

# Bauindex Schweiz

Die Baukonjunktur auf einen Blick

3. Quartal 2010

Indexstand 3. Quartal 2010: 129

CREDIT SUISSE

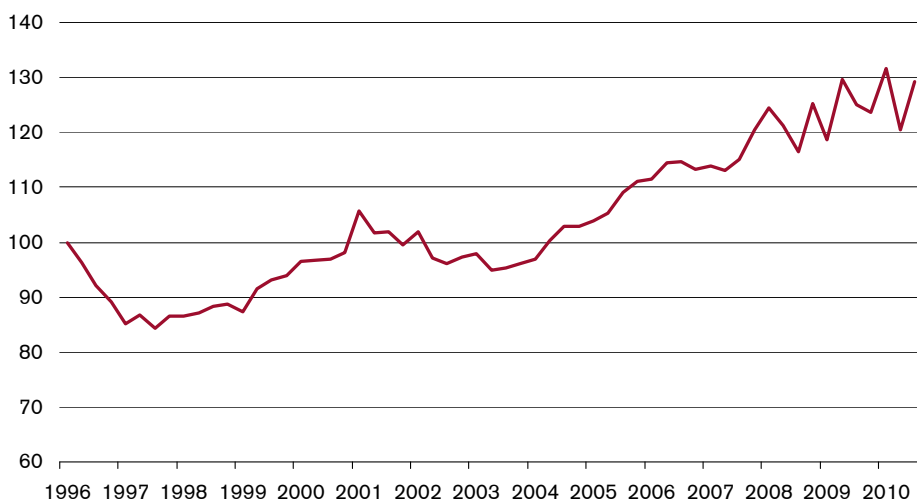
**SBV**  
**SSE**  
**SSIC**  
Schweizerischer Baumeisterverband  
Société Suisse des Entrepreneurs  
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori  
Societat Svizra dels Impresaris-Costructurs

Veränderung gegenüber Vorquartal: +9 Indexpunkte ↗

Veränderung gegenüber Vorjahresquartal: +4 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 2. Quartals 2010 bietet die SBV-Quartalsstatistik, die am 25.08.2010 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 E-Mail-Adresse an folgende Stelle:  
[bauindex.economicresearch@credit-suisse.com](mailto:bauindex.economicresearch@credit-suisse.com).

Detailergebnisse 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).

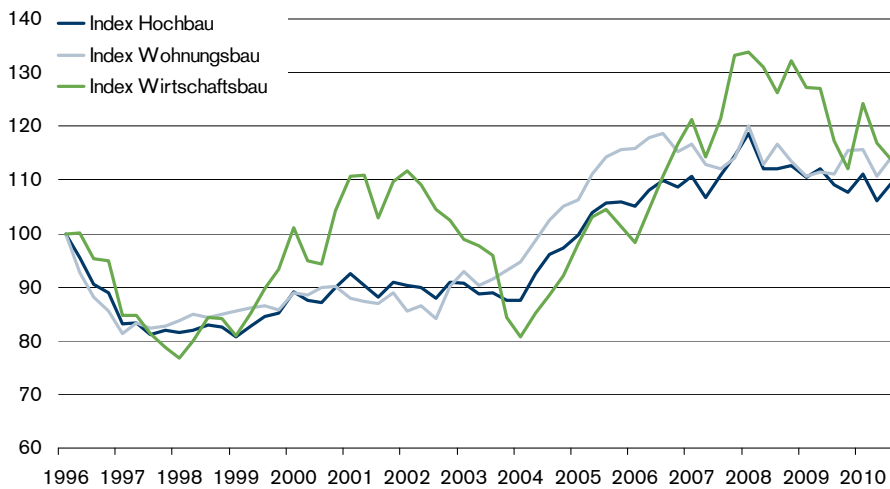
## Tiefbau und positive Wohnungsbausignale beleben die Baukonjunktur

Die Schweizer Bauwirtschaft läuft wie geschmiert. Der Bauindex Schweiz zeigt nur wenige Anzeichen der Schwäche und liegt im 3. Quartal 2010 mit einem Indexstand von 129 Punkten um 9 Punkte über dem Wert des Vorquartals. Im Vergleich zum Vorjahresquartal notiert der Bauindex um 4 Punkte höher. Der volatile Tiefbauindex beeinflusst auch diesmal massgeblich den Bauindex und setzt seine Berg- und Talfahrt fort. Dank nicht nachlassender Aufträge aus dem öffentlichen Sektor ist er insgesamt ausgesprochen konjunkturresistent und hat die Baukonjunktur in den letzten Quartalen trotz Schwächezeichen im Hochbau in Gang halten können. Mit einem geschätzten Umsatzzuwachs von 6.2% gegenüber dem Vorjahresquartal erreicht der Tiefbauindex im laufenden Quartal aber wieder eine beträchtliche „Fallhöhe“. So kommen Zeichen einer erneuten Belebung im Hochbausegment wie gerufen. Der Wirtschaftsbau spürt zwar noch immer die Folgen der Krise und gewisse Überkapazitäten, die weitere Rückschlagsgefahr dürfte jedoch begrenzt sein. Dem stehen positive Signale im Wohnungsbau gegenüber, wo sich dank anhaltender Zuwanderung, tiefer Hypothekarzinsen und guter Konsumentenstimmung Optimismus breitmacht.

	Jahr: 2008		2009				2010			Veränderung in Indexpunkten gegenüber			
	Quartal: III IV		I	II	III	IV	I	II	III	Vorquartal		Vorjahresquartal	
<b>Bauindex</b>	116	125	118	129	125	124	132	120	<b>129</b>	<b>9</b>	↗	<b>4</b>	↗
<b>Hochbauindex</b>	112	113	110	112	109	108	111	106	<b>109</b>	<b>3</b>	↗	<b>0</b>	→
Wohnungsbau	117	113	111	111	111	116	116	111	<b>114</b>	<b>3</b>	↗	<b>3</b>	↗
Wirtschaftsbau	126	132	127	126	117	111	124	117	<b>114</b>	<b>-3</b>	↘	<b>-3</b>	↘
<b>Tiefbauindex</b>	122	142	129	153	146	145	159	140	<b>156</b>	<b>16</b>	↗	<b>10</b>	↗

Entwicklung der Subindikatoren

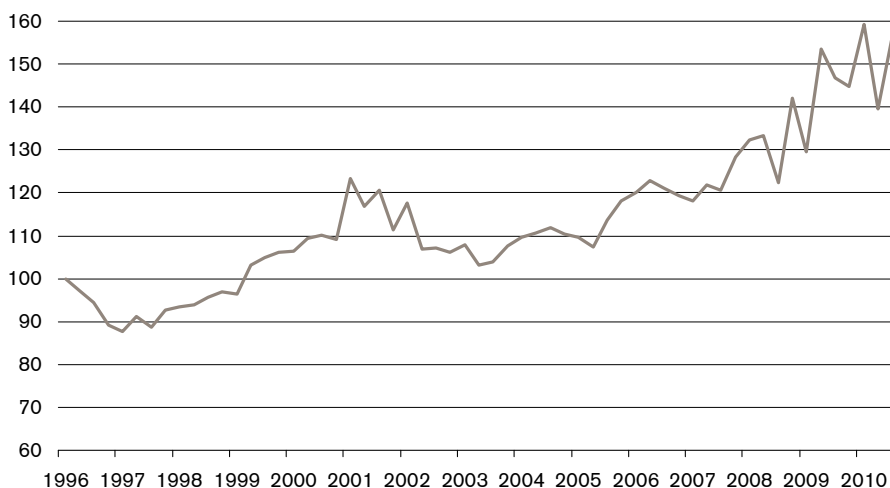
Hochbauindex Q1 1996 = 100, saisonbereinigt, nominal



Abgebremste Abschwächung im Hochbau

Die geschätzte Hochbautätigkeit liegt im 3. Quartal 2010 um rund 3% über dem Vorquartalswert und somit gleichauf wie ein Jahr zuvor. Vom Wirtschaftsbau dürfen derzeit keine Impulse erwartet werden. Die Umsätze nehmen im Vorjahresvergleich um geschätzte 2.9% ab. Die Baubewilligungen für kommerzielle Bauten, welche seit rund drei Quartalen wieder aufwärts tendieren, sowie die derzeit konstanten Auftragseingänge lassen aber vermuten, dass eine weitere Schrumpfung eher unwahrscheinlich ist. Die Wohnbautätigkeit wird in diesem Quartal saisonbereinigt um geschätzte 3% über dem Vorquartal liegen. Die positive Entwicklung der Zahl der Wohnbaugesuche hat bereits zu einer höheren Zahl baubewilligter Wohneinheiten geführt. Kombiniert mit der hohen Zahl der noch im Bau befindlichen Wohnungen ist zu erwarten, dass die nominale Umsatzentwicklung im Wohnungsbau wieder auf einen steigenden Pfad einschwenken dürfte.

Tiefbauindex Q1 1996 = 100, saisonbereinigt, nominal

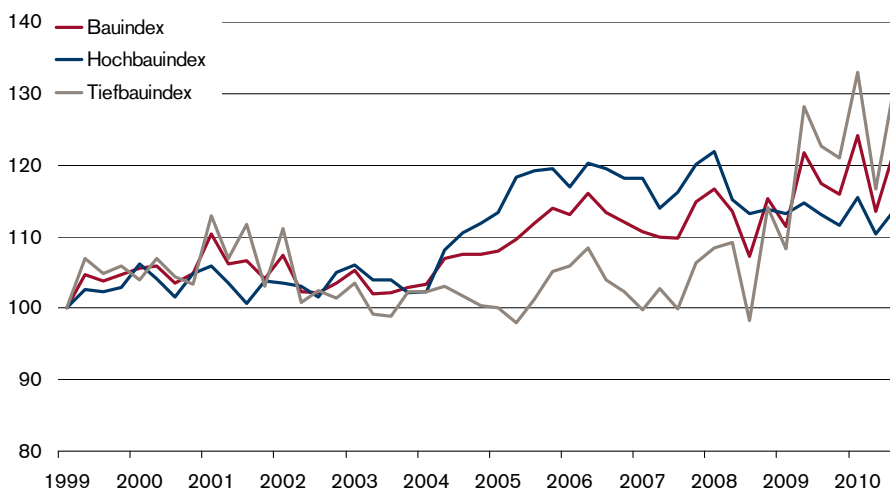


Anhaltender Höhenflug im Tiefbau

Der Umsatz im Tiefbau vermag sich auf hohem Niveau zu halten. Im laufenden Quartal dürfte die geschätzte Bautätigkeit um 11.7% über dem Vorquartal liegen, das von einem Dämpfer geprägt war. Gegenüber dem Vorjahresquartal resultiert ein Anstieg von 6.2%. Die volatile Entwicklung der Tiefbautätigkeit setzt sich damit auf hohem Niveau fort. Verschiedenste Grossprojekte in den Bereichen Schiene (z.B. Ceneri-Nordportal), Strassenbau (z.B. 6-Spur-Ausbau Blegi-Rüthof) und Hochwasserschutz befinden sich im Bau oder sind unlängst in Angriff genommen worden. Befürchtungen, Tiefbauunternehmen würden in diesem Jahr an Überkapazitäten leiden, haben sich nicht bewahrheitet. Der Auftragsbestand bleibt hoch und der Strom an Auftragseingängen ist noch komfortabel, liegt jedoch saisonbereinigt unter dem Niveau der letzten beiden Quartale. Insgesamt bleibt die Fallhöhe im Tiefbau beträchtlich.

Reale Entwicklung: Saison- und baupreisbereinigter Bauindex

Q1 1999 = 100

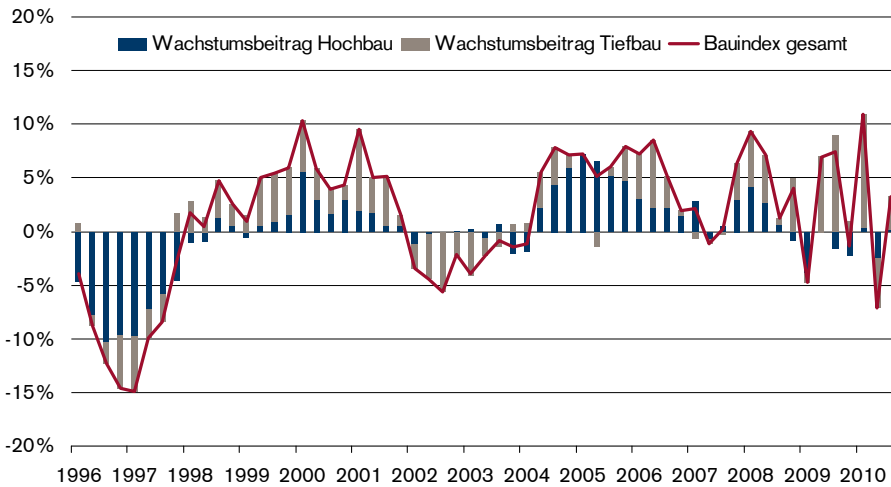


Reale Bautätigkeit knapp unter Höchststand

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 steigen die Baupreise in der Regel markant. In solchen Perioden erhöhen sich die Umsatzzahlen schneller als die reale Produktion. Wider Erwarten verhielten sich die Baupreise in den letzten Quartalen relativ stabil. Bei unveränderten Baupreisen wird sich daher die geschätzte dynamische Umsatzentwicklung in Frankeneinheiten im 3. Quartal in einem gleichhohen Anstieg des realen Bauindexes niederschlagen. Die reale Bautätigkeit befindet sich damit wieder über der während längerer Zeit eingehaltenen Bandbreite von 110 bis 120 Punkten, welche erst zum dritten Mal seit Messbeginn überschritten wird.

**Der Bauindex im Vorjahresvergleich**

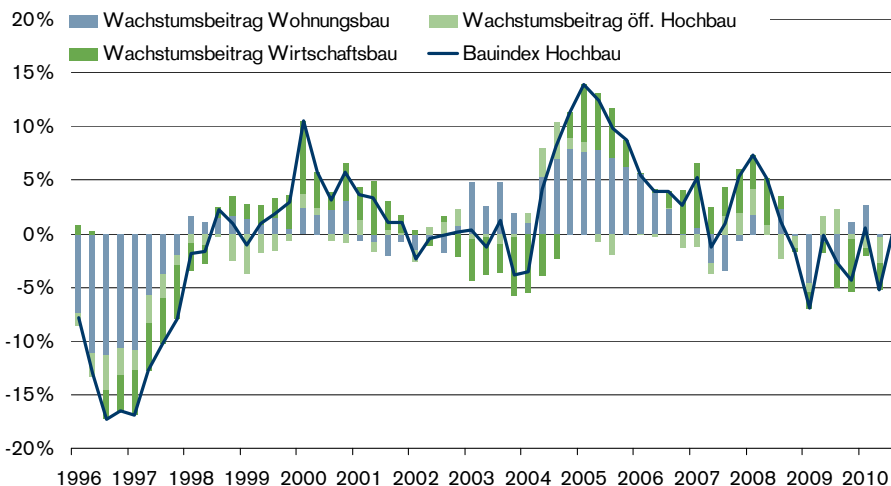
Bauindex saisonbereinigt, Wachstumsraten im Vergleich zum Vorjahresquartal



**Tiefbau bleibt im Vordergrund**

Die Volatilität des Tiefbaus bestimmt weiterhin die Wachstumsraten des Bauindex im Vorjahresvergleich. Mit einem Wachstum von nunmehr über 50% am Umsatz im Bauhauptgewerbe bleibt er massgebend für den Verlauf der Baukonjunktur. Insgesamt legt der Bauindex innert Jahresfrist um 3.2% zu. Der Wachstumsbeitrag des Hochbaus ist im 3. Quartal kaum spürbar (+0.3%). Bedeutende Beiträge nach oben wie nach unten sind kurzfristig nicht zu erwarten, werden mittelfristig jedoch eher positiv ausfallen. Im Tiefbau dürfte die Zeit der grossen positiven Umsatzsprünge (jeweils im Vorjahresvergleich) zu Ende gehen. Der Ruf nach ausgeglichenen Budgets zwingt Bund, Kantone und Gemeinden, haushälterisch mit ihren Mitteln umzugehen. Eine strikte Priorisierung der Infrastrukturanliegen wird unabdingbar. Einige grössere Infrastrukturprojekte wie der Tiefbahnhof Luzern sind deshalb wohl nicht so rasch realisierbar.

Hochbauindex saisonbereinigt, Wachstumsraten im Vergleich zum Vorjahresquartal



**Lichtblicke im Hochbau**

Mit der erwarteten Zunahme der Hochbautätigkeit im laufenden Quartal wird das Produktionsniveau des Vorjahres wieder erreicht. Während die Wachstumsbeiträge des Wirtschaftsbaus und des öffentlichen Hochbaus weiterhin negativ ausfallen, vermag die positive Dynamik des Wohnungsbaus (+1.6%) dies auszugleichen. Die Wohnungsnachfrage schwächt sich dank anhaltender Zuwanderung und günstiger Hypothekarzinsituation nur zögerlich ab und bleibt auf hohem Niveau praktisch konstant. Auf der Angebotsseite erklimmt die Zahl der Baugesuche für Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern wieder alte Höchststände. In den letzten 12 Monaten wurden Baugesuche für über 40'000 solcher Einheiten eingereicht, ein Wert, der letztmals Anfang 2009 erreicht worden war. Hinzu kommen etliche auf den Bauabschluss wartende Wohnungen.

Möchten Sie den Bauindex Schweiz quartalsweise beziehen? Dann senden Sie bitte Ihre E-Mail-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.