton Bern bleibt aber das Schwergewicht.

**MFH-Segment wächst stark**

Künftig Impulse setzen wird der Wohnbau, auf den wiederum fast zwei Drittel des Hochbauvolumens entfallen. Dabei entwickelten sich die Segmente in den letzten zwölf Monaten anders als noch im Vorjahr. Dieses Mal dürfte der Boom von den Mehr-

familienhäusern (MFH) ausgehen. Das Segment konnte die Bausumme vom Vorjahr um 27,5 Prozent übertreffen (Vorjahr: -4,8 %). Zweistellig waren die Zuwachsraten sowohl im Wallis (+30,9 %) als auch im Kanton Bern (+25,9 %), wie aus Statistiken der Docu Media Schweiz GmbH hervorgeht (Stichtag: 30. April). Die Investoren haben offenbar darauf reagiert, dass in den Berggebieten mittlerweile Wohnungsmangel herrscht. Durch den Digitalisierungsschub

in der Wirtschaft wurde die Nachfrage erhöht. Die alpinen Regionen wurden während der Pandemie als Möglichkeit für ortsungebundenes Arbeiten entdeckt. Hinzu kommt, dass laut Wüest Partner Personen im Pensionsalter vermehrt Berggebiete als Wohnsitz ins Auge fassen, was die Nachfrage nach Zweitwohnungen zusätzlich erhöht hat. Zugleich habe auch das Interesse an Erstwohnungen in den Bergen zugenommen, was in Kombination mit dem Zweitwohnungsbauverbot zu einer Angebotsverknappung geführt habe. Sowohl beim Wohneigentum als auch bei den Mieten haben die Entwicklungen preistreibend gewirkt.

Zwar lag die Bausumme des EFH-Segments immer noch im positiven Bereich, doch hat sie sich deutlich abgeschwächt. Das Wachstum betrug gesamthaft noch 8,3 Prozent (Vorjahr: +23,7 %). Geplant sind Einfamilienhäuser vor allem im Wallis (+17,3 %), wobei auch im Kanton mit einer der höchsten Eigentumsquoten der Schweiz das Wachstum deutlich nachgelassen hat (Vorjahr: +37,8 %). In Bern legte die EFH-Summe nur noch 0,5 Prozent zu (Vorjahr: +13,6 %).

**Industrie im Wallis, Büros in Bern**

Beim Industriebau wird vor allem im Oberwallis ein weiteres Kapitel geschrieben. Dort befanden sich die geplanten Investitionen in den Gebäudepark fast ein Viertel über dem Fünfjahresdurchschnitt. Taktgeberin im Industriesegment ist weiterhin der Life-Science-Konzern Lonza, der mehrere Gesuche eingereicht hat für den zügigen Ausbau des Standorts Visp, wie mit dem Neubau eines Logistikgebäudes für 120 Millionen Franken. Im Kanton Bern war die Industrie mit Bauinvestitionen zurückhaltender. Im Vergleich zum Vorjahr sank die Segmentsumme um 44,3 Prozent, sodass der Fünfjahresdurchschnitt um 20,0 Prozent unterschritten wurde.

Die Delle des Industriesegments im Kanton Bern ausbügeln dürfte der Bürobau. In der Bundeshauptstadt und der Agglomeration sind konstant hohe Summen für die Renovierung oder den Bau von Bürogebäuden vorgesehen. Die Zahlen des letzten Jahres implizieren einen Nachholbedarf, da sich die Segmentsumme fast verdoppelt hat. Am Guisanplatz baut das Bundesamt für Bauten und Logistik ein neues Verwaltungsgebäude für 96 Millionen Franken,

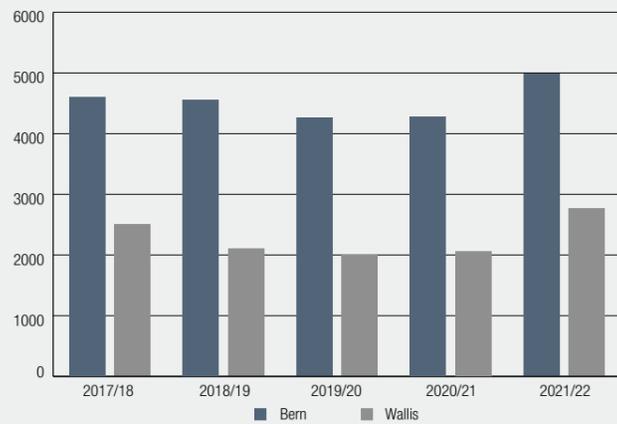
baubewilligt ist auch ein neues Büro- und Dienstleistungsgebäude für 36,8 Millionen Franken, für das Losinger Marazzi die Bauherrschaft übernommen hat. Bewilligt ist ebenfalls die Sanierung und Erweiterung am Hauptsitz der BKW Energie AG in Ostermundigen, die dafür 30,8 Millionen Franken aufwerfen wird.

Im Wallis lag die Bürobausumme im Bereich der Vorjahre. Ein beträchtlicher Teil der Bürobausumme entfällt auf ein Projekt des Kantons wie das geplante Verwaltungsgebäude in Conthey, für das laut Gesuch Investitionen von 21,8 Millionen Franken geplant sind.

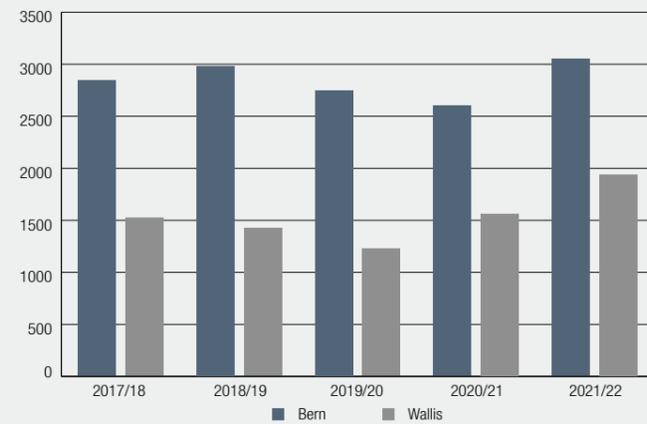
**Logiernächte als positives Signal**

Eine Erholung zeichnet sich in der Beherbergungsbranche ab. Insgesamt verzeichnen die Schweizer Hotels im April 28 Prozent mehr Übernachtungen als im Vorjahresmonat, was vor allem auf die Rückkehr der ausländischen Gäste zurückzuführen ist. Auch wenn eine gewisse Verlangsamung festzustellen ist, setzt sich der positive Trend fort. Im ersten Quartal bewegte sich laut Schätzungen des Bundesamts für Statistik (BFS) die Zahl der Logier-

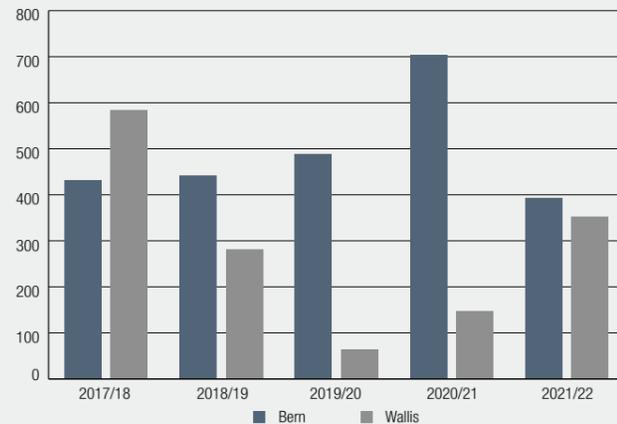
**Hochbau insgesamt** (geplante Bausumme in Mio. CHF, Mai bis April)



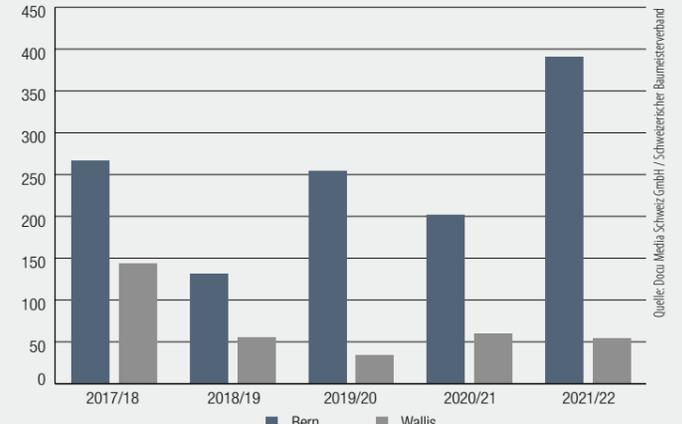
**Gesuche Wohnbau** (geplante Bausumme in Mio. CHF, Mai bis April)



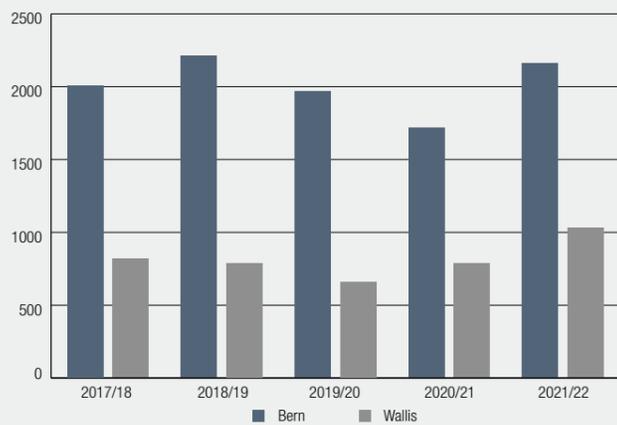
**Gesuche Industriebau** (geplante Bausumme in Mio. CHF, Mai bis April)



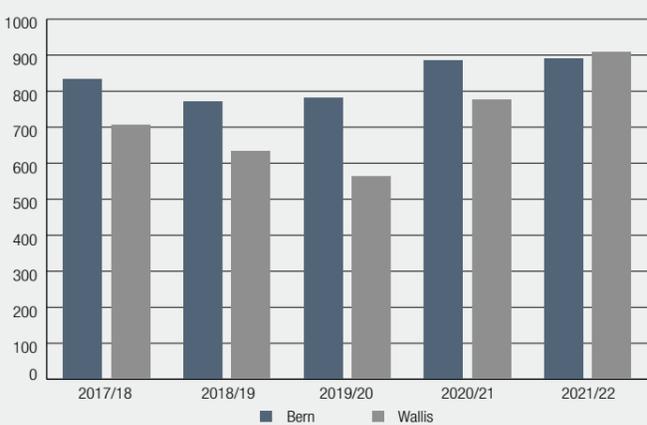
**Gesuche Bürobau** (geplante Bausumme in Mio. CHF, Mai bis April)



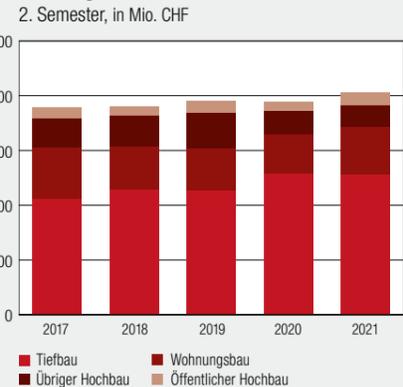
**Gesuche MFH** (geplante Bausumme in Mio. CHF, Mai bis April)



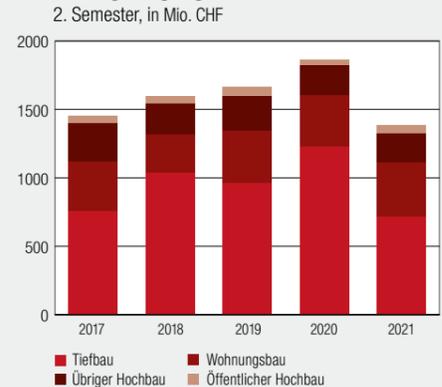
**Gesuche EFH** (geplante Bausumme in Mio. CHF, Mai bis April)



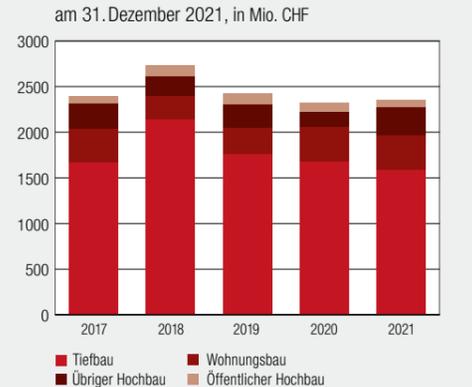
**Bautätigkeit BE und VS**



**Auftragseingang BE und VS**



**Arbeitsvorrat BE und VS**





Im Kanton Bern konnte das Segment Bürobau zulegen, was auf grosse Bauvorhaben in der Bundes- und Verwaltungstadt Bern zurückzuführen ist. Etappenweise wird das Verwaltungszentrum am Guisanplatz ausgebaut (Bild).

nächte 55 Prozent über dem entsprechenden Vorjahresquartal. Einen anderen Blick vermitteln die Übernachtungszahlen von Schweiz Tourismus, die mit der Saison vor Corona verglichen werden. Im Wallis lagen die Übernachtungen letzten Winter noch 1,5 Prozent unter dem Niveau von 2018/19, während in den wichtigsten Tourismusorten der Region Bern die Zahl der Logiernächte 11,4 Prozent unter dem Bezugsjahr lag, was vor allem mit der Entwicklung der Übernachtungszahlen in der Bundeshauptstadt zusammenhängen dürfte, die im letzten Jahr ausländische Touristen fehlten.

#### Höhere Bausumme für Hotels

Trotzdem planten die Investoren für die Zeit nach Corona. Gesamthaft konnte die für Hotelbauten geplante Summe den Fünfjahresdurchschnitt weit übertreffen (+150,2%). Hotelprojekte sind vor allem in den Alpendedestinationen geplant, namentlich betrifft dies Erweiterungen und Neubauten von Hotels in Zermatt und Saas-Fee. Und in Evolène im Val d'Hérens geht es beim Gesuch um ein Projekt für den Bau eines Medizin- und Hotelkomplexes mit einem Investitionsvolumen von 50 Millionen Franken. Ein Grossprojekt in Mürren BE umfasst den Neubau von Appartementhäuser für geschätzte 30 bis 35 Millionen Franken.

Dagegen werden sich die geplanten Bauvorhaben der öffentlichen Hand nur zum Teil als Stütze der künftigen Bautätigkeit

erweisen. In beiden Kantonen sind weniger Schulbauten geplant (-33,0%), namentlich im Wallis schwächte sich die Bausumme ab und lag weit unter dem langjährigen Durchschnitt (-28,2%). Immerhin dürfte ein Wachstumsbeitrag von geplanten Projekten des Gesundheitswesens kommen, allerdings lediglich vom Kanton Bern (+31,5%). Denn im Wallis fiel die Segmentsumme auf einen Bruchteil der Vorjahre. In den nächsten Jahren Aufträge generieren dürfte jedoch die Erweiterung des Spitalzentrums Oberwallis in Brig.

#### Bautätigkeit als gute Basis

Aufschlussreich ist der Blick auf die Bautätigkeit in der Vergangenheit. Im Vergleich zur entsprechenden Vorjahresperiode entwickelte sich die Bautätigkeit erfreulich. Im Vergleich zum Vorjahresesemester erhöhte sie sich in der Region gesamthaft um 4,5 Prozent, wie aus den Zahlen des Schweizerischen Baumeisterverbandes (SBV) hervorgeht. Eine Zunahme verzeichnete vor allem der Hochbau, wobei die Wohnbautätigkeit und der öffentliche Hochbau hervorstachen. Der Tiefbau, der gesamthaft über drei Fünftel der getätigten Bausumme ausmachte, stagnierte zwar im 2. Semester, doch war die Bautätigkeit in diesem Segment überdurchschnittlich.

#### Strassenbau im Tief

Dagegen verzeichnete der Auftragseingang im 2. Semester einen drastischen Rückgang, bei dem vor allem die Abschwächung

beim Tiefbau zu Buche schlug (-42,0%). Die Auftragslage erreichte auch den Fünfjahresdurchschnitt bei weitem nicht. Der Tiefbau riss auch den Gesamtwert eingegangener Aufträge ins Minus und weit unter das Niveau der Vorjahresperiode (-25,6%). Der Rückgang dürfte der Auftragslage in der Bauregion zwischenzeitlich einen Dämpfer verpassen. Stabiler entwickelte sich der Auftragseingang beim Wohnbau (+6,3%) und dem öffentlichen Hochbau (+51,1%), der übrige Hochbau stagnierte.

#### Arbeitsvorrat im Plus

Das schlechte Ergebnis der Auftragslage dürfte schnell vergessen sein, denn beim Arbeitsvorrat sieht es wieder besser aus. Der übrige Hochbau konnte den Wert vorrätiger Aufträge im Vergleich zum Vorjahresstichtag (31. Dezember) verdoppeln. Auch das Wohnbausegment konnte eine überdurchschnittlich hohe Summe ausweisen. Beim Tiefbau war der Arbeitsvorrat zwar rückläufig, doch bewegte sich die Summe wieder in Richtung des langjährigen Durchschnitts. Insgesamt stimmt der Arbeitsvorrat zuversichtlich für die künftige Entwicklung des Bauhauptgewerbe, denn im Vergleich zum Vorjahr resultierte immerhin ein Plus von 1,4 Prozent. ■

#### Infomanager für den Bau

Der Infomanager der Docu Media Schweiz GmbH liefert Daten zur Baukonjunktur in der Schweiz. Erfahrungsgemäss werden geplante Bauvorhaben je nach Grösse und Verlauf der Einsprachen oder dem Ausgang politischer Entscheidungen bei öffentlichen Bauten innerhalb von zwei Jahren realisiert. Schätzungsweise 10% der Gesuche werden nicht bewilligt oder freiwillig zurückgezogen.

Der Infomanager unterscheidet formal zwischen Baugesuchen und -bewilligungen sowie Submissionen. Abfragen können nach diversen und individuell definierbaren Selektionskriterien und Objekten wie Wohnhäuser, Bürogebäude oder öffentliche Bauten und anderen Kategorien durchgeführt werden. Abrufbar sind auch Baustadien und -arten sowie viele weitere Ausbaumerkmale von Gebäuden. Auf diese Weise sind Unternehmen jederzeit exakt über die Investitionsvolumina in ihrem Tätigkeitsgebiet informiert.

Weitere Infos: [www.infomanager.ch](http://www.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 Bauobjekt 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](http://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](http://www.baublatt.ch/bauauftraege/kontakt)