

27.08.2025 – 09:00 Uhr

Schweizerischer Baumeisterverband, Quartalerhebung Q2 2025: Wohnungsnot bleibt bestehen

Zürich (ots) -

Geprägt vom rückläufigen Tiefbau sank der Umsatz um 3,5 Prozent im zweiten Quartal 2025 gegenüber dem Vorjahr. Der Wohnungsbau entwickelte sich zwar positiv, kann die Wohnungsnot jedoch nicht aufhalten. Die tieferen Wohnbaugesuche lassen zudem erwarten, dass der Aufschwung bereits in der zweiten Hälfte 2026 wieder vorbei sein wird.

Wohnungsmangel bleibt bestehen

Der Wohnungsbau kann derzeit zwar leichte Impulse geben, doch reichen diese nicht aus, um die bestehenden Probleme zu lösen. Der Wohnungsbau legte im zweiten Quartal 2025 zwar um 9 Prozent zu. Mit rund 22 000 neuen Wohnungen im ersten Halbjahr wurde die bisherige Erwartung des SBV übertroffen. Für das Gesamtjahr rechnen wir mit 44 000 neuen Wohnungen, jedoch wird das Ziel von 50 000 pro Jahr klar verfehlt. Zudem lässt das rückläufige Volumen an Wohnbaugesuchen (-8 Prozent) erwarten, dass diese Entwicklung nicht anhält. Bereits in der zweiten Jahreshälfte 2026 könnte die Bautätigkeit wieder zurückgehen. Der Wohnungsmangel wird damit nicht gelöst. Im Kanton Zürich etwa ist der Leerstand nun auf 0,48 Prozent gesunken, vor fünf Jahren war er beinahe noch doppelt so hoch.

Baumeisterverband kämpft für schnelleres Bauen

Diverse Hindernisse müssen für einen rascheren Wohnungsbau insbesondere in urbanen Gebieten aus dem Weg geräumt werden. Die Anpassung der Lärmschutzverordnung ist ein wichtiger erster Schritt. In der laufenden Vernehmlassung zur Verordnung mahnt der Schweizerische Baumeisterverband davor, dass diese betreffend Bau von Wohnungen in lärmbelasteten Gebieten nicht wieder einschränkender werden darf, als das im Herbst 2024 gelockerte Umweltschutzgesetz dies vorsieht. Zweitens müssen missbräuchliche Einsprachen gegen Bauprojekte reduziert werden. Diverse aktuelle politischen Vorstösse sehen eine Art der Kostenbeteiligung vor. Drittens dient das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und dessen Direktanwendung zu oft als Feigenblatt zur Verhinderung des Wohnungsbaus.

Tiefbau vorübergehend ausgebremst

Der Tiefbau sank gegenüber dem 2. Quartal 2024 um 13,5 Prozent. Das erste Halbjahr hat im öffentlichen Tiefbau schwach angefangen. Zwar sind die Auftragsbücher weiterhin gut gefüllt, aber die Neuaufträge haben zuletzt ebenfalls abgenommen. Daher hat sich der Wachstumspfad für die nächsten Quartale im Vergleich zur letzten Bauindex-Prognose abgesenkt. Der Bedarf an Infrastruktur ist aufgrund des Bevölkerungswachstums ungebrochen hoch. Das Raumplanungsgesetz, die angespannte staatliche Haushaltslage, Einsprachen oder technische Schwierigkeiten können den Ausbau jedoch vorübergehend bremsen. Deshalb entwickelt sich der Umsatz im öffentlichen Tiefbau volatiler als etwa im Wohnungsbau. Der Umsatz kann mehrere Quartale lang unterwartet tief ausfallen.

Auf der politischen Ebene hat der Bundesrat angekündigt, seine Anlagen in die Fonds für den Strassenbau bzw. Bahnbau total um 300 Millionen Franken pro Jahr zu kürzen. Der SBV wehrt sich gegen diese Kürzungen. Ihr Timing ist ebenfalls wenig opportun: Die Auswertung "Verkehr '45" der ETH Zürich, die im Herbst erwartet wird, soll aufzeigen, welche Infrastrukturprojekte vorangetrieben werden sollen. Der SBV wird sich für die sinnvolle Abstimmung von Strasse, Schiene und Agglomeration einsetzen.

Weitere Informationen

[Ergebnisse](#)

[Detaillierte Daten zur Baukonjunktur](#)

[Bauindex](#)

Pressekontakt:

Jacqueline Theiler, Leiterin Kommunikation SBV
Tel. 058 360 76 42, jacqueline.theiler@baumeister.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100051907/100934265> abgerufen werden.