

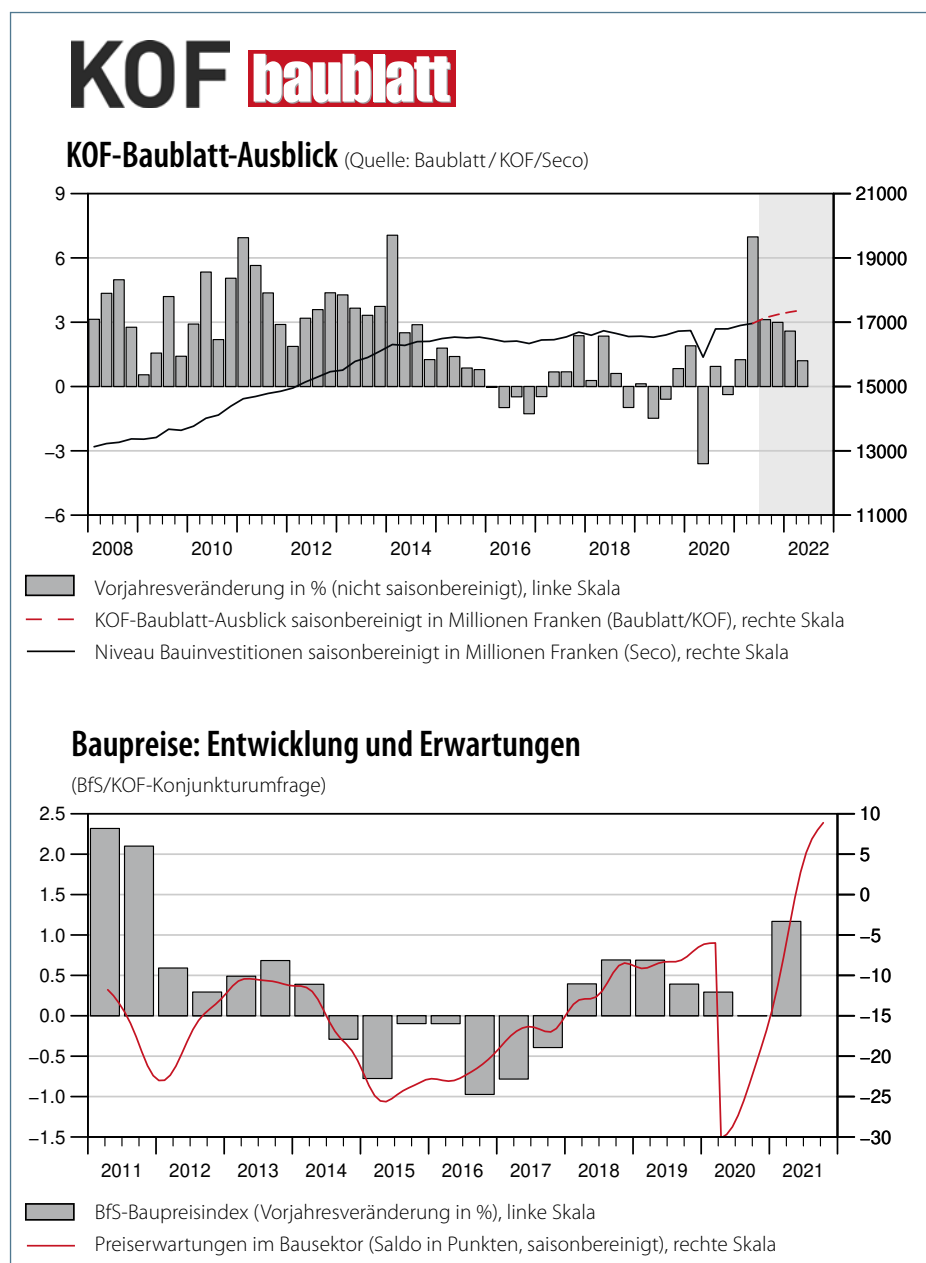
Deutliche Zunahme der Schweizer Bauinvestitionen

Die nominalen Bauinvestitionen haben sich laut Staatssekretariat für Wirtschaft im ersten und zweiten Quartal 2021 positiv entwickelt. Gemäss der Prognose des KOF-Baublatt-Ausblicks dürften die Bauinvestitionen in der zweiten Jahreshälfte 2021 sowie in den ersten zwei Quartalen 2022 deutlich expandieren.

Die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz sind gemäss Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) im zweiten Quartal 2021 gegenüber dem Vorjahresquartal um 7 Prozent angestiegen. Somit lagen die nominalen Bauinvestitionen

in der ersten Hälfte dieses Jahres 3,7 Prozent über dem Volumen der entsprechenden Vorjahresperiode. Die gegenwärtig hohe Veränderungsrate ist teilweise auch darauf zurückzuführen, dass die Bauinvestitionen aufgrund des Corona-

Schocks im Frühjahr letzten Jahres stark eingebrochen sind. Als Basis für den aktuellen Vorjahresvergleich dient das Bauinvestitionsvolumen des zweiten Quartals 2020. Weil der Wert in der letztjährigen Periode sehr tief war, ist die Veränderungsrate im Vergleich dazu entsprechend hoch.



Indikator über Vorkrisenniveau

Basierend auf den vom Baublatt erhobenen Baubewilligungsdaten prognostiziert der KOF-Baublatt-Ausblick für die zweite Jahreshälfte 2021 eine kräftige Expansion der Schweizer Bauinvestitionen. Gegenüber den entsprechenden Vorjahresquartalen dürften die nominalen Bauinvestitionen im dritten Quartal 2021 um 3,1 Prozent und im vierten Quartal um weitere 3,0 Prozent ansteigen. Im Jahr 2021 werden die Bauinvestitionen somit im Jahresdurchschnitt insgesamt um 3,0 Prozent expandieren.

Die Ausweitung dürfte sich in der ersten Jahreshälfte 2022 fortsetzen. Der KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert eine Zunahme der Bauinvestitionen von 2,6 Prozent im ersten Quartal und 1,2 Prozent im zweiten Quartal 2022 gegenüber den entsprechenden Quartalen im aktuellen Jahr. Im zweiten Quartal 2022 würden sich die nominalen, saisonbereinigten Bauinvestitionen dann auf 17378 Millionen Franken belaufen. Verglichen mit der Prognose vom August 2021 ist der KOF-Baublatt-Ausblick nun für den gesamten Prognosezeitraum zuversichtlicher. Von der hohen Dynamik der eingereichten Baubewilligungen, welche seit Anfang dieses Jahres beobachtet wird, gehen jetzt also noch deutlichere Signale für eine positive Entwicklung der Investitionen aus.

Gemäss der KOF Konjunkturumfrage entwickelt sich die Geschäftslage im Schweizer Baugewerbe positiv. Seit dem Einbruch im zweiten Quartal 2020 erholt sich der Geschäftslageindikator stetig und liegt nun bereits über dem Vorkrisen-



Die Bauinvestitionen werden sich 2021 durchschnittlich um 3,0 Prozent erhöhen. Die Baubewilligungen deuten auf eine positive Entwicklung der Investitionen hin. Bild: Überbauung in der Nähe des Fernsehstudios am Leutschenbach.

niveau. Im Oktober 2021 beurteilen 46 Prozent der Baufirmen ihre Geschäftslage als gut, 48 Prozent als zufriedenstellend und lediglich sechs Prozent als schlecht. Die Baufirmen lasten ihre Maschinen- und Gerätekapazitäten immer weiter aus. Aktuell liegt ihr Auslastungsgrad bei 77 Prozent (langfristiger Durchschnitt: 73 %). Die globalen Engpässe und Lieferverzögerungen bei Vorprodukten und Materialien belasten gemäss der KOF Konjunkturumfragen auch die Bauunternehmen.

Im Juli 2021 ist der Anteil der Firmen im Baugewerbe, die den Vorproduktmangel als Leistungshemmnis nennen, auf rekordhohe 48 Prozent gestiegen. Seither ist dieser Anteil wieder leicht rückläufig und liegt jüngst bei 42 Prozent. Ihre Erwartungen hinsichtlich der künftigen Geschäftslage hellen sich währenddessen weiterhin auf. Aktuell erwarten 13 Prozent der Baufirmen in den nächsten sechs Monaten eine Verbesserung ihrer Geschäftslage, 79 Prozent erwarten keine Veränderung und acht Prozent eine Verschlechterung.

Höchste Jahreststeuerung seit 2011

Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen. Um das damit verbundene reale Bauvolumen

abschätzen zu können, muss somit die Preisentwicklung mitberücksichtigt werden. In der Grafik «Baupreise» ist daher die vom Bundesamt für Statistik (BFS) halbjährlich erhobene Preisentwicklung für das Baugewerbe im Vergleich zum Vorjahr abgebildet. Die rote Linie zeigt den Saldo der Preiserwartungen, die von der KOF im Rahmen ihrer regelmässigen Konjunkturumfrage in der Bauwirtschaft erhoben werden. Mithilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Gemäss BFS erhöhten sich die Baupreise im April 2021 innert Jahresfrist um 1,2 Prozent. Nach jahrelangem Preisdruck in der Baubranche liegt nun die Jahresteuerrate seit 2011 erstmals wieder über der Marke von einem Prozent. Auch die Preiserwartungen der Baufirmen implizieren eine erhöhte Preisdynamik. Seit dem Corona-Tief im zweiten Quartal 2020 schiessen gemäss KOF Konjunkturumfrage die Preiserwartungen in die Höhe. Im Oktober 2021 erwarten 20 Prozent der Baufirmen in den nächsten drei Monaten steigende, 69 Prozent gleichbleibende und elf Prozent sinkende Baupreise. Sollten die Baupreise im Jahresdurchschnitt 2021 insgesamt ansteigen, würden die realen Bauinvesti-

tionen unter den hier dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen. ■ (KOF)

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 nominalen 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