

# Wohnbau hemmt Entwicklung

Das Schweizer Bauhaupt- und Ausbaugewerbe muss auf einen äusserst durchzogenen Monat November zurückblicken. So fiel die auf Basis von Gesuchen ermittelte Hochbausumme im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresmonat um 8,5 Prozent. Mit einem Minus von 2,1 Prozent nicht ganz so stark fiel auch die Zahl der Projekte, bewegte sich im langjährigen Vergleich jedoch nach wie vor auf hohem Niveau.

## Deutschschweiz hinkt hinterher

Für den Jahresabschluss bedeutet dies trotzdem nichts Gutes. Denn die im Jahr aufgelaufene Summe (Year to date – YTD) befand sich nur noch marginal im Plus (+1,2 %), während die Anzahl der Baugesuche gegenüber dem Vorjahresstichtag sogar leicht ins Minus sackte (YTD: -2,6 %). Nach dem ebenfalls durchzogenen Oktober gibt das letzte Quartal bislang eher zu denken. Allerdings gab es wie in den Vormonaten starke regionale Unterschiede. Während in der Deutschschweiz die pro-

jektierte Bausumme abermals zurückging (-17,6 %), konnte diese sowohl in der Romandie (+9,0 %) als auch im Tessin (+41,0 %) ausgebaut werden. Somit setzte sich die negative Entwicklung in der Deutschschweiz fort. Denn die Romandie kann bislang Rekordzahlen fürs 2023 vorweisen (YTD: +15,6 %). Gleiches gilt fürs Tessin (YTD: +17,6 %). Die Deutschschweiz hingegen hängt nicht nur hinter dem abgelaufenen Jahr (YTD: -4,1 %), sondern auch hinter dem äusserst starken 2021 zurück. Im abgelaufenen Monat konnten zwar einige gewichtige Kantone wie Aargau (+88,7 %), Bern (+38,2 %), Graubünden (+35,4 %) oder St. Gallen (+11,1 %) ihre Bausummen im Vergleich zum Vorjahresmonat steigern. Doch insbesondere das Minus von Zürich (-44,7 %) als umsatzstärkstem Kanton wog zu schwer, wie die Zahlen der Docu Media Schweiz GmbH zeigen.

## Bedenklicher Wohnbau

Verantwortlich für das schwache Abschneiden im November war vornehmlich

der Wohnbau mit einem Minus von 18,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat. Wie schon in den beiden Vormonaten ist der Rückgang der Wohnbausumme vor allem auf die Entwicklung bei den Mehrfamilienhäusern zurückzuführen (-20,1 %), welche rund drei Viertel der Summe ausmachen. Seit dem Hoch im August befindet sich der MFH-Bau im Sinkflug, was für eine Verunsicherung im Markt spricht. Auch die YTD-Summe für das Segment MFH befindet sich mittlerweile im Minus (-0,6 %). Ähnliches gilt auch für die Bausumme von Einfamilienhäusern (EFH), die sich nach einem überraschenden Plus im Oktober im November wieder abwärts bewegte (-12,7 %). Beim EFH-Bau spricht allerdings wenig für einen Umschwung, ist er doch schon länger in der Krise (YTD: -11,3 %).

## Industriebau als Stütze

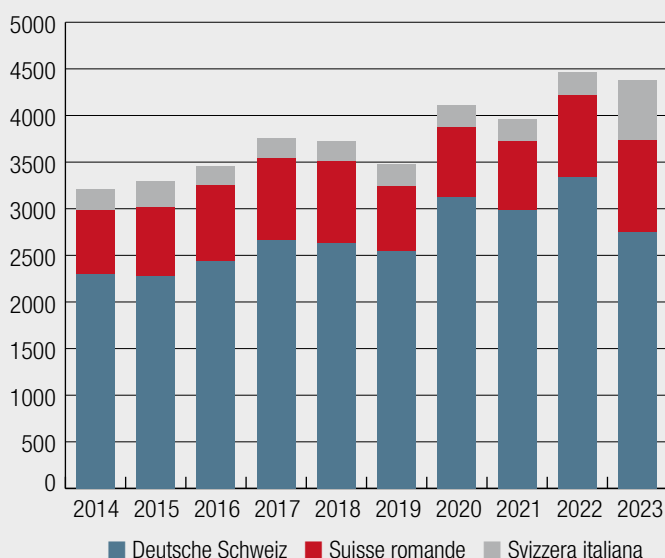
Dafür präsentiert sich der Industriebau schon das ganze Jahr über von seiner starken Seite (YTD: +18,0 %) und konnte im

	Periode	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Anzahl Baugesuche</b>	November	3205	3296	3452	3752	3728	3476	4113	3964	4468	4376
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	November	3378	4082	4032	4662	3730	3710	3817	4134	4597	4206
<b>Anzahl Baugesuche</b>	YTD*	42 805	42 278	41 782	43 110	43 395	43 734	47 467	52 835	54 584	53 146
<b>Bausumme in Mio. CHF</b>	YTD*	42 330	43 809	44 476	45 216	42 449	42 942	41 247	46 976	46 551	47 113

\* aufgelaufen im Jahr

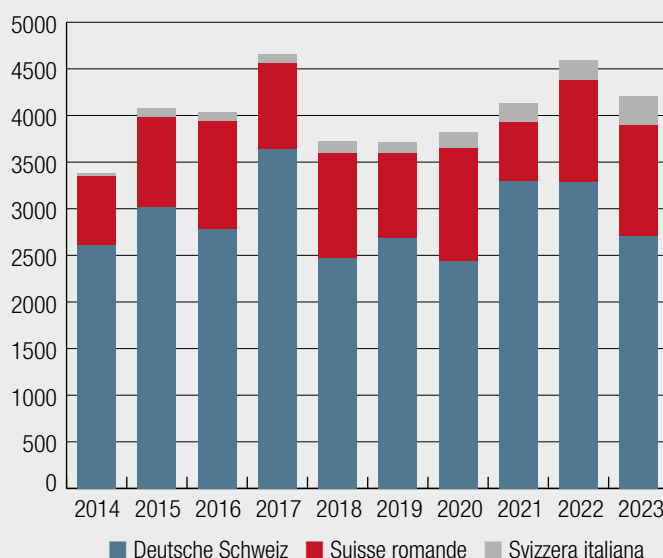
## Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

im Monat November der Jahre 2014 bis 2023



## Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

im Monat November der Jahre 2014 bis 2023





Wintereinbruch: Zurzeit werden nicht mehr so viele Mehrfamilienhäuser geplant, auch wenn sich diverse Projekte wie der Dälli Park im Furttal (im Bild) noch im Bau befinden.

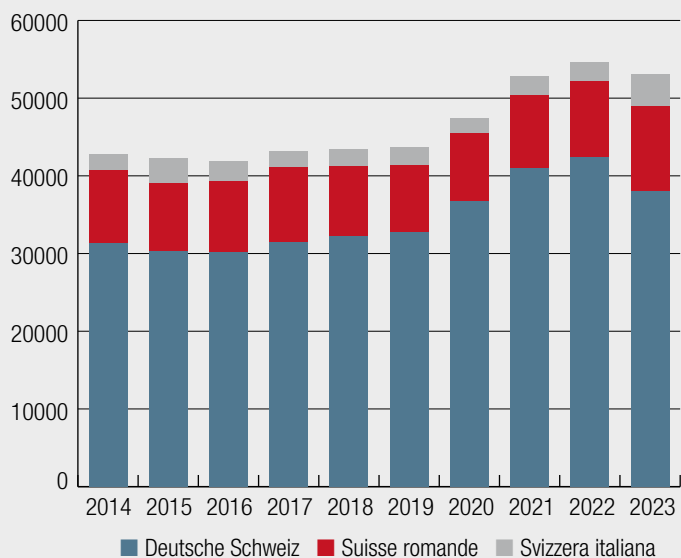
November im Vergleich zum Vorjahresmonat nochmals stark zulegen (+94,5 %). Das Gegenteil gilt für den Bürobau, der nicht nur ein schwaches bisheriges Jahr (YTD: -39,7 %), sondern auch einen schwachen November eingezogen hat (-44,1 %). Immerhin hat die öffentliche Hand im No-

vember wieder mehr Projekte in Angriff genommen, was sich in der Erhöhung der Bausummen in den Segmenten Bildung (+9,6 %) und Gesundheit (+72,2 %) widerspiegelt. Überraschend gut schnitt auch das Segment Gesellschaft, Kultur und Freizeit mit einem Plus von 103,8 Prozent ab.

So gab es insgesamt doch kleine Lichtblicke, auch wenn der Wohnbau und die Entwicklung in der Deutschschweiz Anlass zur Sorge geben dürften. Man darf jedenfalls gespannt sein, ob sich diese Dynamik bis zum Jahresende noch ändert. ■ *Stefan Breitenmoser*

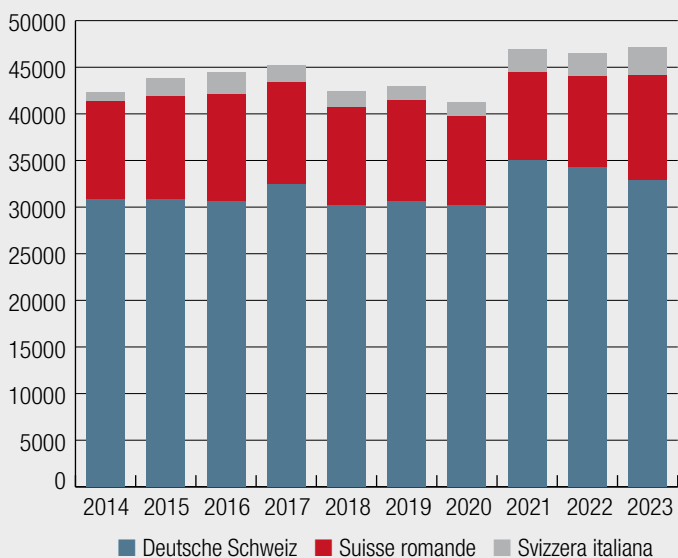
### Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet

YTD respektive im Jahr 2023 aufgelaufen



### Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF)

YTD respektive im Jahr 2023 aufgelaufen



Quelle für Grafiken: Baublatt