

# Bauindex Schweiz

Die Baukonjunktur auf einen Blick

4. Quartal 2009

Indexstand 4. Quartal 2009: 124

CREDIT SUISSE

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

Veränderung gegenüber Vorquartal: -1 Indexpunkt

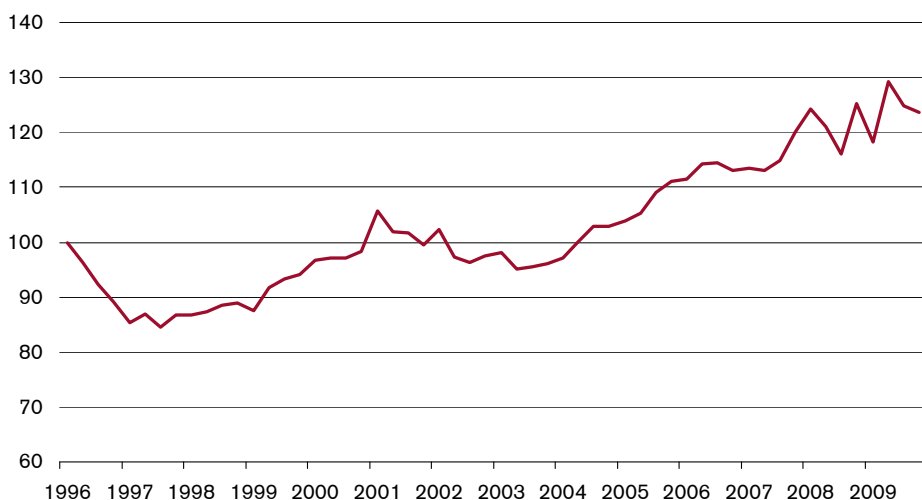


Veränderung gegenüber Vorjahresquartal: -1 Indexpunkt



## 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 früher Indikator 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 3. Quartals 2009 bietet die SBV-Quartalsstatistik, die am 02.12.2009 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).

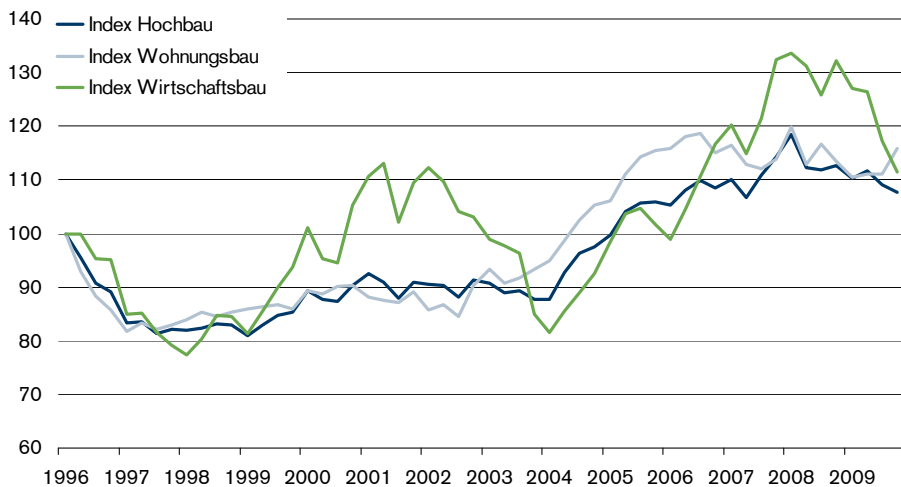
## Baukonjunktur vor dem Wendepunkt

Saisonbereinigt schwächt sich die Schweizer Baukonjunktur im 4. Quartal 2009 insgesamt zum zweiten Mal in Folge ab. Nachdem der Index im 2. Quartal fast die 130er Marke geknackt hätte, führt nun eine Normalisierung der Bautätigkeit im Tiefbau in Kombination mit der schon seit längerem schwächelnden Hochbautätigkeit zu einem Absinken auf 124 Indexpunkte. Der Anstieg des Index im 2. Quartal 2009 um 9.3% war auf den wetterbedingt geringen Umsatz im 1. Quartal zurückzuführen, der mit der Wetterbesserung im 2. Quartal zu einer beschleunigten Bautätigkeit führte. Nach den Kapriolen des Jahres 2009 zeigt der Bauindex nun eine Normalisierung der Bautätigkeit an. Noch ist nicht eindeutig, wie rasch sich die rückläufige Baukonjunktur weiter akzentuieren wird. Klar ist jedoch, dass sich die Baukonjunktur in zunehmendem Masse auf den Tiefbau stützt. Dessen Produktionsniveau wird mittelfristig kaum zu halten sein. Mit nachlassender Dynamik im Tiefbau wird die Trendwende, wie sie sich im Hochbau bereits abzeichnet, die gesamte Baukonjunktur erfassen.

Jahr:	2007	2008				2009				Veränderung in Indexpunkten gegenüber			
		Quartal:	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	Vorquartal	Vorjahresquartal
<b>Bauindex</b>	120	124	121	116	125	118	129	125	124	-1	↘	-1	↘
<b>Hochbauindex</b>	114	119	112	112	113	110	112	109	108	-1	↘	-5	↘
Wohnungsbau	114	120	113	117	113	111	111	111	116	5	↗	3	↗
Wirtschaftsbau	132	134	131	126	132	127	126	117	111	-6	↘	-21	↘
<b>Tiefbauindex</b>	128	132	133	122	142	129	153	146	145	-1	↘	3	↗

Entwicklung der Subindikatoren

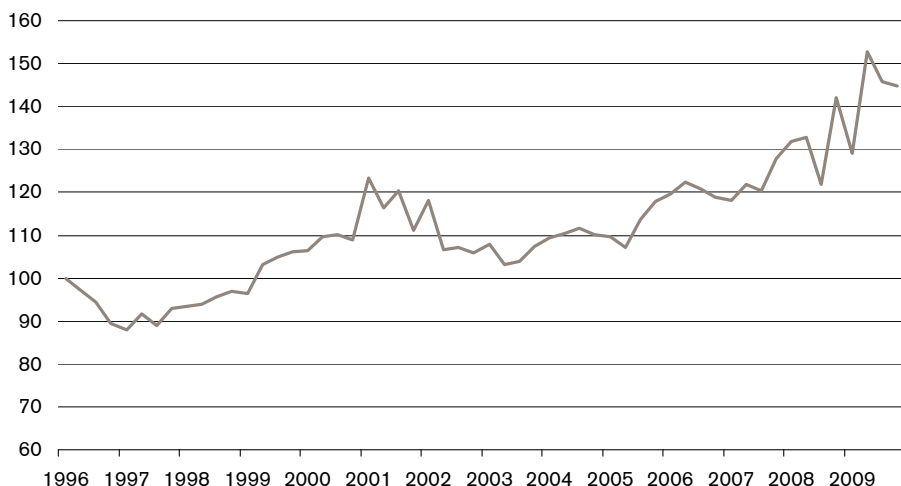
Hochbauindex Q1 1996 = 100, saisonbereinigt, nominal



Rückgang auf hohem Niveau

Die Bautätigkeit im Wirtschaftsbau wird massgeblich von der Investitionstätigkeit privater Unternehmen beeinflusst. Somit ist es wenig verwunderlich, dass der Wirtschaftsbau in der Rezession am stärksten leidet. Der Wohnungsbauinterindex steigt um 4.5% gegenüber dem Vorquartal auf nun 116 Indexpunkte an. Zusammen mit der nachlassenden Dynamik im öffentlichen Hochbau reicht das nochmalige Aufbäumen des Wohnungsbaus nicht aus, um den Hochbauindex vor einem weiteren Rückgang zu bewahren. Ein Blick auf die Baubewilligungen verrät, dass die Planung von Hochbauprojekten neuerdings auch im Wohnungsbau deutlich nachgibt. Die moderate Entwicklung dürfte daher 2010 einem deutlichen Rückgang weichen. Im Wohnungsbau ist 2010 insgesamt mit einem Rückgang der Bautätigkeit um rund 3% zu rechnen.

Tiefbauindex Q1 1996 = 100, saisonbereinigt, nominal

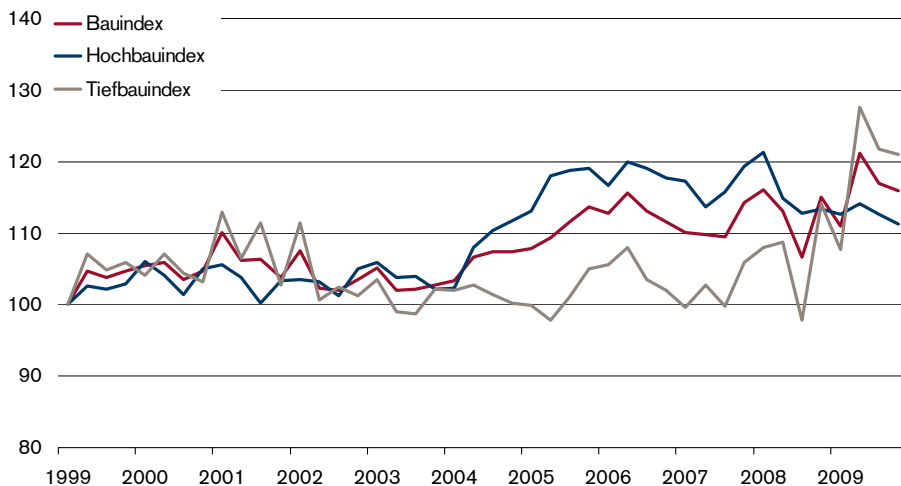


Grossprojekte sorgen für Volatilität

Der aktuelle Rückgang des Tiefbauindex bedeutet noch nicht zwingend, dass auch die Tiefbautätigkeit ihren Höhepunkt überschritten hat. Momentan werden sowohl grosse Strassenbau- als auch Bahn- und Wasserbauprojekte parallel vorangetrieben. Das sorgt kurzfristig für einen Investitionsschub, der die Tiefbauinvestitionen auf ein hohes Niveau treibt. Auch zukünftig werden langfristige Grossprojekte auf Strasse und Schiene sowie im Energiebereich für ein gewisses Produktionsniveau im Tiefbau sorgen. Dennoch dürfte sich das nun erreichte Niveau nur schwer halten lassen. Das Wachstum der realen Tiefbauausgaben dürfte 2010 im Jahresvergleich wieder abnehmen. Tiefbauunternehmen, die zuvor ihre Kapazitäten ausgeweitet haben, um bei möglichst vielen Projekten mitmischen zu können, drohen Überkapazitäten.

Reale Entwicklung: Saison- und baupreisbereinigter Bauindex

Q1 1999 = 100

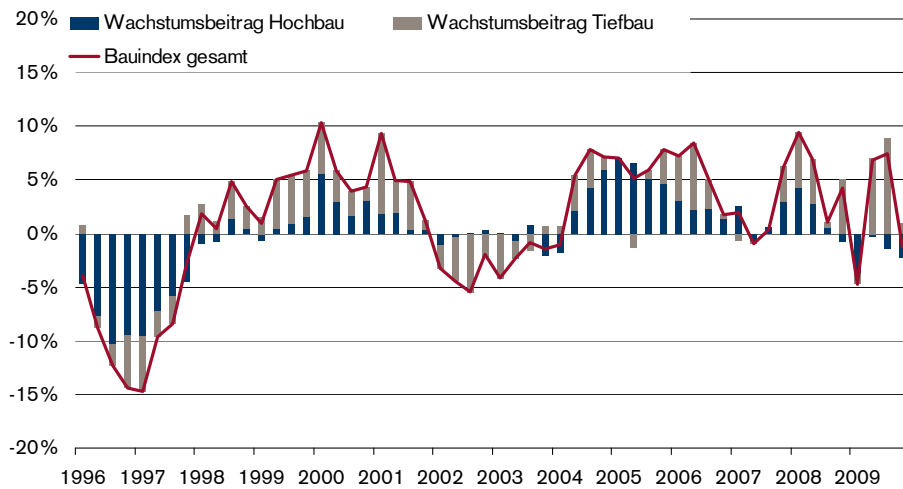


Moderater Anstieg der realen Bautätigkeit

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 markant. In solchen Phasen erhöht sich der Umsatz schneller als die Produktion. Der Bauindex verdeutlicht das auch real hohe Niveau, auf dem sich die Bautätigkeit gegenwärtig bewegt. Trotz erheblicher Bauteuerung von durchschnittlich 3.6% über die Jahre 2006 bis 2008 schwankte der Bauindex zwischen 110 und 120 Punkten. Damit vermag der Bau seit rund drei Jahren das Bauvolumen auf beachtlich hohem Niveau zu halten. Die Abschwächungstendenzen am aktuellen Rand zeichnen sich auch in der realen Entwicklung ab.

**Der Bauindex im Vorjahresvergleich**

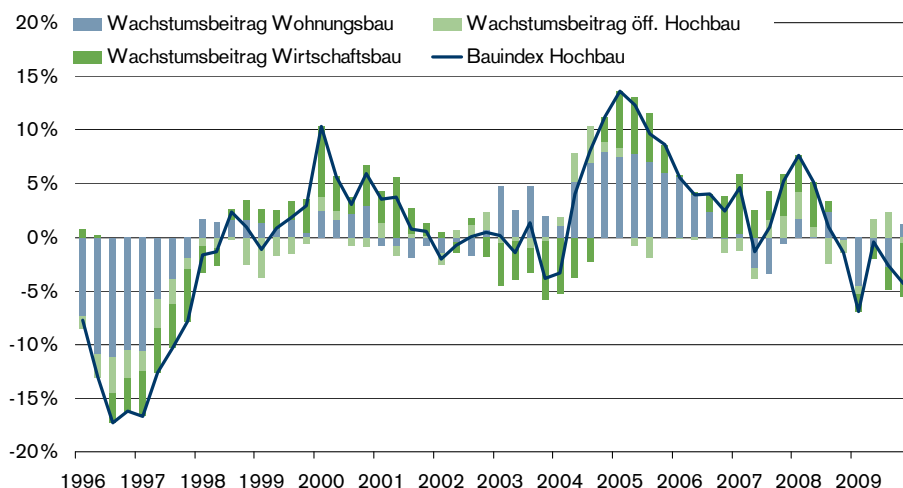
**Bauindex** saisonbereinigt, Wachstumsraten im Vergleich zum Vorjahresquartal



**Das Eis wird dünner**

Im 4. Quartal prognostizieren wir der Tiefbautätigkeit im Vorjahresvergleich nur noch einen Wachstumsbeitrag von 1 Prozentpunkt zum Bauindex. Im 3. Quartal zeigte die Tiefbautätigkeit noch den stärksten Wachstumsbeitrag zum Gesamtindex seit Beginn der Indexreihe. Damit zeigt sich in Ansätzen ein ähnliches Muster wie am Anfang des neuen Jahrtausends. Auf hohe Wachstumsraten im Tiefbau folgten nach nur wenigen Quartalen deutliche Korrekturen. Gegenwärtig erscheint es ebenfalls zweifelhaft, ob die öffentliche Hand das Ausgabenwachstum in diesem Ausmass noch lange durchhalten wird. Der Bauindex notiert insgesamt 1.3% tiefer als im 4. Quartal 2008. In Anbetracht des hohen diesjährigen Produktionsniveaus dürfte der Bauindex 2010 im Vorjahresvergleich kaum mehr mit positiven Wachstumsraten aufwarten.

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



**Letztes Aufbäumen im Wohnungsbau**

Der Vorjahresvergleich verdeutlicht, dass die Trendwende im Hochbau eingeläutet ist. Auf das wetterbedingt umsatzschwache 1. Quartal 2009 folgte ein Aufholeffekt im 2. Quartal. Aufgrund des Abschwungs im Wirtschaftsbau nimmt die geschätzte Hochbautätigkeit im 4. Quartal im Vorjahresvergleich weiter ab. Die geschätzte Bautätigkeit im Wohnungsbau vermag im Vergleich zum 4. Quartal 2008 um 2.65% zuzulegen und leistet damit als einzige Sparte einen positiven Wachstumsbeitrag zum Hochbauindex. Allerdings ist die Anzahl baubewilligter Wohnungen seit dem Frühjahr 2009 deutlich rückläufig. Damit dürfte dem Wohnungsbau 2010 der Schnauf ausgehen. Auch im Wirtschaftsbau sind vorerst keine Impulse zu erwarten. Der Hochbauabschwung dürfte sich somit 2010 akzentuieren.

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 © 2009 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.