

Keine Anzeichen für Verlangsamung

Für das restliche Jahr rechnet der KOF-Baublatt-Ausblick mit einer weiterhin dynamischen Entwicklung der Bauinvestitionen. Weder in den Baubewilligungen noch bei den Firmenerwartungen gibt es Anzeichen für eine Verlangsamung.

Gemäss den jüngsten Zahlen des Staatssekretariats für Wirtschaft (SECO) von Anfang Juni haben sich die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz im ersten Quartal 2025 gegenüber dem Vorjahresquartal um 3,7 Prozent erhöht, was die bisherige Prognose übertrifft. Die bereits im vergangenen Jahr vorhan-

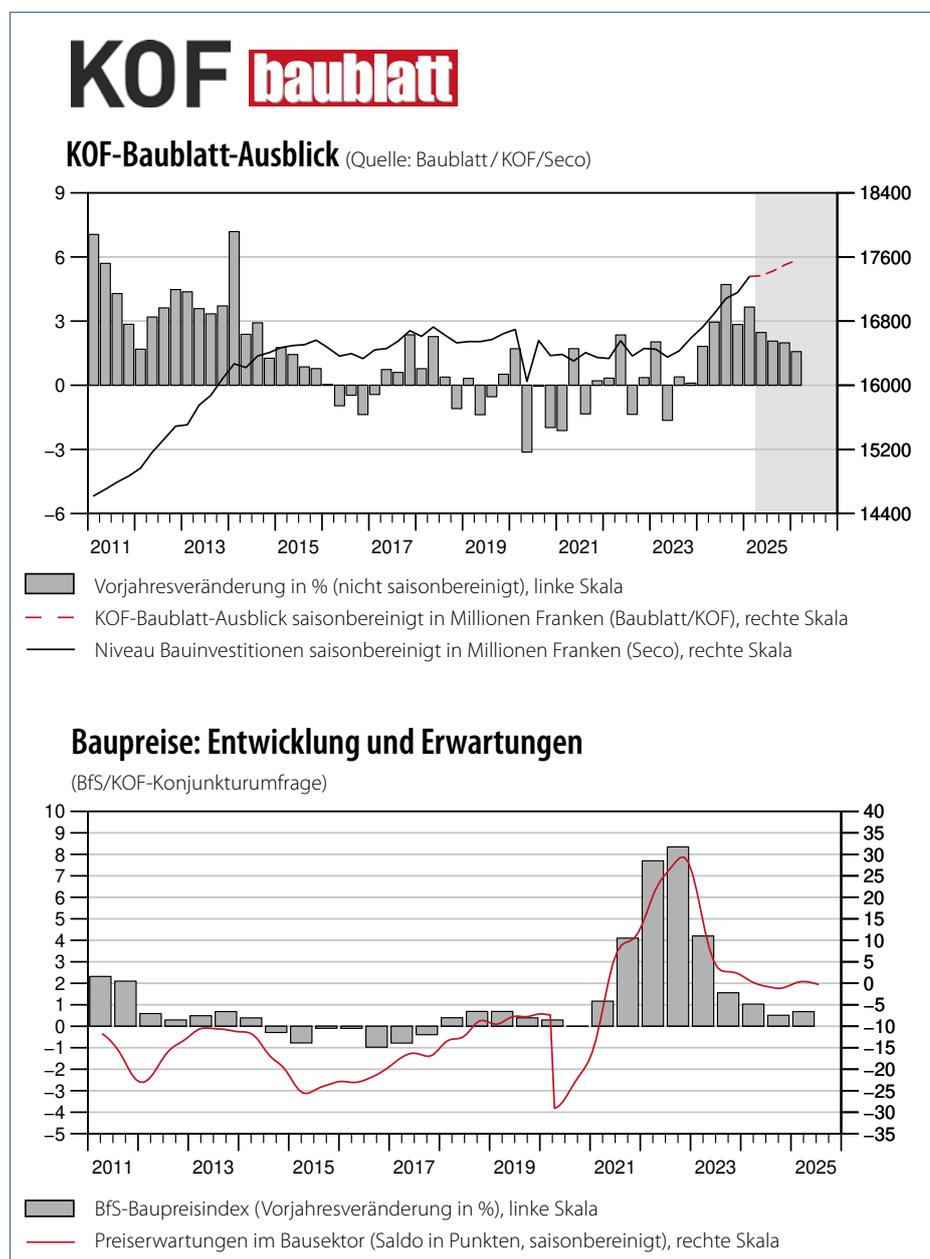
dene erfreuliche Dynamik schwingt auch in das erste Quartal dieses Jahres über. Im Durchschnitt sind die nominalen Bauinvestitionen im Jahr 2024 pro Quartal um knapp ein Prozent gestiegen. Zusätzlich zur starken Entwicklung in den vier Quartalen des Vorjahres, dürften sich die Bauinvestitionen im aktuellen und den kom-

menden zwei Quartalen nochmals deutlich erhöhen. Der vorliegende KOF-Baublatt-Indikator prognostiziert einen Zuwachs von 2,5 Prozent in diesem (2025-Q2), 2,1 Prozent im dritten und 2,0 Prozent im vierten Quartal (Wachstumsraten jeweils gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal). Die Prognose fusst auf den Investitionsvolumina, die in den kürzlich eingereichten Baugesuchen und erteilten Bewilligungen veranschlagt sind. Im ersten Quartal des Jahres 2026 dürften die nominalen Bauinvestitionen gegenüber dem ersten Quartal dieses Jahres nochmals 1,6 Prozent zulegen.

Keine trüberen Erwartungen

Die Juli-Ergebnisse der KOF Konjunkturumfrage deuten auf eine relativ stabile Lage im Baugewerbe hin. Die Unternehmen, die im Hoch-, Tief- und Ausbaugewerbe tätig sind, zeigen sich im Juli wieder zufriedener mit ihrer Geschäftslage als zu Beginn des Jahres. Aktuell bezeichnen 46 Prozent von ihnen ihre Geschäftslage als gut, weitere 46 Prozent als zufriedenstellend und nur 8 Prozent als schlecht. Sowohl die Nachfrage als auch die Bautätigkeit haben sich in den vergangenen drei Monaten wieder kräftiger entwickelt als davor. Damit einher geht eine günstigere Einschätzung der Auftragsbestände: Aktuell beurteilen 27 Prozent der Bauunternehmen ihren Auftragsbestand als hoch, 53 Prozent als normal und 20 Prozent als zu niedrig. Die Reichweite der Auftragsbestände beträgt gegenwärtig sechs Monate, der Auslastungsgrad der Maschinen- und Gerätekapazitäten liegt bei 75 Prozent (ein Prozentpunkt höher als im zweiten Quartal 2025).

Indes trüben sich die Erwartungen der Bauunternehmen für die kommenden Monate nicht breitflächig, aber doch teilweise ein. Der Ausblick für die Entwicklung der Bautätigkeit über die nächsten drei Monate wird leicht zurückhaltender. Die Erwartungen für die Nachfrageentwicklung bleiben ausgeglichen: Gleich viele Firmen rechnen





Nachfrage und Bautätigkeit haben sich in den vergangenen drei Monaten wieder kräftiger entwickelt als davor, was die Beurteilung der Geschäftslage durch die Unternehmen widerspiegelt.

mit einer Verbesserung wie mit einer Verschlechterung (je 12 %). Gleichzeitig ist die Erwartungsentwicklung für die Ertragslage bemerkenswert: Der Indikator steigt seit einigen Quartalen merklich an. Das bedeutet, dass immer mehr Unternehmen mit einer Steigerung der Erträge in den nächsten drei Monaten rechnen (2025-Q3: 14 %).

Weiterhin stabile Baupreise

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 Zusatzinformatio-

nen 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 Preise im Baugewerbe sind zwischen Oktober 2024 und April 2025 um 0,6 Prozent gestiegen. Dies zeigt die jüngste Publikation des Schweizer Baupreisindex des Bundesamts für Statistik (BFS) vom Juni 2025. Im Vergleich zum April 2024 entspricht dies einer Erhöhung um 0,7 Prozent. Die Baupreise in der Schweiz sind somit seit einiger Zeit recht stabil, sie erhöhen sich nur noch zu geringen Raten von knapp mehr oder weniger als einem Prozent. Mit der KOF Konjunkturumfrage wird zudem die erwartete Preisentwicklung in den nächsten Monaten erhoben. Die jüngsten Resultate bestätigen die unveränderte Lage, die sich schon zu Jahresbeginn eingestellt hat: Gleich viele

Firmen rechnen in den kommenden drei Monaten mit höheren Preisen wie mit tieferen Preisen (je 12%). ■ (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 Niveaueangaben werden saisonbereinigt. (KOF)

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