

KOF-«baublatt»-Indikator

# Baukonjunktur bewegt sich seitwärts

Die jüngsten Werte des KOF-«baublatt»-Indikators deuten auf eine sich seitwärts entwickelnde Dynamik der Bauwirtschaft hin. Nach dem in Bezug auf Baubewilligungen für den Wohnbau sehr starken Jahr 2011 haben sich fürs gesamte Jahr 2012 das Volumen und, diesem nachfolgend, der KOF-«baublatt»-Indikator nicht mehr derart dynamisch entwickelt. Die derzeitigen Werte lassen auf eine sich abflachende Entwicklung im Wohnbau schliessen. Diese wird sich bis Anfang 2013 fortsetzen.

Im Vergleich zum Vorjahresquartal sinkt der Indikator für das 1. Quartal 2013 um 8,3%. Der vormals rückläufige Trend für den KOF-«baublatt»-Indikator Bau insgesamt scheint abgeflacht, und die Werte stabilisieren sich wieder. Zwar liegt der Indikatorwert für das 1. Quartal 2013 um 8% tiefer als im 1. Quartal 2012, dies aber vor allem bedingt durch die sehr hohen Indikatorwerte für 2011 und Anfang 2012.

## Bauvolumen abhängig von Preisen

Die beiden KOF-«baublatt»-Indikatoren beziehen sich auf die nominellen Bauinvestitionen. Somit muss die Preisentwicklung mitberücksichtigt werden, um das damit ver-

bundene Bauvolumen abschätzen zu können. In der Grafik «Baupreise» ist daher die vom 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 Preiserwartungen fürs laufende Quartal im Hochbau abgetragen. Mit Hilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen für den Wohnbau beziehungsweise für die gesamten Hochbauinvestitionen ableiten.

## Grössere Zuversicht bei Baufirmen

Aus den vorliegenden Zahlen des BFS geht für die erste Jahreshälfte 2012 ein leichter Anstieg der Baupreise von 0,4% gegenüber dem Vorjahr hervor. Die jüngsten KOF-Umfrageergebnisse zeigen, dass eine Mehrheit der Schweizer Firmen weiterhin mit sinkenden Preisen rechnet. Allerdings haben die Umfrageergebnisse in Bezug auf die Baupreisentwicklung gedreht, der Trend deutet leicht nach oben. Angesichts der geringfügigen Preisänderungen und Preisänderungserwartungen dürfte der angezeigte Verlauf der nominellen Investitionen somit auch die reale Entwicklung widerspiegeln. ■ (KOF)



Der Wohnbau hat, zumindest vorerst, seine Spitze erreicht.

### KOF-baublatt-Indikator Wohnbau

(Quelle baublatt/KOF)



### KOF-baublatt-Indikator Bau insgesamt

(Quelle baublatt/KOF)

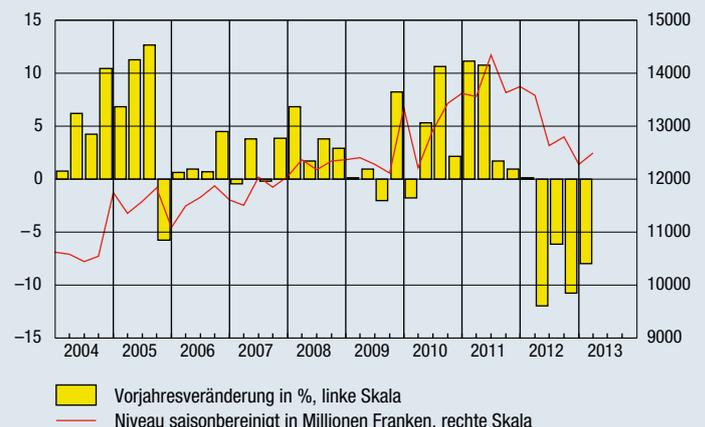




Bild: Urs Rüttimann

## Hintergrund

Obwohl die Bauwirtschaft nur gut 5 % zur gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung beiträgt, machen die Bauinvestitionen etwa 10 % 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 konjunkturereagiblen 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

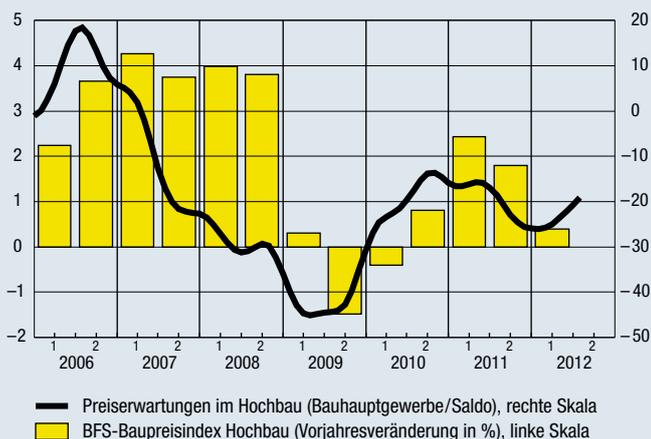
Durch den Umstand, dass die meisten Bauvorhaben von einer staatlichen Bewilligung abhängen, liegt es nahe, Informationen über eingereichte Baugesuche und erteilte Baubewilligungen für die Vorhersage der zu erwartenden Bauinvestitionen zu nutzen. Die KOF hat daher die vom «baublatt» erhobenen Informationen 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)

### Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

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



**K O F**  
Konjunkturforschungsstelle  
der ETH Zürich

**baublatt**