

Rückläufige Bautätigkeit im Hochbau – Erholung im Tiefbau

Text: Werner Müller, red. | Grafik: Bauindex

2024 erwartet der SBV im Bauhauptgewerbe 1,6 Prozent weniger Umsatz als noch im Vorjahr. Die Bautätigkeit im Wohnsegment wird im gesamten Jahr trotz einer Wohnungsmangellage nicht Tritt fassen und wird auch im 1. Quartal 2025 rückläufig bleiben.

2024 erwartet der Schweizerische Bau-
meisterverband im Bauhauptgewerbe
1,6 Prozent weniger Umsatz als noch im
Vorjahr. Die Bautätigkeit im Wohnsegment
wird im gesamten Jahr trotz einer Wohn-
ungsmangellage nicht Tritt fassen und
wird auch im ersten Quartal 2025 rückläu-
fig bleiben. Verschiedene Massnahmen
betreffend Einsprachen und Bewilligungs-
verfahren könnten hier Abhilfe schaffen.
In anderen Sparten sind die Aussichten
besser. Insbesondere der öffentliche Tief-
bau dürfte in der zweiten Jahreshälfte
2024 an Schwung gewinnen.

Das Anfangsquartal 2024 hinterlässt ei-
nen durchzogenen Eindruck. Die Bautä-
tigkeit ist gegenüber dem Vorjahresquartal
zwar um 0,7 Prozent leicht auf 4,7 Milliar-
den Franken gewachsen. Hingegen sind in
der gleichen Periode die neuen Aufträge
um 2,2 Prozent und der Auftragsbestand
sogar um 2,9 Prozent gesunken.

Dringende Rezepte gegen Wohnungsmangel

Der Wohnungsbau bleibt das Sorgenkind,
selbst im ersten Quartal 2025 dürfte die
Bautätigkeit weiter nachlassen. Während
2020 noch rund 50 000 neue Wohnun-
gen erstellt wurden, wurden es anschlies-
send von Jahr zu Jahr weniger. Für 2024
rechnet der SBV mit bloss noch 40 000
neuen Wohnungen. Gemessen am Bedarf,
ist dies viel zu wenig. Der Leerstand
könnte nach 1,15% im Vorjahr auf bis zu
1,0% im Jahr 2024 sinken. Mehr Wohn-
raum entsteht, wenn rasch gebaut bzw.
umgebaut wird. Dazu braucht es raschere
Baubewilligungen. Die Planungs- und
Baubewilligungsverfahren müssen effizi-
enter gestaltet und die Auflagen an Bau-
bewilligungen in verdichteter Bauweise
reduziert werden. In den kantonalen
Richt- und den kommunalen Nutzungsplä-
nen sind Verdichtungshemmnisse wie zu
tiefe Ausnützungsziffern oder zu grosse
Grenzabstände auszumerzen. Einspra-

chen sollen durch eine Kostenaufgabe für
Einsprechende sowie eine Verwesentli-
chung der Einsprachemöglichkeiten re-
duziert werden. In einer transparenten
Interessenabwägung muss der Wohn-
ungsbau zudem mindestens gleich hoch
gewichtet werden wie der Ortsbild- und
Denkmalschutz. Die Durchlässigkeit und
Durchmischung von Arbeits- und Wohn-
zonen ist zu erleichtern. Nur mit diesen
effektiven Massnahmen gelingt es der
Schweiz, der aktuellen Wohnungsman-
gellage entgegenzuwirken.

Erholung im öffentlichen Tiefbau erwartet

Der Auftragseingang im öffentlichen
Tiefbau lag in den letzten 12 Monaten bei
7,7 Milliarden Franken, das ist rund eine
halbe Milliarde Franken weniger als im
Vorjahreszeitraum. Dies erklärt, warum
die Bautätigkeit in dieser Sparte sicher
im ersten, wohl aber auch im zweiten
Quartal 2024 etwas tiefer ausfallen
dürfte als gewohnt. In der zweiten Jah-
reshälfte hingegen sollte der Umsatz laut
Bauindex wieder anziehen. Darauf lässt
etwa die jüngste Zunahme an Ausschrei-
bungen und Zuschlägen für öffentliche
Bauprojekte hoffen. Der öffentliche Tief-
bau ist damit eine von zwei Sparten, für

welche der Bauindex einen Aufwärts-
trend im laufenden Jahr prognostiziert.
Daneben könnte endlich die Trendwende
im Wirtschaftsbau eingeläutet sein, der
Umsatz in dieser Sparte war seit 2022
eher tief. Die generell verhaltenen Aus-
sichten für die Schweizer Konjunktur für
2024 erschweren aber die Erholung die-
ser Sparte.

Voraussichtlich 23,0 Milliarden Franken im Jahr 2024

Der öffentliche Hochbau zeigte sich in
den letzten Quartalen erfreulich stabil.
Die Prognose für 2024 deutet auf ein
leichtes Umsatzminus an. Mit einem Jah-
resumsatz von rund 1,4 Milliarden Fran-
ken handelt es sich beim öffentlichen
Hochbau indes um die kleinste Sparte
des Bauhauptgewerbes. Im zweiten Quartal dürfte die gesamt-
hafte Bautätigkeit gemäss Bauindex um
2,3 Prozent gegenüber dem Vorjahres-
quartal sinken. 2024 wird mit voraus-
sichtlich 23,0 Milliarden Franken rund 1,6
Prozent weniger Umsatz erwirtschaftet
werden als 2023. Die jüngst erfolgte
Zinssenkung der Schweizerischen Natio-
nalbank wirkt sich erst zeitverzögert aus,
sie dürfte im kommenden Jahr positiv zur
Bautätigkeit beitragen. ■

Der Bauindex
verdeutlicht die
Entwicklung in der
inländischen
Baubranche bis
Anfang 2025.

