

QUARTALSERHEBUNG: KONJUNKTUR- UND GESCHÄFTSLAGE IM PROJEKTIERUNGSSEKTOR II/2018

Der Projektierungssektor spürt (nochmals) den Frühling

Architekten und Ingenieure sind mit dem aktuellen Geschäftsgang zufrieden. Die Aussichten bleiben gut. Das zeigt die aktuelle KOF-Konjunkturumfrage vom April 2018.

Text: David Fässler

Die Projektierungsbüros können sich gemäss der Konjunkturforschungsstelle an der ETH (KOF) weiterhin über eine gute konjunkturelle Lage freuen. Rund 80% der Büros erwarten in der nahen Zukunft keine Veränderung der Wirtschaftslage. Saisonbereinigt rechnen 11% mit einer Verbesserung, 9% mit einer Verschlechterung.

Leerstände von Mietliegenschaften wachsen

Renditeimmobilien stehen weiterhin hoch in der Gunst der Anleger. Gemäss dem «Baublatt» sind die

Baugesuche für mehrgeschossige Renditeliegenschaften im März 2018 erneut kräftig gestiegen. Gleichzeitig steigen die Leerstände unvermindert an. Im letzten Jahr standen in der Schweiz fast 65000 Wohnungen leer. In der Boulevardpresse ist von «Geistersiedlungen» die Rede. Ganz so düster ist die Lage allerdings nicht: 2017 betrug die Leerstandsziffer laut Bundesamt für Statistik (BFS) 1,45% – 2016: 1,3%. Weisen z. B. Langenthal BE oder Oftringen AG hohe Wohnungsleerstände von je 4.4% auf, sind dagegen frei verfügbare Wohnungen in Horw LU oder Risch ZG absolute Mangelware.

Run auf Renditeimmobilien: ein Alarmzeichen?

Im Immobilienmarkt steigen die Risiken. Donato Scognamiglio, Professor für Real Estate & Finance an der Universität Bern und CEO von IAZI AG, hält im Gespräch mit der «Handelszeitung» fest, dass die Preise für Renditeliegenschaften sehr hoch seien. Es sei eine Frage der Zeit, bis eine Preiskorrektur eintreten werde. Er schätzt, dass eine Zinserhöhung von einem Prozent zu einer Korrektur von bis zu 20% führen könnte. Davon würden alle Anleger, namentlich Institutionelle und Pensionskas-

Geschäftslage				Beschäftigung				Erwartete Geschäftslage			
	gut in %	befriedigend in %	schlecht in %		Zunahme in %	Stagnation in %	Abnahme in %		Zunahme in %	Stagnation in %	Abnahme in %
Ganze Schweiz	51	46	3	Ganze Schweiz	18	74	8	Ganze Schweiz	12	79	9
– Architekten	50	44	6	– Architekten	15	74	11	– Architekten	15	80	4
– Ingenieure	51	47	2	– Ingenieure	20	74	7	– Ingenieure	10	77	12
Mittelland Ost mit Zürich	51	46	3	Mittelland Ost mit Zürich	13	79	8	Mittelland Ost mit Zürich	9	72	19
Mittelland West mit Bern	57	40	3	Mittelland West mit Bern	16	75	10	Mittelland West mit Bern	14	81	4
Nordwestschweiz mit Basel	59	40	1	Nordwestschweiz mit Basel	16	70	14	Nordwestschweiz mit Basel	21	75	5
Ostschweiz mit St. Gallen	63	37	0	Ostschweiz mit St. Gallen	12	79	9	Ostschweiz mit St. Gallen	10	89	1
Tessin	38	49	13	Tessin	18	66	16	Tessin	7	81	12
Westschweiz	28	66	5	Westschweiz	13	78	8	Westschweiz	23	68	9
Zentralschweiz	71	27	3	Zentralschweiz	18	78	4	Zentralschweiz	12	87	2

Gegenwärtige Geschäftslage in den Regionen (gerundete Zahlen)

Erwartungen bezüglich des Personalbestands im nächsten halben Jahr in den Regionen

Erwartete Geschäftslage im nächsten halben Jahr in den Regionen



Wer an der Konjunkturumfrage der ETH-Konjunkturforschungsstelle (KOF) für den Projektierungssektor teilnehmen möchte, kann den Fragebogen online beantworten: <http://survey.kof.ethz.ch>

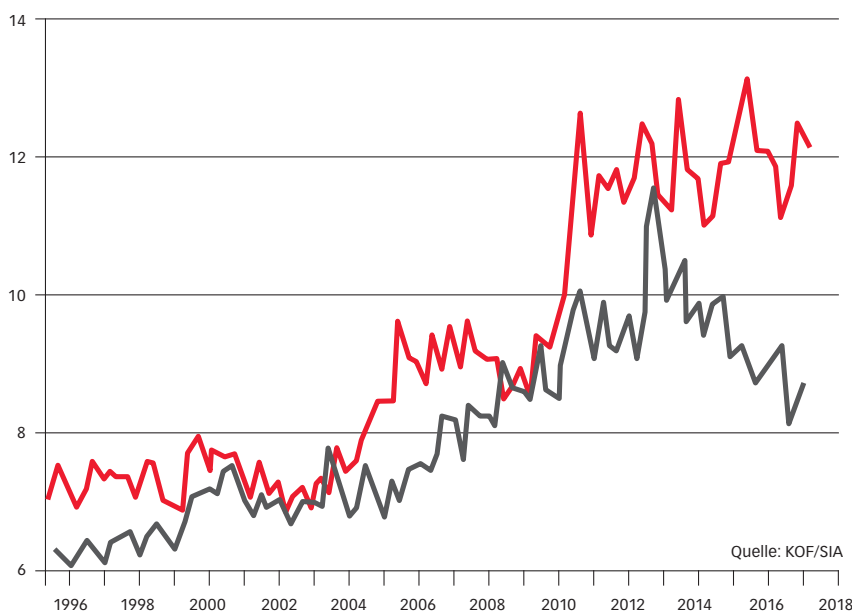
KOF

Weitere Infos: www.kof.ethz.ch

Auftragslage von Architekten und Ingenieuren

Reichweite der Aufträge

— Architekturbüros (in Monaten) — Ingenieurbüros (in Monaten)



sen, aber auch viele Private betroffen sein. Für Scognamiglio ist in den letzten zwanzig Jahren das Bewusstsein der Investoren, dass Immobilien auch Verluste einfahren können, verloren gegangen.

Die hohe Attraktivität von Immobilien spiegelt sich in der Auftragslage des Projektierungssektors (vgl. Grafik oben) wider: Architekten haben in den letzten zwei Dekaden nahezu eine Verdoppelung ihrer Auftragsvorräte erlebt. Bei einem Rückgang des Investitionsvolumens könnte dieser innert weniger Monate auf das Niveau der Jahrtausendwende schrumpfen.

Architekturbüros erwarten grössere Nachfrage

Im aktuellen Tiefzinsumfeld gibt es für Architekten und Ingenieure weiterhin viel zu tun. Die Quartalsumfrage des KOF zeigt positive Einschätzungen für die unmittelbare Zukunft des Projektierungssektors. So plant eine Mehrheit der Unternehmen die Einstellung weiterer Fachkräfte. Dementsprechend beklagen die befragten Unternehmen wieder vermehrt einen Arbeitskräft-

temangel. Mehr als die Hälfte der Architekturbüros schätzen die Geschäftslage als gut ein, 44% bewerten die Lage als befriedigend. Nur 6% sind unzufrieden. Die Nachfrage ist im Steigen begriffen, das soll sich auch im nächsten halben Jahr nicht ändern.

Ingenieurbüros bleiben stabil

Wie in der letzten Quartalsumfrage bezeichnen mehr als die Hälfte der Ingenieurbüros ihre Geschäftslage als gut, 47% als befriedigend und lediglich 2% als schlecht. Der Auftragsbestand blieb nahezu konstant und deckt eine Reichweite von fast zehn Monaten ab – eine leichte Steigerung zum Vorquartal. Die Ingenieure haben in allen Baukategorien ein Sinken der Bausummen festgestellt. •

David Fässler, Rechtsanwalt,
MBA/SIA, Leiter SIA-Service;
david.faessler@sia.ch

20 Jahre CHGEOL

Der Dachverband der Schweizer Geologen, CHGEOL, wird 20 Jahre alt. Ursprünglich nahmen verschiedenen Fachvereine die Interessen der Geologen wahr. Mit Gründung des Schweizerischen Geologenverbands CHGEOL entstand 1998 erstmals ein übergeordneter Berufsverband für Geologen in Praxis, Forschung und Verwaltung. Heute wird der CHGEOL von Bund, Kantonen, Politik sowie Verbänden als kompetenter Ansprechpartner wahrgenommen. Zudem bekennt sich der CHGEOL zur Partnerschaft mit anderen Planerverbänden. Er engagiert sich deshalb nicht nur als Fachverein in der SIA-Berufsgruppe Umwelt, sondern auch in bauschweiz, dem AföB und weiteren Kooperationen. Am 15. März 2018 hat der CHGEOL in einer zweitägigen Generalversammlung mit Politik, Kunst, Speis und Trank sein Jubiläum gefeiert. •

SIA in Berlin

Im Rahmen des Festivals «MakeCity 2018» findet am 25. Juni um 18 Uhr in der Schweizerischen Botschaft in Berlin eine Diskussion zur Praxis der Partizipation in Deutschland und der Schweiz statt. Dabei geht es u. a. um die Frage, wie Partizipation helfen kann, ein soziales und bezahlbares Wohnen in der Stadt für möglichst viele zu ermöglichen. Die explodierenden Mieten in Berlin verleihen dem im Rahmen der SIA-Auszeichnung *Umsicht – Regards – Sguardi* durchgeführten Gespräch hohe Aktualität. Moderieren wird es der Leiter des Schweizer «Zeit»-Büros, Matthias Daum. Der Abend klingt mit einem Apéro riche aus. •



Interessenten müssen sich bei der Botschaft anmelden; bitte Personalausweis/ID mitführen. Mehr auf www.sia.ch/de/agenda/detail/event/4958/