

# Starker Jahresabschluss bei Bauinvestitionen

Die jüngsten Daten zeigen einen kräftigen Aufbau der nominalen Bauinvestitionen im Jahr 2024. Die projektierten Bauvorhaben deuten zudem auf eine weitere Zunahme in den ersten drei Quartalen 2025 hin. Und Bauunternehmen erwarten in den kommenden Monaten eine stabile Preisentwicklung.

Die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz nahmen im dritten Quartal 2024 um satte 4,1 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal zu. Dies geht aus den jüngsten Quartalsdaten hervor, die das Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) Ende November 2024 publizierte. Nicht nur die

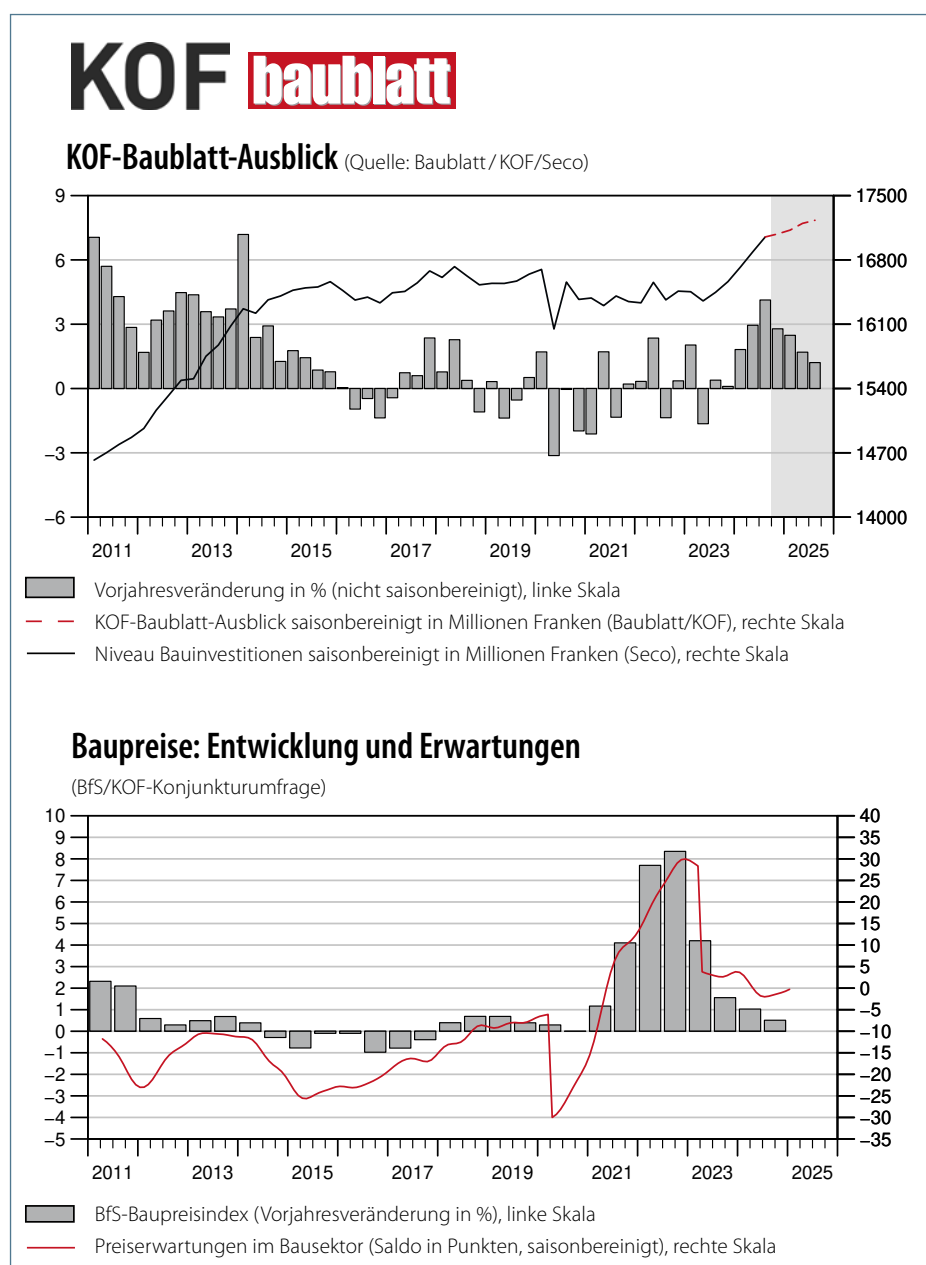
jüngste Quartalszahl ist sehr positiv, sondern auch die Entwicklung in den ersten zwei Quartalen 2024 fiel deutlich stärker aus, also das Seco zuvor geschätzt hatte. Der vorliegende KOF-Baublatt-Indikator schätzt aufgrund der aktuellen volkswirtschaftlichen Daten sowie den Baugesuchen

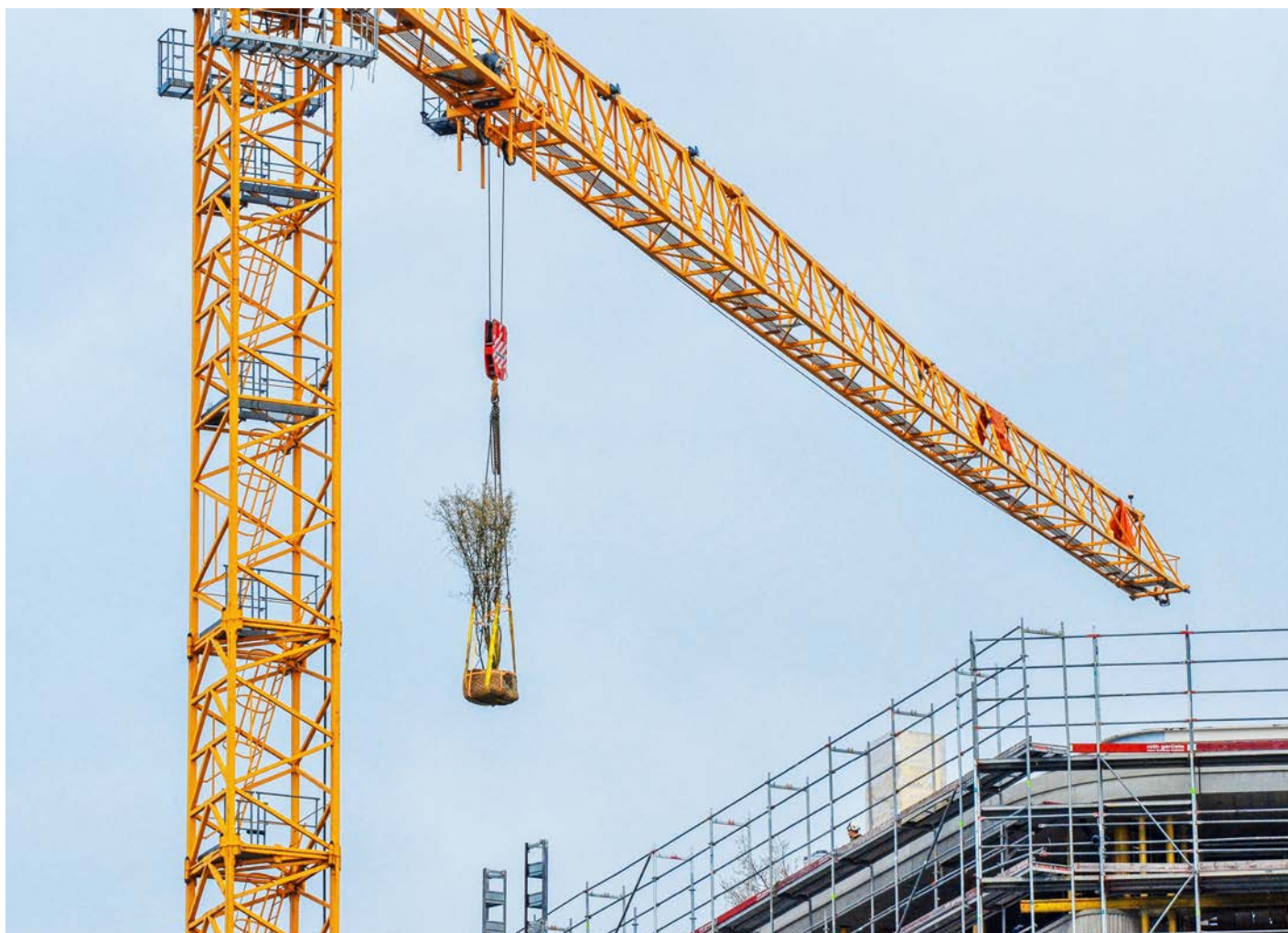
und Bewilligungen, dass die nominalen Bauinvestitionen im vierten Quartal 2024 nochmals um 2,8 Prozent zugelegt haben (im Vergleich zum Vorjahresquartal). Somit sollten die im Jahr 2024 insgesamt getätigten Bauinvestitionen die des Vorjahres deutlich übersteigen – etwa um drei Prozent.

Der Jahresstart 2025 dürfte ebenfalls dynamisch ausfallen. Auf Basis der vom Baublatt bis Ende Januar erhobenen Baugesuchs- und Bewilligungsdaten prognostiziert der KOF-Baublatt-Ausblick eine 2,5 Prozent Zunahme der nominalen Bauinvestitionen gegenüber dem Vorjahresquartal. Im zweiten und dritten Quartal 2025 dürften sie sich um weitere 1,7 Prozent beziehungsweise 1,2 Prozent erhöhen. Die vorliegende Prognose impliziert eine Fortsetzung der hohen Dynamik des vergangenen Jahres, die sich aber im weiteren Verlauf leicht abflacht.

## Trotz reger Aktivität vorsichtiger

In den regelmässig durchgeführten KOF Konjunkturumfragen zeigen die Unternehmen im Baugewerbe aktuell mehr Zurückhaltung als in der Hochphase im Jahr 2022. Gemäss den jüngsten Umfrageergebnissen von Januar 2025, liegt der Indikator zur gegenwärtigen Geschäftslage immer noch auf einem hohen Niveau. Gleichzeitig wird die Einschätzung der Unternehmen seit dem Höhepunkt Anfang 2023 im Zeitverlauf zunehmend vorsichtig. Zurzeit beurteilen 43 Prozent der Unternehmen ihre Geschäftslage als gut, ungefähr die Hälfte als zufriedenstellend und weitere 8 Prozent als schlecht. In den letzten Monaten entwickelten sich die Nachfrage im Baugewerbe sowie die Bautätigkeit weniger dynamisch als zuvor. Damit geht einher, dass die Unternehmen auch ihre Einschätzung zu den Auftragsbeständen nach unten revidierten. Etwa die Waage hielt sich die Zahl der Firmen, welche im Januar ihren Auftragsbestand als hoch (21%) oder als zu niedrig (20%) taxierten. Die Mehrheit (59%) be-





Für die ersten Monate dieses Jahres erwarten die Bauunternehmen insgesamt eine stabile Entwicklung der Nachfrage und der Bautätigkeit.

richtetete von einem normalen Bestand der Aufträge. Auch vergrösserte sich der Anteil jener Unternehmen, welche die ungenügende Nachfrage als Leistungshemmnis nannten, zum Jahresbeginn auf 30 Prozent (Anfang 2024: 25%).

Für die ersten Monate dieses Jahres erwarten die Bauunternehmen insgesamt eine stabile Entwicklung der Nachfrage und der Bautätigkeit. Diese Erwartungen haben sich in den vergangenen Monaten leicht aufgehellt. Insbesondere sind die Unternehmen zuversichtlicher im Hinblick auf die Entwicklung der Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten, die Nachfrageentwicklung sowie die zu leistende Bautätigkeit in den kommenden drei Monaten. Auch wenn die Unternehmen im Baugewerbe noch immer mit einer tendenziell negativen Entwicklung ihrer Ertragslage in den nächsten drei Monaten rechnen, hat sich diese Einstellung leicht entschärft im Vergleich zu den Befragungen im Jahr 2024.

### Weiterhin flache Preisentwicklung

Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen. Somit muss die Preisentwicklung mitberück-

sichtigt werden, um das damit verbundene reale 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 regelmässigen Konjunkturumfrage in der Bauwirtschaft erhobene Saldo der Preiserwartungen für das laufende Quartal abgetragen. Mithilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen einordnen. Sollten die Baupreise in diesem Jahr steigen, fällt die reale Entwicklung der Bauinvestitionen weniger kräftig aus, als die vom KOF-Baublatt-Ausblick prognostizierten nominalen Veränderungsraten anzeigen.

Die Dynamik der Baupreise war im vergangenen Jahr sehr gering. Gemäss der Dezember-Publikation des Schweizerischen Baupreisindex vom BFS sind die Preise im Baugewerbe zwischen April und Oktober 2024 stabil geblieben (0,1%). Gegenüber Oktober 2023 entspricht dies einer Baupreisinflation innerhalb eines Jahres von einem halben Prozent (0,5%). Gemäss den aktuellen Resultaten der KOF Konjunkturumfragen erwarten die Bauunter-

nehmen auch in den kommenden Monaten eine stabile Preisentwicklung. Die grosse Mehrheit (77%) rechnet mit keiner Veränderung ihrer Preise in den nächsten drei Monaten. Weitere 12 Prozent der Unternehmen erwarten, dass sie ihre Preise anheben und 13 Prozent erwarten, dass sie sie senken werden. ■ (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 Niveauangaben werden saisonbereinigt. (KOF)

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