

Nominale Bauinvestitionen steigen mit dem Baupreis

Der KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert aufgrund der vom Baublatt erhobenen Baubewilligungen bis hin zum Prognosehorizont Anfang 2023 eine weitere Ausdehnung der nominalen Bauinvestitionen. Aufgrund der aktuellen Preisschübe im Baugewerbe werden sich die Investitionen mengenmässig jedoch voraussichtlich schwächer entwickeln als hier dargestellt.

Die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz haben sich laut dem Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) im ersten Quartal 2022 im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3,9 Prozent erhöht. Somit wurden im ersten Quartal dieses Jahres insgesamt Bauinvestitionen in

der Höhe von 17,5 Milliarden Franken getätigt. Bereits im vierten Quartal 2021 hatten sich die Investitionen in diesem Tempo ausgedehnt. Da sich die Baupreise im betrachteten Zeitraum ebenfalls deutlich erhöht haben, sind die realen Bauinvestitionen, also der Investitionszuwachs

ohne Baupreisinflation, insgesamt aber nicht gestiegen. Auf Basis der vom Baublatt erhobenen Baubewilligungsdaten schätzt der KOF-Baublatt-Ausblick eine weitere Erhöhung der nominalen Bauinvestitionen um 1,7 Prozent für das zweite Quartal 2022 im Vergleich zum Vorjahresquartal. Auch in den folgenden Quartalen bis Anfang nächsten Jahres dürften die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz weiter zulegen (2022 Q3: 1,8 %, 2022 Q4: 1,3 %, 2023 Q1: 1,0 %). Die im Vergleich zum Vorjahr positiven Wachstumsraten sind in der vorliegenden Prognose zu Teilen auch dadurch begründet, dass die in den Baubewilligungen erfassten Projektsummen auf Basis aktueller Preise für Materialien und Bauleistungen angegeben wurden und diese im Vergleich zum Vorjahr nun deutlich teurer sind.

Hoher Auftragsbestand

Die Geschäftslage der Unternehmen im Schweizer Baugewerbe stagniert gemäss ihren eigenen Angaben seit einigen Monaten auf einem hohen Niveau. Dies zeigen die Ergebnisse der jüngsten KOF Konjunkturumfragen vom Juli 2022. Im Juli melden 48 Prozent der Baufirmen eine gute gegenwärtige Geschäftslage, weitere 46 Prozent eine zufriedenstellende und lediglich sechs Prozent eine schlechte.

In ihrer Beurteilung hinsichtlich der Entwicklung der Nachfrage und der Bautätigkeit in den vergangenen drei Monaten werden die Unternehmen jedoch wieder etwas verhaltener. Gleichwohl wird ihr Auftragsbestand im historischen Vergleich als hoch bewertet, und ihre Maschinen- und Gerätekapazitäten sind vergleichsweise stärker ausgelastet (im 3. Quartal 2022: 78 %).

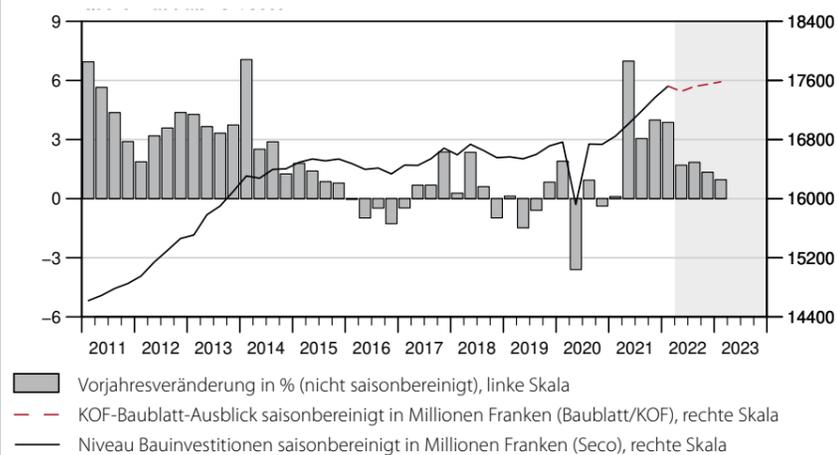
Während die Anspannung bezüglich Material- und Vorproduktknappheit im Baugewerbe seit Juni wieder etwas nachlässt, steigt der Anteil der Bauunternehmen, die den Arbeitskräftemangel als Leistungshemmnis nennen, im Juli auf



Die realen Bauinvestitionen, also der Investitionszuwachs ohne Baupreisinflation, haben sich insgesamt nicht erhöht.

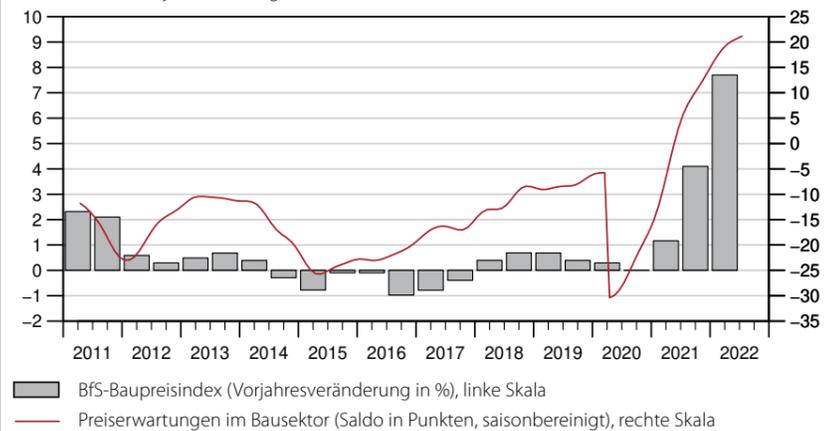
KOF baublatt

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



Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(BfS/KOF-Konjunkturumfrage)



52 Prozent. Seit Jahresbeginn trüben sich die Erwartungen der Firmen – ausgehend von einer optimistischen Haltung – langsam ein. Jüngst rechnen neun Prozent der Bauunternehmen mit einer Verbesserung ihrer Geschäftslage in den nächsten sechs Monaten. Die grosse Mehrheit der Firmen (79 %) erwartet, dass ihre Geschäftslage gleich bleibt und zwölf Prozent erwarten eine Verschlechterung ihrer Situation.

Noch keine Entspannung

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 Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Gemäss der jüngsten Veröffentlichung des BfS zum Baupreisindex sind die Baupreise im April 2022 innerhalb eines

Jahres um 7,7 Prozent angestiegen. Allein zwischen Oktober 2021 und April dieses Jahres haben die Preise um 4,9 Prozent zugelegt. Innerhalb eines Jahres ist dies der kräftigste Preisschub, den das BfS seit Erhebungsbeginn im Jahr 1998 verzeichnet. Der Anstieg des Preisindex beschleunigte sich im Vergleich zum vorangehenden Erhebungszeitraum, zwischen Oktober 2020 und Oktober 2021, nochmals deutlich. Der Grund ist, dass sich die Baupreisteuerung nun auf einer breiteren Basis vollzieht. Noch mehr Produkte und Leistungen, die im Preisindex berücksichtigt werden, sind jetzt von ungewohnt starken Teuerungen betroffen.

Auch bei den Preiserwartungen der Bauunternehmen stellt sich laut Ergebnissen der KOF Konjunkturumfragen noch keine Entspannung ein. Seit dem vorangehenden KOF-Baublatt-Ausblick im Mai haben die Preiserwartungen nochmals deutlich angezogen. Aktuell rechnen 32 Prozent der Baufirmen in den kommenden drei Monaten mit steigenden und immerhin 60 Prozent mit gleichbleibenden Preisen. Die vermehrt geplanten Preiserhöhungen werden in allen Bereichen, also von Firmen des Hoch- und Tiefbaus sowie des Ausbaugewerbes gemeldet. Sollten die Baupreise im betrachteten Prognosezeit-

raum insgesamt weiter ansteigen, werden die realen Bauinvestitionen unter den hier dargestellten nominalen Werten des KOF-Baublatt-Ausblicks liegen. ■ (KOF)

Hintergrund der 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