

KOF-Baublatt-Ausblick

Hiesige Baukonjunktur zeigt sich robust

Gemäss den eingereichten Baubewilligungen dürfte sich die Schweizer Baukonjunktur in den nächsten Quartalen weiterhin robust entwickeln. Für das Jahr 2018 liegt die Prognose der nominalen Bauinvestitionen gemäss KOF-Baublatt-Ausblick bei 1,6%. Der implementierte Infrastrukturfonds und nach wie vor tiefe Zinsen stützen die Bauwirtschaft. Doch Überkapazitäten im Wohnbau bremsen die Hochbaukonjunktur.

Die neuesten Ergebnisse des KOF-Baublatt-Ausblicks deuten auf eine stabile, positive Entwicklung der nominalen Bauinvestitionen in den nächsten Quartalen hin. Die Prognose für das vierte Quartal 2018 liegt bei einem Anstieg um 1,4% im Vorjahresvergleich. Für die ersten drei Quartale 2019 werden Wachstumsraten zwischen 1,2% und 1,4% erwartet. Im Vergleich zur vorigen Publikation des KOF-Baublatt-Ausblicks vom November 2018 fallen die prognostizierten Veränderungsrate nun leicht tiefer aus. Um saisonale Effekte bereinigt erreichen die prognostizierten nominalen Bauinvestitionen im dritten Quartal 2019 somit 15 836 Millionen Franken.

Die Prognose für das Jahr 2018 beträgt nun gemäss KOF-Baublatt-Ausblick 1,6%. Im November 2018 fiel die Prognose mit 2,0% noch höher aus. Die Schweizer Baukonjunktur dürfte auch 2019 zulegen. Allerdings deuten erste Anzeichen auf eine Marktsättigung im Wohnbau hin. Gemäss Bundesamt für Statistik (BFS) nahm die Anzahl der leerstehenden Wohnungen seit 2009 kontinuierlich zu. 2018 standen 72 294 Wohnungen leer, was einer Zunahme von über 8000 Wohnungen gegenüber 2017 entspricht. Die Leerwohnungsziffer liegt mittlerweile bei 1,6%. Die Baukonjunktur dürfte mittelfristig auch durch einen Anstieg der kurz- und langfristigen Zinsen gebremst werden. Allerdings lässt die Zinswende noch auf sich warten und die Infrastrukturfonds des Bundes verleihen dem Tiefbausektor aktuell an Schwung.

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 BFS halbjährlich erhobene Preisentwicklung für das Baugewerbe im Vergleich zum Vorjahr sowie der von der KOF im Rahmen ihrer regelmä-

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

In der zweiten Jahreshälfte 2018 sind die Baupreise gemäss BFS im Vorjahresvergleich um 0,6% gestiegen. Dies ist das zweite Halbjahr in Folge mit steigenden Baupreisen, nachdem sie dreieinhalb Jahre gesunken waren. Die Preiserwartungen der Baufirmen haben sich seit vier Jahren kontinuierlich aufgehellt. Allerdings wurden die Umfrageteilnehmer kürzlich vorsichtiger hinsichtlich der Preiseinschätzung in den nächsten drei Monaten. Bei steigenden Baupreisen würden die realen Bauinvestitionen unter den hier dargestellten nominalen Werte des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen. ■ (KOF)

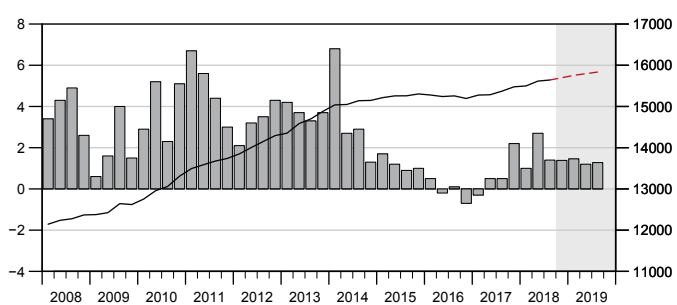


Weiterhin stabile Baukonjunktur: Das Schweizer Bauhauptgewerbe trotz nicht nur dem Winter mit Erfolg wie hier in Savognin GR.

KOF baublatt

KOF-Baublatt-Ausblick

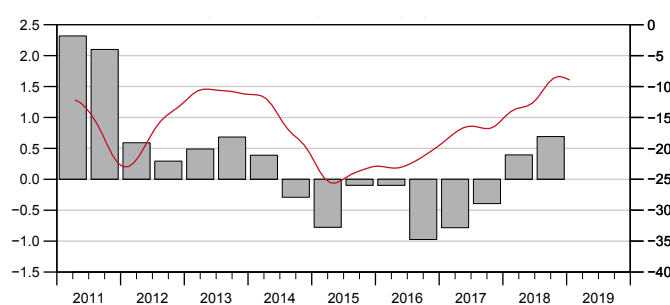
(Quelle: Baublatt / KOF/Seco)



■ Vorjahresveränderung in % (nicht saisonbereinigt), linke Skala
 - - - KOF-Baublatt-Ausblick saisonbereinigt in Millionen Franken (Baublatt/KOF), rechte Skala
 — Niveau Bauinvestitionen saisonbereinigt in Millionen Franken (Seco), rechte Skala

Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

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



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

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 nominalen 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 Niveaugangaben einer Saisonbereinigung unterzogen. (KOF)

www.kof.ethz.ch/prognosen-indikatoren/indikatoren/kof-baublatt-ausblick.html