

KOF-«baublatt»-Indikator

Starke Schwankungen

Die jüngsten Werte des KOF-«baublatt»-Indikators deuten auf ein sich etwas unterhalb des Niveaus von 2012 einpendelndes Volumen der Bautätigkeit hin. Der Rückgang der Zweitwohnungsbewilligungen im Frühjahr 2013 ist teilweise ein Grund für den gesunkenen Baublattindikator für Ende 2013, für das 1. Quartal 2014 erholt er sich aber wieder. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sinkt der Indikator für den Wohnbau für das 1. Quartal 2014 um 9%. Für den Gesamtbau kommt es ebenfalls zu einem Rückgang von 9% im Vergleich zum Vorjahresquartal.

Die beiden KOF-«baublatt»-Indikatoren beziehen sich auf die nominellen Bauinvestitionen. Somit muss die Preisentwicklung berücksichtigt 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 Hochbauinvestitionen im Vergleich zum Vorjahr sowie der von der KOF im Rahmen ihrer regelmässigen Umfrage in der Bauwirtschaft erhobene Saldo der Preisenerwartungen für das laufende Quartal im Hochbau abgetragen. Mit Hilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen für den Wohnbau beziehungsweise für die gesamten Hochbauinvestitionen ableiten.

Aus den vorliegenden Zahlen des BFS geht für die erste Jahreshälfte 2013 ein leichter Anstieg der Baupreise von 0,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr hervor. Die jüngsten KOF-Umfrageergebnisse deuten auf ein höheres Preisniveau im Vergleich zum Vorjahreszeitraum hin. Angesichts des unklaren Verlaufs zwischen geringfügigen Preisänderungen und Preisänderungserwartungen herrscht eine gewisse Unsicherheit, ob der Verlauf der nominellen Investitionen der realen Entwicklung entspricht. Basierend auf den bisherigen Veröffentlichungen der Preisentwicklung dürfte der nominale Verlauf in etwa dem realen Verlauf entsprechen. ■ (KOF)



Gemäss Prognose wird sich der Wohnbau Ende 2013 spürbar beruhigen.

Bild: Urs Rüttimann

Hintergrund

Obwohl die Bauwirtschaft nur gut 5% zur gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung beiträgt, machen die Bauinvestitionen etwa 10% des Bruttoinlandsprodukts 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 konjunkturreaktiven 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 von 8 Monaten

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 ausgewertet und im Hinblick auf ihre Prognoseeigenschaften für die Bauinvestitionen untersucht. Auf Basis der Baubewilligungen hat die KOF zwei Indikatoren entwickelt, welche eine Voraussage über die zu erwartenden nominellen Investitionen im Wohnbau sowie für die Hochbauinvestitionen insgesamt in den nachfolgenden 8 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)

KOF-baublatt-Indikator Wohnbau

(Quelle: «baublatt»/KOF)



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

KOF-baublatt-Indikator Bau insgesamt

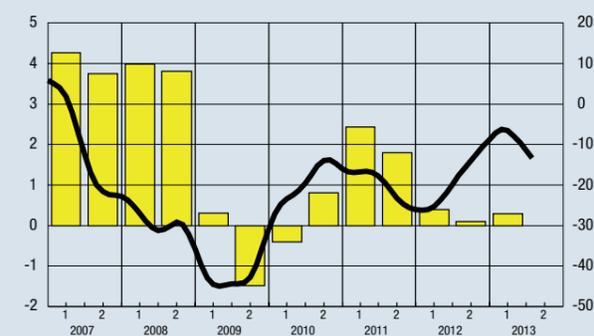
(Quelle: «baublatt»/KOF)



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

Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

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



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

KOF
Konjunkturforschungsstelle
der ETH Zürich

baublatt