

KONJUNKTUR- UND GESCHÄFTSLAGE IM PROJEKTIERUNGSSEKTOR III/2016

Solide Entwicklungen im Projektierungssektor

Trotz Brexit bleibt die Geschäftslage in der Schweiz vorderhand stabil. Gemäss der ETH-Konjunkturforschungsstelle (KOF) hat die neue Situation auf Schweizer Unternehmen bisher keinen wesentlichen Einfluss.

Text: David Fässler

Auch im Projektierungssektor ist die Stimmung nach wie vor gut. Der Bauboom klingt insgesamt zwar weiter ab; dennoch bleibt der Schweizer Immobilienmarkt laut dem Immobilienblasenindex der UBS vorläufig noch in der Risikozone. Für den Rückgang der Risiken machen die UBS-Ökonomen zwei Faktoren verantwortlich: Erstens stagnierten die Eigenheimpreise, was zusammen mit der Inflation einem realen Rückgang um 0.6% entspricht. Zweitens schwächte sich die Dynamik des Hypothekarwachstums ab. Die Verschuldung der privaten Haushalten stieg gegenüber dem Vorjahr nur noch um 2.7% – so langsam wie seit der Jahrtausendwende nicht mehr. Gleichzeitig sind die Hypotheken in den letzten Monaten laufend gesunken. So kostet laut Experten der UBS eine langfristige Hypothek derzeit rund 30% weniger als noch vor drei Jahren. Immobilieninvestitionen bleiben damit also nach wie vor gefragt: In der ersten Jahreshälfte wurden Baubewilligungen für knapp 30000 Woh-

nungen erteilt, was einem Anstieg von rund 8% gegenüber der Vorjahresperiode entspricht.

Baufreudige Schweiz

Auch im internationalen Vergleich darf die Schweiz als baufreudig gelten: Die Bauausgaben erreichten im vergangenen Jahr 10.5% des Bruttoinlandsprodukts (BIP). Spanien und Irland, die nach der Finanzkrise auch Immobiliencrashes erlebten, erreichten Bauausgaben von lediglich 7.3 bzw. 6%. Spitzenreiter war Finnland mit 13.9%. Die Schweiz hat allerdings auch weitaus prosperierendere Baukonjunkturphasen erlebt: In der Hochkonjunktur Mitte der 1970er-Jahre machten die Bauausgaben stolze 19% des BIP aus.

Stabiler Geschäftsgang im Projektierungssektor

Die Geschäftslage im Projektierungssektor bleibt laut der neuesten Quartalsumfrage der KOF stabil: Die befragten Büros haben ihre Ein-

schätzung der Geschäftslage im Vergleich zum April 2016 kaum revidiert. Seit über einem Jahr ist die wirtschaftliche Lage somit erfreulich robust. Auch die Aussichten für das nächste halbe Jahr verändern sich nur unwesentlich: 8% der Umfrageteilnehmer erwarten eine Verbesserung, während 10% mit einer Verschlechterung rechnen. Die Auftragsituation erholt sich langsam, 18% der Umfrageteilnehmer melden steigende Auftragsbestände, im vierten Quartal 2015 waren es nur 15%. Die neu eingehenden Aufträge betreffen alle Bausektoren, aber insbesondere die Bausummen im Wohnungsbau entwickeln sich stark. Zurzeit entspannt sich zudem die Wettbewerbsposition: Ertragslage wie auch Honoraransätze werden positiver bewertet als im Vorquartal.

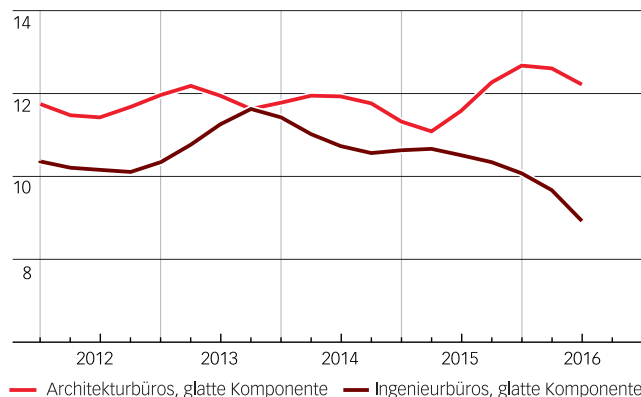
Architekten profitieren von Wohnungsbau

Nach wie vor ist die Entwicklung der Geschäftslage der Architekturbüros stabil, obwohl sich die Aussichten

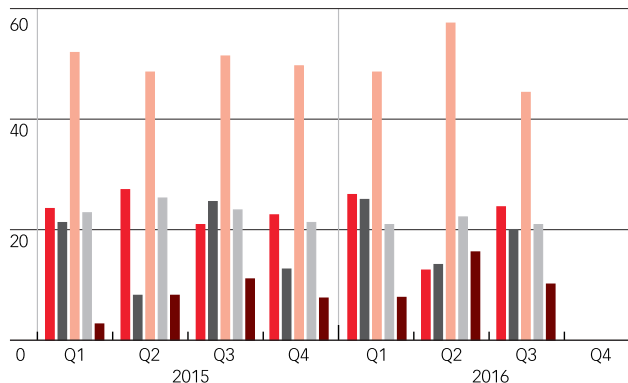
Geschäftslage	Geschäftslage			Beschäftigung	Beschäftigung			Erwartete Geschäftslage	Erwartete Geschäftslage		
	gut in %	befriedigend in %	schlecht in %		Zunahme in %	gleich in %	Abnahme in %		Zunahme in %	Stagnation in %	Abnahme in %
Ganze Schweiz	53	42	5	Ganze Schweiz	16	72	12	Ganze Schweiz	10	81	9
– Architekten	53	39	8	– Architekten	15	72	13	– Architekten	15	78	7
– Ingenieure	53	44	3	– Ingenieure	17	72	11	– Ingenieure	6	84	10
Mittelland Ost mit Zürich	54	42	4	Mittelland Ost mit Zürich	19	71	10	Mittelland Ost mit Zürich	11	83	7
Mittelland West mit Bern	65	32	3	Mittelland West mit Bern	22	74	4	Mittelland West mit Bern	7	88	5
Nordwestschweiz mit Basel	62	29	9	Nordwestschweiz mit Basel	17	75	8	Nordwestschweiz mit Basel	13	84	3
Ostschweiz mit St. Gallen	77	22	1	Ostschweiz mit St. Gallen	17	75	8	Ostschweiz mit St. Gallen	5	89	6
Tessin	37	51	13	Tessin	5	84	11	Tessin	13	66	21
Westschweiz	29	60	10	Westschweiz	18	62	20	Westschweiz	10	82	9
Zentralschweiz	46	50	5	Zentralschweiz	2	90	8	Zentralschweiz	16	63	21
Gegenwärtige Geschäftslage in den Regionen (gerundete Zahlen)				Erwartungen bezüglich des Personalbestands in den Regionen				Erwartete Geschäftslage im nächsten halben Jahr in den Regionen			

Architekturbüros und Ingenieurbüros

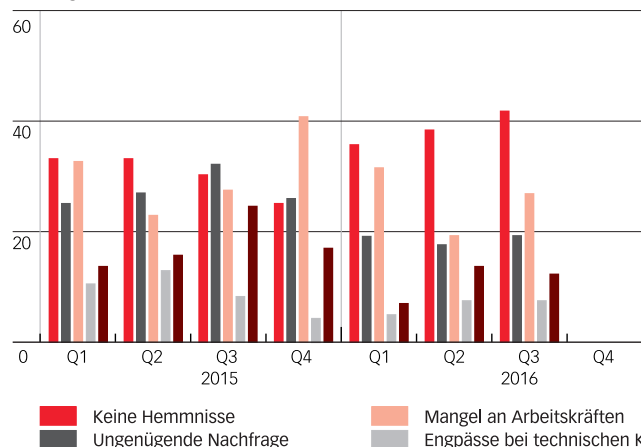
Reichweite des Auftragsbestands (in Monaten)

**Bauingenieurbüros**

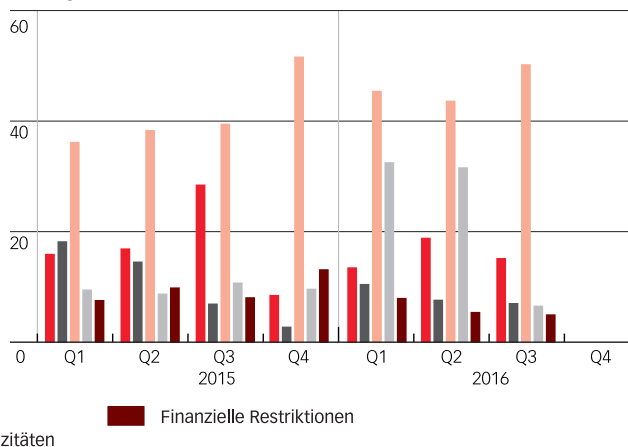
Leistungshemmnisse (Anteil in Prozent)

**Architekturbüros**

Leistungshemmnisse (Anteil in Prozent)

**Ingenieurbüros Gebäudetechnik**

Leistungshemmnisse (Anteil in Prozent)



auf die nächsten Monate etwas eintrüben. Positiv wird dagegen die Nachfrage für die nächsten drei Monate eingeschätzt. Die zusätzlichen Aufträge fallen vor allem im Wohnbau an. Dagegen sind die Bausummen im industriell-gewerblichen Bau recht deutlich gesunken: Ein Viertel der befragten Büros berichtet von sinkenden Bausummen in dieser Sparte; nur 15% spüren steigende Bausummen. Des Weiteren sind auch jene des öffentlichen Baus aktuell rückläufig.

Stabile Situation bei den Ingenieuren

Bereits seit Mitte 2015 bewegt sich die Geschäftslage der Ingenieurbüros seitwärts: Die Aussichten bezüglich der Nachfrage und der Leistungserbringung sind verhalten. Weiterhin scheinen die Unternehmen mit finanziellen Hemmnissen zu kämpfen; so geben 16% der be-

fragten Büros finanzielle Restriktionen als hemmenden Faktor an. Jedoch gibt die Beurteilung von Nachfrage, Auftragsbestand sowie Ertragslage in den vergangenen drei Monaten Anlass zu Optimismus. Ausserdem steigen die Bausummen stark. Im vierten Quartal 2015 meldeten 24% der Umfrageteilnehmer sinkende Bausummen, momentan sind es nur noch 15%. Gleichzeitig ist der Anteil der Ingenieurbüros mit einer positiven Einschätzung von 8% auf 14% gestiegen. Im Gegensatz zu den Architekturbüros trägt dazu besonders der öffentliche Bau bei. Ein immer grösserer Anteil der Bausummen entfällt auf Umbau- und Ausbauarbeiten. Mittlerweile liegt ihr Anteil mit 31% bei nahezu einem Drittel, vor einem Jahr waren es erst 27%. •

David Fässler, Fürsprecher M.B.A./
SIA Dienstleistungen, Leiter SIA-Service;
david.faessler@sia.ch



Die Konjunkturumfrage der ETH-Konjunkturforschungsstelle (KOF) für den Projektierungssektor ist eine Befragung von freiwillig teilnehmenden Schweizer Architektur- und Ingenieurbüros. Die Fragebögen bestehen aus Einschätzungen hinsichtlich der jüngst vergangenen, gegenwärtigen und künftigen Geschäftsaktivitäten.

Wer an der Umfrage teilnehmen möchte, kann den Fragebogen online unter <http://survey.kof.ethz.ch> beantworten. Sie können die Onlineumfrage unverbindlich testen.

KOF

Weitere Infos: www.kof.ethz.ch