

Moderate Entwicklung der Bauinvestitionen im 2024

Aufgrund der bis April 2024 aufgezeichneten Baubewilligungs- und Gesuchdaten ist eine moderate Zunahme der Bauinvestitionen in der Schweiz bis Ende Jahr zu erwarten. Die Entwicklung folgt auf einen schwachen Jahresstart im vergangenen Quartal. Dies zeigt der zweite KOF-Baublatt-Ausblick dieses Jahres.

Im vierten Quartal 2023 haben sich die nominalen Bauinvestitionen in der Schweiz um 0,5 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal erhöht. Die neuste Quartalspublikation des

Staatssekretariats für Wirtschaft (Seco) vom Februar zeigt überdies, dass das dritte Quartal 2023 etwas schwächer ausgefallen ist als in der vorangehenden Publikation geschätzt. Gemäss den jüngsten

Zahlen folgt der moderate Jahresabschluss von 0,5 Prozent auf eine Erhöhung von 1,5 Prozent im dritten Quartal, eine Seitwärtstendenz im zweiten Quartal (-0,2%) und einen starken Jahresbeginn von 3,8 Prozent im ersten Quartal des Jahres 2023 (nominale Wachstumsraten jeweils im Vergleich zum Vorjahresquartal). Die aufgelaufene Bauinvestitionssumme von 67,5 Milliarden Franken über das gesamte Jahr 2023 gerechnet, liegt 1,4 Prozent über dem entsprechenden Investitionsvolumen des Jahres 2022. Im vergangenen Jahr wurde überdies auch mehr investiert als im Jahr 2019, vor dem Ausbruch der Coronapandemie. Zu dieser Entwicklung tragen jedoch unter anderem auch die höheren Baukosten bei, die sich durch die Baupreisinflation in den Jahren 2021 bis 2023 einstellten.

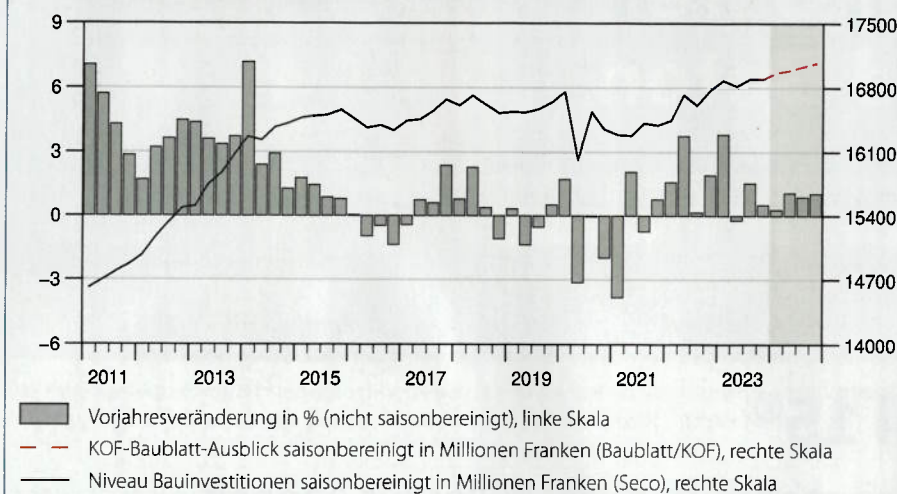
Der vorliegende KOF-Baublatt-Ausblick schätzt aufgrund der vom Baublatt erhobenen Baugesuchs- und Baubewilligungsdaten, dass sich die Bauinvestitionen im ersten Quartal dieses Jahres im Vergleich zum Vorjahresquartal kaum erhöht haben (0,3%). Für das aktuelle und die weiteren zwei Quartale in diesem Jahr prognostiziert der aktuelle Ausblick eine recht konstante, moderate Zunahme. Im zweiten Quartal dürften die nominalen Bauinvestitionen um 1,1 Prozent steigen, im dritten Quartal um 0,9 Prozent und im vierten Quartal um 1,0 Prozent.

Baufirmen zurückhaltend bei Einschätzung der Nachfrage

Die jüngsten Ergebnisse der «KOF Konjunkturumfragen» bei den Bauunternehmen in der Schweiz zeigen, dass deren Einschätzung über die gegenwärtige Geschäftslage im Verlauf Jahres 2023 zurückhaltender wurde und sich diese Tendenz bis zuletzt fortsetzt. Noch immer zeigen sie sich aber mehrheitlich zufrieden: Im April berichten 47 Prozent der Unterneh-

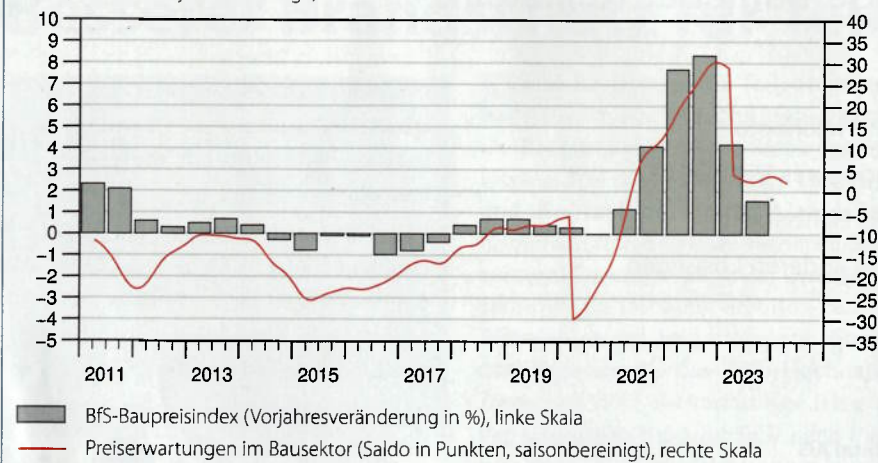
KOF baublatt

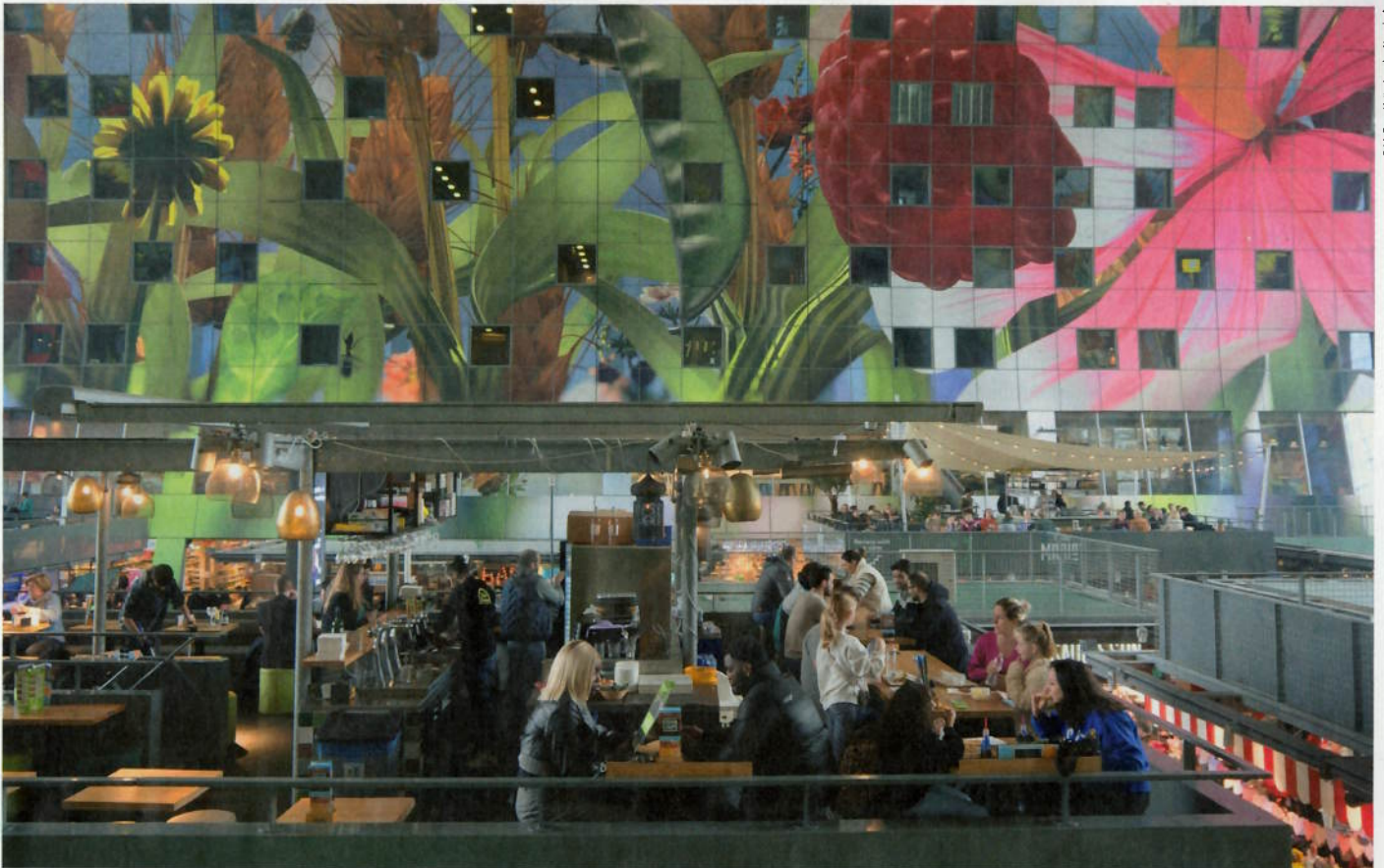
KOF-Baublatt-Ausblick (Quelle: Baublatt / KOF/Seco)



Baupreise: Entwicklung und Erwartungen

(BFS/KOF-Konjunkturumfrage)





Für das aktuelle und die weiteren zwei Quartale in diesem Jahr prognostiziert der aktuelle Ausblick eine recht konstante, moderate Zunahme der Bauinvestitionen.

men von einer guten Geschäftslage und wiederum 46 Prozent von einer zufriedenstellenden. Bei der Beurteilung der Auftragsbestände zeigt sich eine zunehmende Zurückhaltung der Firmen. Dem entsprechend wird auch die Entwicklung der Nachfrage verhalten eingeschätzt und der Anteil von Unternehmen, der über eine ungenügende Nachfrage klagt, erhöht sich im April auf 27 Prozent. Im gleichen Monat vor einem Jahr waren es lediglich 20 Prozent der Firmen. Die Reichweite der Aufträge beträgt derzeit 5,8 Monate, was knapp über dem langjährigen Durchschnitt von 5,2 Monaten liegt. Derweil sank der Anteil von Firmen, der den Arbeitskräftemangel als Leistungshemmnis nennt, innerhalb eines Jahres von 56 Prozent auf aktuell 48 Prozent. Der Ausblick auf die bevorstehenden Monate ist im Baugewerbe insgesamt ausgeglichen. Die Zahl der Firmen, die mit einer Verbesserung der Geschäftslage, der Nachfrage, der Bautätigkeit und der Ertragslage rechnen, ist etwa gleich gross wie die Zahl derer, die mit einer Verschlechterung rechnen.

Ausgeglichene Preiserwartungen im Baugewerbe

Der KOF-Baublatt-Ausblick bezieht sich auf die nominalen Bauinvestitionen. So-

mit 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 einordnen. Sollten die Baupreise in diesem Jahr weiter steigen, fällt die reale Entwicklung der Bauinvestitionen weniger kräftig aus, als die vom KOF-Baublatt-Ausblick prognostizierten nominalen Veränderungsrate anzeigen.

Im Oktober 2023 sind die Baupreise in der Schweiz um 0,5 Prozent innerhalb eines halben Jahres (im Vergleich zum April 2023) und um 1,6 Prozent innerhalb Jahresfrist angestiegen. Dies zeigt die jüngste Veröffentlichung des vom Bundesamt für Statistik (BFS) erhobenen Baupreisindex. Die letztjährige Teuerung flachte im Vergleich zum stark inflationären Jahr 2022 also wieder ab. Es ist jedoch auch von keinen flächengreifenden Preissenkungen in diesem Jahr auszugehen. Dies spiegeln

unter anderem die ausgeglichenen Preiserwartungen im Baugewerbe wider, welche in den «KOF Konjunkturumfragen» erhoben werden. Aktuell erwarten etwa dreiviertel der Bauunternehmen, dass sie ihre Preise konstant halten in den nächsten drei Monaten. Weitere 11 Prozent rechnen damit, dass sie ihre Preise anheben werden und wiederum 11 Prozent rechnen mit sinkenden Preisen. ■ (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 Analyseermethode 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 saisonbereinigt. (KOF)

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