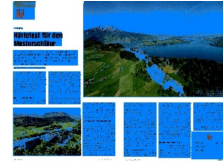


Datum: 30.09.2016

baublatt

fachzeitschrift für die schweizer baubranche



Baublatt
8803 Rüslikon
044/ 724 77 77
www.baublatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 11'432
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 24
Fläche: 279'557 mm²



Nidwalden

Härtetest für den Musterschüler



Bilder: Ruedi Gerstle

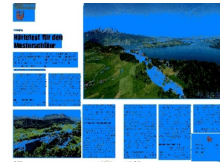
2017 wird das Bürgenstock-Resort gemäss Plan eröffnet. Die 500 Millionen Franken teure Tourismus-Anlage umfasst 30 Gebäude.

ARGUS 
MEDIENBEOBACHTUNG

Medienbeobachtung
Medienanalyse
Informationsmanagement
Sprachdienstleistungen

ARGUS der Presse AG
Rüdigerstrasse 15, Postfach, 8027 Zürich
Tel. 044 388 82 00, Fax 044 388 82 01
www.argus.ch

Argus Ref.: 62920112
Ausschnitt Seite: 1/7



Baublatt
8803 Rüschiikon
044/ 724 77 77
www.baublatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 11'432
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 24
Fläche: 279'557 mm²

Der Frankenschock ist in Nidwalden noch nicht überwunden. Mit der Eröffnung des Bürgenstock-Resorts im nächsten Jahr kommt zumindest Schwung in den Tourismus. **Ebenso hat der ausgediente Militärflugplatz Buochs wirtschaftlich Potenzial.** Doch es fehlt an einer gemeinsamen Stossrichtung.

Von Urs Rüttimann und Pascale Boschung (Projekte)

Im erfolgsverwöhnten Kanton Nidwalden läuft der Wirtschaftsmotor nur auf halben Touren. Nach der Aufhebung des Euro-Mindestkurses im Januar 2015 hat die Konjunktur deutlich an Schwung verloren. 2013 hingegen wuchs das Bruttoinlandprodukt gemäss den verifizierten Zahlen des Bundesamtes für Statistik um 3,1 Prozent, während die Schweiz sich mit einer durchschnittlichen Wachstumsrate von 1,8 Prozent begnügen musste.

Nahe am Krisenmodus

Im Gegensatz zu anderen Kantonen hat in Nidwalden die Abschwächung der Wirtschaft den Wendepunkt noch nicht erreicht. Die exportorientierten Firmen spüren verzögert den Frankenschock, nachdem sie sich 2015 einigermaßen behaupten konnten, wie der Nidwaldner Wirtschaftsbarometer zeigt. Aus der Umfrage mit 290 Firmen und einer Rücklaufquote von 72 Prozent geht hervor, dass 39 Prozent der Betriebe einen ungenügenden Ertrag erwirtschaften. Der Barometer liegt nur knapp im positiven Bereich und nahe beim Wert der Finanzkrise 2008/09.

Während die verarbeitende Produktion weiterhin unter dem starken Franken leidet, haben der Handel und das Gewerbe den Tiefpunkt bereits Mitte 2015 überwunden. Die Baubranche bekam das Ende des Baubooms bereits Mitte 2014 zu spüren. Der Wohnbau jedoch blieb bis 2015 noch auf hohem Niveau. Im ersten Semester 2016 allerdings haben Bauherren weniger in neue Wohnungen investiert (siehe «Wohnbau-Boom bald vorbei», Seiten 26 und 27).

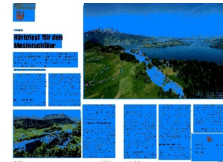
Attraktiver Wirtschaftsstandort

Mit einer Strategie der tiefen Steuern lockt Nidwalden seit Jahren schon neue Firmen an.

Dank beispielsweise einer tiefen Besteuerung von Einkünften aus Lizenzen erreicht der Kanton schweizweit den mit Abstand besten Wert von Patenten pro Kopf. Zu den Firmen mit einer Lizenzniederlassung in Nidwalden gehören unter anderem der Lifterhersteller Schindler aus Ebikon LU und die Maxon Motor aus Sachseln OW, aber nur wenige Unternehmen aus dem eigenen Kanton, wie die Neue Luzerner Zeitung recherchierte. Dabei belegt Nidwalden im UBS-Wettbewerbsindikator für 2016 den guten 6 Rang. Beim Standortfaktor der Erreichbarkeit ist Nidwalden dank seiner Lage, an der Gotthard-Autobahn A2 nahe bei der Stadt Luzern, im Mittelfeld zu finden.

Neuen wirtschaftlichen Schub erhofft sich Nidwalden insbesondere durch die Ansiedlung von Firmen auf dem verkehrsmässig gut erschlossenen Flugplatz Buochs. Diesen wird die Schweizer Armee ausrangieren, wie sie bereits 2013 bekannt gab, und für eine neue Nutzung freigeben. Ideen sind mittlerweile viele vorhanden, doch die Zusammenarbeit zwischen den Korporationsgemeinden, denen ein guter Teil des Landes gehört, sowie den involvierten politischen Gemeinden und dem Kanton verläuft zäh. Hinzu kommt, dass sich die Flugplatzfreunde und die Flugplatzgegner in den Haaren liegen und ihre gegensätzlichen Standpunkte durchzupauken versuchen mit dem dazu gegründeten «Flugplatzkomitee» und dem «Schutzverband der Bevölkerung um den Flugplatz Buochs».

Die Korporationen starteten in diesem schwierigen Umfeld vor kurzem mit dem Rückbau nicht mehr benötigter Pisten und Rollwege. Insgesamt sollen 60 000 bis 70 000 Quadratmeter Land für neue Nutzungen zurückgewonnen werden. Zudem legten die Nidwaldner Regierung sowie die



Baublatt
8803 Rüslikon
044/ 724 77 77
www.baublatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 11'432
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 24
Fläche: 279'557 mm²

Korporationen Buochs, Ennetbürgen und Stans im Januar 2016 ein neues Konzept für die Ausgestaltung des Flugplatzes vor. Dieses sieht vor, das Flugplatzgelände von Westen her zu entwickeln und die neuen Industrie- und Gewerbebetriebe im Osten anzusiedeln. Für den Flugbetrieb sollen für 21 Millionen Franken ein neues Rollfeld, ein neuer Tower und zwei Flugzeughallen gebaut werden. Gleichzeitig ist geplant, die Zahl der maximalen Flugbewegungen von heute 25 000 auf 20 000 zu senken. 2013 waren auf dem damaligen Militärflugplatz noch 14 000 Bewegungen erlaubt.

Das Gericht greift durch

Der Schutzverband der Bevölkerung blieb im Hintergrund nicht untätig. Er beschwerte sich mit Erfolg beim Bundesverwaltungsgericht über den Betrieb und die ungenügende Sicherheit auf dem Flugplatz Buochs. Kritisiert wurden unter an-

derem die fehlende Lärmberechnung und die parallele Betriebsführung des Flugplatzes mit zwei Reglementen. Beim Abflug kam es zu mehreren Zwischenfällen. Das Bundesgericht verlangt nun ein neues, umfassendes Betriebsreglement, strengere Auflagen beim Abflugverfahren und eine Lärmmessung. Zudem soll künftig die Flugsicherung Skyguide beordert werden, während des Flugplatzbetriebs die Startfreigabe zu erteilen.

Die Airport Buochs AG, die den Flugplatz betreibt, hat das Urteil Ende August angefochten.



Sie gehört je zu 50 Prozent dem Kanton und der Pilatus Flugzeugwerke AG. Der florierende Flugzeugbauer Pilatus in Stans beschäftigt 1900 Mitarbeiter und ist der grösste Arbeitgeber des Kantons und die zehntgrösste Privatfirma der Zentralschweiz. Mit dem zweistrahligen Business-Flugzeug PC 24 gelang der Firma nach dem Erstflug 2015 ein weiterer geschäftlicher Grosseffolg. Da die Pilatus-Flugzeugwerke an eine Kapazitätsgrenze gestossen sind, bauen sie in Colorado USA ein neues Service- und Fertigungswerk, das 2018 die Produktion von PC 12 und 24 aufnehmen wird.

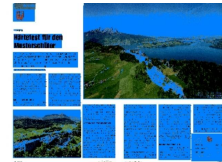
Tourismusresort der Superlative

Seit 2008 wird die Hotellerie am Bürgenstock etappenweise saniert, umgebaut und mit Neubauten ergänzt. Investoren aus Katar polieren die Hotellerie, die grossenteils aus der Belle Epoque stammt, für 500 Millionen Franken auf. Zuvor war das ehemals international bekannte Hotel auf dem Bürgenberg, dessen Nordflanke eine Exklave der Stadt Luzern ist, in einen Dornröschenschlaf versunken.

Die volkswirtschaftliche Bedeutung des «Bürgenstock Resorts Luzern» für die Region ist gross. Mit seinen 800 Beschäftigten wird das Resort zu einem der bedeutendsten Arbeitgeber

Nidwalden	2015	2016
Bevölkerung	42 420	42 670*
Bevölkerungswachstum	0,8%	0,6%*
Leerwohnungen	1,40%	1,39%
Fläche in km ² 275		

Quelle: Bundesamt für Statistik / * Schätzung



Baublatt
8803 Rüslikon
044/ 724 77 77
www.baublatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 11'432
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 24
Fläche: 279'557 mm²

in Nidwalden. Hinzu kommen Aufträge für lokale Zulieferer. Weiter plant Swatch in den Hotels fünf Uhrengeschäfte mit insgesamt 670 Quadratmetern Fläche.

Die Tourismusanlage umfasst 30 Gebäude und Sportanlagen, drei Hotels mit 400 Zimmern und 800 Betten sowie ein Dutzend Restaurants. Die Residence-Suiten kosten monatlich zwischen 6000 bis 30 000 Franken. Neben den luxusverwöhnten Gästen erwartet das Management aber auch jährlich 100 000 Tagestouristen, die das Grand-Hotel mit seiner glorreichen Vergangenheit in Augenschein nehmen wollen. Im Waldhotel wird ausserdem medizinische Betreuung angeboten und im 10 000 Quadratmeter grossen Spa kann generell etwas für das Wohlbefinden und die Gesundheit getan werden.

Auch das Kantonsspital Nidwalden in Stans hofft, von den reichen Gästen des Resorts zu profitieren. Momentan werden verschiedene medizinische Konzepte für eine Kooperation ausgearbeitet. «Wir verfügen über genügend Kapazitäten sowohl bei den Betten als auch in den Operationssälen», sagt der Spitaldirektor Urs Baumberger gegenüber der Neuen Nidwaldner Zeitung. Dem Projekt zuträglich ist sicherlich der gute Ruf der Schweizer Spitäler im Ausland. Bis zur Eröffnung der Anlage sollen nun diejenigen Mitarbeiter, die mit den Patienten aus dem Ausland in Kontakt kommen werden, ihr Englisch aufbessern und im Umgang mit Menschen aus anderen Kulturen geschult werden. →

In einem Jahr wird das Bürgenstock-Resort am Vierwaldstättersee gemäss Plan eröffnet. «Noch während die Baumeister an der Arbeit waren, haben wir in den unteren Stockwerken bereits mit der Fassadendämmung und dem Fensterbau begonnen», schildert der Managing-Direktor Bruno H. Schöpfer die letzte Bauphase am Hotel-Ensemble in der Nidwaldner Zeitung. Im Winter dann startet der Innenausbau. Seit längerem fahren täglich 500 Lastwagen auf die 500 Meter über dem Vierwaldstättersee gelegene Anlage rauf und runter.

Mentalität und Fahrstil

Zur Enttäuschung des Kantons und der umliegenden Gemeinden kann keine neue Buslinie zum autofreien Bürgenstock-Resort angeboten werden. Zwei Eigentümer einer Privatstrasse verweigern dem Postauto die Durchfahrt. Immerhin ist eine bessere Schiffsverbindung nach Kehrsiten geplant. Von dort führt eine Standseilbahn direkt in die Anlage. Die Standseilbahn wird zurzeit für 15 Millionen Franken erneuert und 2017 wieder in Betrieb genommen.

Ebenso muss die zweispurige, kurvenreiche Strasse von Stansstad auf den Berg für den Mehrverkehr aufgerüstet werden. Das Kanton will mit 33 neuen Ausweichstellen für 4,15 Millionen Franken die Sicherheit erhöhen. Der Gemeinderat Stansstad indessen erachtet das vorgelegte Projekt als ungenügend und forderte vor kurzem den Kanton auf, die Sicherheit zu erhöhen. «Jemand aus einem Emirat ist von seiner Heimat her an breite Strassen mit Leitlinien und Mittellinien gewöhnt», begründete der Gemeindepräsident Beat Plüss in der Neuen Nidwaldner Zeitung. «Wenn er mit dem gemieteten Mercedes ins Bürgenstock-Resort hinauffährt, auf einer Strasse, die links durch einen Felsen und rechts durch einen Gartenhag begrenzt ist, kommt dies nicht gut.»

Dank der dynamischen Entwicklung und der gut diversifizierten Wirtschaft sollte der Kanton Nidwalden die momentane Delle bald ausgestanden haben, sofern die globale Konjunktur sich nicht plötzlich verschlechtert. Ausserdem erweist sich der Finanzhaushalt des Kantons als gesund. Die Rechnung 2015 schloss mit einer schwarzen Null, budgetiert war ein Defizit von 12,4 Millionen Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei hohen 378 Prozent. Diese Kennzahl zeigt den Anteil der Investitionen, die der Kanton aus seinem Vermögen bezahlen könnte. Bei einer Selbstfinanzierung unter 100 Prozent müsste er sich verschulden.

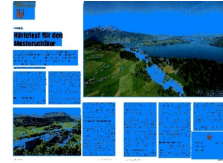
Widerstand gegen Finanzausgleich

Das Budget 2016 sieht einen Nettoaufwand von 360 Millionen Franken und ein Defizit von 2,6 Millionen vor. Allerdings sind darin Vorfinanzierungen und eine aufgelöste Reserve in der Höhe

Datum: 30.09.2016

baublatt

fachzeitschrift für die schweizer baubranche



Baublatt
8803 Rüschlikon
044/ 724 77 77
www.baublatt.ch

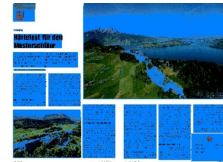
Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 11'432
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 24
Fläche: 279'557 mm²

von 16,5 Millionen nicht enthalten. Sorge bereitet Nidwalden einmal mehr der stark wachsende Beitrag an den nationalen Finanzausgleich. 2017 ist er auf 37,3 Millionen gestiegen, nachdem ihn der Bund 2016 bereits um 3,5 auf 22,9 Millionen erhöht hatte. Für den Nidwaldner Finanzdirektor Alfred Bossard (FDP) leidet der Finanzausgleich an einem Systemfehler, der korrigiert werden muss, wie er gegenüber der Neuen Luzerner Zeitung ausführte: «So wie bisher kann es nicht weitergehen.» ■



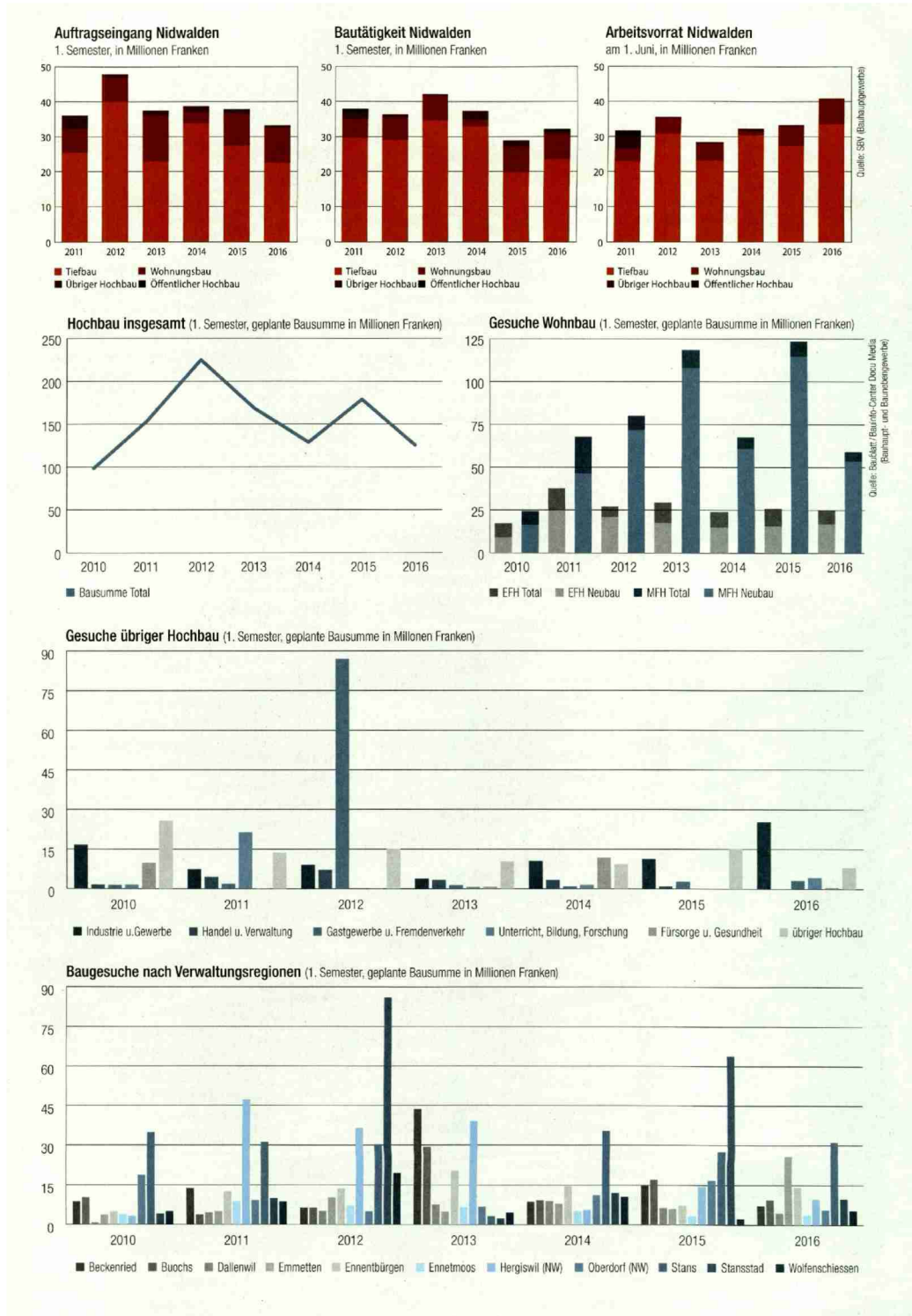
In Nidwalden werden noch viele neue Wohnungen gebaut (im Bild Ennetbürgen). Dabei liegt der Leerwohnungsbestand bei satten 1,39 Prozent.

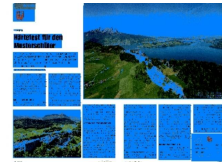


Baublatt
8803 Rüschlikon
044/ 724 77 77
www.baublatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 11'432
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 24
Fläche: 279'557 mm²





Baublatt
8803 Rüşchlikon
044/ 724 77 77
www.baublatt.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 11'432
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 276.004
Abo-Nr.: 1076021
Seite: 24
Fläche: 279'557 mm²

Bauwirtschaft Nidwalden

Wohnbau-Boom bald vorbei

In Nidwalden entfielen in den vergangenen fünf Jahren mindestens zwei Drittel der Bautätigkeit auf den Tiefbau. Gemäss den Zahlen des Schweizerischen Baumeisterverbands für das Bauhauptgewerbe sank seit 2015 der Tiefbauumsatz gegenüber den vorangehenden Jahren um mehr als 15 % (*rote Grafiken*). Insgesamt hat sich die Nidwaldner Bauwirtschaft zudem gegenüber den starken Jahren von 2010 bis 2014 beruhigt. Der Jahresumsatz lag 2015 jeweils von 18 bis 27 % unter den Vorjahren. Im ersten Semester 2016 zogen die Umsätze gegenüber dem Vorjahressemester allerdings wieder um 10,9 % an.

In Pendeldistanz zu Luzern

Der Boom im Wohnbau ist in Nidwalden noch nicht ausgeklungen. Dank starkem Wirtschaftswachstum und der Pendlernähe zu Luzern bleibt der Immobilienmarkt intakt. Gemäss dem Bundesamt für Statistik sank die Leerwohnungsquote gegenüber dem Vorjahr geringfügig von 1,40 auf 1,39 %. Zudem stieg der Arbeitsvorrat im Wohnbau 2016 (Stichtag 1. Juni) gegenüber dem Vorjahr um 31,9 %. Das ist mit Abstand der höchste Wert seit 2011. Ein Ausreisser nach unten war das Jahr 2014: Der Arbeitsvorrat des Gesamtbaus ist ebenfalls auf den höchsten Stand seit 6 Jahren gestiegen. Gegenüber dem Vorjahreswert legte er im Juni 2016 um 23 % zu.

Die massive Bautätigkeit im Hochbau (Bauhaupt- und Baunebengewerbe) wird sich im Kanton Nidwalden bald deutlich abkühlen, wie die Erhebung der Docu Media Schweiz GmbH zeigt (*grau-blaue Grafiken*). Die geplanten Hochbauinvestitionen brachen im 1. Semester 2016 gegenüber dem Vorjahressemester um 29,8 % ein. Im langjährigen Vergleich liegt die geplante Bausumme von 126 Millionen Franken aber immer noch

auf einem hohen Niveau. 2009 und 2010 wurden jeweils 115 und 98 Millionen für Hochbauprojekte geplant. Gegenüber dem Spitzenwert von 226 Millionen im Jahr 2012 ist das Volumen aber um 44 % geschrumpft.

Im ersten Semester 2016 investierten Bauherren immer noch 84,4 Millionen Franken in den Wohnbau. Im äusserst starken Vorjahressemester lagen die Ausgaben hingegen bei 149 Millionen. Die Gesuche gaben also 43,3 % nach. Im langjährigen Vergleich kann der Wohnbau auch die starken Werte von 2011 bis 2015 nicht mehr halten.

Rege Bautätigkeit entlang der A2

Viel gebaut wird hauptsächlich in den Seegemeinden Beckenried, Buochs, Ennetbürgen, Ennetmoos und Stansstad, aber auch im Hauptort Stans und in der angrenzenden Gemeinde Oberdorf. Alle diese Gemeinden liegen entlang der A2. Hergiswil, Stansstad und Stans sind zudem durch die Zentralbahn erschlossen. In den Gemeinden Emmetten, Dallenwil und Wolfenschiessen, mit ihrem hohen Anteil an Gebirgsfläche, ist die Bautätigkeit flau.

Urs Rüttimann



LINKTIPP

Auf baublatt.ch/NW1 finden Sie mehr Baudaten zu den Regionen.

Infomanager für den Bau

Der Infomanager der Docu Media Schweiz GmbH liefert verlässliche Daten zur Baukonjunktur der kommenden zwei Jahre. Erfahrungsgemäss werden die geplanten Bauvorhaben je nach Grössenordnung, Verlauf der Einsprachen oder Ausgang der politischen Entscheidung bei öffentlichen Bauten innerhalb eines Zeitfensters von zwei Jahren realisiert. Schätzungsweise 10 % der Gesuche werden nicht bewilligt oder freiwillig zurückgezogen.

Der Infomanager unterscheidet nach den formalen Kriterien Baugesuche, Baubewilligungen und Submissionen. Zudem bietet er diverse Selektionskriterien. Beispielsweise können Objektkategorien wie Wohnhäuser, Bürogebäude, Werkhallen, Spitäler, Schulhäuser und Freizeitanlagen abgefragt werden. Zusätzlich sind sämtliche Baustadien und Bauarten sowie eine grosse Anzahl von Gebäudeausbaumerkmale abrufbar. Anhand dieser individuell definierbaren Selektionskriterien ist jedes Unternehmen jederzeit exakt darüber informiert, was wann wo mit welchem Investitionsvolumen in seinem Tätigkeitsgebiet gebaut wird.

Weitere Infos: www.infomanager.ch