

Bauunternehmen rechnen vermehrt mit Preisanstiegen

Basierend auf den vom Baublatt erhobenen Baubewilligungsdaten bis April 2022 prognostiziert der KOF-Baublatt-Ausblick eine Steigerung der nominalen Bauinvestitionen im aktuellen Jahr. In allen vier Quartalen 2022 dürften die Investitionen im Vorjahresvergleich zulegen, die Dynamik im Jahresverlauf jedoch leicht abnehmen.

Die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz haben im vierten Quartal gemäss Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) um 3,9 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal zugelegt. Im vergangenen Jahr wurden somit Bauinvestitionen von insgesamt 68,4 Milliarden Franken getätigt (zu

laufenden Preisen). Die Jahressumme der nominalen Bauinvestitionen im Jahr 2021 lag insgesamt 3,4 Prozent über dem Niveau von 2020. Ein Teil dieser Steigerung ist jedoch dem höheren Preisniveau für die Bautätigkeit im vergangenen Jahr geschuldet. Basierend auf den vom Baublatt erhobenen

Baubewilligungsdaten prognostiziert der KOF-Baublatt-Ausblick für das laufende Jahr eine weitere Zunahme der nominalen Bauinvestitionen. Allerdings dürften diese im Verlauf des Jahres an Schwung verlieren. Für das erste Quartal schätzt der KOF-Baublatt-Ausblick die Steigerung der Investitionssumme auf 3,1 Prozent gegenüber dem ersten Quartal 2021.

Im Vergleich zu den jeweiligen Vorjahresquartalen dürften die nominalen Bauinvestitionen im zweiten Quartal um 1,4 Prozent zulegen. Im dritten Quartal dürfte der Anstieg 1,5 Prozent betragen und im vierten Quartal noch 1,0 Prozent. Der aktuelle Ausblick prognostiziert aufgrund der neu hinzugekommenen Baubewilligungsdaten eine kräftigere Zunahme der nominalen Bauinvestitionen für das aktuelle Jahr als der vorgängige KOF-Baublatt-Ausblick vom März.

Akuter Arbeitskräftemangel

Gemäss den Ergebnissen der KOF Konjunkturumfrage im April bewerten die Bauunternehmen ihre Geschäftslage jüngst positiver als noch zu Beginn des Jahres. Demnach melden 48 Prozent der Unternehmen eine zufriedenstellende und nur fünf Prozent eine schlechte. Als «günstig» beurteilt wird auch die Entwicklung der Nachfrage und der Bautätigkeit in den vergangenen drei Monaten. Die Mehrheit der Bauunternehmen berichtet aktuell von einem «durchschnittlichen» Auftragsbestand. Zusätzlich bewerten 30 Prozent der Bauunternehmen ihren Auftragsbestand als «hoch» und weitere 13 Prozent als «zu niedrig».

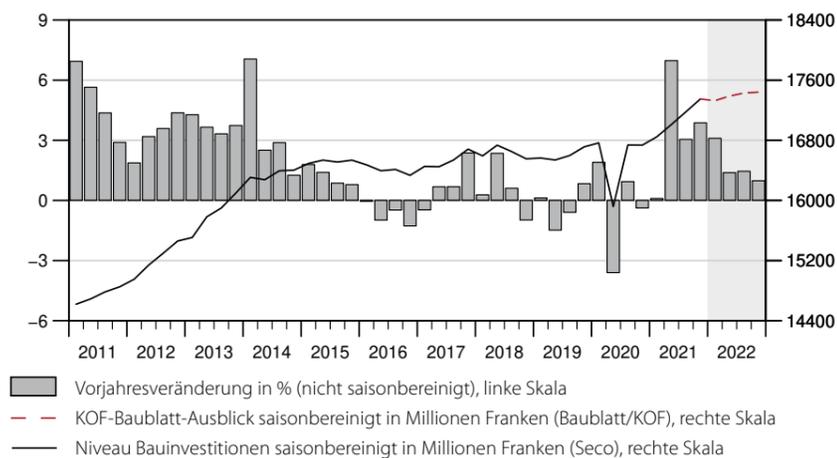
Gleichzeitig beklagte jüngst die Hälfte der Unternehmen den Arbeitskräftemangel im Baugewerbe. Damit hat sich das Problem im Vergleich zur Situation beim Jahresbeginn nochmals akzentuiert. Zusätzlich behindert jetzt die Knappheit von Material und Vorprodukten wieder vermehrt die Leistungserbringung. Diesbezüglich melden aktuell 51 Prozent der Bau-



Beim Kirchenzentrum Glaubten in Zürich entsteht ein Neubau, in dem das Sozialwerk Pfarrer Sieber eine Anlaufstelle für Menschen in Not einrichten wird.

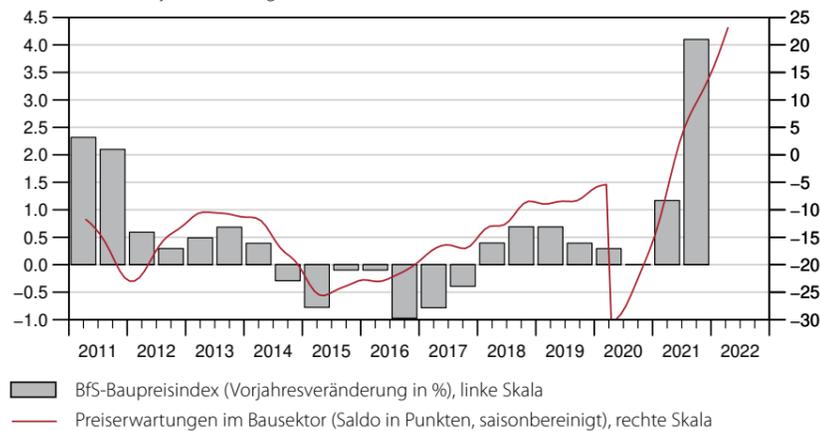
KOF baublatt

KOF-Baublatt-Ausblick (Quelle: Baublatt / KOF/Seco)



Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(BfS/KOF-Konjunkturumfrage)



unternehmen Schwierigkeiten bei der Produktion. Die Erwartungen der Baufirmen trüben sich nun erstmals nach der Erholung vom Corona-Schock wieder ein. Insbesondere werden sie in ihren Erwartungen hinsichtlich der künftigen Geschäftslage zurückhaltender. Dennoch rechnen zehn Prozent der Baufirmen in den kommenden sechs Monaten mit einer Verbesserung ihrer Geschäftslage, 83 Prozent mit keiner Veränderung und elf Prozent mit einer Verschlechterung. Ebenfalls haben sich nun ihre Erwartungen für die Nachfrage, die Bautätigkeit und die Ertragslage in den kommenden drei Monaten erstmals wieder eingetrübt.

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 abgetra-

gen. Mithilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Aufwärtsdruck bei Baupreisen

Im vergangenen Jahr hat sich das Preisniveau im Bausektor erstmals seit 2007 wieder kräftig erhöht. Gemäss den vom BfS erhobenen Preisdaten haben sich die Bauleistungen im Oktober 2021 innerhalb einer Jahresfrist um 4,1 Prozent verteuert. Zumindest teilweise sind die globalen Lieferengpässe sowie die weitreichende Rohstoff- und Materialknappheit für diese Preissteigerungen verantwortlich. Neben der verteuerten Energie und höheren Materialkosten könnte sich allmählich auch der Arbeitskräftemangel im Baugewerbe in höheren Preisen niederschlagen.

Die Ergebnisse der jüngsten KOF Konjunkturumfrage vom April zeigen, dass sich der Aufwärtsdruck bei den Baupreisen seit der Veröffentlichung des Baupreisindex durch das BfS im Oktober 2021 nicht vermindert hat. Im Gegenteil: Die Preisdynamik hat weiter an Fahrt gewonnen. Aktuell rechnen 25 Prozent der Unternehmen in den nächsten drei Monaten mit steigenden Preisen. 61 Prozent gehen von gleich-

bleibenden und acht Prozent von sinkenden Preisen aus. Im April letzten Jahres rechneten noch deutlich mehr Baufirmen mit sinkenden (17 %) als mit steigenden Preisen (5 %). Steigen die Baupreise in der betrachteten Periode insgesamt an, werden die realen Bauinvestitionen unter den hier dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen. ■ (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. (KOF)

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