

Seitwärtstrend zeichnet sich ab

Vieles deutet derzeit im Schweizer Bauhauptgewerbe auf eine Konsolidierung hin. Im Hochbau waren im November weniger Gesuche zu verzeichnen als im Vorjahresmonat (-0,6%). Bereits im Oktober und September hatte die Anzahl der Baugesuche im Vorjahresvergleich abgenommen (Oktober: -1,2%; September: -1,5%). Auffallend ist im November zudem der starke Rückgang der Bausumme der geplanten Objekte: Gegenüber dem Vorjahreswert resultierte hier ein Minus von 20,6%. Damit erwies sich das kleine Plus von 1,2% im Oktober als Strohhalm, war die Bausumme der geplanten Hochbauten doch bereits im September gegenüber dem Vorjahresmonat um fast ein Viertel eingebrochen. Grosse Baueingaben scheinen derzeit also dünner gesät als auch schon.

Verantwortlich für den Rückgang bei der Gesamtbausumme war im November die Deutschschweiz. Während hier ein Minus von 31,9% resultierte, konnten sowohl die Romandie (+18,5%) als auch die Südschweiz (+24,9%) deutlich zulegen. Anders präsentierte sich das Bild bei der Anzahl der Baugesuche, wo die Deutschschweiz

(-1,1%) und die Romandie (-2,0%) eine kleine Abnahme auswies, dies im Gegensatz zur Südschweiz (+11,2%). Im laufenden Jahr (YTD) liegen damit neu alle Sprachgebiete bezüglich der Bausumme der Hochbauprojekte unter Vorjahr (Deutschschweiz: -6,9%; Romandie: -0,4%; Südschweiz -12,5%). Bezüglich der Anzahl Baugesuche (YTD) verbleiben hingegen die Deutschschweiz (+3,0%) und die Südschweiz (+4,5%) im Plus, dies im Gegensatz zur Romandie (-7,3%). In der Gesamtschweiz sank die 2018 aufgelaufene Hochbausumme um 5,6%, die Anzahl Gesuche stieg noch geringfügig um 0,7%.

Sehr unterschiedlich entwickelte sich die Geschäftstätigkeit in den einzelnen Kantonen gemessen am gleitenden Dreimonatsdurchschnitt der Baueingaben. Ein Wachstum verzeichneten insbesondere die Kantone Freiburg (Bausumme: +52,6%; Anzahl: +4,5%) und Neuenburg (+53,9%; +1,5%). In einzelnen Regionen ging der Anstieg der geplanten Bausumme mit weniger eingereichten Gesuchen einher, so etwa im Kanton Genf (+175,4%; -13,5%), Wallis (+28,0%; -17,5%) und Tessin (+7,4%; -3,9%).

Ein Rückgang bei der geplanten Bausumme trotz zusätzlicher Gesuche verzeichneten die Kantone St. Gallen (Bausumme: -37,2%; Anzahl: +26,0%), Bern (-21,7%; +2,7%), Graubünden (-2,7%; +2,6%), Solothurn (-18,4%; +19,0%) und Schwyz (-17,9%; +6,1%). Einen Minustrend sowohl bezüglich geplanter Bausumme als auch der Anzahl Gesuche ausweisen mussten Basel-Stadt (-72,9%; -11,4%), Waadt (-41,0%; -15,4%), Aargau (-21,7%; -1,9%), Thurgau (-21,4%; -9,0%) und Zürich (-12,9%; -0,8%).

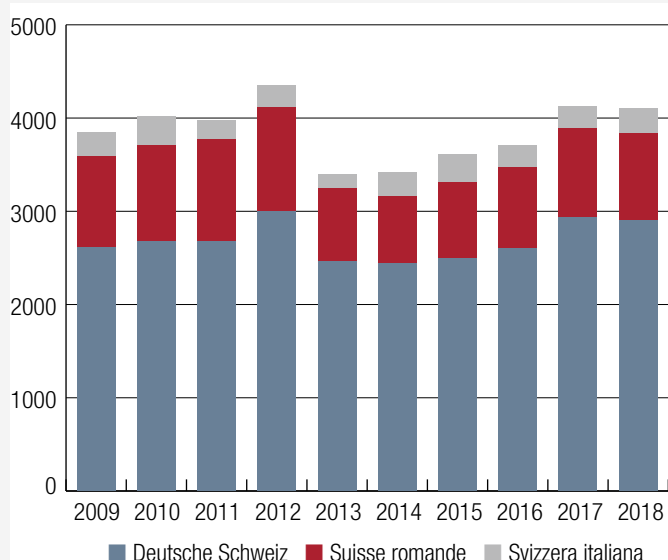
Renditeobjekte als Stütze

Betrachtet man die Baueingaben nach Objektkategorien, fällt die stabilisierende Wirkung der Renditeliegenschaften auf. Auf Basis des gleitenden Dreimonatsdurchschnitts gestiegen sind sowohl die Anzahl Baugesuche für mehrgeschossige Wohnobjekte (+1,7%) als auch deren Bausumme (+2,6%). Alleine im November betrug das Plus bei den MFH-Baugesuchen 8,3% gegenüber dem Vorjahresmonat und dies bei einem nur geringen Rückgang der Bausumme um 2,9%. Trotz steigender Leerstände halten offensichtlich

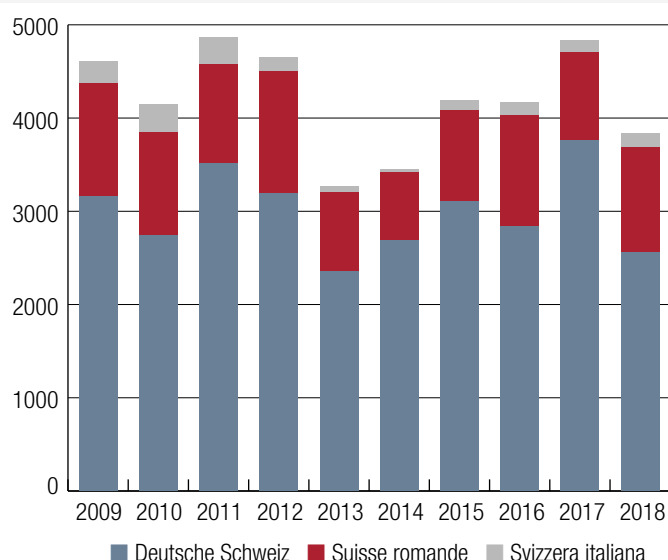
	Periode	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Baugesuche	November	3843	4020	3975	4352	3398	3421	3613	3702	4127	4101
Bausumme in Mio. CHF	November	4606	4147	4871	4652	3275	3454	4190	4167	4829	3836
Anzahl Submissionen	November	463	445	400	479	554	486	536	657	615	661
Anzahl Baugesuche	YTD*	49553	52081	52330	55330	48976	45828	45916	45149	47566	47905
Bausumme in Mio. CHF	YTD*	44400	45095	46472	52994	44533	43223	44711	45646	46480	43858
Anzahl Submissionen	YTD*	4912	4932	5240	5375	5663	5828	6022	6542	6889	6965

* aufgelaufen im Jahr

Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet im Monat November der Jahre 2009 bis 2018



Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF) im Monat November der Jahre 2009 bis 2018



Der Hochbaumotor läuft etwas ruhiger: Höhenflüge wie hier beim Verwaltungsbau Sinergia in Chur gibt es dennoch.

Bild: Gabriel Diezi



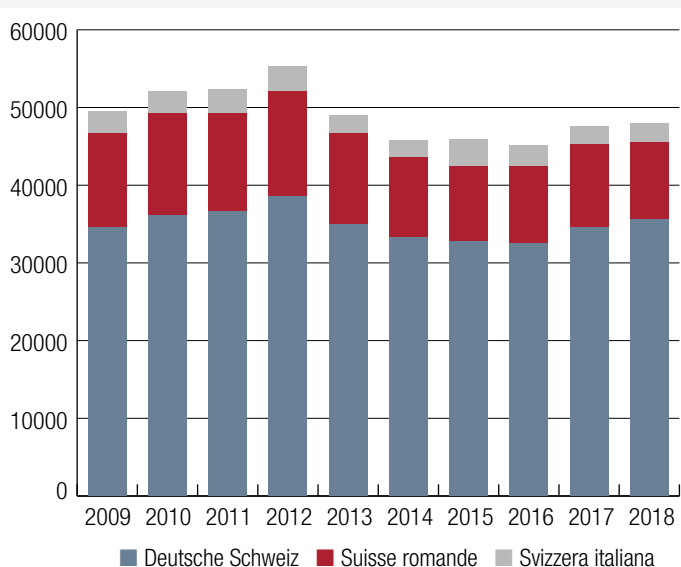
institutionelle Anleger mangels Alternativen an Immobilieninvestitionen fest. Zum Vergleich die Entwicklung bei den Einfamilienhäusern: Deutlich rückläufig waren hier die Gesuche sowohl im November (Bausumme: -16,8%; Anzahl: -4,2%) als auch auf Basis des gleitenden Dreimonats-

durchschnitts (-15,0%; -3,7%). Die «eigenen vier Wände» scheinen trotz nach wie vor tiefem Zinsumfeld weniger gefragt zu sein.

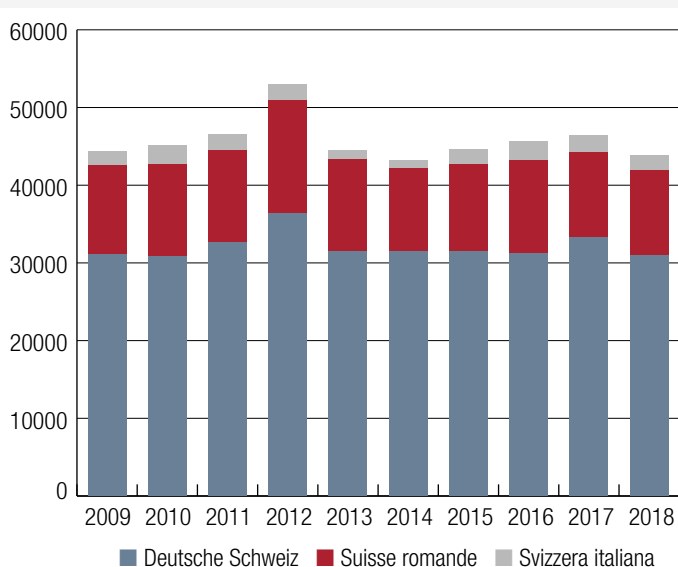
Der Industrie- und Gewerbesektor zeigte sich bezüglich der geplanten Bauinvestitionen weiterhin zurückhaltend, wie es der gleitende Drei-

monatsdurchschnitt auswies. Die Zahl der eingereichten Baugesuche sank um 0,5% bei einem gleichzeitigen Rückgang der Bausumme um 8,9%. Stark rückläufig präsentierte sich auch der Bürobau: Die Bausumme sank deutlich (-35,9%), die Anzahl Gesuche um 6,0%. ■ Gabriel Diezi

Anzahl Baugesuche pro Sprachgebiet YTD respektive im Jahr 2018 aufgelaufen



Bausumme pro Sprachgebiet (in Mio. CHF) YTD respektive im Jahr 2018 aufgelaufen



Quelle für Grafiken: Baublatt