

KOF-Baublatt-Ausblick

Positive Aussichten für die Baubranche

Der Schweizer Bausektor entwickelt sich aktuell solide und kann auf eine positive Entwicklung in den nächsten Quartalen hoffen. Allerdings verlangsamt sich die Dynamik der Baukonjunktur. Gemäss KOF-Baublatt-Ausblick werden die nominalen Bauinvestitionen im Jahr 2019 um 0,8 % ansteigen. Im Jahr 2018 nahmen sie noch um 1,8 % zu.

Die neuesten Ergebnisse der Auswertung der Baubewilligungsdaten deuten auf eine weiterhin positive Entwicklung der Baukonjunktur in den nächsten Quartalen hin. Der KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert einen Anstieg der nominalen Bauinvestitionen um 0,7 % im dritten Quartal 2019 und um 0,8 % im vierten Quartal 2019, dies jeweils im Vergleich zum Vorjahresquartal. Die leicht positive Entwicklungstendenz dürfte sich auch zu Beginn des Jahres 2020 fortsetzen. Die Prognose für das erste Quartal 2020 liegt bei 0,5 % und für das zweite Quartal 2020 bei 0,9 %. Somit erreichen die geschätzten Bauinvestitionen einen nominalen Wert von 15 804 Millionen Franken zum Ende des Prognosehorizonts.

Allerdings fällt die Prognose tiefer aus als in der letzten Ausgabe des KOF-Baublatt-Ausblicks vom August. Für das Jahr 2019 liegt die geschätzte Jahreswachstumsrate jetzt bei 0,8 %. Vor drei Monaten lag sie noch bei 1,1 %. Dies geht mit einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage einher. Ausserdem könnte es zu einer Verschiebung innerhalb des Bausektors kommen. In den letzten Jahren hat insbesondere der Wohnbau den Bausektor angetrieben. Der Markt für Wohnimmobilien zeigt nun erste Anzeichen von Sättigung. Steigende Leerstände, Überkapazitäten und eine verhaltene Nachfrage bremsen die Wohnbauaktivität – trotz attraktiver Finanzierungsbedingungen und rekordtiefer Hypothekarzinsen. Da die europäische und amerikanische Notenbank die Geldpolitik erneut gelockert haben, dürfte auch in der Schweiz ein Zinsanstieg noch lange auf sich warten lassen. Allerdings dürften Infrastruktur-

investitionen den Rückgang der Wohnbauinvestitionen abfedern. Die KOF geht davon aus, dass die Tiefbauinvestitionen in den nächsten Jahren zulegen.

Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen. Somit muss die Preisentwicklung mitberücksichtigt werden, um das damit verbundene 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 Umfrage in der Bauwirtschaft erhobene Saldo der Preiserwartungen für das laufende Quartal abgetragen. Mithilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das

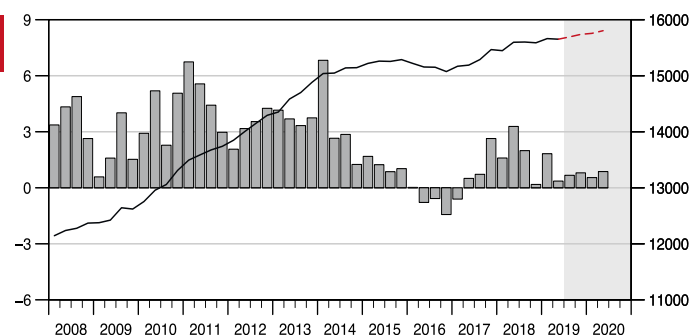
zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Gemäss BFS sind die Baupreise in der ersten Jahreshälfte 2019 um 0,7 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, womit sie seit eineinhalb Jahren steigen. Die Erwartungen der Baufirmen hinsichtlich der Preiseinschätzungen haben sich gemäss der aktuellen KOF-Konjunkturumfrage im letzten Quartal kaum verändert und fallen weiterhin sehr positiv aus. In der Vergangenheit waren die Preiserwartungen der Bauunternehmen ein guter Indikator für die Entwicklung der Baupreise. Bei steigenden Baupreisen würden die realen Bauinvestitionen unter den hier dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen. ■ KOF

KOF baublatt

KOF-Baublatt-Ausblick

(Quelle: Baublatt / KOF/Seco)



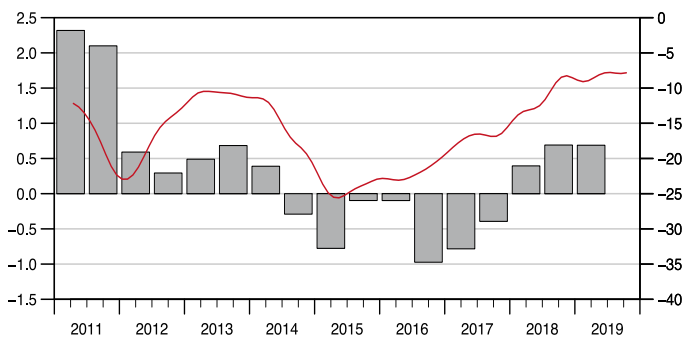
■ Vorjahresveränderung in % (nicht saisonbereinigt), linke Skala
 - - - KOF-Baublatt-Ausblick saisonbereinigt in Millionen Franken (Baublatt/KOF), rechte Skala
 — Niveau Bauinvestitionen saisonbereinigt in Millionen Franken (Seco), rechte Skala



Die Rahmenbedingungen stimmen: Bei der V-Bahn-Bergstation auf dem Männlichen BE, die im Oktober kurz vor der Vollendung steht, und im Bausektor im Allgemeinen.

Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(in %, respektive Saldo gemäss KOF-Konjunkturumfrage, glatte Komponente)



■ BFS-Baupreisindex (Vorjahresveränderung in %), linke Skala
 — Preiserwartungen im Bausektor (Saldo), rechte Skala

Hintergrund Methode

Da die meisten Bauvorhaben von einer staatlichen Bewilligung abhängen, können die Informationen über eingereichte Baugesuche und erteilte Baubewilligungen für die Vorhersage der zu erwartenden Bauinvestitionen genutzt werden. Die vom Baublatt erhobenen Informationen über die Baugesuche und -bewilligungen werden von der KOF ausgewertet.

Auf Basis der Baubewilligungen hat die KOF eine Methode entwickelt, die eine Voraussage über die zu erwartenden nominellen Bauinvestitionen in den nächsten vier Quartalen erlaubt. Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen, weil die Angaben in den Gesuchen und Bewilligungen zu den geplanten Baukosten zu laufenden Preisen gemacht werden.

Wegen der unterschiedlichen Saisonalität der Baubewilligungen und der Bautätigkeit werden die Niveauangaben einer Saisonbereinigung unterzogen. (KOF)

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