

Bauindex Schweiz

Die Baukonjunktur auf einen Blick

2. Quartal 2010

Indexstand 2. Quartal 2010: 120

CREDIT SUISSE

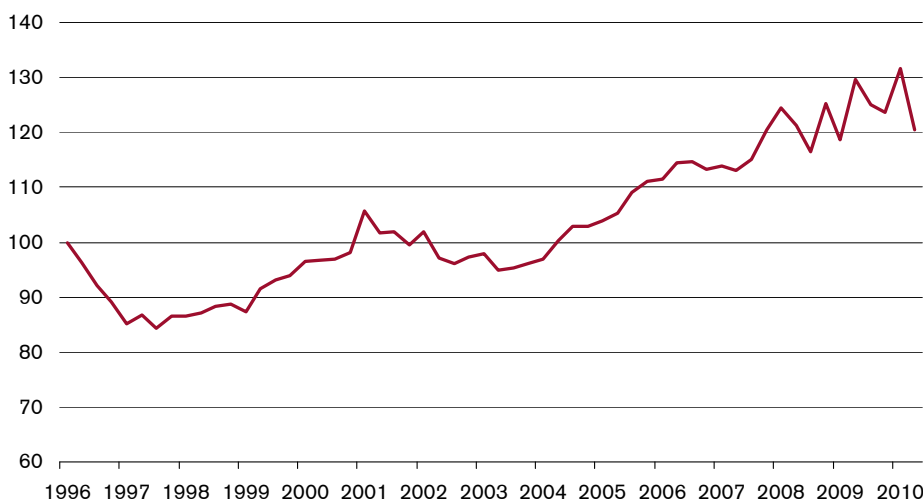
SBV
SSE
SSIC
Schweizerischer Baumeisterverband
Società Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societat Svizra dals Impresaris-Costruttur

Veränderung gegenüber Vorquartal: -11 Indexpunkte ↘

Veränderung gegenüber Vorjahresquartal: -9 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 1. Quartals 2010 bietet die SBV-Quartalsstatistik, die am 02.06.2010 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.

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.

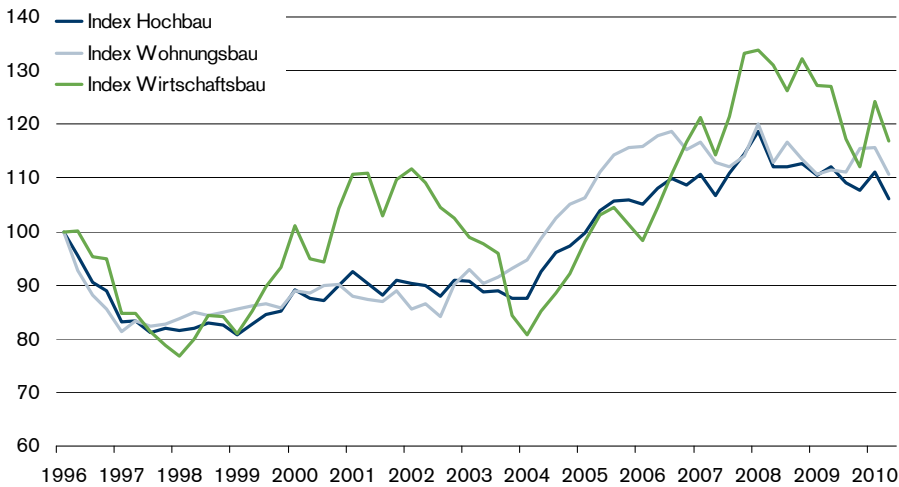
Umsatzsprünge im Tiefbau sorgen für Volatilität auf hohem Niveau

Der Bauindex schlägt im 2. Quartal 2010 deutlich nach unten aus. Damit setzt sich das Muster einer Baukonjunktur fort, die seit gut zwei Jahren eine volatile Entwicklung erlebt. Auf sprunghafte Umsatzzuwächse folgen Korrekturen, wofür die überharten Winter der letzten zwei Jahre nur am Rande verantwortlich sind. Diese turbulenten Umsatzzuwachungen schütteln die Baubranche kräftig durch. Im 4. Quartal 2008 setzte die von öffentlichen Ausgaben geprägte Tiefbautätigkeit zu jenem unstillen Höhenflug an, der die Baukonjunktur bis heute prägt und der den im Bauhauptgewerbe historisch dominanten Umsatzanteil des Hochbaus damals zum ersten Mal seit 2000 unter die 50%-Marke drückte. Am aktuellen Rand korrigiert das Tiefbauwachstum des 1. Quartals wieder. Trotz stabilem Wohnungsbau führt der Wirtschaftsbau, der den Aufschwung des letzten Quartals nicht fortsetzen konnte, zu saisonbereinigten Umsatzrückgängen im Hochbau von 4.5% gegenüber dem 1. Quartal 2010. Die rückläufige Entwicklung beider Sparten reduziert das Niveau des Bauindex um 8.5% im Vergleich zum Vorquartal. Mit der erwarteten Abschwächung im Wohnungsbau dürfte sich die Scherenbewegung zwischen Hoch- und Tiefbau im Jahresverlauf fortsetzen.

Jahr:	2008			2009				2010		Veränderung in Indexpunkten gegenüber			
	Quartal:	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	Vorquartal	↘	Vorjahresquartal
Bauindex	121	116	125	118	129	125	124	132	120	-11	↘	-9	↘
Hochbauindex	112	112	113	110	112	109	108	111	106	-5	↘	-6	↘
Wohnungsbau	113	117	113	111	111	111	116	116	111	-5	↘	0	↘
Wirtschaftsbau	131	126	132	127	126	117	111	124	117	-7	↘	-10	↘
Tiefbauindex	133	122	142	129	153	146	145	159	140	-20	↘	-13	↘

Entwicklung der Subindikatoren

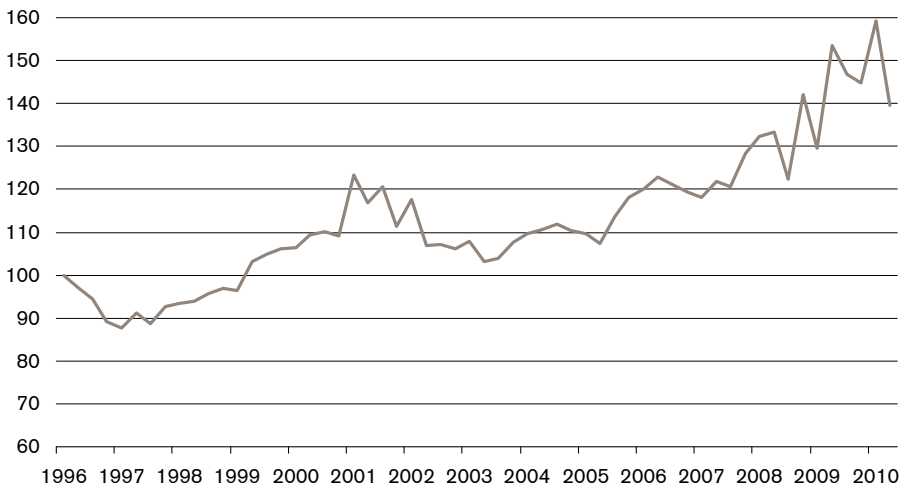
Hochbauindex Q1 1996 = 100, saisonbereinigt, nominal



Fortgesetzte Abschwächung im Hochbau

Im 2. Quartal 2010 liegt der geschätzte Hochbauumsatz 10.6% unter dem Höchststand im 1. Quartal 2008. Die Abschwächungstendenzen werden immer deutlicher, wenn auch auf sehr hohem Niveau. Unsere Befürchtung, dass die im 1. Quartal offenbarte Vitalität des Wirtschaftsbaus nicht nachhaltig sei, bewahrheitet sich mit dem für das 2. Quartal geschätzten Umsatzrückgang um 6%. Die Wohnbautätigkeit tendiert seitwärts. Die abnehmende Wohnraumplanung signalisiert eine Abkühlung der Wohnraumproduktion. Die Summe von 40'500 geplanten Wohneinheiten, die von Mai 2009 bis April 2010 bewilligt wurden, unterschreitet die Summe in der Vorjahresperiode um 15%. Dennoch: Die Planungsphase von Mehrfamilienhäusern ist lang, die Nachfrage ebbt nur langsam ab, und die Anzahl im Bau befindlicher Wohnungen ist hoch. Mit einem Umsatzeinbruch ist daher auch in der zweiten Jahreshälfte nicht zu rechnen.

Tiefbauindex Q1 1996 = 100, saisonbereinigt, nominal

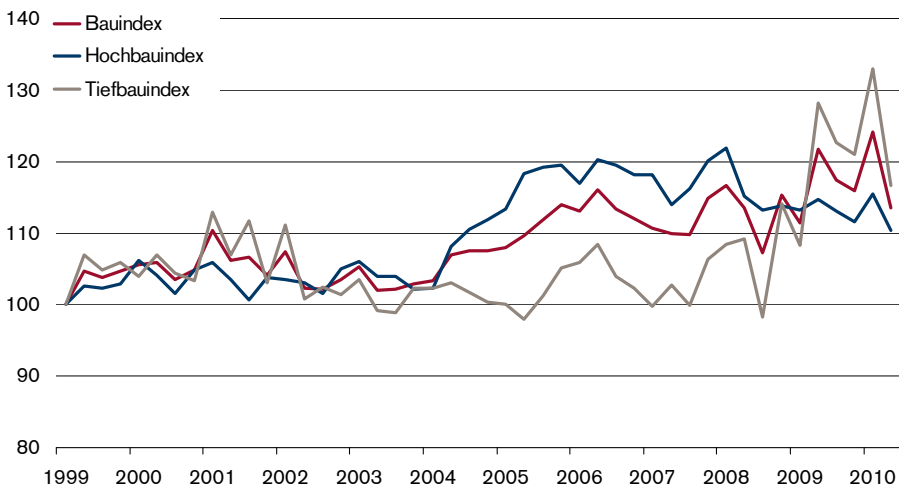


Tiefbau mit beträchtlicher Fallhöhe

Die zeitgleiche Durchführung von Grossprojekten, Ausbau- und Unterhaltsarbeiten auf Strasse und Schiene sowie Wasserkraft- und Hochwasserschutzprojekte (A9 Oberwallis, A16 Transjurane, Durchmesserlinie Zürich, SBB Bahnhof-Projekte, Pumpspeicherwerk Nant de Drance, Wasserkraftwerk Linth-Limmern) haben zu einer sprunghaften Umsatzentwicklung im Tiefbau geführt. Auch die NEAT trägt weiterhin das Ihre zum hohen Umsatzvolumen bei. 2008 wurden 1.67 Mrd. CHF aus dem Fonds für Eisenbahngrossprojekte (FinöV-Fonds) entnommen – 15% mehr als 2007. Für 2009 und 2010 werden Entnahmen in ähnlicher Grössenordnung veranschlagt. Zuletzt bestritt der Tiefbau mehr als 50% des Umsatzes im Bauhauptgewerbe. Damit hat das Produktionsniveau im Tiefbau trotz der aktuellen Korrektur eine beträchtliche Fallhöhe erreicht.

Reale Entwicklung: Saison- und baupreisbereinigter Bauindex

Q1 1999 = 100

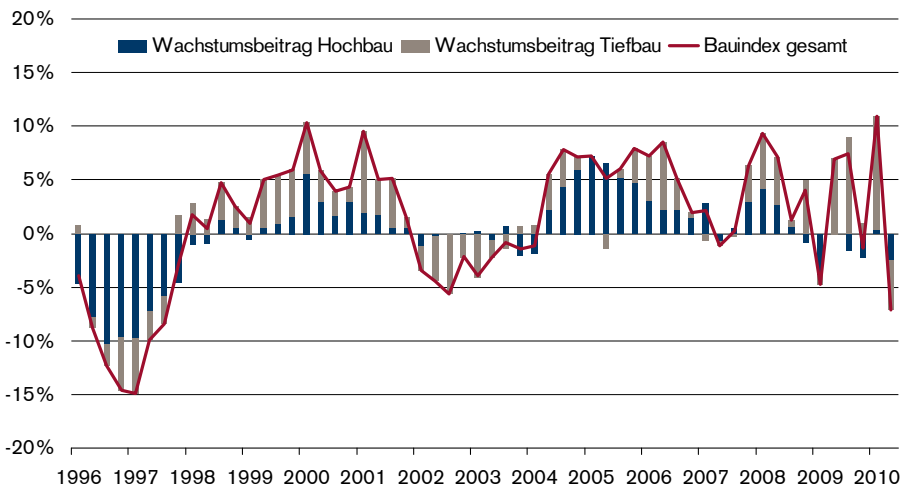


Korrektur der realen Bautätigkeit

Die Bereinigung des Bauindex mit der seit 1999 erhobenen Bauteuerung neutralisiert Entwicklungen, die auf teuerungsbedingte Umsatzsteigerungen zurückzuführen sind. Gerade in Phasen einer Hochkonjunktur der Baubranche, 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 das auch tatsächlich hohe Niveau, auf dem sich die Bautätigkeit gegenwärtig bewegt. Bis 2008 schwankte der Bauindex zwischen 110 und 120 Punkten, um im 1. Quartal 2010 auf 124 Punkte anzusteigen. Die Korrektur der Bautätigkeit im Tiefbau und die Abschwächungstendenzen im Hochbau führen nun zu einer Normalisierung der realen Entwicklung am aktuellen Rand.

Der Bauindex im Vorjahresvergleich

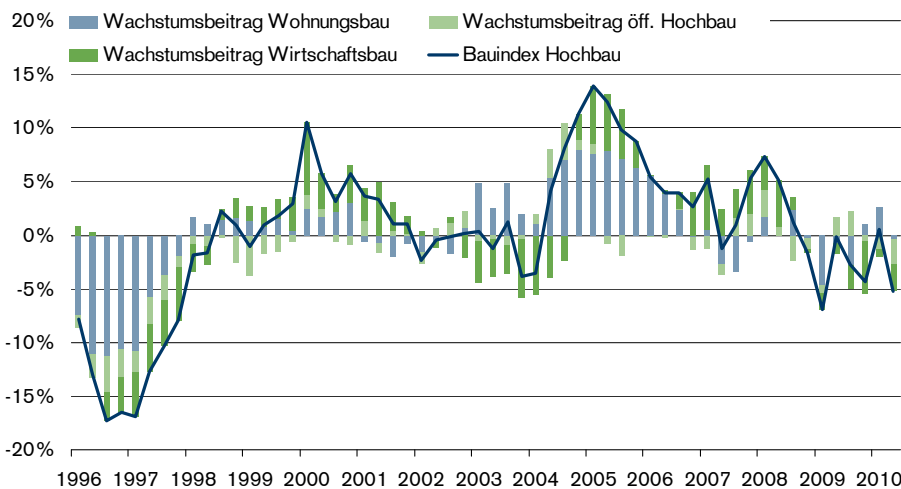
Bauindex saisonbereinigt, Wachstumsraten im Vergleich zum Vorjahresquartal



Tiefbau auch im Vorjahresvergleich volatil

Auch im Vorjahresvergleich wird deutlich, wie stark der Tiefbau die Baukonjunktur derzeit beeinflusst – sowohl positiv (1. Quartal 2010), als auch negativ (2. Quartal 2010). Gegenüber dem 2. Quartal 2009 sinkt der geschätzte Umsatz im aktuellen Quartal um 9%. In diesem Rückgang zeigt sich die Schwierigkeit, angesichts des hohen Umsatzniveaus im Tiefbau noch positive Zuwachsraten zu erzielen. Über 2010 hinaus dürfte die Nachfrage nach Strassen- und Infrastrukturbauten besonders aufgrund der wachsenden Grosszentren und ihrer Agglomerationen hoch bleiben. Dennoch stellt sich im Hinblick auf allfällige Haushaltskonsolidierungsmassnahmen bei Bund und Kantonen mittelfristig die Frage nach der Finanzierbarkeit mit öffentlichen Mitteln. Der Hochbauindex liegt 5.2% unter dem Vorjahreswert und der gesamte Bauindex gibt um 7.1% nach.

Hochbauindex saisonbereinigt, Wachstumsraten im Vergleich zum Vorjahresquartal



Hochbau im Abschwung

Der Rückgang des Hochbauindex um 5.2% im Vergleich zum 2. Quartal 2009 ist hauptsächlich auf die negativen Entwicklungen des Wirtschaftsbaus und des öffentlichen Hochbaus zurückzuführen, der im Gegensatz zum öffentlichen Tiefbauumsatz bereits das dritte Quartal in Folge rückläufig ist. Im Wohnungsbau bleibt die Situation auch im Vorjahresvergleich stabil. Mit einer gewissen Abkühlung ist zwar zu rechnen. Die Nachfrage nach Wohnraum schwächt sich jedoch mit der nachlassenden Zuwanderung und dank tiefer Zinsen nur langsam ab. Aus immobilienökonomischer Sicht ist eine moderate und stetige Abkühlung der Wohnbautätigkeit willkommen, damit Angebot und Nachfrage mittelfristig im Gleichgewicht bleiben.

Möchten Sie den Bauindex Schweiz quartalsweise beziehen? Dann senden Sie bitte Ihre Email-Adresse an 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.