LUSTAT news
11. Oktober 2007
Medienmitteilung

Bau und Wohnbau

Bauausgaben verharren auf hohem Niveau

2006 sind im Zuge der weiterhin kräftigen Baukonjunktur im Kanton Luzern Bauausgaben von rund 2,04 Milliarden Franken getätigt worden – ungefähr gleich viel wie im Vorjahr. Deutlich mehr Gelder als ein Jahr zuvor flossen in Neubauten, während die Ausgaben für Umbauten sanken. Private investierten wieder mehr; die öffentlichen Auftraggeber agierten zurückhaltender. Angesichts gestiegener Baupreise ist trotz leicht abnehmender Bautätigkeit auch im Jahr 2007 mit guten Ergebnissen zu rechnen, wie LUSTAT Statistik Luzern mitteilt.

Seit dem kräftigen Wachstumsschub im Jahr 2004 bewegen sich die Bauausgaben im Kanton Luzern auf hohem Niveau. 2006 wurde zum dritten Mal in Folge die 2-Milliarden-Marke übertroffen, bei einer marginalen Zunahme um 0,09 Prozent. Wie in den Vorjahren entfielen die Ausgaben zu 84 Prozent auf den Hochbau und zu 16 Prozent auf den Tiefbau. Anders als früher aber wuchs der Anteil der Ausgaben für Neubauten, während der Anteil für Umbauten und öffentlichen Unterhalt schrumpfte. Das zeigt die von LUSTAT Statistik Luzern im Auftrag des Bundesamtes für Statistik jährlich durchgeführte Bauerhebung.
Die Luzerner Wachstumsrate bei den Bauausgaben ist niedriger als im Schweizer Mittel (+1,9% auf 50,6 Mia. Fr.), aber höher als in der Zentralschweiz (–1,1% auf 4,9 Mia. Fr.). In den Kantonen Nidwalden und Zug sanken die Bauausgaben im Jahr 2006 um zweistellige Prozentzahlen. In Schwyz und Obwalden hielt der Aufwärtstrend an, und Uri verzeichnete nach jahrelangem Wachstum einen neuerlichen Schub von 25,7 Prozent (auf 518 Mio. Fr.).

Grösster Zuwachs im Unteren Wiggertal

Innerhalb des Kantons Luzern wuchsen die Bauausgaben am kräftigsten im Nordwesten: im Unteren und Oberen Wiggertal. Im Unteren Wiggertal erhöhten sie sich auf mehr als das Doppelte. Deutlich mehr Geld als im Vorjahr floss dort in den Bau von Wohnungen sowie von Industrie- und Gewerbebauten. Im Oberen Wiggertal setzte sich der Aufwärtstrend weiter fort (+6,1%), vor allem dank vermehrten Investitionen im Tiefbau (unter anderem Ausbau Bahnhof Gettnau).
Eine verstärkte Bautätigkeit verzeichneten auch die Rigigemeinden und die Region Rottal-Wolhusen. In der Stadt Luzern blieben die Bauausgaben stabil. Rückläufig waren sie in den Regionen Seetal, Sempachersee-Surental-Michelsamt und Entlebuch.

Gemeinden investieren deutlich weniger

Knapp 1,6 der rund 1,9 Milliarden Franken an Bauinvestitionen (Bauausgaben für Neu- und Umbauten, aber ohne Unterhaltsarbeiten) wurden 2006 im Kanton Luzern von privaten Auftraggebern getätigt. Die privaten Bauinvestitionen wuchsen damit real um 1,1 Prozent. Demgegenüber sanken die öffentlichen Investitionen real um 15,2 Prozent. Ein regelrechter Abwärtstrend zeigt sich bei den Gemeinden: Mitte der 1990er-Jahre hatten sie noch doppelt so viel wie 2006 investiert. Von den Investitionen der öffentlichen Auftraggeber entfielen 42 Prozent auf den Kanton, 30 Prozent auf die Gemeinden und 28 Prozent auf den Bund.

Nachlassende Wohnbautätigkeit

Die Investitionen im Luzerner Wohnungsbau sanken zwischen 2005 und 2006 um 1,5 Prozent. 647,1 Mio. Franken wurden für Mehrfamilienhäuser und Alterswohnungen ausgegeben, 26,3 Millionen Franken oder 3,9 Prozent weniger als im Vorjahr. 2005 hatte man noch 1’337 neue Wohnungen in Mehrfamilienhäusern erstellt, 2006 nur noch 1’183. Anders die neuen Einfamilienhäuser: Ihre Zahl stieg um 37 auf 509. Die entsprechenden Investitionen erhöhten sich um 6,6 Prozent auf 339,1 Millionen Franken.

Insgesamt wurden im Jahr 2006 1’955 Wohneinheiten neu gebaut; 138 wurden umgebaut, 133 abgebrochen. Daraus resultiert ein Reinzugang von 1’960 Wohnungen, 70 weniger als im Vorjahr. Das Angebot auf dem Wohnungsmarkt verknappte sich dadurch leicht. Im Juni 2007 lag die Leerwohnungsziffer bei 1,02 (Juni 2006: 1,07); sie liegt somit noch knapp über der kritischen Marke von einer leerstehenden Wohnung pro 100 Wohnungen.

Auch 2007 ist ein gutes Jahr für die Bauwirtschaft

Im Jahr 2007 dürften die Bauausgaben im Kanton Luzern erneut die 2-Milliarden-Marke erreichen; ein deutlicher Zuwachs zeichnet sich indes nicht ab. Gemäss den in der Baustatistik ausgewiesenen Bauvorhaben wird das Investitionsvolumen um rund 1 Prozent wachsen. Im öffentlichen Bereich ist das grösste Wachstum beim Bau von Kantonsstrassen in den Regionen Luzern, Oberes Wiggertal-Luthertal und Rottal-Wolhusen zu erwarten. Private Auftraggeber dürften durch den Wohnungsbau für zusätzlichen Input sorgen. Deutlich tiefere Investitionen sind bei Industrie- und Gewerbegebäuden vorgesehen.
Wie die Konjunkturumfrage der Konjunkturforschungsstelle der ETH Zürich zeigt, verlief die Baukonjunktur mindestens bis ins zweite Quartal 2007 sehr erfreulich. Besonders im Hochbau sind die Baumeister äusserst optimistisch. Zwar registrieren manche Betriebe eine leicht rückläufige Bautätigkeit, aber aufgrund der gestiegenen Baupreise stuft man die Geschäftslage als gut oder befriedigend ein.

Luzern, 11. Oktober 2007

Weitere Informationen:
Lic. phil. Nathalie Portmann, wissenschaftliche Mitarbeiterin LUSTAT Statistik Luzern
Tel. +41(0)41 228 5871

LUSTAT Statistik Luzern
Burgerstrasse 22
Postfach 4168
6002 Luzern
Tel. +41(0)41 228 56 35
Fax +41(0)41 210 77 32
E-Mail statistik.luzern@lu.ch
www.lustat.ch