

KOF-Baublatt-Indikator

Gedämpfte Entwicklung der Bauwirtschaft

Die neusten Ergebnisse des KOF-Baublatt-Indikators weisen auf eine schwache Entwicklung der Bautätigkeit hin. Nach einem schwierigen 1. Halbjahr sinkt der Indikator für den Gesamtbau im 3. Quartal 2017 (-6,6%) sowie im 4. Quartal 2017 (-7,3%) weiter. Für das ganze Jahr 2017 verzeichnet der Gesamtbau demnach eine nominale Jahreswachstumsrate von -6,2%. Auch zu Beginn des Jahres 2018 erholt sich der Indikator nicht und sinkt im 1. Quartal 2018 um 7,3% auf einen nominellen Wert von 13 Milliarden Franken. Der Wohnbauindikator setzt seine Talfahrt mit einem Rückgang von 9,4% im 3. Quartal 2017 und von 9,2% im 4. Quartal 2017 ebenfalls fort. Im gesamten Jahr 2017 sinkt er somit um nominal 5,4%. Infolge zurückhaltender Baubewilligungen fällt der Indikator für den Wohnbau im ersten Quartal 2018 (-10,7%) weiter und erreicht damit einen nominalen, saisonbereinigten Wert von 6,2 Milliarden Franken. Die beiden KOF-Baublatt-Indikatoren beziehen sich auf die nominellen Bauinvestitionen. Somit muss die Preisentwicklung mitberücksichtigt

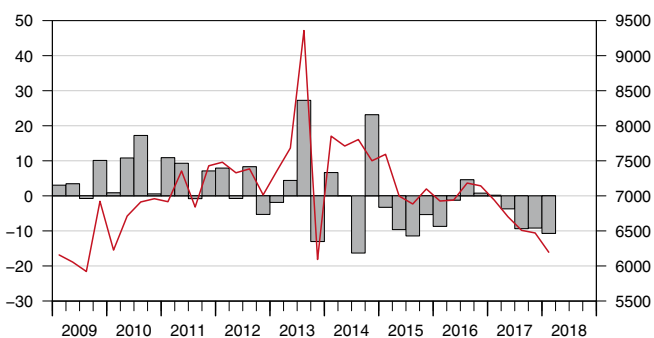
werden, um das damit verbundene Bauvolumen abschätzen zu können. In der Grafik «Baupreise» ist daher die vom BFS halbjährlich erhobene Preisentwicklung für Hochbauinvestitionen im Vorjahresvergleich sowie der von der KOF bei regelmässigen Umfragen in der Bauwirtschaft erhobene Saldo der Preisereignisse für das laufende Quartal im Hochbau abgetragen. Auf dieser Basis lässt sich das zu erwartende Investitionsvolumen für den Wohnbau sowie für die gesamten Hochbauinvestitionen ableiten. Gemäss BFS verzeichneten die Baupreise in der 2. Jahreshälfte 2016 einen Rückgang um 1,2%. Allerdings zeigen die jüngsten Ergebnisse der KOF-Konjunkturumfragen, dass sich die Aufwärtstendenz der Preisereignisse in den Sommermonaten 2017 weiter fortgesetzt hat. Die Preisereignisse der Bauunternehmen haben sich somit seit Mitte 2016 kontinuierlich aufgehellt. Daher könnten sich die Baupreise in den nächsten Monaten stabilisieren, oder sie ziehen sogar wieder an. Falls die Preise steigen, würden die realen Bauinvestitionen etwas tiefer als die nominellen Werte ausfallen. (KOF)



Aufgrund der statistischen Zahlen für die 1. Hälfte dieses Jahres könnten sich die Perspektiven der Bauindustrie weiter verengen.

KOF-Baublatt-Indikator Wohnbau

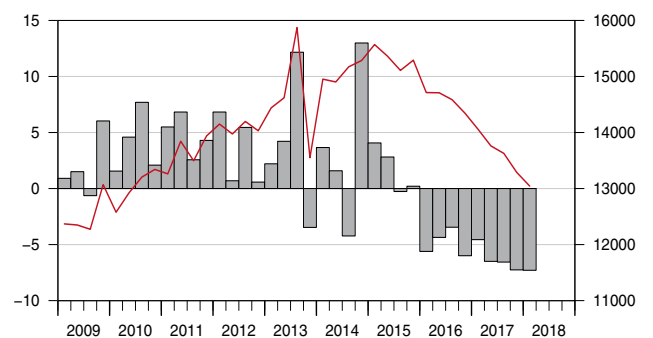
(Quelle: Baublatt/KOF)



■ Vorjahresveränderung in %, linke Skala
— Niveau saisonbereinigt in Millionen Franken, rechte Skala

KOF-Baublatt-Indikator Bau insgesamt

(Quelle: Baublatt/KOF)



■ Vorjahresveränderung in %, linke Skala
— Niveau saisonbereinigt in Millionen Franken, rechte Skala



Bild: Gabriel Diezi

Hintergrund

Obwohl die Bauwirtschaft nur gut 5 % zur gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung beiträgt, machen die Bauinvestitionen etwa 9 % des Bruttoinlandprodukts aus. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass auch die Vorleistungen zu einem erheblichen Teil aus dem Inland bezogen werden. Der Importanteil an den Bauinvestitionen ist somit vergleichsweise gering. Entsprechend dürften sich Änderungen in den Bauinvestitionen in höherem Ausmass als Schwankungen in anderen konjunkturreakiblen Branchen auf die restliche Wirtschaft übertragen. Voraussagen für die Bauinvestitionen sind darum nicht nur für Akteure in der Baubranche und in den Zulieferbranchen, sondern auch allgemein von grossem Interesse.

Prognosehorizont: acht Monate

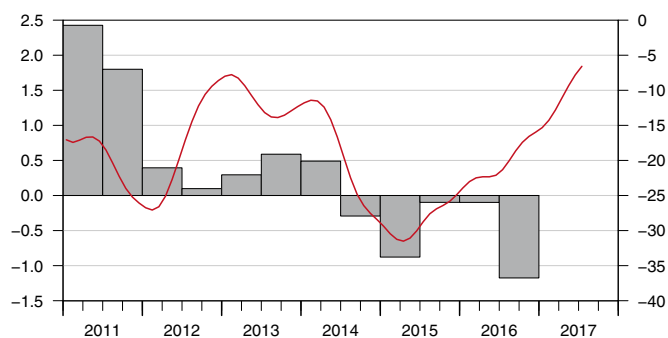
Durch den Umstand, dass die meisten Bauvorhaben von einer staatlichen Bewilligung abhängen, liegt es nahe, Informationen über eingereichte Baugesuche und erteilte Baubewilligungen für die Vorhersage der zu erwartenden Bauinvestitionen zu nutzen. Die KOF hat daher die vom Baublatt erhobenen Informationen über die Baugesuche und -bewilligungen im Hinblick auf ihre Prognoseeigenschaften für die Bauinvestitionen untersucht. Das Resultat sind zwei auf den Baubewilligungen basierende Indikatoren, welche eine Voraussage über die zu erwartenden nominellen Investitionen im Wohnbau sowie für die Hochbauinvestitionen insgesamt in den nachfolgenden acht Monaten erlauben.

Erwartete Bauinvestitionen

Diese beiden KOF-Baublatt-Indikatoren werden viermal im Jahr publiziert und zeigen die zu erwartenden Investitionsausgaben in Millionen Franken sowie die Vorjahresveränderungsraten an. Die Indikatoren beziehen sich auf die nominalen Bauinvestitionen, weil die Angaben in den Gesuchen und Bewilligungen zu den geplanten Baukosten zu laufenden Preisen gemacht werden. Wegen der unterschiedlichen Saisonalität der Baubewilligungen und der Bautätigkeit werden die Niveauangaben einer Saisonbereinigung unterzogen. Zu beachten ist, dass die hier vorliegenden Indikatoren implizit eine konstante Realisierungsquote der bewilligten Bauinvestitionsvorhaben unterstellen. (bb)

Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(in %, respektive Saldo gemäss KOF-Konjunkturumfrage, glatte Komponente)



KOF
Konjunkturforschungsstelle
der ETH Zürich

baublatt

■ BFS-Baupreisindex Hochbau (Vorjahresveränderung in %, linke Skala)
— Preiserwartungen im Hochbau (Bauhauptgewerbe / Saldo, rechte Skala)