

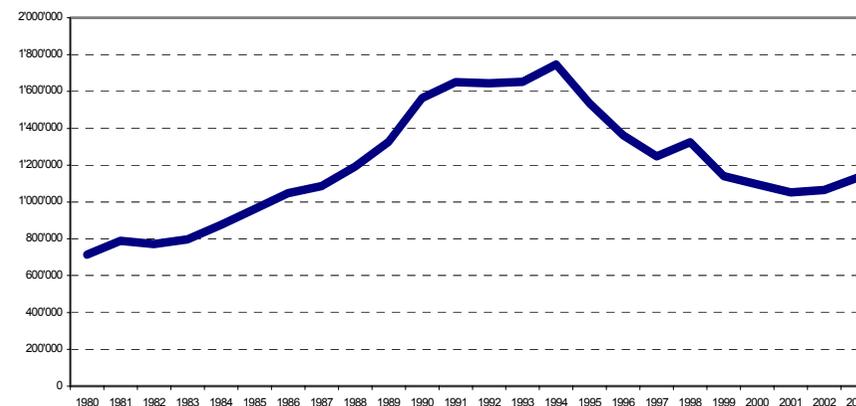
## Kräftiger Anstieg der Thurgauer Bauausgaben

Die Bauausgaben nahmen im Kanton Thurgau im Jahr 2003 wieder markant zu. Vor allem in Wohnbauten wurde vermehrt investiert. Verglichen mit dem Stand der frühen 90er-Jahre bewegen sich die Thurgauer Bauausgaben jedoch nach wie vor auf einem tiefen Niveau.

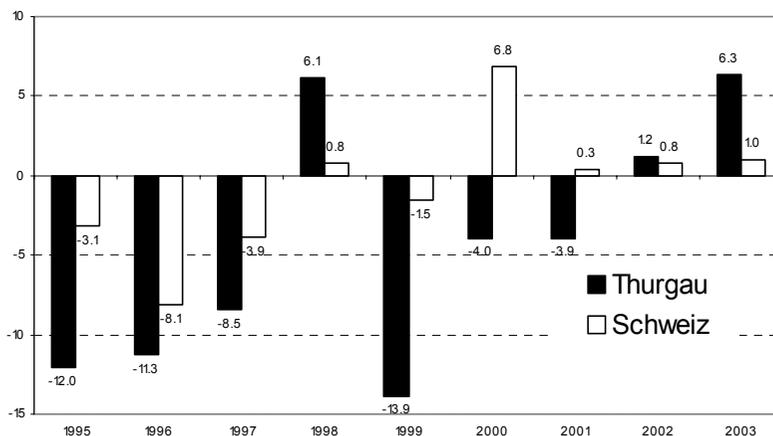
Im Kanton Thurgau wurde im Jahr 2003 um nominal 6,3% mehr gebaut als im Vorjahr. Damit beschleunigte sich der bereits 2002 beobachtete Erholungsprozess in - auch im Vergleich zur Schweiz - bemerkenswerter Weise.

Die markante Zuwachsrate darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich das Thurgauer Bauvolumen nach dem tiefen Einbruch der 90er-Jahre ungefähr auf dem Stand der Jahre 1987-1988 bewegt.

Entwicklung der Bauausgaben im Kanton Thurgau  
In Tausend CHF, zu laufenden Preisen



Bauausgaben Thurgau und Schweiz, 1995-2003  
Vorjahresveränderungen in % zu laufenden Preisen



### Vor allem Neubauten

Insgesamt betragen die Bauausgaben im Kanton Thurgau im Jahr 2003 1,132 Mrd. CHF. Davon entfielen gut zwei Drittel auf Neubauten, die mit einem Plus von 18,3% stark wuchsen. Demgegenüber wurde klar weniger umgebaut als im Vorjahr. Die öffentlichen Unterhaltsarbeiten entwickelten sich mit einem Ausgabenzuwachs von 1% moderat.

### Rückläufiges Bauvolumen im Tiefbau

Der Zuwachs im Thurgauer Bauvolumen 2003 ist auf den Hochbau zurückzuführen, der um 9,1% zulegte. Im Gegensatz dazu wurde im Tiefbau klar weniger verbaut. Die selbe Scherenbewegung zwischen Hoch- und Tiefbau war 2003 auch auf gesamtschweizerischer Ebene festzustellen, wiewohl der Hochbau dort mit 2,6% deutlich moderater wuchs.

### Bauausgaben im Kanton Thurgau nach Art der Arbeiten 2003, nominal

	In Mio. CHF	Vorjahresverändg. in %
Neubau	753	18.3
Umbau	313	-13.8
Öfftl. Unterhaltsarbeiten	67	1.0
<b>Total</b>	<b>1'132</b>	<b>6.3</b>

### Bauausgaben im Kanton Thurgau nach Art der Bauwerke 2003, nominal

	In Mio. CHF	Vorjahresverändg. in %
Bauinvestitionen		
Tiefbau	149	-6.2
Hochbau	917	9.1
Öfftl. Unterhaltsarbeiten		
Tiefbau	47	-12.7
Hochbau	20	58.2

### Höhere Investitionen der Gemeinden

Sowohl die öffentlichen als auch die privaten Auftraggeber gaben im Jahr 2003 mehr für Bauten im Thurgau aus. Dabei war der Zuwachs bei den öffentlichen Auftraggebern durch das höhere Bauvolumen der Gemeinden geprägt, während der Bund grosse Zurückhaltung übte. Die regere Bautätigkeit der öffentlichen Hand stand 2003 im Gegensatz zur Entwicklung auf gesamtschweizerischer Ebene, bildete sich doch die Bausumme im schweizerischen Durchschnitt um gut 7% zurück.

Auf den ersten Blick erfreulich nimmt sich der Zuwachs von 4,6% bei den Bauinvestitionen von Privatpersonen aus. Dieser relativiert sich jedoch bei einem Vergleich mit der Gesamtschweiz, wo Privatpersonen um 14,7% mehr als im Vorjahr ins Bauen investierten.

### Bauinvestitionen im Kanton Thurgau nach Auftraggeber 2003, nominal

	Mio. CHF	Vorjahresverändg. in %
Öffentliche Auftraggeber*	284	10.4
Bund	44	-17.0
Kanton	110	3.8
Gemeinden	131	32.3
Private Auftraggeber	781	5.4
davon Privatpersonen	385	4.6
<b>Total</b>	<b>1066</b>	<b>6.7</b>

\* Inkl. öfftl.-rechtl. Körperschaften

### Zuwachs bei den Wohnbauten

Ein Blick auf die Kategorie der Bauwerke zeigt, dass der Zuwachs bei den Thurgauer Bauinvestitionen hauptsächlich auf das Konto der Wohnbauten geht. Mit einem Plus von 14 Mio. CHF wurde jedoch auch für Bauten im Bereich Bildung und Forschung deutlich mehr ausgegeben als im Vorjahr. Nur moderat mehr investiert wurde in Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten. Immerhin war die Entwicklung im Thurgau in diesem Segment erfreulicher als in der Gesamtschweiz, wo sich die Investitionen im industriellen und gewerblichen Bau um rund 15% zurückbildeten.

Weniger investiert als im Vorjahr wurde im Thurgau bei land- und forstwirtschaftlichen Bauten sowie in der Kategorie Verkehr und Kommunikation.

**Bauinvestitionen im Kanton Thurgau nach Kategorie der Bauwerke**

	Bauinvestitionen 2003 In Mio. CHF	Differenz zum Vorjahr In Mio. CHF
Verkehr und Kommunikation	111	-7
Bildung, Forschung	65	+14
Gesundheit	26	+2
Kultur und Freizeit	36	+8
Übrige Infrastruktur	49	+4
Land- und Forstwirtschaft	32	-6
Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen	205	+6
Wohnen	541	+45
<b>Total</b>	<b>1'066</b>	<b>+67</b>

**Mehr Wohnraum für Familien**

Im Kanton Thurgau wurden im Jahr 2003 623 neue Gebäude mit Wohnungen erstellt. Dabei handelt es sich bei gut 90% um Einfamilienhäuser. Vom Total der 813 neuen Wohnungen entfallen beinahe drei von vier auf Wohneinheiten mit fünf oder mehr Zimmern. Damit wurde im Thurgau anteilmässig klar mehr Wohnraum für grössere Familien erstellt als auf gesamtschweizerischer Ebene, wo es sich bei lediglich 44% der neuen Wohnungen um solche mit fünf oder mehr Zimmern handelt.

Zusätzlich zu den 813 neu erstellten Wohnungen kamen 103 Wohnungen durch Umbau zum Thurgauer Wohnungsbestand hinzu, der sich nach Berücksichtigung von 29 Wohnungsabgängen Ende 2003 neu auf 104'242 Wohnungen belief.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Aufgerechnet auf Basis der Wohnungszählung 2000

Auffallend ist, dass im Thurgau mit 56% ein markant höherer Anteil der neu erstellten Wohnungen durch Privatpersonen realisiert wurden als im schweizerischen Durchschnitt (44%), während Bau- und Immobiliengesellschaften sowie institutionelle Anleger eine vergleichsweise weniger gewichtige Rolle auf dem Thurgauer Wohnungsmarkt spielen.

**Neu erstellte Wohngebäude und Wohnungen im Kanton Thurgau 2003**

Total Gebäude mit Wohnungen	623
Davon Einfamilienhäuser	567
Total Wohnungen	813
Davon Wohnungen mit ... Wohnräumen	
1	4
2	11
3	43
4	167
5	372
6 oder mehr	216

**Zunahme in sechs Bezirken**

Mit Ausnahme der Bezirke Bischofszell und Kreuzlingen wurde 2003 in allen Bezirken mehr fürs Bauen ausgegeben. Der prozentual stärkste Zuwachs konnte in den Bezirken Diessenhofen, Münchwilen und Frauenfeld verzeichnet werden. Dabei war das kräftige Wachstum in den Bezirken Diessenhofen und Münchwilen gleichermassen auf eine regere Bautätigkeit bei den Wohnungen wie auch im industriell-gewerblichen Bereich zurückzuführen, während im Bezirk Frauenfeld die Zunahme im öffentlichen Bereich dominierte.

**Bauausgaben im Kanton Thurgau nach Bezirk\***

	Bauausgaben 2003 In Mio. CHF	Vorjahresverändg. in %
Arbon	149.5	8.4
Bischofszell	95.7	-10.4
Diessenhofen	25.6	37.2
Frauenfeld	251.7	22.1
Kreuzlingen	180.7	-12.8
Münchwilen	171.1	33.2
Steckborn	66.0	2.6
Weinfelden	126.5	13.4

\* Nur Ausgaben für Bauten, die einer Gemeinde zugeteilt werden können

**Boommunicipien bei Bauausgaben**

Die zehn Gemeinden mit den höchsten Zuwachsraten bei den Bauausgaben sind Sommeri, Felben-Wellhausen, Bussnang, Gottlieben, Bichelsee-Balterswil, Sirmach, Tobel-Tägerschen, Bürglen, Müllheim, Diessenhofen sowie Gottlieben, dessen hohe Zuwachsrate allerdings durch das tiefe absolute Niveau relativiert wird.

Betrachtet man nur den Wohnungsbau, so schwingen Tobel-Tägerschen, Bichelsee-Balterswil, Hüttlingen, Felben-Wellhausen, Sommeri, Diessenhofen, Schönholzerswilen, Roggwil, Eschlikon und Müllheim obenauf. Dazu kommt Gottlieben, wo bei der Beurteilung des Zuwachses wiederum zu berücksichtigen ist, dass im Vorjahr keine Investitionen in den Wohnungsbau stattfanden.

## Weitere Erholung der Bauausgaben 2004

**Im Jahr 2004 ist angesichts der Bauvorhaben mit einem weiteren Anstieg der Bauinvestitionen (+2.7%) im Kanton Thurgau zu rechnen. Damit dürfte sich die Bautätigkeit erneut besser als im gesamtschweizerischen Durchschnitt entwickeln.**

Dynamisch dürfte sich vor allem das Umbausegment entwickeln, wo die geplanten Bauvorhaben um gut 14% über dem Vorjahresstand liegen. Demgegenüber deuten die Bauvorhaben auf eine Seitwärtsbewegung im Neubaubereich und auf einen leichten Ausgabenrückgang (-2.0%) bei den öffentlichen Unterhaltsarbeiten hin.

Bezüglich der Art der Bauwerke dürfte auch im Jahr 2004 der Hochbau das Zugpferd der Bauwirtschaft darstellen, während die Bauvorhaben im Tiefbau erneut auf grosse Zurückhaltung in diesem Segment deuten.

### Wohnungsbestand erhöht sich deutlich

Per Ende Dezember 2003 waren im Kanton Thurgau 997 neue Wohngebäude mit insgesamt 1'829 Wohnungen vorgesehen. Davon befanden sich 496 Gebäude bereits im Bau und bei 392 Gebäuden war die Baubewilligung erteilt; bei den übrigen 109 Gebäuden war das Gesuch eingereicht, aber noch nicht bewilligt worden.

Bei den 997 vorgesehenen neuen Wohngebäuden handelte es sich bei 824 um Einfamilienhäuser.

### Bauvorhaben im Kanton Thurgau 2004

	Bauvorhaben 2004 In Mio. CHF	Vorjahresverändg. in %
<b>Total Bauausgaben</b>	1'135	2.7
Neubau	802	-0.2
Umbau	264	14.1
Öfftl. Unterhaltsarbeiten	69	-2.0
<b>Total Bauinvestitionen</b>	1'066	3.0
Tiefbau	107	-22.8
Hochbau	960	6.9
Öffentliche Auftraggeber	227	10.8
Private Auftraggeber	840	1.0

## Zur Bau- und Wohnbaustatistik

Die Bau und Wohnbaustatistik ist eine jährliche Erhebung des Bundes. Sie wird durch das Bundesamt für Statistik in Zusammenarbeit mit den Kantonen durchgeführt.

Die Statistik gibt Auskunft über die tatsächlichen Bauausgaben/Bauinvestitionen im Berichtsjahr und über die vorgesehenen Bauausgaben/Bauinvestitionen im folgenden Jahr sowie über die jährlichen Schwankungen des Wohnungsbestandes.

Die Bau- und Wohnbaustatistik erfasst die bewilligungspflichtige Bautätigkeit (Neubauten, Umbauten, Abbrüche) des öffentlichen und privaten Sektors in den Bereichen Hoch- und Tiefbau. Die Statistik erfasst jährlich sämtliche erwähnten Tätigkeiten innerhalb der Landesgrenzen vom Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs bei den zuständigen Behörden bis zum Abschluss der Arbeiten.

Die in der vorliegenden Publikation ausgewiesenen Zahlen sind nicht direkt mit den vom Statistischen Amt des Kantons Thurgau in früheren Jahren publizierten Werten vergleichbar, da diese gewisse Bauten bzw. Bauvorhaben nicht einschlossen (Neu- und Umbauten des Bundes; Unterhalts- und Reparaturarbeiten des Bundes, des Kantons und der Gemeinden; Neu- und Umbauten sowie Reparatur- und Unterhaltsarbeiten von privaten Elektrizitätswerken, von Gaswerken, Privatbahnen und Luftfahrtsgesellschaften).

### Begriffserklärungen

#### *Baukosten*

Sämtliche Ausgaben, die bei der Realisierung eines Bauwerks anfallen. Die Kosten beinhalten alle Vorbereitungsarbeiten, die reinen Baukosten, alle fest eingebauten Einrichtungen, die der spezialisierten Nutzung eines Bauwerks dienen, die Umgebungsarbeiten sowie alle Erschliessungsarbeiten innerhalb der Grundstücksgrenzen und alle Baunebenkosten. Nicht eingeschlossen sind die Kosten für den Erwerb des Grundstücks, die Erschliessung ausserhalb der

Grundstücksgrenzen sowie die Kosten für die Ausstattung mit mobilen Gegenständen.

#### *Bauinvestitionen im Jahr 2003*

Anteil der im Jahr 2003 getätigten Investitionen an den gesamten Baukosten. Erfasst werden nur die im Bau befindlichen Projekte, d.h. Projekte, von denen einzelne Phasen (einschliesslich der letzten) im Jahr 2003 zu Ende geführt wurden.

#### *Bauausgaben im Jahr 2003*

Die Bauausgaben entsprechen dem Total der Bauinvestitionen inklusive dem Total der öffentlichen Unterhaltsarbeiten.

#### *Bauvorhaben 2004*

Anteil der Baukosten für geplante Bauvorhaben, der auf das Jahr 2004 entfällt.