

KOF-Baublatt-Ausblick

Stabile wirtschaftliche Lage im Schweizer Bau

Die Baubewilligungen haben sich jüngst gut entwickelt. Der Schweizer Bausektor kann auf eine stabile konjunkturelle Entwicklung in den nächsten Quartalen hoffen. Die Bauinvestitionen gewinnen nun wieder an Schwung, können aber nicht mehr an die hohen Wachstumsraten während des Baubooms von 2008–2014 anknüpfen.

Die neuste Auswertung der Baubewilligungen weist auf eine positive Entwicklung der Bautätigkeit in den nächsten vier Quartalen hin. Gemäss KOF-Baublatt-Ausblick steigen die nominalen Bauinvestitionen auch in der zweiten Jahreshälfte 2018, im dritten Quartal um 2,0% sowie im vierten Quartal um 1,7% an. Auch in der ersten Jahreshälfte 2019 bleiben die Bauinvestitionen auf ihrem Expansionspfad. Allerdings fallen die Veränderungsraten mit 1,8% im ersten Quartal und 1,4% im zweiten Quartal 2019 leicht schwächer aus als zum Jahresende 2018. Somit liegen die nominalen, saisonbereinigten Bauinvestitionen im zweiten Quartal 2019 bei 15,86 Milliarden Franken.

Gemäss KOF-Baublatt-Ausblick liegt die Wachstumsprognose der Bauinvestitionen für das Jahr 2018 bei 2,0%. Bei der letzten Veröffentlichung im August 2018 fiel diese mit 1,8% noch etwas tiefer aus. Somit ergeben sich prognostizierte nominale Bauinvestitionen von 62,68 Milliarden Franken im Jahr 2018. In den vergangenen drei Jahren erlebte der Schweizer Bausektor eine schwache Phase. Gemäss den jüngst vom Schweizerischen Bundesamt für Statistik (BFS) veröffentlichten Daten, sind die nominalen Bauinvestitionen im Jahr 2017 um 0,8% angestiegen. Im Jahr 2015 expandierten sie um 1,2% und im Jahr 2016 gingen die Investitionen um -0,1% zurück. Somit dürfte die Schweizer Baukonjunktur im aktuellen Jahr an Schwung gewinnen. Dennoch kann die Bauwirtschaft nicht an die hohen Wachstumsraten der Bauboomjahre 2008 bis 2014 anschliessen.

Mittelfristig erwartet die KOF einen Anstieg der kurz- und langfristigen Zinsen, was insbesondere den Wohnungsbau bremsen könnte. Allerdings verleihen die Infrastrukturfonds des Bundes dem Tiefbausektor Schwung. Die Immobilieninvestitionen der institutionellen Investoren stellen ein Abwärtsrisiko dar.

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» abgetragen sind daher die vom BFS halbjährlich erhobene Preisentwicklung für das Baugewerbe 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. Mit Hilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Gemäss BFS sind die Baupreise in der ersten Jahreshälfte 2018 um 0,6% gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Somit ziehen die Baupreise erstmals seit der zweiten Jahreshälfte 2014 wieder an. Auch die Preisenerwartungen der Baufirmen helfen sich gemäss den KOF-Konjunkturumfragen im Bausektor seit Ende 2017 auf. Sollten die Baupreise tatsächlich ansteigen, würden die realen Werte unter den dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen. ■ (KOF)

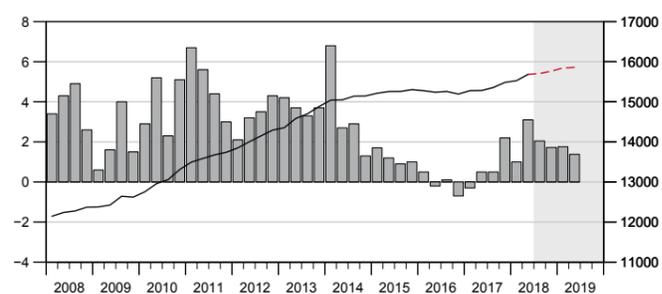


Die Bauinvestitionen sind gestiegen: Auch beim Zürcher Pfingstweidpark ragen Krane in den Himmel.

KOF baublatt

KOF-Baublatt-Ausblick

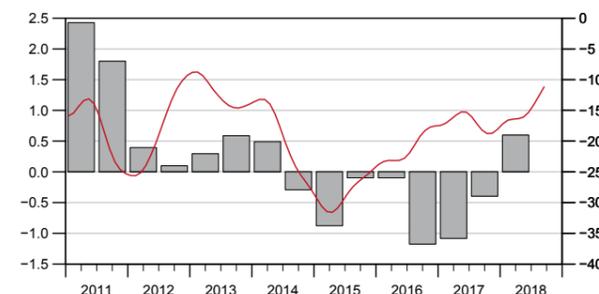
(Quelle: Baublatt / KOF/Seco)



■ 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
 — Preisenerwartungen im Bausektor (Saldo), rechte Skala

Hintergrund Prognose

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 Niveaugangaben einer Saisonbereinigung unterzogen. (KOF)

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