

KOF-Baublatt-Ausblick

Schweizer Baukonjunktur entwickelt sich robust

Die Aussichten für die Schweizer Baukonjunktur im Jahr 2020 sind nach wie vor positiv. Im vergangenen Jahr hat sich die Dynamik zwar verlangsamt. Dennoch dürften die nominalen Bauinvestitionen im Jahr 2020 weiter kontinuierlich ansteigen. Allerdings könnte es zu Verschiebungen innerhalb des Bausektors kommen.

Die vom Baublatt erhobenen Baubewilligungsdaten haben sich in den letzten Monaten gut entwickelt. Der KOF-Baublatt-Ausblick prognostiziert einen Anstieg der nominalen Bauinvestitionen um 0,9 % im vierten Quartal 2019. In der vorigen Ausgabe vom November 2019 lag die Prognose für das vierte Quartal bei 0,8 %. Die Baukonjunktur dürfte auch im aktuellen Jahr die positive Tendenz beibehalten. Die KOF Konjunkturforschungsstelle der ETH Zürich schätzt einen Anstieg der Bauinvestitionen um 0,5 % im 1. Quartal, gefolgt von 0,8 % im 2. Quartal und 0,9 % im 3. Quartal 2020. Somit dürfte der Anstieg in diesem Jahr positiv ausfallen, wenn auch nicht mehr so dynamisch wie im Jahr 2018, als die Bauinvestitionen noch um 1,8 % expandierten.

schwächelnden Nachfrage. Zumindest sind die Finanzierungsbedingungen nach wie vor sehr attraktiv und dürften es auch für einige Jahre bleiben. Die Hypothekenzinsen haben einen neuen Rekordtiefstand erreicht.

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.

Mit Hilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

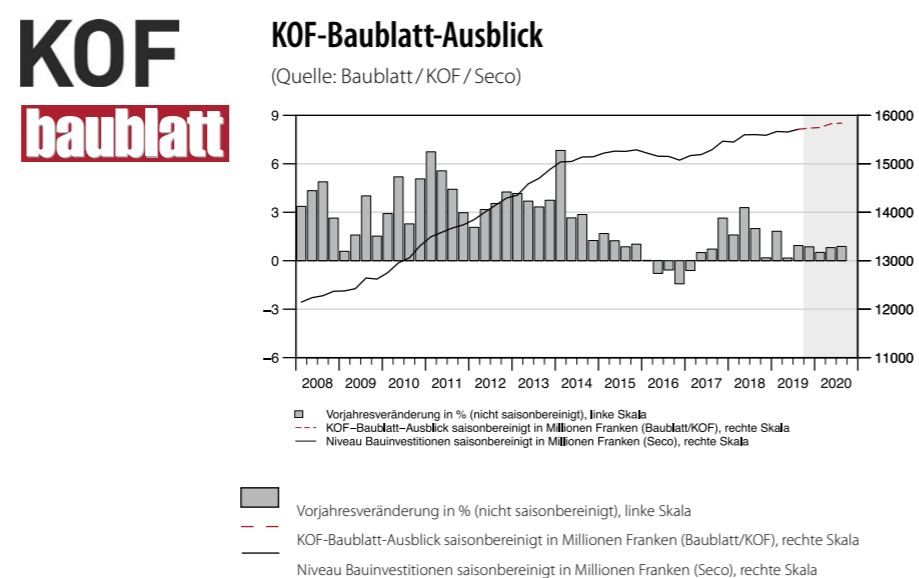
Die Baupreise sind in der zweiten Jahreshälfte 2019 um 0,4 % im Vergleich zum Vorjahr angestiegen, wie im Dezember vom BFS veröffentlicht. Somit setzen die Baupreise ihre Aufwärtstendenz seit zwei Jahren fort. Auch die Preiserwartungen der Bauunternehmen hellen sich gemäss KOF-Konjunkturmfragen seit Anfang des Jahres 2015 tendenziell auf. 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)

Tiefbau dynamisch

Der Schweizer Bausektor ist traditionell weniger von internationalen Entwicklungen geprägt als andere Sektoren der Schweizer Volkswirtschaft. Deswegen dürften sich die Unsicherheiten bezüglich des internationalen Handels und des Coronavirus sowie des wieder stärker werdenden Frankens nur begrenzt auf die Baukonjunktur auswirken. Allerdings könnte es zu einer Verschiebung innerhalb des Bausektors kommen. Der Tiefbau entwickelt sich dynamisch, angetrieben von Infrastrukturinvestitionen des Bundes. Die Projektvergabe schreitet nun sukzessive voran. Die KOF-Konjunkturmfragen im Tiefbau zeigen, dass sich die konjunkturelle Lage der Tiefbauunternehmen verbessert. Im Gegensatz dazu kämpft der Hochbau, und insbesondere der Wohnbau, mit steigenden Überkapazitäten und einer

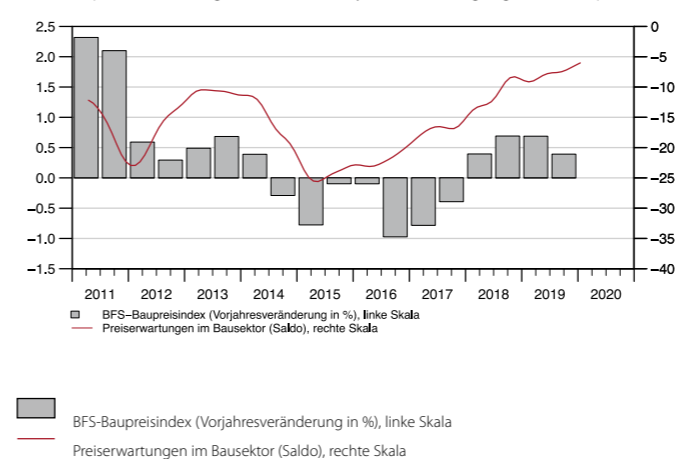


Bauarbeiter im Gegenlicht auf einer Baustelle in Zürich Nord.



Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

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



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 Niveaugangaben einer Saisonbereinigung unterzogen. (KOF)

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