

KOF-Baublatt-Ausblick

Rege Projektierung laut Baubewilligungen und Umfragen

In den ersten drei Quartalen 2023 dürften die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz weiter zulegen, so prognostiziert es der KOF-Baublatt-Ausblick aufgrund der aktuellen Baubewilligungsdaten. Die Geschäfts- und Auftragslage im Baugewerbe ist gut, doch der Arbeitskräftemangel und die Preisdynamik schüren Unsicherheit.

Im dritten Quartal 2022 erhöhten sich die in der Schweiz getätigten nominalen Bauinvestitionen um 0,8 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal, wie das Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) jüngst berichtete. Die zum damaligen Preisniveau ermittelten Bauinvestitionen verlor somit leicht an Dynamik, nachdem sie

in den ersten zwei Quartalen noch kräftiger zulegten (2022-Q1: 2,2 %, 2022-Q2: 4,4 %). Die starken Preissteigerungen im Baugewerbe im vergangenen Jahr tragen jedoch dazu bei, dass das reale Bauinvestitionsvolumen – also die Investitionen bereinigt um diesen Preiseffekt – in den ersten drei Quartalen 2022 nicht angestiegen ist.

Auf Basis der vom Baublatt erhobenen Baubewilligungsdaten schätzt der KOF-Baublatt-Indikator für das vierte Quartal 2022 eine weitere Zunahme der nominalen Bauinvestitionen um 1,7 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Somit läge die kumulierte Investitionssumme der vier Quartale 2022 insgesamt 2,2 Prozent über der entsprechenden Summe des von der Coronapandemie noch stärker gebeutelten Jahres 2021.

Der KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert aufgrund der kürzlich erteilten Baubewilligungen eine verlangsamende Dynamik bei den nominalen Bauinvestitionen in den ersten drei Quartalen 2023. Im ersten Quartal dieses Jahres dürften sie 1,1 Prozent zunehmen, im zweiten und dritten Quartal 2023 noch 0,5 Prozent respektive 0,6 Prozent. Diesem Ausblick zufolge wird sich das nominale Investitionsniveau in den nächsten Quartalen über dem Vorkrisenniveau vom ersten Quartal 2020 halten.

Viele Aufträge in der Projektierung

Die Ergebnisse der KOF Konjunkturumfragen bei den Architektur- und Ingenieurbüros weisen auf eine rege Projektierung neuer Bauvorhaben hin. Die Nachfrage, der Auftragsbestand sowie die Bausummen der von den Projektierungsbüros neu abgeschlossenen Verträge bewegen sich auf einem Niveau, das deutlich über dem langfristigen Mittelwert liegt. Die Reichweite der Aufträge liegt mittlerweile bei 11,6 Monaten, also 0,6 Monate über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre. Für die kommenden Monate sind die Büros mehrheitlich zuversichtlich. Die zu erwartende Entwicklung der Geschäftslage, der Nachfrage sowie der zu erbringenden Leistung zeigt tendenziell nach oben.

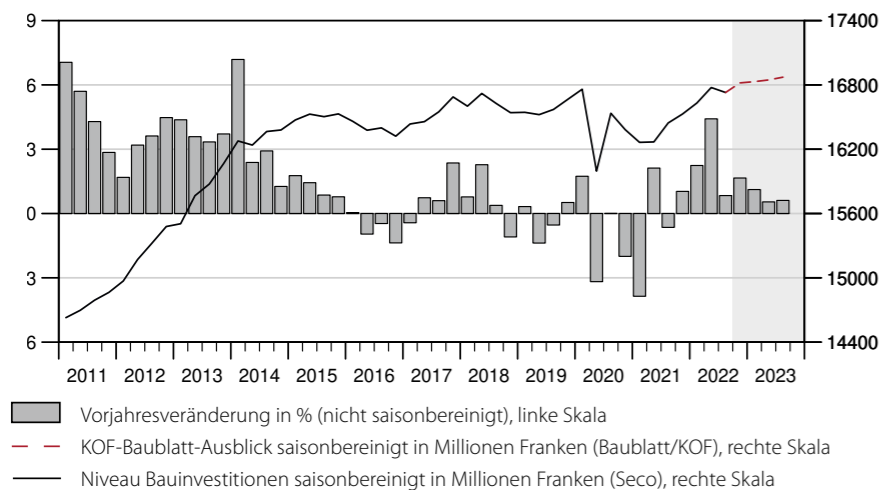
Auch die Geschäftslage der Bauunternehmen ist gemäss den Ergebnissen KOF Konjunkturumfragen gegenwärtig vorteilhaft. Nach einer Abkühlung der Dynamik im Verlaufe des vergangenen Jahres gewinnen die Indikatoren für die Geschäftslage, die Nachfrage, die Auftragsbestände und



Im Januar erwarteten 38 Prozent der Bauunternehmen, dass ihre Preise in den kommenden drei Monaten steigen werden.

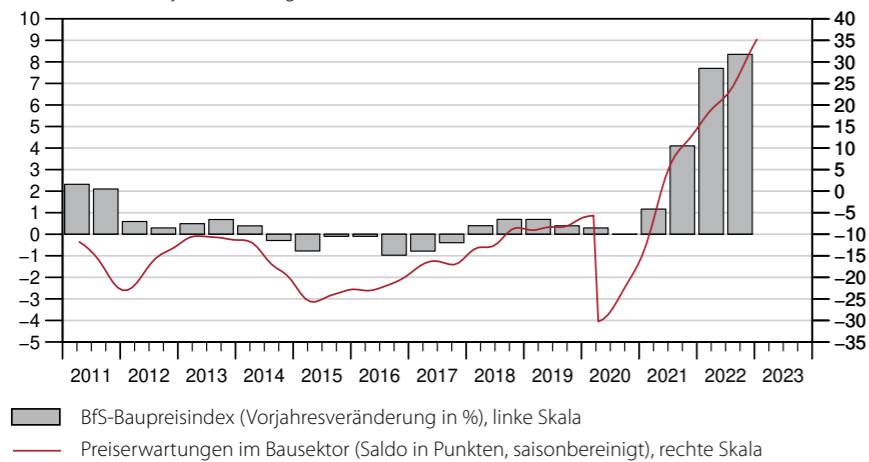
KOF baublatt

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



Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(BFS/KOF-Konjunkturumfrage)



die Bautätigkeit nun wieder an Fahrt. Die Reichweite der Auftragsbestände dehnt sich im Januar auf rekordhohe 6,1 Monate aus und die Auslastung der Maschinen- und Gerätekapazitäten steigt auf das Zehnjahreshoch von 79,7 Prozent. Gleichzeitig verschärft sich die Arbeitskräftesituation zusehend. Jüngst nennen 59,9 Prozent der befragten Bauunternehmen den Mangel an Arbeitskräften als eines ihrer Leistungshemmnisse. Im Mittel der vergangenen zehn Jahre lag dieser Anteil bei 28,5 Prozent der Unternehmen.

Materialpreise normalisieren sich

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 Preiserwartungen für das laufende Quartal abgetragen. Mithilfe dieser Zusatzinformationen lässt

sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Preisschübe bei Energieträgern, Vorprodukten und Baumaterialien wie Stahl, Kunststoffe und Holz führten – neben anderen Faktoren – ab Mitte 2021 zu einer Verteuerung von Bauleistungen im Schweizer Baugewerbe. Bis im Oktober 2022 erhöhten sich die vom Bundesamt für Statistik im «BfS Baupreisindex» erfassten Baupreise um 3,2 Prozent gegenüber jenen im April und innerhalb eines Jahres erhöhten sie sich sogar um 8,3 Prozent.

Baupreise zeigen nach oben

Zwar normalisieren sich die Preise für Rohstoffe und Baumaterialien seit Mitte des vergangenen Jahres wieder, doch der Preisauftrieb im Baugewerbe bleibt nach wie vor bestehen. So steigt der Indikator für die erwartete Preisentwicklung, der aus den KOF Konjunkturumfragen hervorgeht, seit dem Corona-bedingten Einbruch im Frühjahr 2020 ungebrochen an. Seither erreicht der Indikator von Monat zu Monat ein neues Rekordhoch. Im Januar erwarteten 38 Prozent der Bauunternehmen, dass ihre Preise in den kommenden drei Monaten steigen werden und weitere 55 Pro-

zent, dass sie bei den gegenwärtigen Preisen bleiben. 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 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 werden saisonbereinigt. (KOF)

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