

Rege Investitionstätigkeit im Schweizer Baugewerbe

Die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz befinden sich auf gutem Kurs. In den ersten drei Quartalen 2022 sollten sie gemäss dem KOF-Baublatt-Ausblick weiter zulegen. In Anbetracht der steigenden Baupreise dürfte die reale Zunahme der Bauinvestitionen in nächster Zeit jedoch weniger kräftig sein.

Die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz haben gemäss dem Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) im dritten Quartal 2021 um 3,0 Prozent und im vierten Quartal um 3,9 Prozent gegenüber den jeweiligen Vorjahresquartalen zugelegt. Im

letzten Quartal 2021 wurden Bauinvestitionen im Wert von 17,3 Milliarden Franken getätigt, was einer Steigerung von 3,5 Prozent gegenüber dem Vorkrisenniveau von Anfang 2020 entspricht. Die Summe der getätigten Bauinvestitionen im Jahr 2021

liegt somit insgesamt 3,4 Prozent als die Investitionssumme des von der Coronakrise besonders gebeutelten Jahres 2020. Eine Beschleunigung in diesem Ausmass wurde zuletzt 2014 beobachtet.

«Gut bis zufriedenstellend»

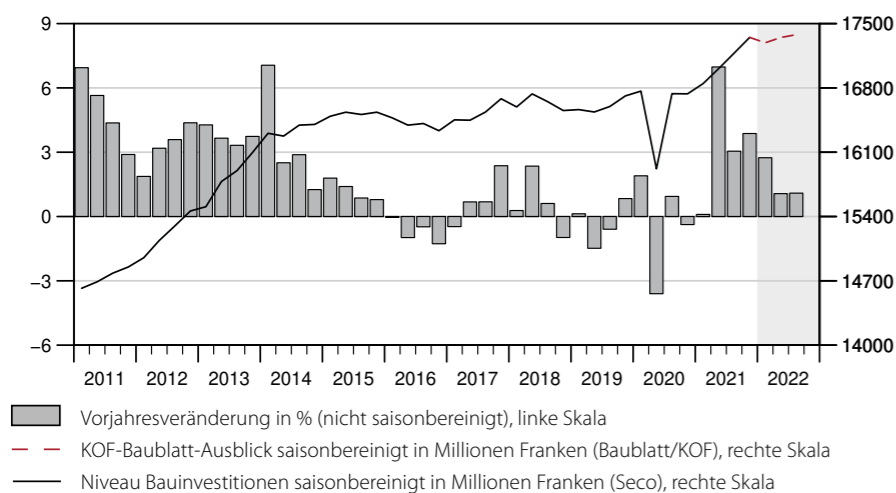
Für das laufende Jahr deuten die Baubewilligungen auf eine weitere Ausweitung der Bauinvestitionstätigkeit hin. Der KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert eine Zunahme der nominalen Bauinvestitionen um 2,7 Prozent im ersten Quartal und um je 1,1 Prozent im zweiten und dritten Quartal 2022 gegenüber den entsprechenden Vorjahresquartalen. Verglichen mit den Prognosen des KOF-Baublatt-Ausblicks vom vergangenen November bleibt der aktuelle Ausblick somit unverändert zuversichtlich für das angelaufene Jahr.

Die Geschäftslage im Schweizer Baugewerbe verbessert sich gemäss KOF Konjunkturumfrage weiter. In der jüngsten Umfrage vom Januar 2022 berichten 47 Prozent der befragten Bauunternehmen von einer guten, knapp 49 Prozent von einer zufriedenstellenden und lediglich fünf Prozent von einer schlechten Geschäftslage. Ihre Einschätzung der gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftslage hat sich seit dem vorgängigen KOF-Baublatt-Ausblick im November 2021 nochmals aufgehellt. Ausserdem ist der Anteil jener Bauunternehmen, die einen Mangel an Material und Vorprodukten beklagen, seit der Zuspitzung im Sommer 2021 kleiner geworden. Dies gilt in der Tendenz für Firmen des Hochbau-, Tiefbau- und Ausbaugewerbes, jedoch entspannt sich die Situation für letztere bislang nur langsam.

Derweil rückt in der Baubranche der Arbeits- und Fachkräftemangel wieder in den Vordergrund. Seit dem Einbruch im Frühjahr 2020 ist der Anteil jener Bauunternehmen, welche den Arbeitskräftemangel als Leistungshemmnis sehen, wieder kontinuierlich angestiegen. Der Anteil beläuft

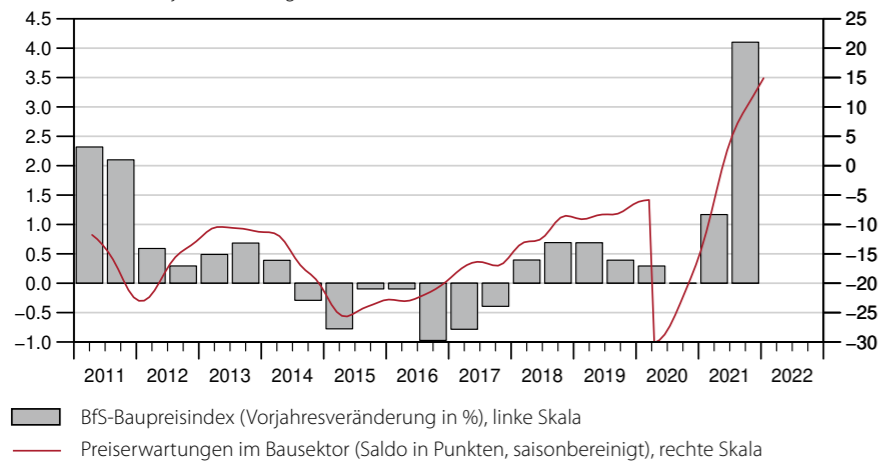
KOF baublatt

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



Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(BFS/KOF-Konjunkturumfrage)



Die Geschäftslage des Baugewerbes verbessert sich laut KOF Konjunkturumfrage weiter. Demnach gehen 47 Prozent der Bauunternehmen von einer guten und knapp 49 Prozent von einer zufriedenstellenden Geschäftslage aus. Bild: Letzi-Turm beim Bahnhof Altstetten.

sich aktuell auf 45 Prozent und liegt somit deutlich über den beobachteten Werten des Jahres 2019 vor dem Ausbruch der Krise.

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 Preisermwartungen für das laufende Quartal abgetragen. Mithilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Erhöhte Preisermwartungen

Gemäss der jüngsten Veröffentlichung des BFS sind die Schweizer Baupreise bis Oktober 2021 innert Jahresfrist um 4,1 Prozent gestiegen. Eine Baupreissteigerung in diesem Ausmass wurde in der Schweiz zuletzt im Jahr 2007 im Zuge des globalen Booms und einer längeren Baupreisinflationsphase beobachtet. Die aktuelle

Baupreisteuerung ist aber zu Teilen auch auf Spezialeffekte wie die globalen Lieferengpässe, Materialknappheit und Basiseffekte als Folgen der Coronakrise zurückzuführen.

Die aktuelle Preisdynamik spiegelt sich auch deutlich in den Preisermwartungen der Schweizer Bauunternehmen wider. Nach dem Corona-Tief im zweiten Quartal 2020 schossen die Preisermwartungen gemäss KOF Konjunkturumfragen in bisher unbekannt Höhen. Erstmals seit 2006 kletterte der Saldo der Preisermwartungen im Sommer 2021 auf einen positiven Wert zurück. Seither erhöhen sich die Preisermwartungen weiter. Aktuell rechnen 22 Prozent der befragten Bauunternehmen in den nächsten drei Monaten mit steigenden und 66 Prozent mit gleichbleibenden Baupreisen. Steigen die Baupreise in der betrachteten Periode insgesamt an, werden die realen Bauinvestitionen unter den hier dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen.

ANMERKUNG: Der aktuelle KOF-Baublatt-Ausblick erscheint hier einmalig nach der SECO Publikation des vierten Quartals 2021. Die Prognose des vorliegenden KOF-

Baublatt-Ausblicks beruht auf den Bauinvestitionen bis und mit drittes Quartal 2021. Die jüngste Veröffentlichung des vierten Quartals 2021 wurde nicht berücksichtigt, um die Konsistenz der Prognosen zu bewahren. ■ (KOF)

Hintergrund Methode

Die meisten Bauvorhaben hängen von einer staatlichen Bewilligung ab. Deshalb nutzt die KOF für den vorliegenden Ausblick Informationen über Baugesuche und -bewilligungen, die das Baublatt erhoben hat. Die angewendete Analyse-methode erlaubt eine Voraussage über die zu erwartenden nominalen Bauinvestitionen der nächsten vier Quartale. Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen, da im Baubewilligungsverfahren alle Angaben zu den geplanten Baukosten zu laufenden Preisen erfolgen. Alle Niveauangaben werden saisonal bereinigt. (KOF)

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