

KOF-Baublatt-Ausblick

Corona drückt auf die Bauinvestitionen

Basierend auf den eingereichten Baubewilligungen prognostiziert der KOF-Baublatt-Ausblick eine Abnahme der nominalen Bauinvestitionen um 0,8 % im Jahr 2020. Erst ab dem 2. Quartal 2021 dürften diese im Vergleich zum Vorjahr wieder zunehmen. Grosse Unbekannte bleibt die Covid-19-Pandemie.

Die Auswirkungen der Coronakrise materialisierten sich gemäss dem Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) insbesondere im 2. Quartal 2020. Gemäss Seco sanken die nominalen Bauin-

vestitionen um 3,3 % im Vergleich zum Vorjahr, während sie im 1. Quartal noch um 1,5 % anstiegen. Gemäss KOF-Baublatt-Ausblick werden die nominalen Bauinvestitionen auch im 3. Quartal 2020 (-0,8 %)

und im 4. Quartal 2020 (-0,6 %) im Vergleich zur entsprechenden Vorjahresperiode sinken. Dies entspricht einer Abnahme um 0,8 % für das gesamte Jahr 2020. Beruhend auf den vom Baublatt erhobenen Bewilligungsdaten dürften die Bauinvestitionen im 1. Quartal 2021 um 0,2 % sinken und im 2. Quartal erstmals wieder wachsen, und zwar um 0,6 %.

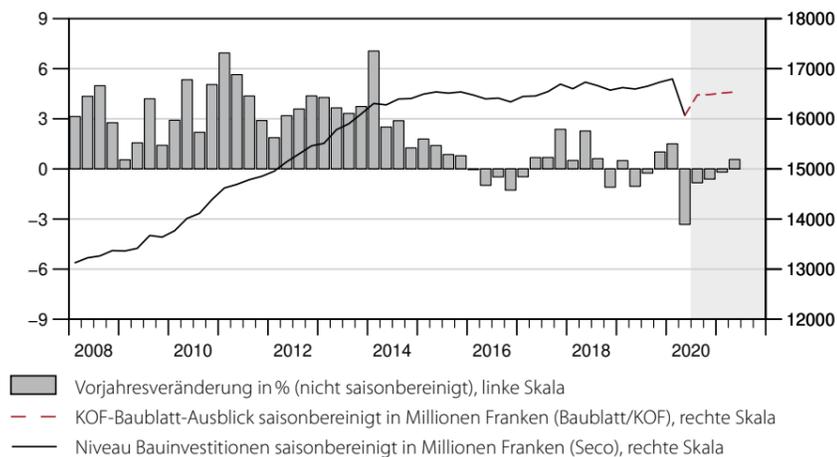
Der KOF-Baublatt-Ausblick beruht auf den Baubewilligungsdaten und deren Vorhersagekraft für die Baukonjunktur. Im Frühling publizierten einige Kantone phasenweise keine oder nur eingeschränkt Baubewilligungen, was sich auf die Aussagekraft des KOF-Baublatt-Ausblicks auswirkte. Die vom Seco für das 2. Quartal publizierten Bauinvestitionen sind deutlich tiefer, als der letzte KOF-Baublatt-Ausblick prognostizierte. Seit der letzten Publikation hat sich die Covid-19-Pandemie in der Schweiz wieder verschärft und die zukünftige Bautätigkeit dürfte auch weiterhin von deren Entwicklung beeinflusst werden. Falls beispielsweise Baustellen aufgrund von Covid-19-Fällen geschlossen würden, dürfte die tatsächliche Bautätigkeit tiefer ausfallen als prognostiziert.

Zufriedenstellende aktuelle Situation

Die Bauunternehmen beurteilen die Geschäftslage gemäss KOF-Konjunkturumfrage vom Oktober 2020 als zufriedenstellend, wobei 31 % der Bauunternehmen die Geschäftslage als gut beurteilen, 55 % als befriedigend und 14 % als schlecht. Dies entspricht einem Saldo von 17 Punkten. Der Tiefpunkt lag im April bei 3 Punkten. Nachdem die Erwartungen der Unternehmen im April eingebrochen waren, haben sie sich zwischenzeitlich deutlich aufgehellt, verbleiben jedoch unter dem Vorkrisenniveau. Die Mehrheit der Unternehmen (64 %) rechnet momentan damit, dass die Geschäftslage in den kommenden sechs

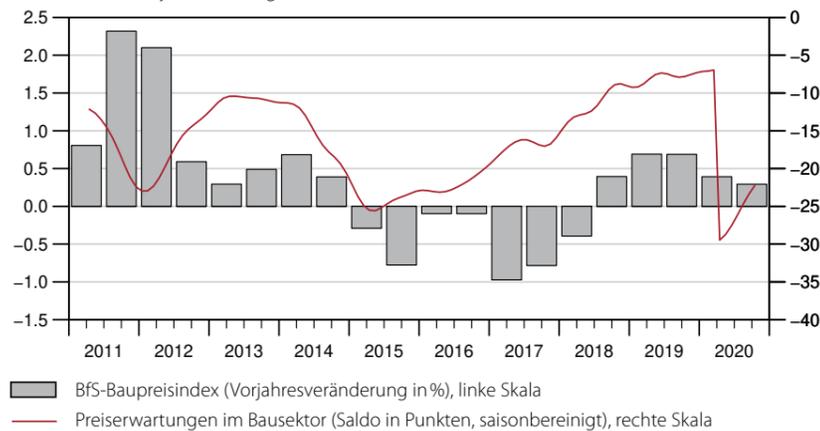
KOF baublatt

KOF-Baublatt-Ausblick (Quelle: Baublatt / KOF/Seco)



Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(BfS/KOF-Konjunkturumfrage)



Im verdichtet gebauten Bülacher Guss-Quartier sind die Arbeiten für ein weiteres Mehrfamilienhaus trotz Corona-Pandemie angelaufen.

Monaten unverändert bleiben wird, 21 % rechnen mit einer Verschlechterung und nur 15 % mit einer Verbesserung. Insbesondere Hochbauunternehmen rechnen mit einer weiteren Verschlechterung. Dennoch berichten viele Unternehmen, dass sich ihre Auftragsbücher füllen. Die Reichweite der Auftragsbestände liegt wieder auf dem Niveau des 1. Quartals 2020.

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 Bundesamt für Statistik (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 Preiserwartungen für das laufende Quartal abgetragen. Mit Hilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

In der ersten Jahreshälfte 2020 sind die Baupreise im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 % gestiegen gemäss Veröffentlichung des BfS vom Juli. Bei steigenden Baupreisen würden die realen Bauinvestitionen unter den hier dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen.

Gemäss KOF-Konjunkturumfrage rechnen über Zweidrittel der Unternehmen damit, dass sich die Preise in den nächsten drei Monaten nicht verändern werden. Der Anteil der Bauunternehmen, welche mit annehmenden Preisen rechnet, hat sich seit Anfang Jahr von 13 auf 27 % erhöht. ■

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 Niveauangaben einer Saisonbereinigung unterzogen. (KOF)

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