

Rege Bauplanungen im Vorjahr hallen nun nach

Die Bauinvestitionen in der Schweiz dürften in allen vier Quartalen dieses Jahres zulegen. Jedoch wird die Dynamik nicht ganz an der regen Tätigkeit des Vorjahres anknüpfen. Dies prognostiziert der vorliegende KOF-Baublatt-Indikator aufgrund der Baubewilligungen.

Im vierten Quartal 2024 erhöhten sich die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz um 3,3 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Zu diesem Resultat kommt die jüngste Publikation des Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) Ende Februar. Der kräftige Jahresabschluss folgt

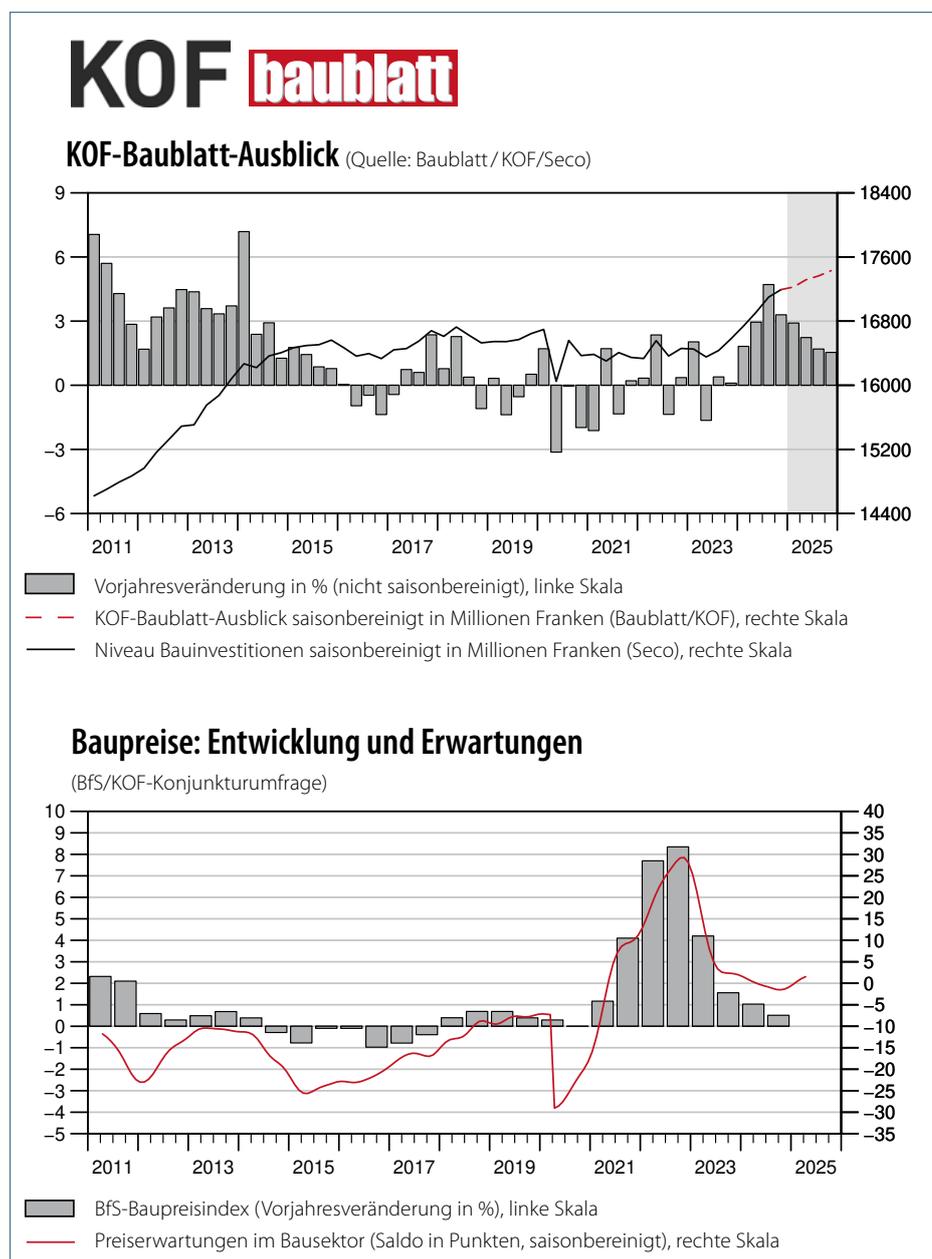
auf drei bereits starke Quartale zuvor: Im ersten, zweiten und dritten Quartal 2024 waren die Bauinvestitionen nominal 1,8 Prozent, 3,0 Prozent respektive 4,7 Prozent höher als in den entsprechenden Vorjahresquartalen. Im Jahr 2024 ist die Summe der getätigten Bauinvestitionen über alle

vier Quartale somit insgesamt um 3,2 Prozent gegenüber der entsprechenden Summe des Jahres 2023 angestiegen.

Die effektiv getätigten Bauinvestitionen legten im vergangenen Jahr deutlich zu, selbst wenn die moderate Preiserhöhung, die in diesem Zeitraum im Baugewerbe stattgefunden hat, herausgerechnet wird (siehe unten). Im ersten Quartal des laufenden Jahres dürften die Bauinvestitionen um weitere 2,9 Prozent zugelegt haben. Dies schätzt der KOF-Baublatt-Indikator basierend auf den Informationen aus den kürzlich eingereichten Baugesuchen und Bewilligungen. Die Prognose für die folgenden drei Quartale im Jahr 2025 zeigt eine weitere Zunahme mit leicht verlangsamender Dynamik an. Im zweiten Quartal 2025 dürften die Bauinvestitionen um 2,2 Prozent ansteigen, im dritten um 1,7 Prozent und im vierten um 1,5 Prozent (jeweils gegenüber den entsprechenden Vorjahresquartalen).

Baufirmen zurückhaltender als im letzten Jahr

Die Zufriedenheit der im Hoch-, Tief- und Ausbaugewerbe tätigen Unternehmen mit ihrer gegenwärtigen Geschäftslage und den Auftragsbeständen ist zurzeit weniger gross als im vergangenen Jahr. Zu diesen Ergebnissen kommt die KOF Konjunkturumfrage, die monatlich die Unternehmen in der Schweiz befragt. Im April 2025 beschrieben reichlich 43 Prozent der Firmen im Baugewerbe ihre Geschäftslage als gut, 48 Prozent als zufriedenstellend und lediglich 8 Prozent als schlecht. Insbesondere die nachlassende Nachfrage dürfte aktuell für etwas mehr Zurückhaltung sorgen. In puncto Auftragsbestand halten sich die positiven und negativen Stimmen eher die Waage. Knapp 24 Prozent der Unternehmen melden einen hohen Auftragsbestand und demgegenüber 20 Prozent einen zu niedrigen. Weitere 57 Prozent der Unternehmen beurteilen ihren Auftragsbestand als normal. Der Auslas-



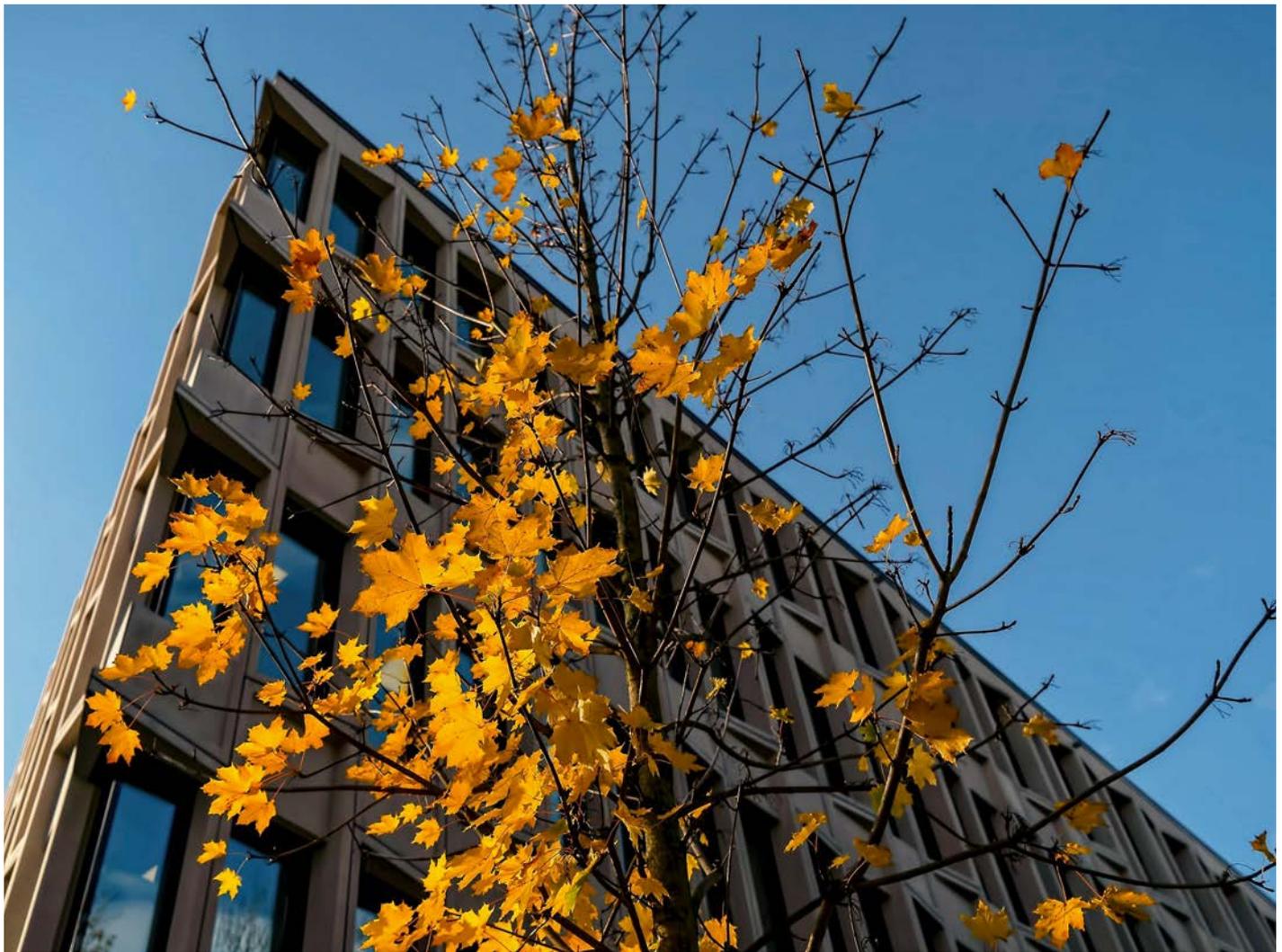


Bild: ricardo-gomez-angel-ygHfCvXk3Y-unsplash

Die effektiv getätigten Bauinvestitionen legten letztes Jahr deutlich zu, selbst wenn die moderate Preiserhöhung im Baugewerbe herausgerechnet wird.

tungsgrad der Maschinen- und Gerätekapazitäten ist von 76 Prozent im zweiten Quartal 2024 auf 74 Prozent im laufenden Quartal gesunken.

Der Ausblick auf die kommenden Monate hat sich im Vergleich zu den Rückmeldungen im vergangenen Jahr jedoch nicht bedeutend abgekühlt. Für die erwartete Nachfrageentwicklung in den nächsten drei Monaten sowie die Entwicklung der Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten sind die Unternehmen ähnlich zuversichtlich wie Ende 2024. Zurzeit rechnen 14 Prozent von ihnen damit, dass die Nachfrage steigen wird, 73 Prozent, dass sie gleichbleibt, und 13 Prozent, dass sie sinken wird. Dementsprechend wird auch erwartet, dass die Bautätigkeit in den nächsten drei Monaten tendenziell zunimmt.

Kein Aufwärtsdruck bei Baupreisen

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

Die kräftige Aufwärtsbewegung der Baupreise, die in den Jahren 2021 bis 2023 zu beobachten war, ist mittlerweile abgeflacht. Seither stabilisieren sich die Preise im Baugewerbe auf dem höheren Niveau. Im Jahr 2024 sind sie im Jahresmittel um weniger als ein Prozent angestiegen. Das dürfte vorerst auch so bleiben. Gemäss den eigenen Angaben der Bauunternehmen in der KOF Konjunkturumfrage im April er-

warten knapp 12 Prozent von ihnen, dass sie ihre Preise anheben und 11 Prozent damit, dass sie ihre Preise senken werden. Dreiviertel der Firmen rechnen mit gleichbleibenden Preisen. ■ (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, welche die Baublatt-Herausgeberin Infopro Digital Schweiz GmbH erhoben hat. Die angewendete Analyseermethode 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