

QUARTALSERHEBUNG: KONJUNKTUR- UND GESCHÄFTSLAGE IM PROJEKTIERUNGSSEKTOR I/2017

Gute Stimmung bei den Planern

Für 2017 sind die Aussichten für die Schweizer Wirtschaft eher durchzogen. Der Projektierungssektor steht im Vergleich zu anderen Branchen gut da. Dennoch lauern insbesondere im Immobilienmarkt beträchtliche Risiken.

Text: David Fässler

Die Konjunkturforschungsstelle an der ETH (KOF) schätzt die Wachstumsimpulse in der Schweizer Wirtschaft für 2017 als schwach ein. Der private Konsum, so heisst es, werde sich weiter zurückhaltend entwickeln, die Beschäftigungsentwicklung ist mässig. Dennoch soll das BIP immerhin um rund 1.6% steigen.

Nach Einschätzung vieler Beobachter soll sich die Baukonjunktur im laufenden Jahr abschwächen. Als Argument wird immer wieder die abnehmende Zuwanderung ins Feld geführt. Tatsächlich hat sich diese auch 2016 weiter abgeschwächt. In gewissen Segmenten war ein Überangebot bereits 2013 feststellbar, der Leerwohnungsbestand ist seit 2009 gemäss Bundesamt für Statistik von Jahr zu Jahr gestiegen.

Seit 2008 bewegen sich die Baupreise seitwärts. Im Hochbau geht die Schere zwischen Baupreisen und Preisen von Neubauten immer

weiter auseinander. Die CS-Experten nennen zwei Gründe für diese Entwicklung: erstens die stark gestiegenen Bodenpreise und zweitens die Margen von Immobilienentwicklern und -händlern.

Wer macht das grosse Geld in der Immobilienbranche?

Bauunternehmer verdienen vor allem im Bereich Entwicklung, Planung und Verkauf. Nicht nur die Preise, sondern damit verbunden auch die Risiken, namentlich im Wohnungsbau, steigen seit Längerem: Der seit Jahren dauernde Anlagenotstand in den Finanzmärkten treibt die Investoren in Scharen in den Immobilienmarkt. Immer mehr Investoren buhlen um knappes Bauland, was die Preise in die Höhe treibt – damit droht die Gefahr einer weiteren Marktüberhitzung. Von Interesse sind schwergewichtig Renditeimmobilien. Bauherren ha-

ben 2016 für über 24 Mrd. Franken Mehrfamilienhäuser projektiert, was einem Wachstum von 0.5% zum Vorjahr entspricht. Selbst die als «Auslaufmodell» bezeichneten Einfamilienhäuser erfreuen sich nach wie vor grosser Beliebtheit (Projektierung für über 8 Mrd. Franken, Wachstum um 1.7% zum Vorjahr).

Gut gefüllte Auftragsbücher

Die gute Stimmung in den Immobilienmärkten spüren auch Architekten und Ingenieure. Gemäss den Januarergebnissen der KOF-Konjunkturumfrage im Projektierungssektor hat sich seit dem Vorquartal nicht viel verändert. Mehr als die Hälfte der Umfrageteilnehmer beurteilen die Geschäftslage als gut (51%), und nur jedes zwanzigste Büro (5%) berichtet von einer schlechten Geschäftssituation.

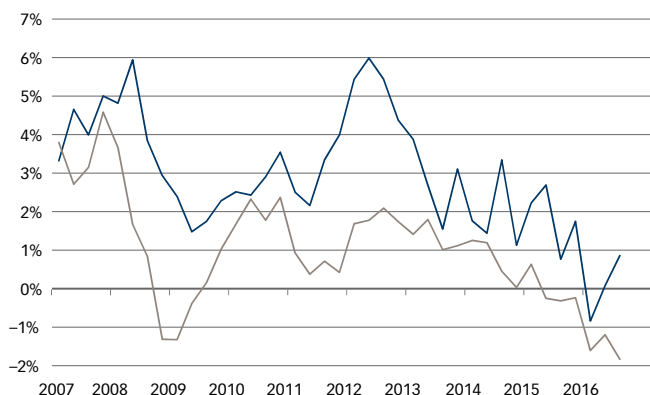
Nachdem sich die Geschäftserwartungen der Planungsbüros im

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	52	43	5	Ganze Schweiz	17	70	13	Ganze Schweiz	9	80	11
– Architekten	52	41	7	– Architekten	13	75	12	– Architekten	14	78	7
– Ingenieure	52	45	3	– Ingenieure	20	66	14	– Ingenieure	5	81	14
Mittelland Ost mit Zürich	57	40	3	Mittelland Ost mit Zürich	13	65	22	Mittelland Ost mit Zürich	9	73	18
Mittelland West mit Bern	62	34	4	Mittelland West mit Bern	11	83	6	Mittelland West mit Bern	6	90	4
Nordwestschweiz mit Basel	60	32	8	Nordwestschweiz mit Basel	11	86	3	Nordwestschweiz mit Basel	13	77	10
Ostschweiz mit St. Gallen	77	23	0	Ostschweiz mit St. Gallen	16	76	8	Ostschweiz mit St. Gallen	6	88	6
Tessin	43	41	16	Tessin	18	68	14	Tessin	5	77	18
Westschweiz	19	74	7	Westschweiz	19	68	13	Westschweiz	8	81	12
Zentralschweiz	40	55	5	Zentralschweiz	9	77	13	Zentralschweiz	12	85	4
Gegenwärtige Geschäftslage in den Regionen (gerundete Zahlen)				Erwartungen bezüglich des Personalbestands in den Regionen				Erwartete Geschäftslage im nächsten halben Jahr in den Regionen			

Beschäftigung

Vollzeitäquivalente, Veränderung zum Vorjahr in Prozent

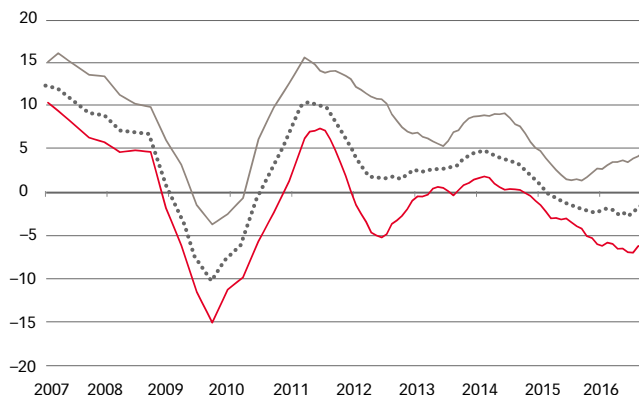
— Architektur- und Ingenieurbüros — Baugewerbe



Erwartete Geschäftslage der nächsten sechs Monate

Saldi, 12-Monats-Durchschnitte, < 0 = Verschlechterung, > 0 = Verbesserung

— Ingenieurbüros — Architekturbüros ... Projektierung total



Jahr 2016 zunächst aufgeheitert hatten, blicken die Umfrageteilnehmer seit Herbst 2016 wieder skeptischer in die Zukunft. Knapp 14% der Firmen erwarten für die kommenden drei Monaten einen Nachfragerückgang, während 8% mit einem Anstieg der Nachfrage rechnen. Allerdings ist die Einschätzung der Bausummen im Wohnbau, Wirtschaftsbau und dem öffentlichen Bau seit dem dritten Quartal 2016 rückläufig, wobei diese Entwicklung insbesondere auf die Ingenieurbüros zurückzuführen ist.

Der Anteil an Bausummen, die auf Umbau- und Ausbauaktivitäten entfallen, ist in den vergangenen drei Monaten um knapp einen Prozentpunkt auf 36% gestiegen.



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

Architekten mit solider Geschäftslage

Die Geschäftslage der Architekten bleibt also weiterhin stabil. Schon seit dem vorletzten Quartal bewerten rund 51% der Architekturbüros ihre Geschäftslage als gut, nur 6% als schlecht. Obwohl die Umfrageteilnehmer weiterhin eine rückläufige Preisentwicklung erwarten, zeigen sie sich bezüglich der Ertragslage in den nächsten drei Monaten optimistischer. Ausserdem rechnen die befragten Architekturbüros mit einer steigenden Nachfrage und einer Erhöhung ihrer Leistungserbringung. Bereits jetzt berichten 22% der Architekturbüros über zunehmende Bausummen bei ihren neu abgeschlossenen Verträgen, während sich 14% über abnehmende Bausummen beklagen. Am stärksten gestiegen sind die Bausummen im industriell-gewerblichen Bauen.

Ingenieurbüros weniger optimistisch

Die Beurteilung der aktuellen Geschäftslage durch die Ingenieurbüros entwickelte sich seit der Befragung im Oktober 2016 leicht positiv. Im Januar sprechen 52% der befragten Firmen von einer guten Lage, nur 4% sind unzufrieden. Die Erwartungen bezüglich der Geschäftslage im nächsten halben Jahr trüben sich allerdings weiter ein: So erwarten 15% der Büros in den nächsten sechs

Monaten eine rückläufige Geschäftslage. Hinsichtlich der Nachfrage sind die Ingenieurunternehmen weniger optimistisch, seit September 2016 ist die Zuversicht kontinuierlich gesunken. Als positiv schätzen die Ingenieure hingegen den aktuellen Auftragsbestand ein. Dementsprechend berichten wieder mehr Unternehmen von einem Mangel an Arbeitskräften. •

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

Fachtagung: «Brauchen wir Architektur?»

An der Immo-Messe in St. Gallen finden am Freitag, den 24. März zum dritten Mal die von der SIA-Sektion St. Gallen initiierte Tagung «Bauen und Gesellschaft» statt. Die von in- und ausländischen Experten gehaltenen Vorträge haben in diesem Jahr die gesellschaftliche Relevanz und die Potenziale der Architektur zum Thema, das Motto lautet: «Braucht unsere Gesellschaft Architektur?» Das Programm beginnt am 24. März um 9 Uhr in Halle 9.2 der Olma-Messe St. Gallen und endet um 16 Uhr. Infos und Anmeldung: www.bauenundgesellschaft.ch • (sia)