

KOF-Baublatt-Ausblick

Baukonjunktur weiterhin günstig

Gemäss den Schweizer Baubewilligungsdaten dürfte sich die Baukonjunktur in den nächsten Monaten positiv entwickeln. Die nominalen Bauinvestitionen werden gemäss KOF-Baublatt-Ausblick im Jahr 2019 um 1,1 % zunehmen, dies nach 1,3 % im letzten Jahr. Die Schweizer Baukonjunktur büsst daher kaum an Tempo ein.

Die neuesten Ergebnisse der Auswertung der Baubewilligungsdaten deuten auf eine weiterhin positive Entwicklung der Baukonjunktur in den nächsten Quartalen hin. Die nominalen Bauinvestitionen werden im Vorjahresvergleich gemäss KOF-Baublatt-Ausblick im zweiten Quartal 2019 um 0,9 % steigen, im dritten Quartal um 1 % und im vierten Quartal um 1,1 %. Im ersten Quartal 2019 stiegen die Bauinvestitionen gemäss Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) um 1,7 % an. Die für 2019 prognostizierten Quartalswerte lagen im Mai publizierten KOF-Baublatt-Ausblicks noch deutlich tiefer, bei 0,7 % bis 0,8 % für die Quartale zwei bis vier. Die aktuelle Prognose für das erste Quartal 2020 beträgt 0,8 % im Vorjahresvergleich, was einem nominalen Wert von 15 804 Millionen Franken entspricht.

Gemäss KOF-Baublatt-Ausblick ergibt die Prognose einen Anstieg der nominalen Bauinvestitionen auf 62 926 Millionen Franken für das Jahr 2019. Dies entspricht einer Zunahme von 1,1 % gegenüber dem Jahr 2018. Bei der Veröffentlichung im Mai 2019 fiel die Prognose mit 0,9 % noch etwas tiefer aus. Die KOF Konjunkturmfragen vom Juli 2019 zeigen, dass die Bauunternehmen die konjunkturelle Lage weiterhin positiv einschätzen. Insbesondere das Ausbaugewerbe äusserte sich positiv. Die Tiefbauunternehmen beurteilten die aktuelle Geschäftslage verhaltener, sie sind jedoch optimistischer bezüglich der Entwicklung in den nächsten sechs Monaten. Weiterhin beklagt sich ein Drittel der Bauunternehmen über fehlende Arbeitskräfte.

Die KOF erwartet weiterhin mittelfristig einen Anstieg der kurz- und der langfristigen Zinsen, was insbesondere den Wohnungsbau bremsen könnte. Die Zinswende dürfte jedoch noch länger auf sich warten lassen und frühestens nächstes Jahr eintreten. Aktuell verleihen die Infrastrukturfonds des Bundes dem Tiefbausektor Schwung.

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 Preisermwartungen für das laufende Quartal abgetragen. Mithilfe dieser Zusatzinformationen lässt sich das zu erwartende Bauinvestitionsvolumen ableiten.

Gemäss der aktuellen KOF-Konjunkturumfrage hellen sich die Preisermwartungen der Baufirmen weiterhin auf. Sie liegen somit auf einem neuen Höchstniveau, nachdem sie sich in den letzten vier Jahren beinahe kontinuierlich aufgehellt haben. Die Preisermwartungen bleiben jedoch weiterhin deutlich im negativen Bereich. Bei steigenden Baupreisen würden die realen Bauinvestitionen unter den im KOF-Baublatt-Ausblick dargestellten nominalen Werten liegen. ■ KOF

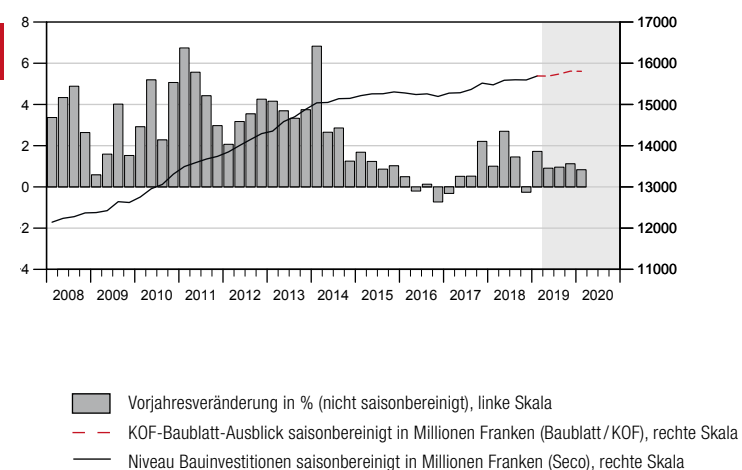


Baustelle Gartenhochhaus Aglaya:
Auf dem Suurstoffi-Areal in Risch-
Rotkreuz ZG entsteht neuer Wohnraum.

KOF baublatt

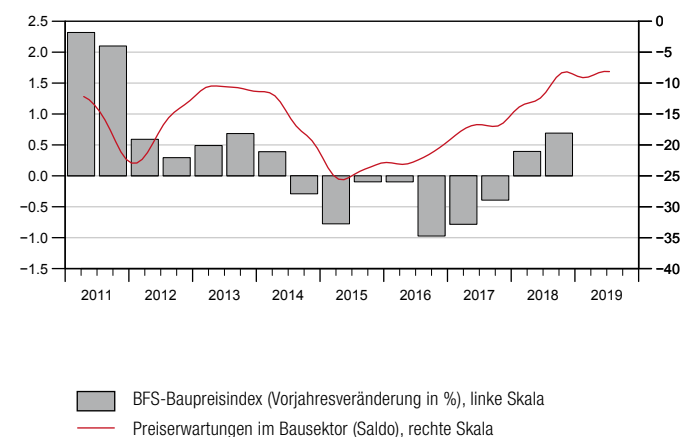
KOF-Baublatt-Ausblick

(Quelle: Baublatt / KOF / Seco)



Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(in %, respektive Saldo gemäss KOF-Konjunkturumfrage, 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 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 Niveaugangaben einer Saisonbereinigung unterzogen. (KOF)

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