

# Geplante Bauinvestitionen nehmen zu

Auf Basis der Baubewilligungsdaten prognostiziert der KOF-Baublatt-Ausblick für das 4. Quartal 2022 eine weitere Zunahme der nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz. Auch in den ersten zwei Quartalen im Jahr 2023 werden sie weiter zulegen. Aufgrund der aktuell erhöhten Preisdynamik dürfte das reale Volumen getätigter Bauinvestitionen in naher Zukunft aber tiefer ausfallen als die hier dargestellten nominalen Werte.

Im zweiten Quartal 2022 sind in der Schweiz die nominalen Bauinvestitionen um 4,4 Prozent angestiegen gegenüber dem gleichen Quartal im Vorjahr. Bereinigt um die gegenwärtige Steigerung der Baupreise, ist das reale Investitionsvolumen in diesem Zeitraum jedoch gesunken. Dies geht aus der jüngsten Veröffentlichung des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) hervor. Neben den neusten Quartalszahlen gab es eine Revision der Historie, wodurch

die Entwicklung der Bauinvestitionen seit Beginn der Corona-Krise im Vergleich zu den bisherigen Schätzungen nun deutlich schwächer ausfällt.

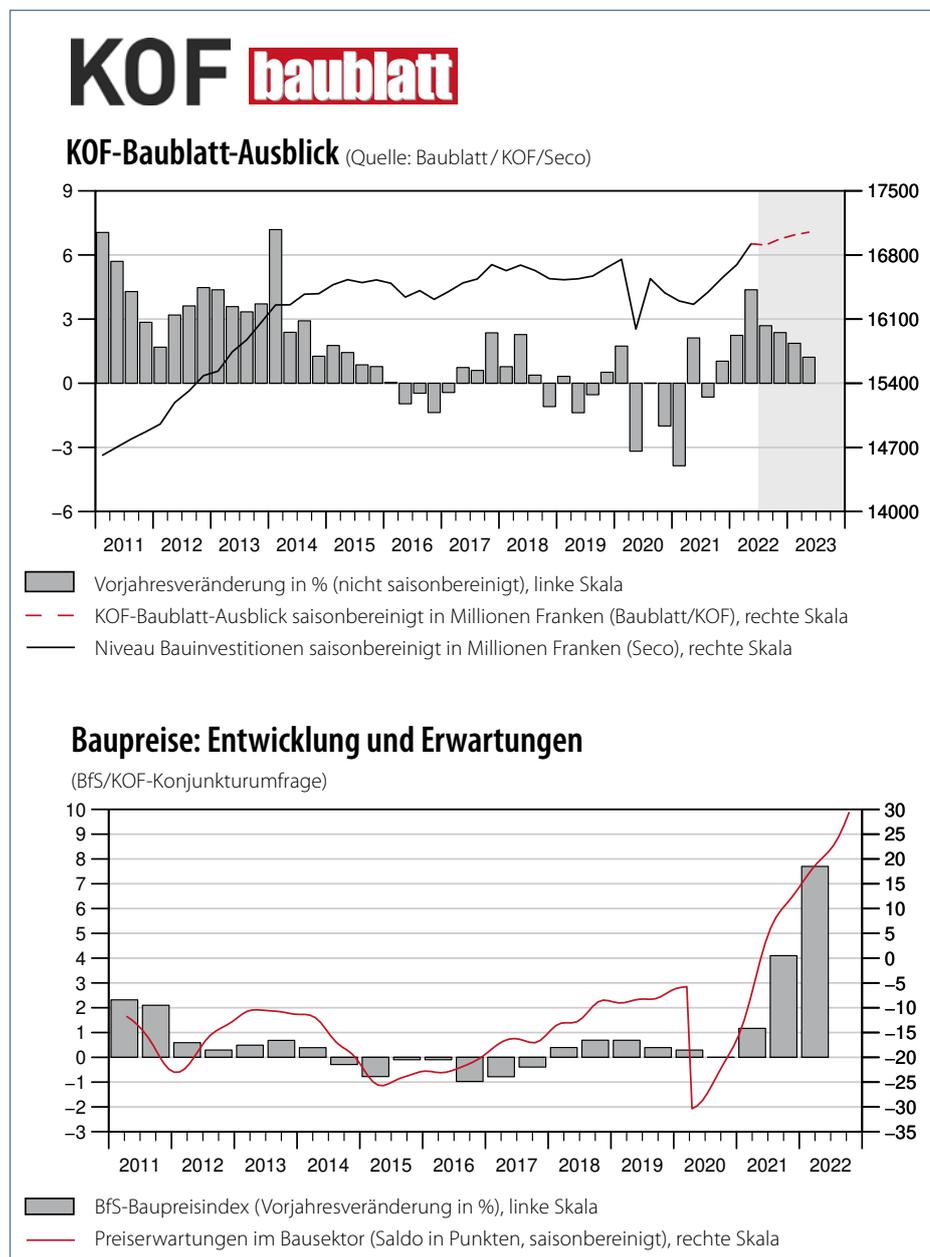
Auf Basis des vorherrschenden Preisniveaus wurden im zweiten Quartal dieses Jahres Bauinvestitionen im Wert von 16,9 Milliarden Franken getätigt. Damit übersteigen die Bauinvestitionen nominal das Vorkrisenniveau des Anfangs quartals 2020 erstmals wieder. Der KOF-Baublatt-Aus-

blick schätzt auf Basis der vom Baublatt erhobenen Baubewilligungsdaten, dass die nominalen Bauinvestitionen auch in der zweiten Hälfte dieses Jahres zugenommen haben. Im dritten Quartal 2022 dürften die Bauinvestitionen um 2,7 Prozent angestiegen sein. Auch für das aktuelle Quartal prognostiziert der KOF-Baublatt-Ausblick eine Steigerung (+2,4%). Im Vergleich zu den entsprechenden Vorjahresperioden dürfte sich in den ersten zwei Quartalen 2023 die Ausdehnung der nominalen Bauinvestitionen fortsetzen, jedoch wird sich die Dynamik allmählich abschwächen (2023 Q1: +1,9%, 2023 Q2: +1,2%).

## Verschärfter Arbeitskräftemangel

Gemäss den Ergebnissen der KOF Konjunkturumfragen vom Oktober 2022 sind die Bauunternehmen seit einigen Monaten wieder zufriedener mit der gegenwärtigen Geschäftslage. Jüngst berichten 50 Prozent der Baufirmen von einer guten Geschäftslage. Für weitere 43 Prozent ist sie zufriedenstellend, während lediglich sieben Prozent sie als schlecht erachten. Immer mehr Baufirmen berichten zudem von einem hohen Auftragsbestand. Und die Reichweite der Aufträge verlängert sich im vierten Quartal 2022 sogar auf rekordhohe sechs Monate (2022 Q3: 5,8 Monate). Die Auslastung der Maschinen- und Gerätekapazität verharrt dagegen seit Monaten bei hohen 78 Prozent. Gleichzeitig drückt die Entwicklung der Nachfrage und der Bautätigkeit in den vergangenen Monaten auf die Stimmung. Laut Angaben der befragten Unternehmen nimmt die Dynamik dort seit Anfang des Jahres wieder ab.

Der Material- und Vorproduktmangel im Baugewerbe entschärft sich seit dem Höhepunkt im Mai dieses Jahres wieder. Im Oktober sank der Anteil von Firmen, welche Probleme mit der Material- und Vorproduktebeschaffung haben, auf 38 Prozent (Mai 2022: 53%). Derweil steigt der Anteil von Bauunternehmen, die den Mangel an Arbeitskräften beklagen, seit April 2020 stetig an. Jüngst nennen deutlich mehr als die Hälfte der befragten Unternehmen (55%) den Arbeitskräftemangel als eines ihrer gegenwärtigen Leistungshemmnisse.





Während bisher die Verfügbarkeit und Preisentwicklung von Baumaterialien und Vorprodukten die Leistungserstellung beeinträchtigen, sind Unternehmen gegenwärtig vermehrt mit einem Arbeitskräftemangel konfrontiert.

Ihre Erwartungen für die kommenden Monate revidieren die Bauunternehmen im Vergleich zum dritten Quartal nur wenig. Sowohl für die Geschäftslageentwicklung in den nächsten sechs Monaten als auch für die erwartete Veränderung der Nachfrage und der Bautätigkeit in den kommenden drei Monaten verharren die Erwartungen der Firmen seit einiger Zeit bei einem fast ausgeglichenen Saldo. Das bedeutet, dass jeweils etwa gleich viele Firmen mit einer Verbesserung wie mit einer Verschlechterung ihrer Situation rechnen. Zehn Prozent der Unternehmen im Baugewerbe erwarten in den kommenden sechs Monaten eine bessere Geschäftslage und wiederum zehn Prozent eine schlechtere. Die grosse Mehrheit der Bauunternehmen rechnet hingegen mit keiner Veränderung ihrer Geschäftslage.

### Preisdynamik bleibt hoch

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 regelmässi-

gen Konjunkturumfrage in der Bauwirtschaft erhobene Saldo der Preiserwartungen für das laufende Quartal abgetragen. Mithilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Seit Anfang 2021 steigen die Preise im Schweizer Baugewerbe wieder an. Die aktuell erhöhten Rohstoff-, Baumaterial- und Energiepreise verteuern auch die Bauleistungen. Gemäss dem BfS-Baupreisindex erhöhten sich die Baupreise innerhalb eines Jahres bis im April 2022 um 7,7 Prozent und innerhalb eines halben Jahres um 4,9 Prozent. Seit Beginn der Preiserhebung (1998) beobachten wir somit aktuell die höchsten Teuerungsraten, was das Ende einer langen Phase hohen Preisdrucks im Bausektor (2009 bis 2020) markiert. Auch wenn sich die Situation bei vielen Baumaterialien und Vorprodukten im Hinblick auf die Verfügbarkeit und die Preise seit einigen Monaten langsam wieder entschärft, dürfte die erhöhte Preisdynamik noch weiter anhalten.

Dies zeigen auch die Preiserwartungen der Bauunternehmen, die in den KOF Konjunkturumfragen erhoben werden. Seit der letzten Publikation des KOF-Baublatt-Ausblicks im August haben sich die Erwartungen für die Preisentwicklung in den nächsten drei Monaten weiter akzentuiert. Im

Oktober rechnen 37 Prozent der Baufirmen mit weiter steigenden Preisen und 56 Prozent mit gleichbleibenden Preisen. Weniger als zehn Prozent der Firmen erwarten, dass sie ihre Preise senken in den kommenden drei Monaten. Sollten die Baupreise im betrachteten Prognosezeitraum insgesamt weiter ansteigen, werden die realen Bauinvestitionen unter den hier dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen. ■ (KOF)

## Hintergrund Methode

Die meisten Bauvorhaben hängen von einer staatlichen Bewilligung ab. Deshalb nutzt die Konjunkturforschungsstelle der ETH Zürich KOF für den vorliegenden Ausblick Informationen über Baugesuche und -bewilligungen, die das Baublatt erhoben hat. Die angewendete Analyseverfahren 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 sind saisonbereinigt. (KOF)

[www.kof.ethz.ch/prognosen-indikatoren/indikatoren/kof-baublatt-ausblick.html](http://www.kof.ethz.ch/prognosen-indikatoren/indikatoren/kof-baublatt-ausblick.html)