

# Projektierung und Bautätigkeit verlieren an Elan

Im Jahr 2023 dürften die nominalen Bauinvestitionen von Quartal zu Quartal ansteigen. Aufgrund der projektierten Bausummen der kürzlich bewilligten Bauprojekte in der Schweiz, die der KOF-Baublatt-Ausblick für die vorliegende Prognose auswertet, ist mit einer Verlangsamung der Dynamik gegen Ende des Jahres zu rechnen.

Gemäss der jüngsten Veröffentlichung des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) sind die nominalen Bauinvestitionen im ersten Quartal 2023 um 3,8 Prozent gegenüber dem Vorquartal gestiegen. Zu laufenden Preisen wurden Investitionen

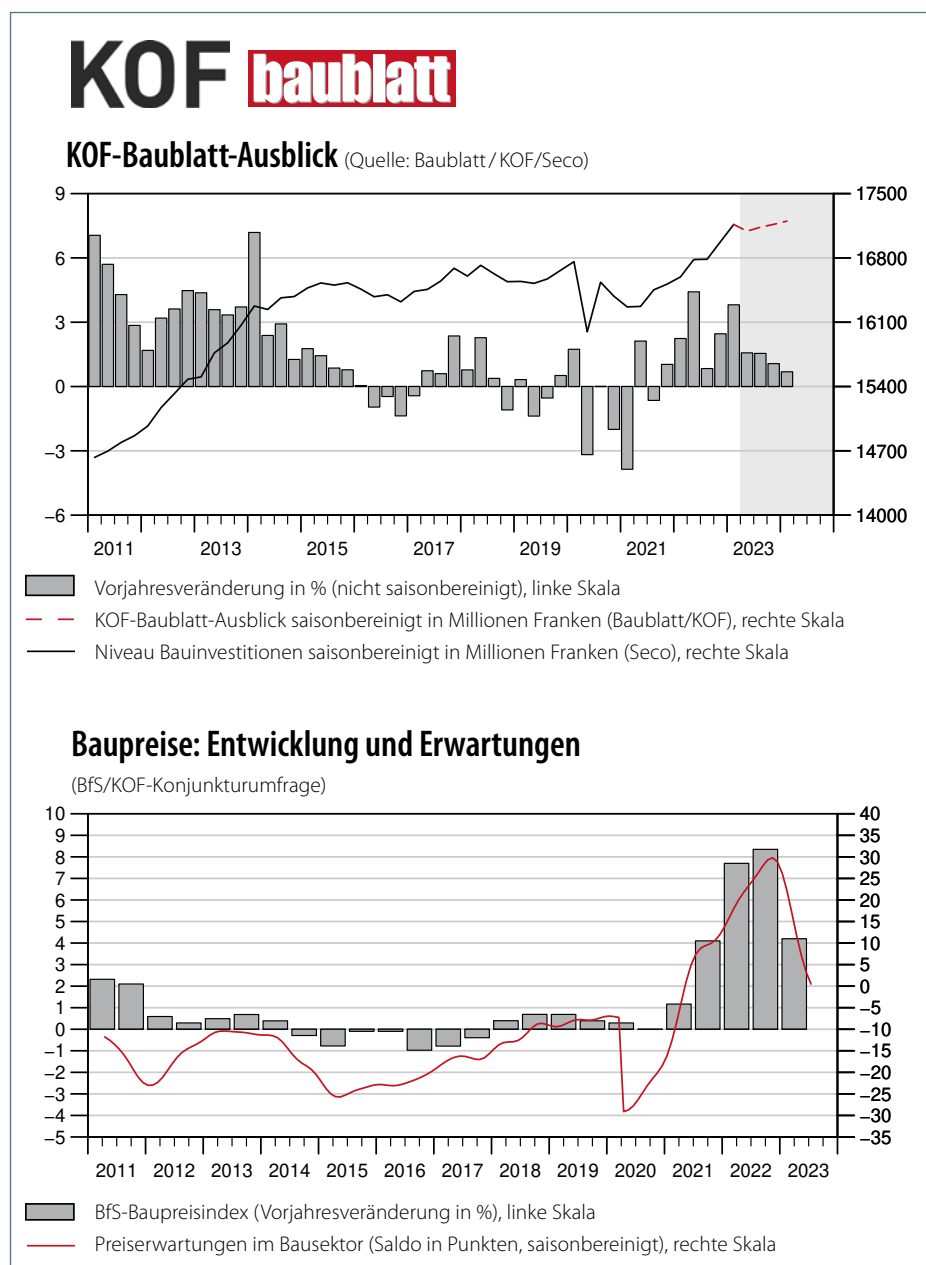
in der Höhe von über 17 Milliarden Franken getätigt. Erstmals seit dem ersten Quartal 2022 stiegen Anfang 2023 die Bauinvestitionen auch real wieder, also abgesehen von der Zunahme, die durch die Baupreisteuerung bedingt ist. Im zweiten,

dritten und vierten Quartal 2023 dürften die nominalen Bauinvestitionen weiter expandieren. Dies prognostiziert der aktuelle KOF-Baublatt-Ausblick aufgrund der vom Baublatt kürzlich erhobenen Baubewilligungsdaten. Im laufenden Quartal sollten sich die Bauinvestitionen gegenüber dem ersten Quartal nochmals um 1,6 Prozent erhöhen. Im dritten Quartal dürften sie um weitere 1,5 Prozent und im vierten Quartal 2023 um 1,1 Prozent zulegen. Der KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert ausserdem eine weitere Steigerung zu Beginn des nächsten Jahres (2024-Q1: +0,7%). Die projektierten Bausummen der kürzlich bewilligten Bauprojekte implizieren, dass die nominalen Bauinvestitionen zwar noch expandieren werden, jedoch verlangsamt sich die Dynamik zunehmend.

## Auftragsbestand lässt nach

Die Ergebnisse der KOF Konjunkturumfragen vom Juli deuten auf eine Abkühlung im Schweizer Bausektor hin. Die Unternehmen im Baugewerbe bewerten ihre aktuelle Geschäftslage sowie die jüngste Entwicklung der Nachfrage und Bautätigkeit zunehmend skeptischer. Der Auftragsbestand wird wieder häufiger als niedrig taxiert als zu Beginn des Jahres. Erstmals sinkt zudem der Auslastungsgrad der Maschinen- und Gerätekapazitäten leicht auf 77 Prozent (2023-Q1: 79%). Die Planerbüros im Projektierungssektor melden bereits seit Ende 2022, dass sich der Auftragsbestand wieder weniger stark ausdehnt. Sowohl im Ausbau- als auch im Bauhauptgewerbe (Hoch- und Tiefbau) entschärft sich zudem nun der Mangel an Arbeitskräften in geringfügigem Ausmass. Dafür steigt der Anteil von Unternehmen, welche die ungenügende Nachfrage thematisieren, im Juli auf 22 Prozent.

Die Bauunternehmen erwarten keine Verbesserung ihrer Geschäftslage in den kommenden sechs Monaten und auch



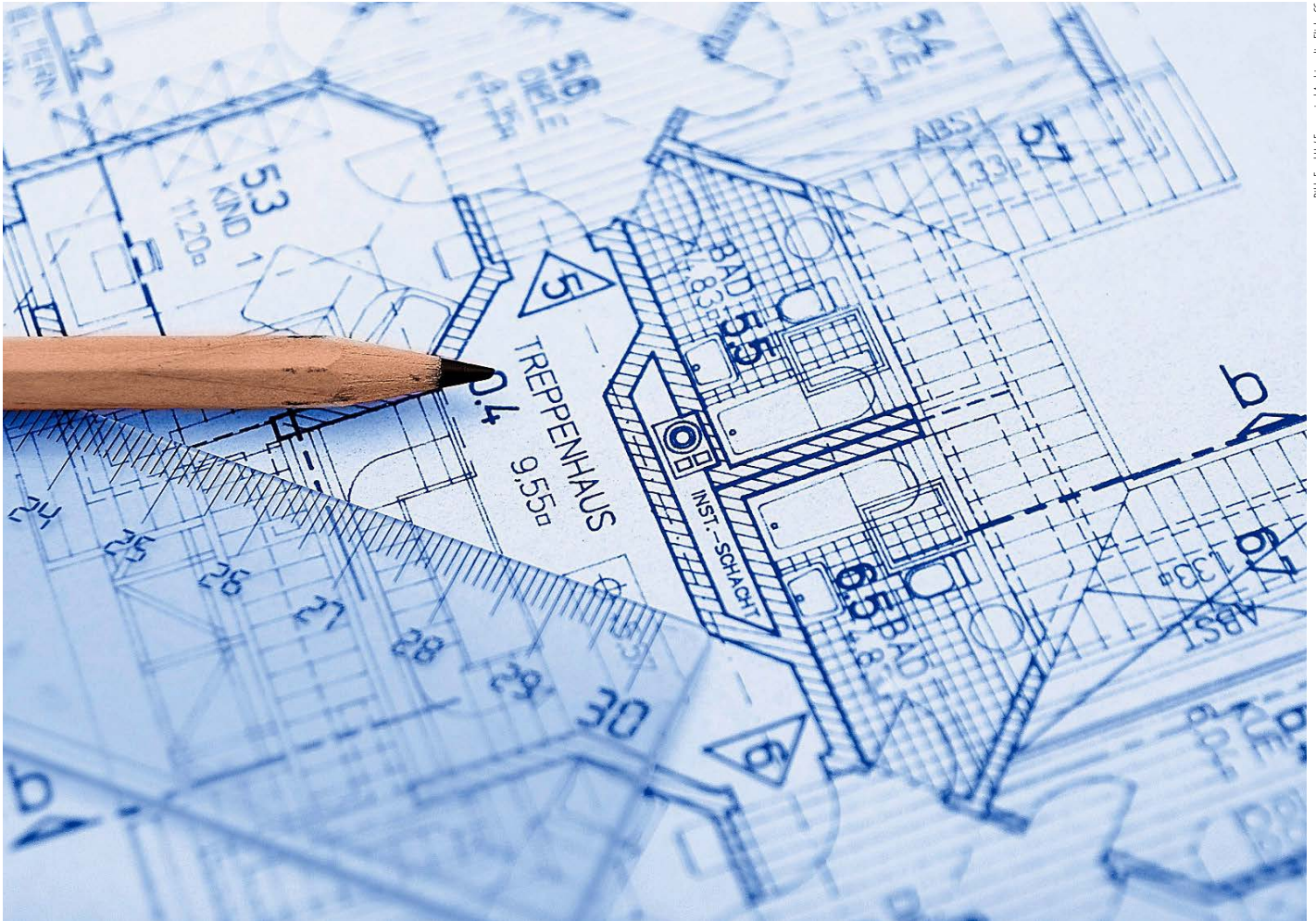


Bild: FrankU / Fotogram/Archimedia, Flickr, CC

Bei den Planerbüros im Projektierungssektor hat sich bereits seit Ende 2022 der Auftragsbestand wieder weniger stark ausgedehnt.

keine merkliche Änderung der Nachfragesituation in den nächsten drei Monaten. Immer noch mehr Firmen planen, ihre Beschäftigtenzahl zu erhöhen in den kommenden drei Monaten, aber der Anteil wird seit Anfang 2023 kleiner. Im Hinblick auf die Ertragslage rechnen immerhin zwölf Prozent der Bauunternehmen mit einer Verbesserung in den nächsten drei Monaten, 76 Prozent mit keiner Veränderung und elf Prozent mit einer Verschlechterung der Lage.

### Sinkende Preise häufiger erwartet

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 Preis-erwartungen für das laufende Quartal abgetragen. Mithilfe dieser Zusatzinformat-

ionen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Jüngst normalisieren sich die Teuerungsraten im Baugewerbe zusehend und die Baupreise erhöhen sich moderater. Im ersten Halbjahr 2023 zogen die vom BFS erhobenen Baupreise um ein Prozent gegenüber dem Preisniveau vom Vorsemester an. Dies entspricht einer Teuerung von 4,3 Prozent innerhalb eines Jahres. Davor, im zweiten Halbjahr 2022, stiegen die Baupreise innert Jahresfrist noch um satte 8,3 Prozent an.

Die jüngsten Ergebnisse der KOF Konjunkturumfragen zeigen, dass sich die Normalisierung bei den Preisen in den nächsten Monaten fortsetzen dürfte. Seit Beginn dieses Jahres bilden sich die Preiserwartungen der Bauunternehmen wieder deutlich zurück (siehe Grafik «Baupreise: Entwicklung und Erwartungen»). Im Juli war der Saldo der Preiserwartungen wieder ausgeglichen (0,7 Punkte). Dies bedeutet, dass nun wieder gleich viele Firmen mit sinkenden Preisen in den nächsten drei Monaten rechnen (14%), wie Firmen mit steigenden Preisen rechnen (13%). Im Januar 2023 lag der Saldo noch bei

sieben Punkten, wobei ein Anteil von 18 Prozent der Bauunternehmen steigende Preise erwartete. 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 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 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)