

# Auftragsbestände werden abgearbeitet

Die in allen vier Quartalen 2023 getätigten nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz dürften in der Summe 1,7 Prozent höher ausfallen als im Vorjahr. Dies schätzt der vorliegende KOF-Baublatt-Ausblick aufgrund der zusammengetragenen Baubewilligungen. Mit etwas weniger Schwung dürfte die Aufwärtstendenz auch im neuen Jahr weitergehen, da die Auftragsbestände abgearbeitet werden.

Im zweiten Quartal 2023 nahmen die nominalen Bauinvestitionen gegenüber dem Vorjahresquartal um 1,3 Prozent zu. Dies folgt auf einen bereits kräftigen Start ins aktuelle Jahr (2023-Q1: 3,8%). Gemäss den jüngsten Zahlen des Staatssekretariats

für Wirtschaft (Seco) wurden in den Monaten April, Mai und Juni dieses Jahres Bauinvestitionen in der Höhe von 16,8 Milliarden Franken getätigt. In der zweiten Jahreshälfte dürften die nominalen Investitionsvolumen weiter gestiegen sein

(2023-Q3: 1,5%, 2023-Q4: 1,1%, jeweils gegenüber dem Vorjahresquartal). Der vorliegende KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert aufgrund der vom Baublatt jüngst erhobenen Baubewilligungsdaten zudem, dass die Quartalssummen in der ersten Jahreshälfte 2024 nochmals zulegen werden, jedoch weniger dynamisch als dies bisher der Fall war.

Im ersten Quartal 2024 dürften sie im Vergleich zum Vorjahresquartal um 0,7 Prozent steigen und im zweiten Quartal um 1,0 Prozent. Berücksichtigt man, dass die Baupreise im vergangenen und in diesem Jahr stark angezogen haben, zeigt sich, dass sich das reale Bauvolumen erheblich ungünstiger entwickelte, als die nominalen Veränderungsraten der Investitionen für 2023 suggerieren. Für das kommende Jahr rechnet die KOF mit einer Normalisierung der Baupreisinflation und somit dürfte die reale Veränderung der Bauinvestitionen der hier prognostizierten nominalen Entwicklung wieder näher folgen.

## Baufirmen sehen leichte Abkühlung

Die jüngsten Ergebnisse der «KOF Konjunkturumfragen» vom Oktober 2023 deuten auf eine leichte Abkühlung im Schweizer Bausektor hin. Die von den Baufirmen beurteilte Geschäftslage bildet sich seit einigen Monaten leicht zurück, sie liegt jedoch nach wie vor deutlich über dem langfristigen Mittel und über dem Vor-Corona-Niveau. Ein Grund dafür dürfte die sinkende Zufriedenheit mit der Höhe der vorhandenen Auftragsbestände sein. Vor diesem Hintergrund schätzen die Unternehmen auch die jüngste Entwicklung der Nachfrage und der Bautätigkeit zusehend skeptischer ein. Die Auslastung der Maschinen- und Gerätekapazitäten ist zwischen dem ersten und dem vierten Quartal 2023 von 79 Prozent auf 76 Prozent gesunken. Immerhin verschafft die leichte Abkühlung auch etwas Luft im Hinblick auf den Arbeitskräftemangel. Im Oktober

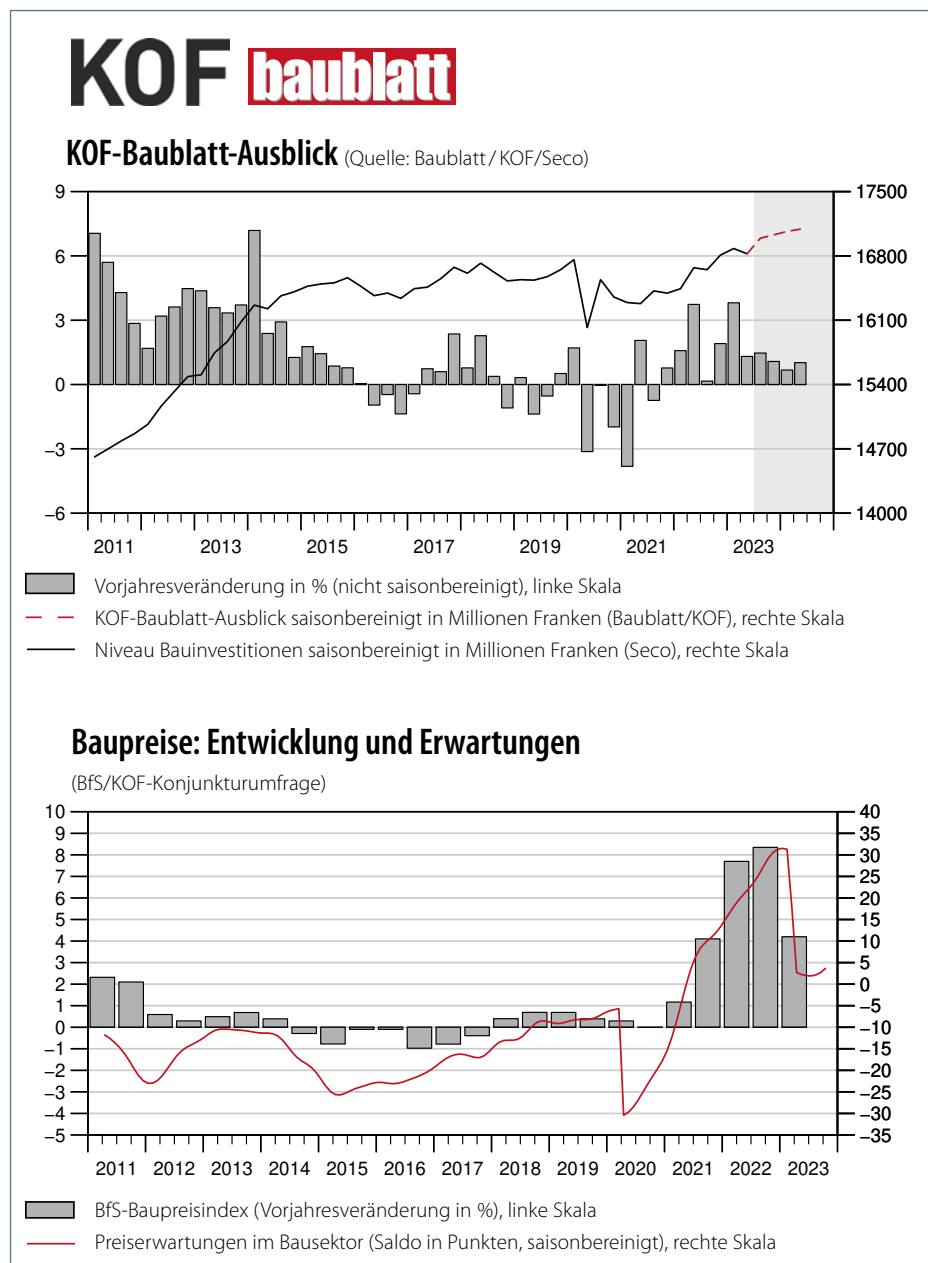




Bild: zvg

Baufirmen beurteilen die Geschäftslage skeptischer. Ein Grund dafür dürfte die sinkende Zufriedenheit mit der Höhe der vorhandenen Auftragsbestände sein.

2023 nannten 49 Prozent der Bauunternehmen den Mangel als Produktionshinderung, wobei der Anteil zu Beginn des Jahres bei 58 Prozent lag.

Hinsichtlich der Entwicklung des Bau-sektors in den kommenden Monaten sind die Erwartungen der Unternehmen seit einiger Zeit grösstenteils ausgeglichen. Dies impliziert, dass für die nächsten Monate keine merkliche Veränderung der Geschäftslage zu erwarten ist. Auch die Entwicklung der Nachfrage und der Bautätigkeit dürfte in den kommenden drei Monaten weiterfahren wie bisher.

### Keine weitere Erhöhung der Preise

Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen. Somit muss die Preisentwicklung mitberücksichtigt 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. Die Teuerungsraten von Baumaterialien und Energieträgern normalisieren sich schon seit einiger Zeit und der kräftige Aufwärts-

druck in den Schweizer Baupreisen lässt nun ebenfalls nach. Die aktuellen Zahlen der vom Bundesamt für Statistik (BFS) erhobenen Baupreisstatistik zeigen insbesondere, dass die Preise zwar auch in diesem Jahr weiter gestiegen sind, jedoch weniger kräftig als im Verlauf des vergangenen Jahres. Nachdem die Baupreise in der zweiten Jahreshälfte 2022 (bis Oktober 2022) innert Jahresfrist um 8,3 Prozent angestiegen sind, lagen sie im April dieses Jahres nochmals 1,1 Prozent über dem Niveau von Oktober 2022. Dies entspricht einer Jahresteuerrate der Baupreise von 4,3 Prozent.

Die Normalisierung der Baupreise widerspiegelt sich in den Einschätzungen der Bauunternehmen der Schweiz, wie es aus den Resultaten der «KOF Konjunkturumfragen» hervorgeht. Zu Beginn dieses Jahres sank der Saldo der Preiserwartungen abrupt von 31 Punkten im März auf 3 Punkte im April (siehe Grafik «Baupreise: Entwicklung und Erwartungen»). Seither verharrt der Indikator auf ungefähr 2 Saldopunkten, was impliziert, dass die Zukunftserwartungen der Firmen ausgeglichen sind.

Im Oktober 2023 rechneten knapp 16 Prozent der Bauunternehmen mit steigenden Preisen in den nächsten drei Monaten, 72 Prozent mit gleichbleibenden und 13 Prozent mit sinkenden. Anfang Jahr erwarteten noch deutlich mehr Firmen (37%), dass sie ihre Preise in den kommen-

den drei Monaten anheben werden. Sollten die Baupreise im betrachteten Prognosezeitraum insgesamt weiter ansteigen, werden die Veränderungsraten der realen Bauinvestitionen unter den hier dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen. ■ (KOF)

## Hintergrund Methode

Da die meisten Bauvorhaben von einer staatlichen Bewilligung abhängen, können die Informationen über eingereichte Baugesuche und erteilte Baubewilligungen für die Vorhersage der zu erwartenden Bauinvestitionen genutzt werden. Die vom Baublatt erhobenen Informationen über die Baugesuche und -bewilligungen werden von der KOF ausgewertet.

Auf Basis der Baubewilligungen hat die KOF eine Methode entwickelt, die eine Voraussage über die zu erwartenden nominellen Bauinvestitionen in den nächsten vier Quartalen erlaubt. Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht 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 Niveaugaben einer Saisonbereinigung unterzogen. (KOF)

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