

# Marktzahlen 2024/2025

# Fakten beurteilen

Der Holzbau konnte 2024 wie in den Vorjahren in der Schweiz weitere Marktanteile hinzugewinnen, obwohl für die europäische Bauwirtschaft nach wie vor ein rauer Wind wehte. Auch die Schweizer Bauwirtschaft war davon betroffen, zeigte sie sich aber resilient gegenüber den Einflüssen aus dem Ausland.

Die Bauausgaben verharren gesamthaft bei CHF 67 Mia., was mit einem gegenüber dem Vorjahr um 6,6 Prozent gestiegenen Arbeitsvorrat im Vergleich zu unseren Nachbarn ein sehr gutes Ergebnis und ein Zeichen für die grosse Resilienz der hiesigen Wirtschaft ist. Insgesamt über alle Tragwerksmaterialien wurden 2024 mit 9625 rund 150 Wohngebäude weniger bewilligt als 2023. Dabei hat sich die Anzahl der darin enthaltenen Wohnungen deutlich um fast 6500 auf über 47 300 Wohnungen erhöht. Holz konnte seinen Marktanteil bei der Tragkonstruktion auch im vergangenen Jahr weiter steigern und setzt

in diesen beiden Bereichen den Trend der letzten zehn Jahre fort. Der Arbeitsvorrat für 2025 steigt auf CHF 54,7 Mia. und liegt somit deutlich über dem Niveau von 2024, was insbesondere den öffentlichen Auftraggebern geschuldet ist, da die privaten Auftraggeber rund CHF 800 Mio. weniger aufweisen. Mit Abstand den höchsten Marktanteil erreicht der Holzbau nebst in der Land- und Forstwirtschaft bei Gebäuden im Bereich Unterricht, Bildung und Forschung sowie Freizeit, Sport und Erholung.

# Marktentwicklung

## Alle Gebäudekategorien: Materialanteil Holz in der Tragkonstruktion

in %



		2022	2023	2024
Wohnen bis zwei Wohneinheiten		18,9	24,0	24,6
Wohnen ab drei Wohneinheiten		9,3	9,6	10,8
Handel, Verwaltung		17,3	18,0	19,7
Unterricht, Bildung, Forschung		22,2	27,8	30,6
Freizeit, Sport, Erholung		22,6	27,3	31,3
Fürsorge, Gesundheit		15,5	22,1	19,1
Gewerbe, Industrie		16,0	17,3	17,2
Land-, Forstwirtschaft		35,5	38,4	42,8
Durchschnitt aller Gebäudekategorien		15,0	18,0	18,9

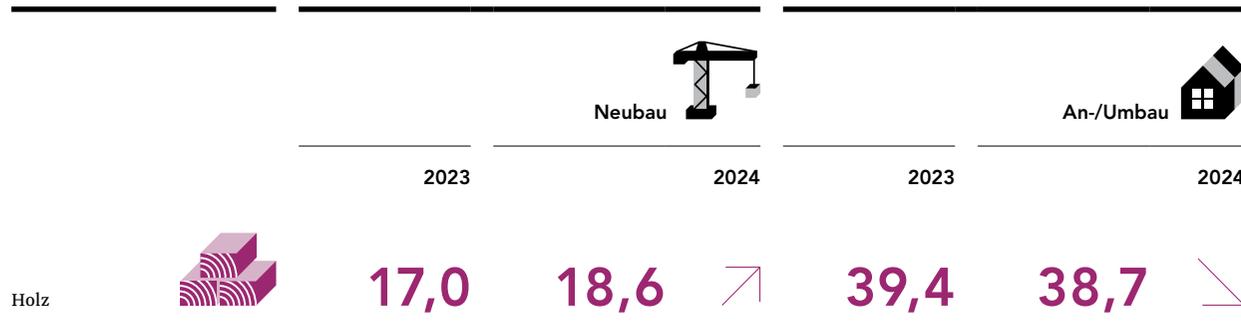
Quelle: Gebäudedatenbank BFH-AHB

In der Tabelle sind die Nennungen aller Materialanteile mit Holz in den Baubewilligungen der letzten drei Jahre zusammenfassend für den Neubau dargestellt.

Der Siegeszug des Holzes im Hochbau setzt sich ungebremst fort. Insbesondere im Bildungs- und Freizeitbereich ist der Anteil Holz in der Tragkonstruktion erfreulich hoch. Dies ist auch auf die wohngesunden und das Wohlbefinden fördernden Eigenschaften des Holzbaus zurückzuführen.

### Wohnen bis zwei Wohneinheiten: Materialanteil Holz in der Tragkonstruktion

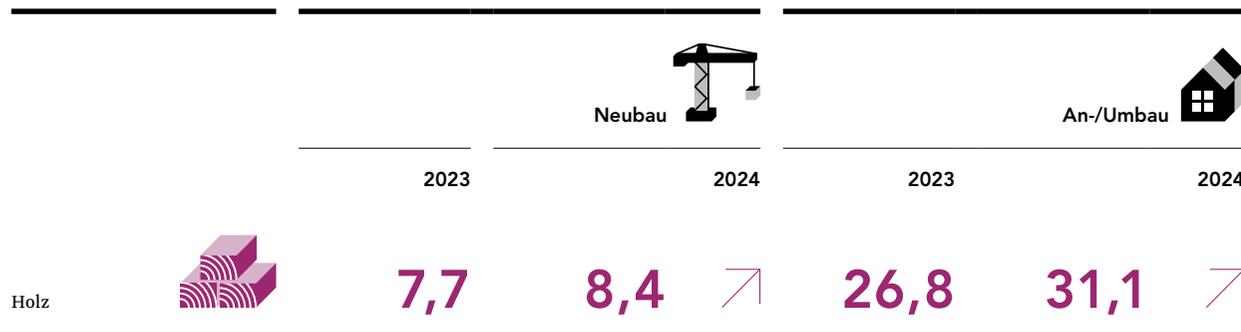
in %, Neubau und An-/Umbau



Quelle: Gebäudedatenbank BFH-AHB

### Wohnen ab drei Wohneinheiten: Materialanteil Holz in der Tragkonstruktion

in %, Neubau und An-/Umbau



Quelle: Gebäudedatenbank BFH-AHB

In den Tabellen sind die Materialanteile der Bauarten Neubau sowie An-/Umbau für die Baubewilligungen der Jahre 2023 und 2024 dargestellt. Beim Wohnen bis zwei Wohneinheiten stieg die Nennung mit Tragwerk in Holz bei Neubauten um 9,4 Prozent und sank bei Umbauten um 1,8 Prozent. Beim Wohnen ab drei Wohneinheiten stieg der Anteil bei Neubauten um 9,1 Prozent, bei An- und Umbauten sogar um 16 Prozent.

Insbesondere Erweiterungen wie Aufstockungen sind mit Holzbausystemen ideal realisierbar, was den hohen Anteil im Umbau beim mehrgeschossigen Wohnbau erklärt.

**Wohnen bis zwei Wohneinheiten: Materialanteile in der Tragkonstruktion**  
**Langfristige Beobachtung**

in %, Neubau und An-/Umbau



		Neubau 			An-/Umbau 		
		2014	2024		2014	2024	
Holz 		13,9	18,6	↗	30,7	38,7	↗
Beton 		53,2	50,3	↘	44,3	41,5	↘
Backstein 		31,9	28,7	↘	23,0	17,6	↘
Stahl 		0,5	2,0	↗	1,6	1,9	↗
Andere		0,0	0,4	↗	0,5	0,3	↘

Beim Wohnen bis zwei Wohneinheiten kann der Holzbau in der längerfristigen Betrachtung von 2014 bis 2024 im Neubau seine Marktanteile gegenüber den anderen Materialien um durchschnittlich 3,4 Prozent pro Jahr steigern und bei den An- und Umbauten um durchschnittlich 2,6 Prozent ausbauen.

Quelle: Gebäudedatenbank BFH-AHB

## Wohngebäude mit Nennung Holz im Tragwerk Langfristige Beobachtung

in Anzahl, Neubau Gebäude und Wohnungen



	Gebäude 			Wohnungen 		
	2014	2024		2014	2024	
Bis 2 Wohneinheiten	1 450	945	↘	1 765	1 265	↘
Ab 3 Wohneinheiten (Kat. 1–3)*	385	580	↗	2 565	4 620	↗
Bis 3 Etagen (Kat. 1)	240	285	↗	760	985	↗
4 Etagen (Kat. 2)	35	45	↗	245	290	↗
5 und mehr Etagen (Kat. 3)	100	215	↗	1 515	3 290	↗
<b>Bis 2 Wohneinheiten total (alle Tragwerksmaterialien)</b>	<b>7 525</b>	<b>4 585</b>	↘	<b>9 775</b>	<b>7 020</b>	↘
<b>Ab 3 Wohneinheiten total (alle Tragwerksmaterialien)</b>	<b>5 240</b>	<b>5 040</b>	↘	<b>42 185</b>	<b>40 330</b>	↘

Quelle: Gebäudedatenbank BFH-AHB

Beim Wohnen ab drei Wohneinheiten behauptete sich der Holzbau sehr gut in einem insgesamt leicht abnehmenden Markt für Neubauten (2014: 5240 baubewilligte Gebäude; 2024: 5040 baubewilligte Gebäude). Von diesen wurden 2014 insgesamt 385 Gebäude mit Tragwerk Holz bewilligt, im Jahr 2024 waren es 580. Die Anzahl Wohnungen pro Gebäude hat bei Gebäuden ab drei Etagen mit Holztragwerken zugenommen, nämlich von 6,7 im Jahr 2014 auf 8,0 im Jahr 2024.

Der anhaltende Rückgang bei den Einfamilienhäusern (bis zwei Wohneinheiten) zeigt sich über alle Materialien von 7525 Gebäuden im Jahr 2014 auf 4585 Gebäude im Jahr 2024, was einem Rückgang von 39,1 Prozent entspricht. Bei Gebäuden mit Tragwerk Holz beträgt der Rückgang 34,8 Prozent.

\* Total inkl. Baubewilligungen ohne Angaben zu Anzahl Etagen oder Baukosten – Werte jeweils auf 5 gerundet.

## Bauausgaben und Arbeitsvorrat nach Art der Auftraggeber



## Total Bauausgaben (in CHF Mio.)

	2023	2024	2025
Ausgaben	67 783	67 376	
Arbeitsvorrat (Ausgaben)	54 029	53 924	54 679 ↗

Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

## Öffentliche Auftraggeber (in CHF Mio.)

	2023	2024	2025
Ausgaben	23 953	24 624	
Arbeitsvorrat (Ausgaben)	23 758	24 166	25 761 ↗

Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

## Private Auftraggeber (in CHF Mio.)

	2023	2024	2025
Ausgaben	43 830	42 910	
Arbeitsvorrat (Ausgaben)	30 270	29 758	28 955 ↘

Das Gesamttotal der Bauausgaben in der Schweiz nahm im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr leicht ab, nämlich um 0,6 Prozent (2024 CHF 67,4 Mrd.). Der Arbeitsvorrat bei den öffentlichen Auftraggebern stieg für 2025 um 6,6 Prozent deutlich, während er bei den privaten Auftraggebern um 2,7 Prozent zurückging.

Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

Daten 2024 und 2025: Berechnung anhand der provisorischen Veränderungsdaten der Initialdaten der Jahre 2023 und 2024; es ergeben sich Abweichungen beim Totalwert.

Entwicklung Arbeitsvorrat gesamthaft (in CHF Mio.)



		2024	2025	
Gesamttotal		53 924	54 679	↗
Neubau		28 012	28 012	→
Umbau, Erweiterung, Abbruch		19 474	20 039	↗

Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

Der Arbeitsvorrat umfasst die Bauinvestitionen der im Bau befindlichen Bauprojekte für das Folgejahr (Stichtag 31.12.2024) und ist folglich ein vorlaufender Indikator für die Bauausgaben. Die Zahlen lassen eine stabile Bautätigkeit mit leichter Zunahme der Umbautätigkeit erwarten.

*Daten 2025: Berechnung anhand der provisorischen Veränderungsdaten der Initialdaten des Jahres 2024.*

## Bauausgaben in der Schweiz

in CHF Mio.



	2023	2024	
Gesamttotal	67 784	67 377	↘
Neubau 	35 966	34 995	↘
Umbau, Erweiterung, Abbruch 	25 779	26 372	↗

Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

Die Tabelle zeigt die Entwicklung der Bauausgaben der Jahre 2023 und 2024 mit einer Aufteilung auf die Bereiche Neubau und Umbau. Die Bauausgaben im Jahr 2024 führten mit einem Rückgang im Neubau um 2,7 Prozent und einem Anstieg im Umbau um 2,3 Prozent insgesamt zu einem leichten Rückgang von 0,6 Prozent.

*Daten 2024: Berechnung anhand der provisorischen Veränderungsdaten der Initialdaten des Jahres 2023.*

### Neu erstellte Ein- und Mehrfamilienhäuser in der Schweiz

in Anzahl



	2021	2022	2023
EFH freistehend und angebaut 	5 376	5 882	5 293 ↘
MFH 	4 034	4 015	3 933 ↘
Wohnungsgebäude mit Nebennutzung 	483	495	547 ↗
Gebäude mit teilweiser Nutzung 	158	160	191 ↗
<b>Total</b>	<b>10 051</b>	<b>10 552</b>	<b>9 964</b> ↘

Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

Der Rückgang beim Neubau von Ein- und Mehrfamilienhäusern setzt sich fort. Die Zahl der neu erstellten Wohngebäude mit Nebennutzung hingegen stieg um 52 Gebäude, was einem Zuwachs von 10,5 Prozent entspricht (2022: 495; 2023: 547). Einen besonders deutlichen Zuwachs gab es bei den Gebäuden mit teilweiser Nutzung: Hier stieg die Zahl um 31 Gebäude bzw. 19,4 Prozent (2022: 160; 2023: 191).

## Neu erstellte Wohnungen in der Schweiz

in Anzahl



	2021	2022	2023
EFH freistehend und angebaut 	5 376	5 882	5 293 ↘
Wohnungen in MFH 	31 732	30 096	30 708 ↗
Wohnungen in Wohnungsgebäuden mit Nebennutzung 	7 193	9 368	9 092 ↘
Wohnungen in Gebäuden mit teilweiser Nutzung 	1 006	1 159	1 638 ↗
<b>Total</b>	<b>45 307</b>	<b>46 505</b>	<b>46 731</b> ↗

Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

Die Statistik weist für 2023 einen leichten Anstieg der neu erstellten Wohnungen um 0,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr aus. Insgesamt wurden 46 731 Wohnungen neu erstellt, gegenüber 46 505 im Jahr 2022 – ein Zuwachs von 226 Wohnungen.

Dieser leichte Anstieg ist hauptsächlich auf die Zunahme der neu gebauten Wohnungen in Gebäuden mit teilweiser Nutzung zurückzuführen. In diesem Segment wurden 1 638 Wohnungen erstellt, 479 mehr als im Vorjahr, was einem Anstieg von 41,3 Prozent entspricht.

# Ein- und Ausfuhr von vorgefertigten Gebäuden aus Holz

## Import und Export von vorgefertigten Gebäuden aus Holz

in CHF Mio.

		2022	2023	2024
Einfuhr Gebäude vorgefertigt aus Holz		91,96	78,08 ↗	75,07 ↘
Ausfuhr Gebäude vorgefertigt aus Holz		33,88	8,28 ↗	10,67 ↗

Quelle: Eidgenössische Zollverwaltung EZV

Die Tabelle zeigt die Ein- und Ausfuhr von vorgefertigten, teilweise auch unvollständig gefertigten oder noch nicht montierten Gebäuden aus Holz.

Die Importe nahmen 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 3,9 Prozent auf CHF 75,07 Mio. ab. Unverändert blieben die Hauptlieferländer: Mit CHF 31,2 Mio. (-11,3 %) war Deutschland auch 2024 wieder der bedeutendste Lieferant, gefolgt von Polen mit CHF 9,9 Mio. (24,7 %), Österreich mit CHF 5,6 Mio. (53 %) und Italien mit CHF 4,1 Mio. (-23,1 %).

Der Wert der Exporte stieg gegenüber 2023 um 28,9 Prozent und erreichte einen Wert von CHF 10,67 Mio.

Deutschland war mit CHF 8,0 Mio. der wichtigste Abnehmer, gefolgt von Georgien (CHF 0,9 Mio.) und Österreich (CHF 0,4 Mio.).

## **Holzbau Schweiz**

Zentralsitz  
Thurgauerstrasse 54  
8050 Zürich

Telefon +41 44 511 02 00

[info@holzbau-schweiz.ch](mailto:info@holzbau-schweiz.ch)  
[www.holzbau-schweiz.ch](http://www.holzbau-schweiz.ch)