KONJUNKTURBERICHT FÜR DIE PLANUNGSBRANCHE 3/2014

Abkühlung auf hohem Niveau

Die Geschäftsaussichten im Projektierungssektor bleiben zwar weiterhin gut, aber die Nachfrage entwickelt sich schwächer. Ab 2015 dürfte dieser Rückgang für die Planer in Form sinkender Umsätze spürbar werden.

Text: David Fässler

Nach wie vor steht der Schweizerische Bau- und Projektierungssektor auf solidem Boden und bleibt damit laut der Konjunkturforschungsstelle der ETH Zürich (KOF) weiterhin eine wichtige Stütze der insgesamt positiven Wirtschaftsentwicklung in der Schweiz. Jedoch wird eine zusätzliche Belebung der Nachfrage nicht mehr erwartet, die Baufirmen wollen daher auch die Mitarbeiterzahl nicht weiter erhöhen. Mit Blick auf die weitere Geschäftsentwicklung macht sich also leichte Skepsis breit. Obwohl sich diese Trendwende immer deutlicher abzeichnet, ist es noch zu früh, um von einer definitiven Entwicklung zu sprechen.

Nachfrage wird schwächer

Die abflachende Nachfrage zeigt sich insbesondere im Wohnungsbau; hier mag auch die Annahme der Masseneinwanderungsinitiative vom Februar 2014 zur Zurückhaltung der Investoren beitragen. Ausserdem wurde in den letzten Jahren in einigen Regionen wohl schlicht zu viel gebaut: Der Leerwohnungsanteil per 1. Juni 2014 hat sich beispielsweise in Stadt und Kanton Zürich im Vergleich zum Vorjahr um rund 30% erhöht. Im Geschäftsflächenmarkt zeigen sich ebenfalls Überinvestitionen, die zeitlich verzögert entsprechende Auswirkungen auf Leerstände und damit auf die Dynamik der Bauproduktion haben werden.

Gemäss Baublatt-Monatsstatistik vom Juli 2014 sind die Baugesuche gegenüber dem Vorjahr um 9.1% und die Baubewilligungen um mehr als 30% gesunken. Im Bereich der Gesundheitsimmobilien (Spitäler, Altersheime) ist dagegen ein Anstieg der Bauvolumina zu verzeichnen, denn viele in die Jahre gekommene Einrichtungen bedürfen einer Erneuerung bzw. werden ersetzt. Das deckt sich grundsätzlich mit der Einschätzung von Architekten und Ingenieuren: Die Aufbruchsstimmung, die sich noch in den Umfrageergebnissen des 2. Quartals manifestierte, scheint verflogen. Diese Vorboten nachlassender Baunachfrage dürften sich aber aufgrund der laufenden Bauprojekte erst gegen Ende 2014 in sinkenden Umsätzen bemerkbar machen.

Keine Zinswende in Sicht

Solange die Zinsen tief bleiben, besteht indes in bestimmten Segmenten wie dem Wirtschaftsbau (Industrie, Gewerbe, Handel) durchaus Potenzial für eine Nachfrageerholung. Seit Anfang Jahr sind die langfristigen Hypothekenzinsen wieder gesunken, denn die Schweizerische Nationalbank (SNB) muss aufgrund der abermals erfolgten Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB) noch länger als geplant an den Tiefstzinsen festhalten, will sie nicht eine unerwünschte Aufwertung des Frankens provozieren. Auch die amerikanische Zentralbank (Fed) spielt weiterhin mit dem Gedanken, die Tiefzinsphase fortzusetzen.

Weniger Optimismus im Projektierungssektor

Architekten und Ingenieure stehen am Anfang der Wertschöpfungskette Bau, weshalb Veränderungen der Nachfragesituation in unserem Sektor früh feststellbar sind. Die aktuelle Quartalsumfrage des KOF zeigt denn auch, dass die Einschätzungen der befragten Büros in den letzten Umfragen an Optimismus verloren haben. Kurzfristig soll zwar bei rund 15% der befragten Büros die Leistungserbringung nochmals zulegen, ebenfalls wollen 15% der Büros zusätzliches Personal rekrutieren. Insgesamt aber wird die Geschäftslage von Architekten in den vergangenen Monaten als spürbar schlechter beurteilt, vor allem im Vergleich zum Vorjahr. Dagegen tönen die Rückmeldungen der Ingenieure positiver, eine Mehrzahl der Büros ist zufrieden mit dem aktuellen Geschäftsgang. Tatsächlich wurden im Juli 2014 laut der Monatsstatistik des Baublatts ausserordentlich viele Baugesuche eingereicht.

GESCHÄFTSLAGE DER ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

	gut in %	befriedigend in %	schlecht in %
Total	62 (60)	35 (36)	4 (4)
– Architekten	57 (58)	36 (34)	7 (8)
– Ingenieure	65 (61)	34 (38)	1 (1)

(Gerundete Zahlen, in Klammern Vorjahr)

BESCHÄFTIGUNG

	Zunahme in %	gleich in %	Abnahme in %
Total	17 (14)	75 (79)	8 (7)
– Architekten	15 (17)	75 (74)	10 (9)
– Ingenieure	19 (11)	75 (83)	7 (5)

Erwartungen bezüglich des Personalbestands

ERWARTETE GESCHÄFTSLAGE

	Zunahme in %	Stagnation in %	Abnahme in %
Total	9 (10)	85 (83)	6 (6)
– Architekten	14 (15)	79 (79)	7 (6)
– Ingenieure	6 (7)	90 (87)	5 (7)

Geschäftserwartungen: noch im grünen Bereich

Der Rückgang der Nachfrage auf notabene historisch hohem Niveau könnte die lang ersehnte Abkühlung der vielerorts beklagten Überhitzung des Immobilien- und Baumarkts einleiten. Gemäss KOF beträgt der Arbeitsvorrat für Architekten nahezu unverändert 12 Monate (Ingenieure: 11 Monate). Die Meldungen über wachsende Auftragsbestände überwiegen leicht diejenigen über sinkende Aufträge; allerdings hat im Ingenieurssektor die Zahl der Firmen zugenommen, die von einer ungenügenden Nachfrage berichten.

Sinkende Honorarsätze machen Büros zu schaffen

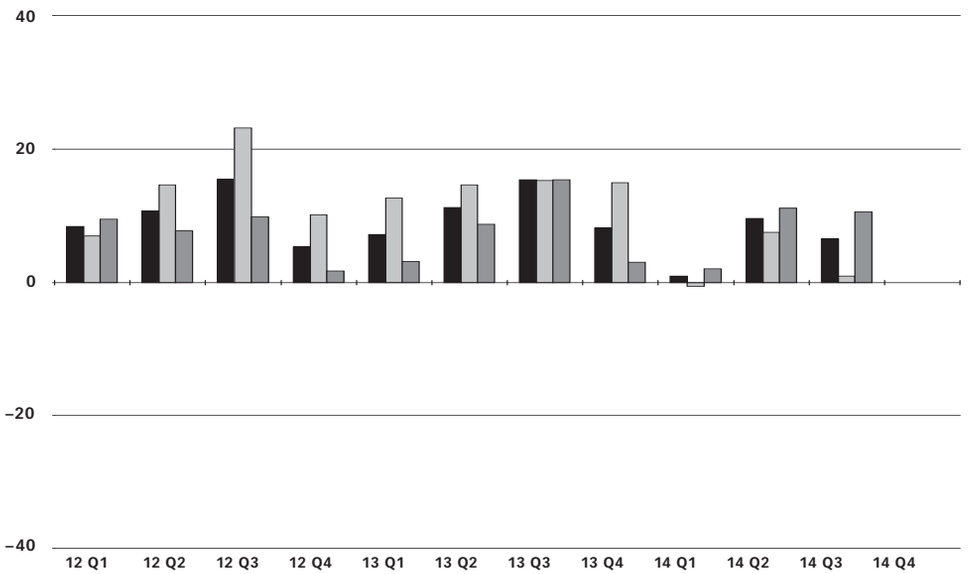
Trotz der insgesamt durchaus positiven Einschätzung fällt in der KOF-Erhebung auf, dass sich die Ertragslage für rund 15 % der teilnehmenden Architektur- und Ingenieurbüros verschlechtert hat. Offenbar ist dies vor allem im Ingenieursektor spürbar: Trotz weiterhin vollen Auftragsbüchern registrieren zum Beispiel fast 20 % der Ingenieure sinkende Honorarsätze. •

David Fässler, Rechtsanwalt, MBA,
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.

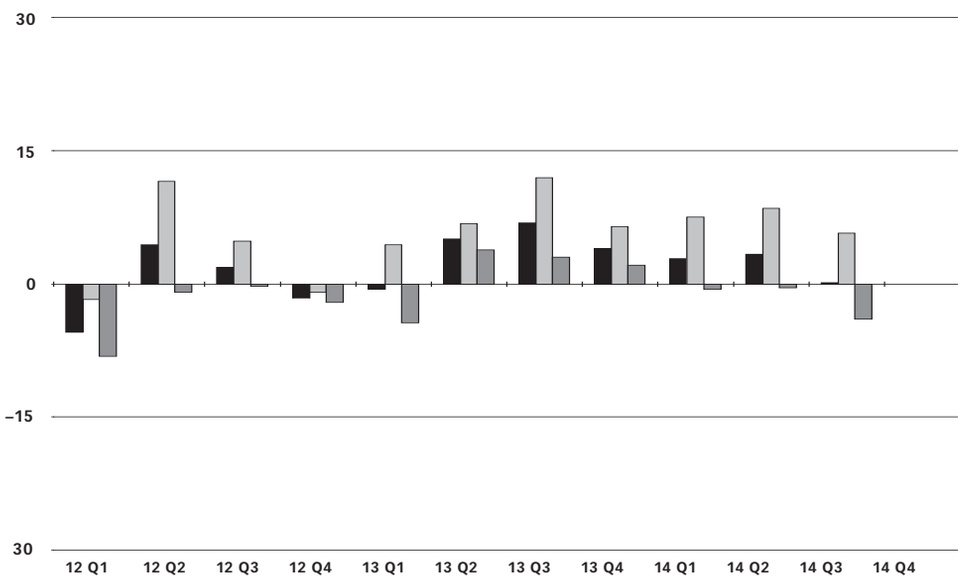
Weitere Infos: **www.kof.ethz.ch**



AUFTRAGSBESTAND INSGESAMT
im Vergleich zum Vorquartal

	+	=	–	Saldo
Architektur- und Ingenieurbüros	21.9	62.7	15.4	6.5
Architekturbüros	20.0	61.0	19.0	1.0
Ingenieurbüros	23.3	63.9	12.8	10.5
– Bauingenieure	25.0	65.9	9.1	15.9
– Haustechnik	30.2	59.8	10.0	20.2
– Kulturtechnik	17.6	78.7	3.7	13.9
– Andere	10.0	74.1	15.9	–5.9

+ höher = gleich – niedriger



AUFTRAGSERWARTUNGEN
für das neue Quartal

	+	=	–	Saldo
Architektur- und Ingenieurbüros	9.4	81.3	9.3	0.1
Architekturbüros	14.7	76.4	8.9	5.8
Ingenieurbüros	5.6	84.9	9.5	–3.9
– Bauingenieure	4.7	89.6	5.7	–1.0
– Haustechnik	6.2	77.6	16.2	–10.0
– Kulturtechnik	5.6	89.3	5.1	0.5
– Andere	3.6	92.0	4.4	–0.8

+ besser = unverändert – schlechter