

KOF-Baublatt-Ausblick

# Schweizer Baukonjunktur im Bann von Covid-19

Die Corona-Krise führt zu einer hohen Unsicherheit im Bausektor und der Immobilienbranche. Dies bremst Bauinvestitionsentscheide von Unternehmen und Haushalten. Die Baukonjunktur dürfte insbesondere im 1. und 2. Quartal 2020 merklich abkühlen und sich danach langsam erholen.

Der KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert eine Beruhigung der nominalen Bauinvestitionen mit einem Anstieg von 0,7 % im 1. Quartal 2020 und 0,9 % im 2. Quartal 2020 im Vergleich zum Vorjahresquartal. Gemäss dem Staats-

sekretariat für Wirtschaft (Seco) sind die Baubewilligungen im 4. Quartal 2019 noch um 1,6 % gestiegen. In der zweiten Jahreshälfte 2020 dürften die Bauinvestitionen gemäss KOF-Baublatt-Ausblick etwas an Fahrt gewinnen. Die Prognose des KOF-

Baublatt-Ausblicks für das ganze Jahr 2020 liegt bei 0,9 %. 2019 sind die nominalen Bauinvestitionen um 1 % gestiegen. Dies geht aus den vom Baublatt erhobenen Baubewilligungsdaten hervor.

Allerdings wurden von Mitte März bis April für die Westschweizer Kantone und das Tessin keine oder nur eingeschränkt Baubewilligungen veröffentlicht. Ausserdem beruht der KOF-Baublatt-Ausblick nur auf den Baubewilligungsdaten und deren Vorhersagekraft für die Baukonjunktur. Eine Ausnahmesituation wie die aktuelle Corona-Krise kann die Methode des KOF-Baublatt-Ausblicks kaum erfassen. Es kann durch die Corona-Massnahmen zu Einschränkungen oder Unterbrüchen bei aktuellen Projekten sowie auf Seiten der Bauherren zu Verzögerungen bei bereits bewilligten Projekten kommen. Die tatsächliche Bauaktivität dürfte deswegen insbesondere im 1. und 2. Quartal 2020 tiefer ausfallen als vom KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert.

## Verschlechterte Geschäftslage

Die Ergebnisse der KOF-Konjunkturumfrage im Bausektor vom April 2020 zeigen hingegen eine merkliche Abkühlung der Baukonjunktur. Die Geschäftslage sinkt deutlich von 34 Punkten im März auf ein neues Rekordtief von 4 Punkten im April 2020 (Saldo, saisonbereinigt). Allerdings fällt der Rückgang nicht so stark aus wie in anderen Sektoren. Ausserdem liegt der Lageindikator immer noch im positiven Bereich. Das heisst, es gibt mehr Bauunternehmen, die die Geschäftslage als gut bewerten, als Umfrageteilnehmende, die die konjunkturelle Lage als schlecht beurteilen.

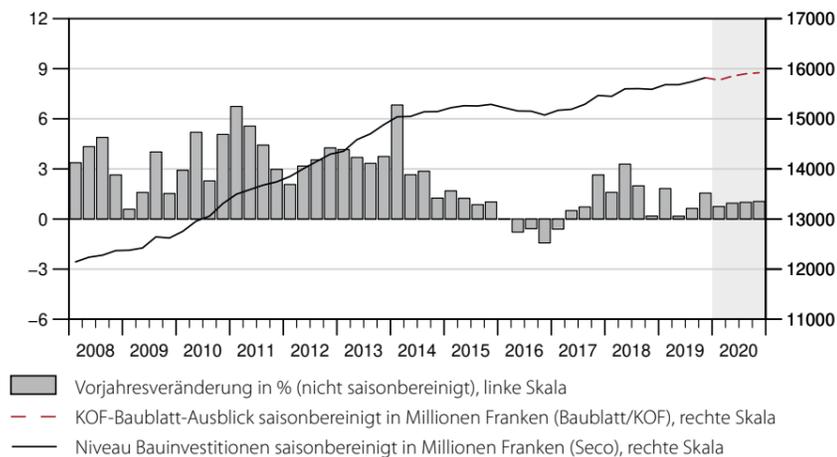
Zwar sind die Auftragsbücher der Bauunternehmen noch gefüllt. Insbesondere Grossprojekte werden nach wie vor realisiert, wenn auch mit Verzögerungen aufgrund von Hygienevorschriften. Allerdings ist die Unsicherheit für den Bausektor und die Immobilienbranche, wie auch für die



Baugrube in Zürich-Seebach im April 2020: Wie wirkt sich die Corona-Krise auf die Schweizer Baukonjunktur aus?

## KOF baublatt

KOF-Baublatt-Ausblick (Quelle: Baublatt / KOF/Seco)



## Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(BfS/KOF-Konjunkturumfrage)



gesamte Wirtschaft, sehr hoch. Das bremst (Bau-)Investitionsentscheide von Unternehmen und Privathaushalten. Besonders der industriell-gewerbliche Bau dürfte ein schwieriges Jahr vor sich haben. Tiefbauprojekte könnten dank der Infrastrukturfonds trotz der hohen Staatsausgaben eine solide Finanzierung haben.

## Gedämpfte Preiserverwartungen

Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen. Somit muss die Preisentwicklung mitberücksichtigt werden, um das damit verbundene Bauvolumen abschätzen zu können. In der Grafik «Baupreise» ist daher die vom Bundesamt für Statistik (BfS) halbjährlich erhobene Preisentwicklung für das Baugewerbe im Vergleich zum Vorjahr sowie der von der KOF im Rahmen ihrer regel-

mässigen Umfrage in der Bauwirtschaft erhobene Saldo der Preiserverwartungen für das laufende Quartal abgetragen. Mit Hilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Die Baupreise sind in der zweiten Jahreshälfte 2019 um 0,4 % im Vergleich zum Vorjahr angestiegen, wie im Dezember vom BfS veröffentlicht. Die Preiserverwartungen der Bauunternehmen fallen im April 2020 jedoch deutlich pessimistischer aus als noch im März 2020. Es bleibt abzuwarten, ob sich die Erwartungen in den nächsten Monaten wieder zügig aufhellen oder sich nur langsam erholen. Bei steigenden Baupreisen würden die realen Bauinvestitionen unter den hier dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen. ■ (KOF)

## Hintergrund Methode

Die meisten Bauvorhaben hängen von einer staatlichen Bewilligung ab. Deshalb nutzt die KOF für den vorliegenden Ausblick Informationen über Baugesuche und -bewilligungen, die das Baublatt erhoben hat. Die angewendete Analyse-methode erlaubt eine Voraussage über die zu erwartenden nominalen Bauinvestitionen der nächsten vier Quartale.

Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen, da im Baubewilligungsverfahren alle Angaben zu den geplanten Baukosten zu laufenden Preisen erfolgen. Alle Niveaueangaben werden saisonal bereinigt.

[www.kof.ethz.ch/prognosen-indikatoren/indikatoren/kof-baublatt-ausblick.html](http://www.kof.ethz.ch/prognosen-indikatoren/indikatoren/kof-baublatt-ausblick.html)