

# Bauindex Schweiz

Die Baukonjunktur auf einen Blick

1. Quartal 2010

Indexstand 1. Quartal 2010: 132

CREDIT SUISSE

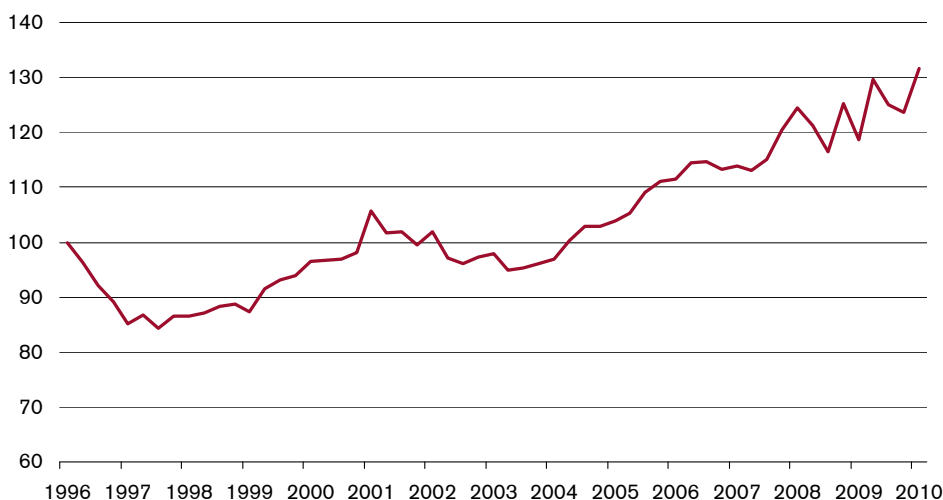
**SBV**  
**SSE**  
**SSIC**  
Schweizerischer Baumeisterverband  
Società Suisse des Entrepreneurs  
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori  
Societat Svizra dels Impresaris-Costrutors

Veränderung gegenüber Vorquartal: +8 Indexpunkte ↗

Veränderung gegenüber Vorjahresquartal: +13 Indexpunkte ↗

## Bauindex Schweiz

Q1 1996 = 100, saisonbereinigt, nominal



Der Bauindex Schweiz wird gemeinsam von der Credit Suisse und dem Schweizerischen Baumeisterverband (SBV) quartalsweise publiziert. Er dient als Frühindikator der Baukonjunktur in der Schweiz, indem er den Umsatz im Bauhauptgewerbe für das laufende Quartal prognostiziert. Der Indikator basiert unter anderem auf der quartalsweisen Erhebung des SBV bei seinen Mitgliedern. Detaillierte und regionalisierte Kennzahlen sowie umfangreiche Analysen des 4. Quartals 2009 bietet die SBV-Quartalsstatistik, die am 10.03.2010 publiziert wird.

Kontaktpersonen:

### Christian Kraft

Credit Suisse Economic Research  
Uetlibergstrasse 231, 8070 Zürich  
Tel. 044 333 73 14, Fax 044 333 56 79  
christian.kraft@credit-suisse.com

### Alfonso Tedeschi

Schweizerischer Baumeisterverband  
Weinbergstrasse 49, 8042 Zürich  
Tel. 044 258 82 62, Fax 044 258 84 01  
atedeschi@baumeister.ch

Der Bauindex Schweiz erscheint vierteljährlich. Er kann bei der Credit Suisse unentgeltlich abonniert werden. Bitte senden Sie hierzu Ihre Email-Adresse an folgende Stelle: [bauindex.economicresearch@credit-suisse.com](mailto:bauindex.economicresearch@credit-suisse.com).

Detaillierergebnisse der SBV Quartalerhebung, die dem Bauindex innert Wochenfrist folgen, erhalten Sie auf Anfrage vom SBV. Weitere Zahlen und Fakten zum Bauhauptgewerbe finden Sie unter [www.baumeister.ch/zahlen-und-fakten](http://www.baumeister.ch/zahlen-und-fakten).

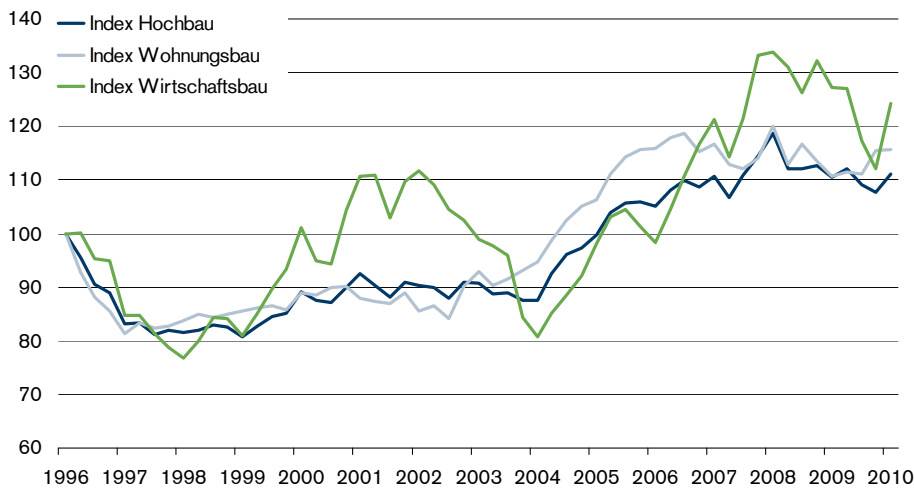
## Anhaltend gute Baukonjunktur

Saisonbereinigt knackt der Bauindex im 1. Quartal 2010 die 130er Marke. Die Baukonjunktur erweist sich damit wider Erwarten als auf hohem Niveau stabil. Weil die Auswirkungen des aussergewöhnlich harten Winters jedoch nicht in die Berechnung einfließen, dürfte der Anstieg überzeichnet sein. Der Blick ins Detail verrät Entwicklungen, die immer weiter auseinanderklaffen. Das Wachstum zu neuen Höhen entspringt dem Tiefbau, dessen geschätzter Umsatz im Vergleich zum Vorquartal um fast 10% ansteigt und der seine dynamische und volatile Entwicklung damit fortsetzt. Im Hochbau sorgt der Wirtschaftsbau wieder für positive Impulse. Nach 2 Jahren rückläufiger Bautätigkeit legt der entsprechende Index um fast 11% zu, vermag den Hochbauindex aufgrund seines geringen Gewichts im Vergleich zum stagnierenden Wohnungsbau aber nicht markant zu beeinflussen. So erfreulich die Entwicklung im Wirtschaftsbau ist, erscheint es doch als unwahrscheinlich, dass sie sich angesichts der nur leichten konjunkturellen Erholung fortsetzen wird. Mit der zu erwartenden Abschwächung im Wohnungsbau bleibt der Ausblick für den Hochbau im Jahre 2010 verhalten und die Baukonjunktur wird weiterhin durch den Tiefbau geprägt.

Jahr:	2008				2009				2010	Veränderung in Indexpunkten gegenüber				
	Quartal:	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	Vorquartal	Vorjahresquartal		
<b>Bauindex</b>	124	121	116	125	118	129	125	124	<b>132</b>	<b>8</b>	↗	<b>13</b>	↗	
<b>Hochbauindex</b>	119	112	112	113	110	112	109	108	<b>111</b>	<b>3</b>	↗	<b>1</b>	↗	
Wohnungsbau	120	113	117	113	111	111	111	116	<b>116</b>	<b>0</b>	→	<b>5</b>	↗	
Wirtschaftsbau	134	131	126	132	127	126	117	111	<b>124</b>	<b>13</b>	↗	<b>-3</b>	↘	
<b>Tiefbauindex</b>	132	133	122	142	129	153	146	145	<b>159</b>	<b>14</b>	↗	<b>30</b>	↗	

Entwicklung der Subindikatoren

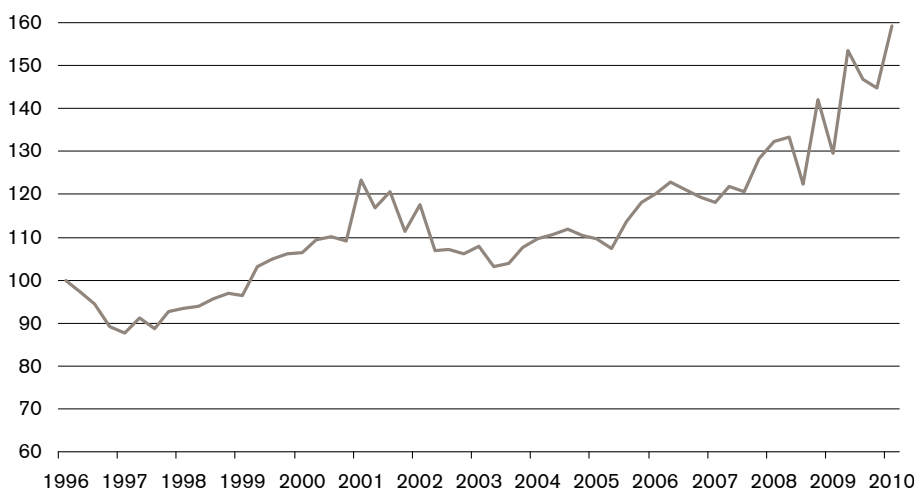
Hochbauindex Q1 1996 = 100, saisonbereinigt, nominal



Hochbau weiterhin im Krebsgang

Die Tätigkeit im Wirtschaftsbau dürfte sich im 1. Quartal 2010 nach dem rezessionsbedingten Rückgang des Jahres 2009 saisonbereinigt erholen. Die geschätzte Bautätigkeit liegt jedoch noch deutlich unter dem Höchststand von vor zwei Jahren. Dass die für dieses Jahr erwartete leichte konjunkturelle Erholung bereits wieder für nachhaltig gefüllte Auftragsbücher im Wirtschaftsbau sorgen wird, bleibt jedoch fraglich. Die geschätzte und saisonbereinigte Wohnbautätigkeit vermag im 1. Quartal 2010 nicht weiter zu steigen. Mit Blick auf die in den Baubewilligungen reflektierte rückläufige Wohnraumplanung bekräftigen wir unsere Aussage über eine diesjährig insgesamt abnehmende Wohnbautätigkeit. Der Wohnungsbau ist die massgebende Sparte im Hochbau und dürfte den Index in den kommenden Quartalen entsprechend negativ beeinflussen.

Tiefbauindex Q1 1996 = 100, saisonbereinigt, nominal

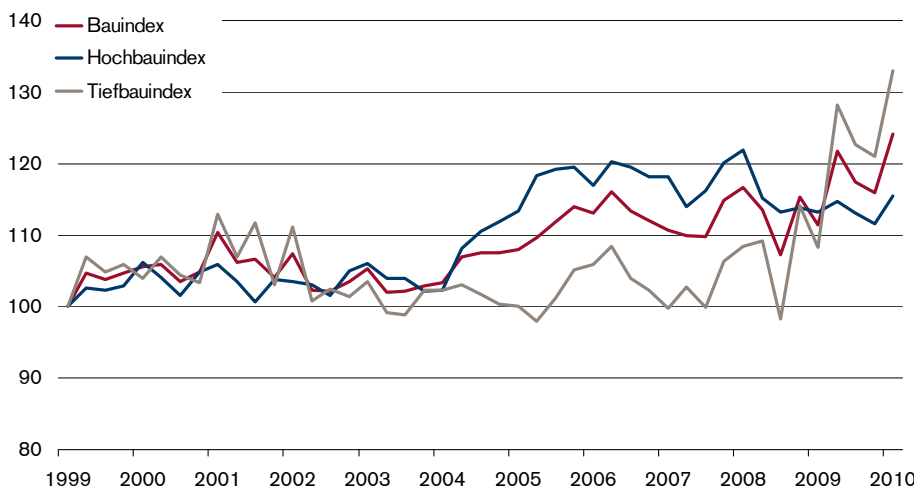


Tiefbau erklimmt unerwartete Höhen

Nach einer kurzen Verschnaufpause im 4. Quartal 2009 setzt die geschätzte Tiefbautätigkeit ihren Höhenflug fort. Ob die jetzt erreichten 159 Indexpunkte den Höhepunkt markieren, ist ungewiss, denn es werden weiterhin grosse Strassen-, Bahn- und Wasserbauprojekte parallel vorangetrieben. Im Strassenbau dürften erhöhte Unterhaltsausgaben hinzukommen, leiden doch die Strassenbeläge erheblich unter dem harten Winter. Auch langfristig sind Grossprojekte für die Strasse und Schiene sowie im Energiebereich in Planung. Dennoch bleibt die Frage offen, wie lange sich dieses hohe Produktionsniveau mit öffentlichen Mitteln noch halten lässt. Spätestens mit Investitionskürzungen im Rahmen öffentlicher Haushaltskonsolidierungen drohen Tiefbauunternehmen Überkapazitäten.

Reale Entwicklung: Saison- und baupreisbereinigter Bauindex

Q1 1999 = 100

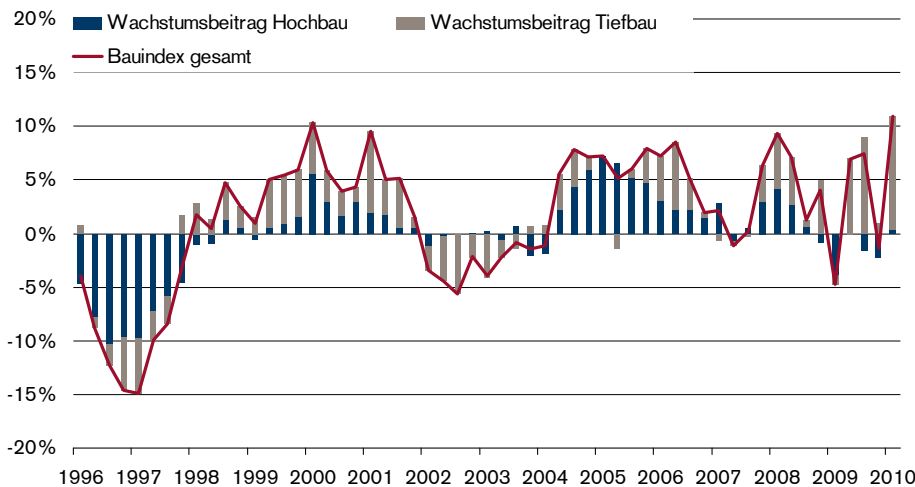


Deutlicher Anstieg der realen Bautätigkeit

Die Bereinigung des Bauindex mit der seit 1999 erhobenen Bauteuerung neutralisiert Entwicklungen, die auf teuerungsbedingte Umsatzsteigerungen zurückzuführen sind. Gerade in Phasen einer Bauhochkonjunktur, wie wir sie seit 2006 erleben, steigen die Baupreise in der Regel markant. In solchen Phasen erhöht sich der Umsatz schneller als die Produktion. Der reale Bauindex verdeutlicht jedoch das auch tatsächlich hohe Niveau, auf dem sich die Bautätigkeit gegenwärtig bewegt. Bis 2008 schwankte der Bauindex zwischen 110 und 120 Punkten, um nun auf 124 Punkte anzusteigen. Die Kombination aus nominalem Wachstum der Bautätigkeit und leicht rückläufigen Baupreissteigerung lässt nun auch die reale Entwicklung deutlich ansteigen.

**Der Bauindex im Vorjahresvergleich**

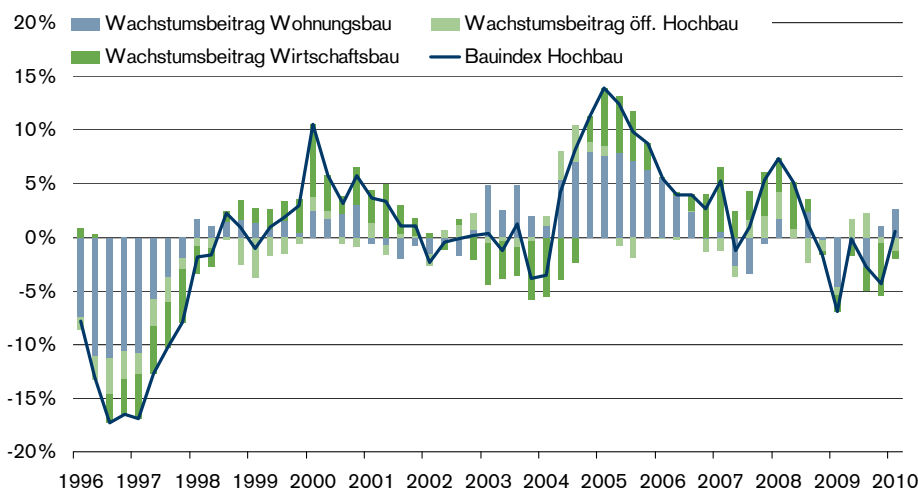
**Bauindex** saisonbereinigt, Wachstumsraten im Vergleich zum Vorjahresquartal



**Tiefbau übernimmt das Ruder**

Im Vorjahresvergleich wird derzeit besonders deutlich, wie stark die volatile Tiefbautätigkeit die Baukonjunktur beeinflusst: Das Wachstum der geschätzten Bautätigkeit von knapp 11% im Vorjahresvergleich wird fast ausschliesslich vom Tiefbau getragen, dessen Entwicklung sich damit immer stärker von der Stagnation im Hochbau abhebt. Angesichts des bereits 2009 erreichten hohen Niveaus dürfte es in den kommenden Quartalen schwierig werden, weiterhin derart hohe positive Wachstumsraten zu erzielen. Für 2011 und die Folgejahre zeichnen sich bei Bund und Kantonen bereits Programme zur Haushaltskonsolidierung ab, die ein weiteres Ausgabenwachstum für Infrastrukturinvestitionen unwahrscheinlich erscheinen lassen. So liess z.B. der Kanton Zürich verlauten, der öffentliche Verkehr werde 2011 wegen des Sanierungsprogramms nicht ausgebaut.

**Hochbauindex** saisonbereinigt, Wachstumsraten im Vergleich zum Vorjahresquartal



**Erneuter Fluchtversuch aus der Minuszone**

Die Seitwärtsbewegung des Hochbaus zeigt sich auch im Vorjahresvergleich. Im Laufe des Jahres dürfte die Entwicklung des Hochbauindex kaum positive Vorzeichen aufweisen, denn der Wohnungsbau wird an Kraft verlieren. Dieser notiert zwar 4.5% über dem Wert des 1. Quartals 2009. Die nachlassende Wohnraumplanung zeigt jedoch an, dass die Bautätigkeit im Jahresverlauf nachlassen dürfte. Wir rechnen damit, dass sich der Reinzugang neuer Wohnungen von ca. 44'000 im letzten Jahr in diesem Jahr auf ca. 41'000 Wohneinheiten reduzieren wird. Die geschätzte Bautätigkeit im Wirtschaftsbau liegt – auch wenn sich die Auftragsbücher wieder etwas füllen – noch 2.3% unter dem Wert des Vorjahrsquartals. Trotz Abschwächungstendenzen bleibt die Hochbautätigkeit insgesamt hoch.

Möchten Sie den Bauindex Schweiz quartalsweise beziehen? Dann senden Sie bitte Ihre Email-Adresse an [bauindex.economicresearch@credit-suisse.com](mailto:bauindex.economicresearch@credit-suisse.com).

**Disclaimer**

Dieses Dokument wurde vom Economic Research der Credit Suisse hergestellt und ist nicht das Ergebnis einer/unserer Finanzanalyse. Daher finden die "Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse" der Schweizerischen Bankiervereinigung auf vorliegendes Dokument keine Anwendung. Diese Publikation dient nur zu Informationszwecken. Die darin vertretenen Ansichten sind diejenigen des Economic Research der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Drucklegung (Änderungen bleiben vorbehalten). Die Publikation darf mit Quellenangabe zitiert werden. Copyright © 2010 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.