

KOF-Baublatt-Ausblick

Geplante Bauinvestitionen sind aufwärts gerichtet

Der KOF-Baublatt-Ausblick vom November prognostiziert auf Basis der Baubewilligungsdaten weiter steigende Bauinvestitionen in der Schweiz. Sie dürften in jedem Quartal bis zum Prognosehorizont, also bis zum zweiten Quartal 2025, stetig zunehmen.

Die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz sind im zweiten Quartal 2024 gegenüber dem Vorjahresquartal um 2,1 Prozent gestiegen. Dies geht aus der jüngsten Veröffentlichung des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) von Anfang September hervor. Im zweiten

Quartal nahmen die Bauinvestitionen dementsprechend noch kräftiger zu, als der vorangehende KOF-Baublatt-Ausblick im August schätzte (1,3%). Wobei die Dynamik in den vorangehenden drei Quartalen zögerlicher war (2023-Q3: 0,4%, 2023-Q4: 0,1%, 2024-Q1: -0,4%), machten die nomi-

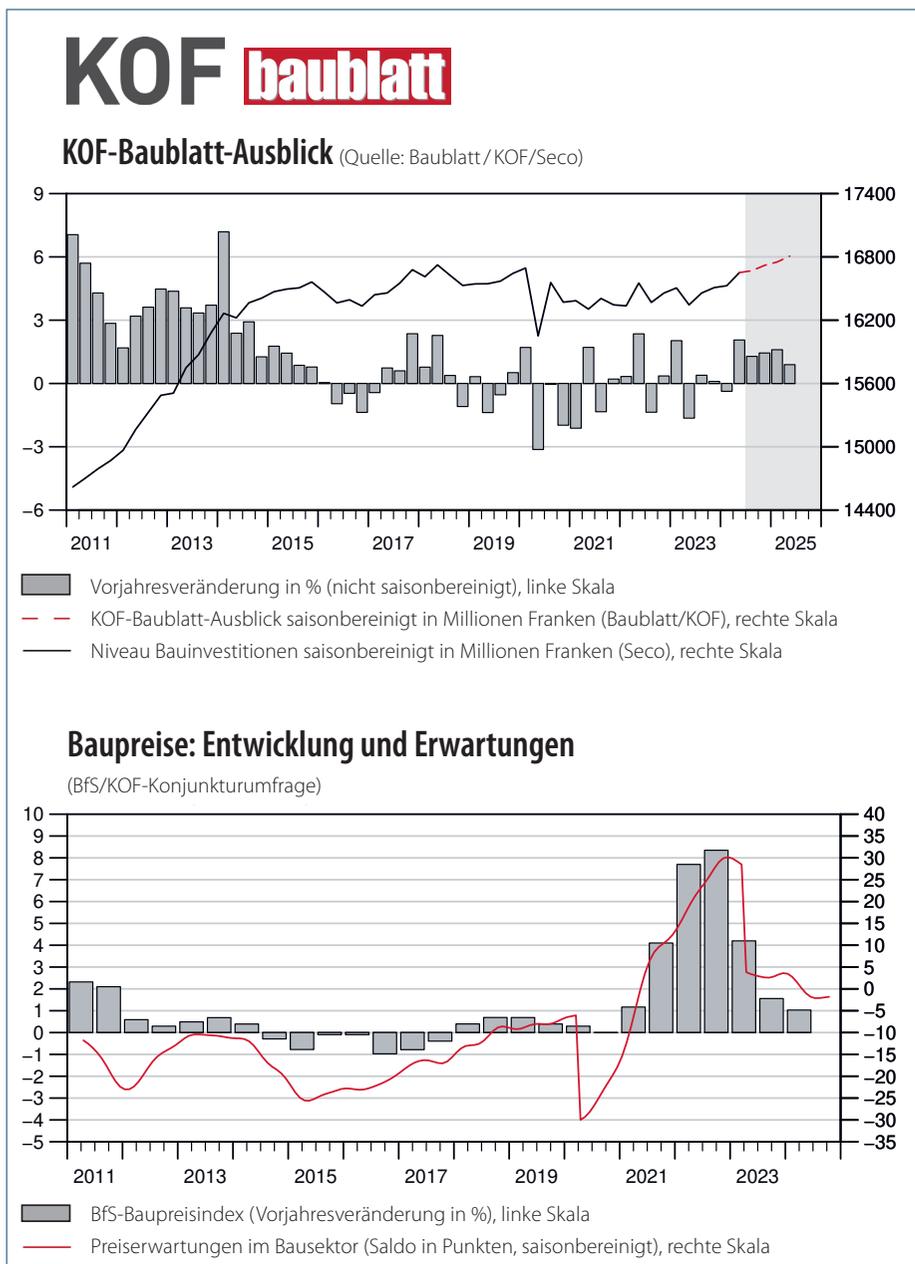
naln Bauinvestitionen im zweiten Quartal einen deutlichen Sprung nach oben. Im dritten Quartal dürfte sich der Expansionskurs mit 1,3 Prozent Zuwachs gegenüber dem Vorjahresquartal fortgeführt haben.

Der vorliegende KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert aufgrund der vom Baublatt bis Oktober 2024 erhobenen Baugesuchs- und Bewilligungsdaten eine weitere Steigerung der nominalen Bauinvestitionen im laufenden Quartal (2024-Q4) sowie in den ersten beiden Quartalen 2025. In diesem Quartal dürften sie sich nochmals um 1,4 Prozent erhöhen, womit die getätigten Bauinvestitionen über alle vier Quartale in diesem Jahr gesamthaft 1,1 Prozent höher ausfallen würden als die entsprechende Summe im Jahr 2023 (zu laufenden Preisen). Im ersten und zweiten Quartal des kommenden Jahres dürften die nominalen Bauinvestitionen um weitere 1,6 Prozent beziehungsweise 0,9 Prozent gegenüber den entsprechenden Vorjahresquartalen ansteigen.

Vermeehrt ungenügende Nachfrage

Die Geschäftslage im Baugewerbe trübt sich dennoch seit einiger Zeit ein. Dies geht aus den Ergebnissen der regelmässigen KOF Konjunkturumfragen bei den Baufirmen hervor. Seit dem vorläufigen Höhepunkt Anfang 2023 sind die Unternehmen in ihrer Beurteilung der aktuellen Geschäftslage stetig verhaltener geworden. Der entsprechende Indikator bewegt sich jedoch nach wie vor auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Im Oktober taxierten knapp 44 Prozent der Baufirmen ihre Geschäftslage als gut, 49 Prozent als zufriedenstellend und 8 Prozent als schlecht.

Nachdem die Zufriedenheit mit den Auftragsbeständen ebenfalls seit Anfang 2023 stetig abgenommen hatte, sinkt sie nun und in den vergangenen Monaten nicht mehr weiter. Mehr als 22 Prozent der Unternehmen schätzen ihren Auftragsbestand aktuell als hoch ein, 59 Prozent als normal und weitere 18 Prozent als zu nied-



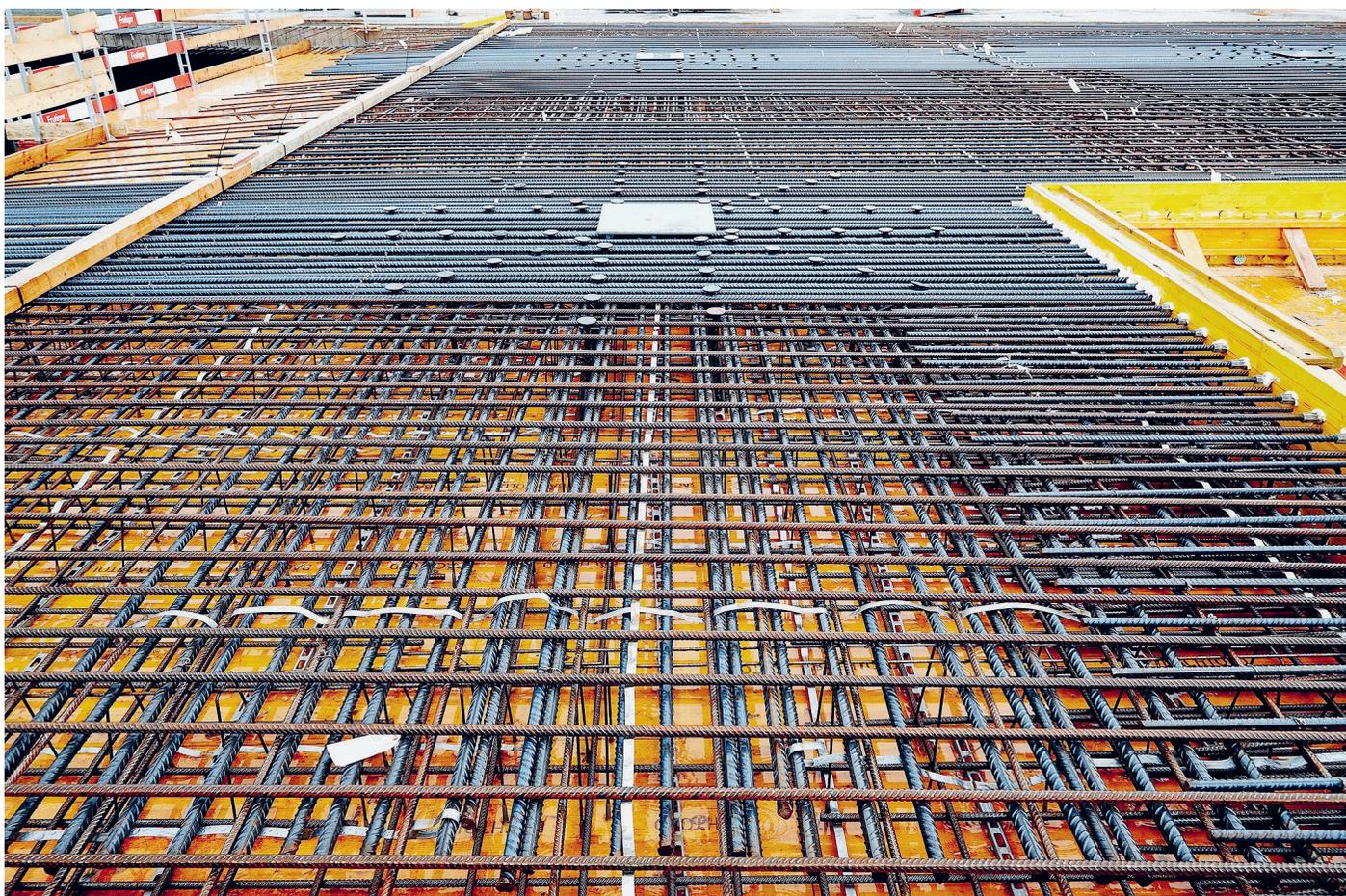


Bild: No Vogel Bildmanufaktur

Die Zufriedenheit des Baugewerbes mit den Auftragsbeständen hatte seit Anfang 2023 stetig abgenommen, in den vergangenen Monaten sank sie jedoch nicht mehr weiter.

rig. Der Anteil jener Firmen, welche die ungenügende Nachfrage als eines der zentralen Hindernisse bei der Leistungserbringung nennen, liegt aktuell bei 28 Prozent (Anfang 2023: 19%, langfristiger Durchschnitt: 25%). Der Auslastungsgrad der Maschinen- und Gerätekapazitäten sank von 77 Prozent im vierten Quartal 2023 auf 75 Prozent aktuell.

Dass die Firmenerwartungen aktuell leicht aufhellen, deutet auf eine Verbesserung in den kommenden Monaten hin. Insgesamt zeigen sich die Firmen aber nach wie vor eher vorsichtig. Im Oktober rechneten wieder mehr Firmen mit einer Verbesserung ihrer Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten als mit einer Verschlechterung (12% Verbesserung, 79% keine Veränderung, 9% Verschlechterung). Anfang dieses Jahres waren die Aufwärts- und Abwärtserwartungen noch ausgeglichen. Auch in puncto Nachfrageentwicklung in den kommenden drei Monaten haben sich die Erwartungen im Baugewerbe kürzlich wieder aufgehellt: Sie sind jetzt verhalten zuversichtlich.

Nächste Monate stabile Preise

Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen. So-

mit 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 einordnen. Sollten die Baupreise in diesem Jahr weiter steigen, fällt die reale Entwicklung der Bauinvestitionen weniger kräftig aus, als die vom KOF-Baublatt-Ausblick prognostizierten nominalen Veränderungsraten anzeigen.

Die Inflation im Baugewerbe baut sich seit der Hochphase in den Jahren 2021 und 2022 wieder ab. Gemäss der jüngsten Publikation des Schweizerischen Baupreisdex vom Bfs im Juni sind die Baupreise im April 2024 innerhalb eines Jahres um 1 Prozent angestiegen (+0.4% zwischen 2023-10 und 2024-04). Vor zwei Jahren lag diese Inflationsrate noch bei knapp 8 Prozent. Gemäss den Oktober-Resultaten der KOF Konjunkturumfragen sind die Preis-

erwartungen der Firmen im Moment ungefähr ausgeglichen, sodass insgesamt mit stabilen Preisen in den kommenden Monaten gerechnet werden kann. 11 Prozent der Firmen rechnen damit, dass sie ihre Preise in den nächsten drei Monaten anheben werden, 77 Prozent lassen die Preise unverändert und knapp 13 Prozent rechnen mit einer Senkung. ■ (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.

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