

Statistik weist eine Jahresbauteuerung von 2,5 Prozent aus Entwicklung der Baupreise zeigt nach oben

Die Baukosten weisen nach Jahren mit rückläufigem Preisniveau ab Mitte 2003 eine nur leicht steigende Tendenz auf, welche aber in den Jahren 2004 und 2005 recht deutlich angezogen hat. Auch im laufenden Jahr setzt sich der Anstieg der Baupreise gemäss der neuesten Erhebung des Bundesamts für Statistik (BFS) fort. Demgegenüber verweist die Baubranche aber darauf, dass die nach wie vor ungenügende Ertragslage der Unternehmen das Hauptproblem bildet.

Statistisch gesehen zeigen die Baupreise im Halbjahr zwischen Oktober 2005 und April 2006 erneut einen Anstieg um +1,2 Prozent. Im Jahreszeitraum April 2005 bis April 2006 ist das Preisniveau in der gesamten Baubranche um 2,5 Prozent gestiegen (Hochbau: +2,2%; Tiefbau: +3,5%). Dies besagt der vom Bundesamt für Statistik (BFS) berechnete Baupreisindex.

Der Zürcher Index der Wohnbaukosten – ein weiterer wichtiger Indikator der Baupreis-

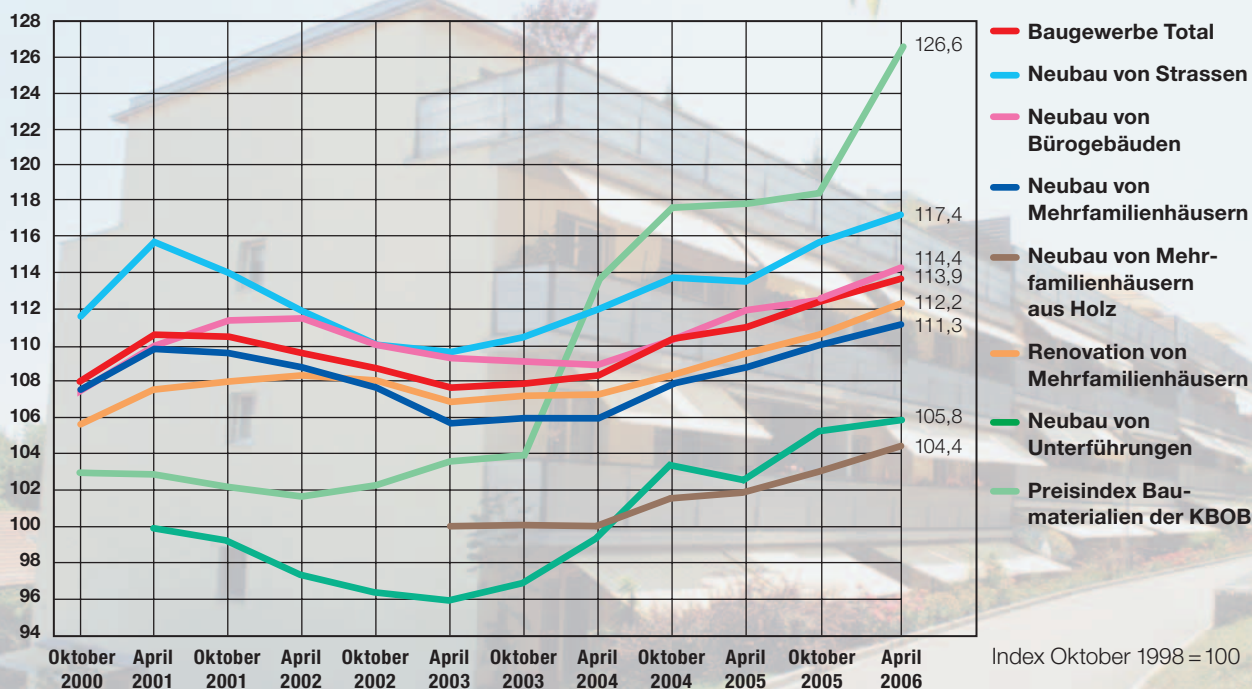
entwicklung – verzeichnet zwischen April 2005 und April 2006 eine Zunahme um 1,6 Prozent. Damit ist die Teuerung im Zürcher Wohnbausektor gemäss Erhebung von Statistik Stadt Zürich etwas schwächer als vor einem Jahr, als sie noch 2,4 Prozent erreicht hatte.

Der Berner Wohnbaukostenindex wies am 1. April 2006 den Stand von 129,8 Punkten auf, was gegenüber dem Vorjahreswert einem Anstieg um 2,4 Prozent entspricht.

Diese Zahlen basieren auf dem Index «Neubau von Mehrfamilienhäusern – Espace Mittelland» des BFS, nachdem seit April 2001 keine eigenständige Berner Erhebung der Wohnbaukosten mehr durchgeführt wird.

Gemäss Einschätzung der KOF rechnen die Bauunternehmen für das zweite Quartal 2006 mit anziehenden Preisen im Hochbau. Das lässt sich aus den Angaben der in der KOF-Quartalerhebung befragten

Entwicklung des Baupreisindexes nach Bauobjekten



Das Niveau der Baupreise hat seit Mitte 2003 markant angezogen. Dabei deutet die Entwicklung darauf hin, dass die Preise in dem vor allem durch private Investoren geprägten Hochbau längerfristig weniger stark gestiegen sind als in dem durch die Nachfrage der öffentlichen Hand gekennzeichneten Tiefbau.

Foto: Referenz-Wohnhaus Stadt Zürich

Quelle: Bundesamt für Statistik / Grafik: bauenschweiz

Unternehmen bezüglich ihrer Preiserwartungen ableiten. Daraus lassen sich Kostensteigerungen von bis zu 4 Prozent für das zweite Quartal erwarten.

Preisverbesserungen bei den Planerbüros und im Baugewerbe

Bei den Honoraransätzen im Projektierungssektor zeigt sich im zweiten Quartal 2006 erstmals seit Jahren wieder ein Anstieg der Preise. Nach Angaben des SIA erwartet fast ein Zehntel der Planerbüros höhere Preise, die grosse Mehrheit von 84 Prozent ist jedoch der Auffassung, dass sich keine Änderung einstellen wird. Das gilt insbesondere auch bei den Architekturbüros, während die Ingenieurbüros erstmals seit 2001 per saldo mit steigenden Honorarsätzen rechnen.

Die deutliche Baukostensteigerung im Jahre 2005 ist aus Sicht der SBI-Gruppe der Schweizerischen Bauindustrie hauptsächlich auf eine Erhöhung im Tiefbau zurückzuführen. Als Grund dafür wird insbesondere die Verteuerung der Erdölprodukte angeführt. Ungeachtet der gemäss Statistik steigenden Baupreise lastet aber nach wie vor die ungenügende Ertragslage als Hauptproblem auf der gesamten Baubranche. Gemäss SBI ist es nach Jahren mit rezessivem Charakter trotz steigenden Bauvolumina kaum gelungen, angemessene Reserven zur langfristigen Unternehmenssicherung zu öffnen.

In der Fassadenindustrie bereitet das nach wie vor zu tiefe Preisniveau Sorgen. Dadurch wird die Geschäftstätigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der 190 in der Schweizerischen Zentrale Fenster und Fassaden (SZFF) zusammengeschlossenen Unternehmen stark unter Druck gesetzt.

Gesamtschweizerische Baupreiserhebung

Die Baukostenstatistik des Bundesamts für Statistik zeigt die Entwicklung in insgesamt

sechs Baukategorien auf: Neubau von Mehrfamilienhäusern, Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz, Neubau von Bürogebäuden, Renovation von Mehrfamilienhäusern, Neubau von Strassen sowie Neubau von Unterführungen.

Im Winterhalbjahr 2005/06 fiel die Teuerung gemäss Angaben des BFS ähnlich hoch aus wie im Sommerhalbjahr 2005, aber diesmal war die Steigerung im Hochbau (+1,3 %) deutlicher als im Tiefbau (+0,9 %). Insgesamt ergab sich für die Jahresperiode April 2005 bis April 2006 im Hochbau eine Erhöhung um 2,2 Prozent und im Tiefbau eine solche von 3,5 Prozent. Die Gründe für diese Entwicklung liegen gemäss den Feststellungen des BFS im relativ guten Geschäftsgang im Baugewerbe sowie in den Kostenerhöhungen, denen sich die Unternehmen ausgesetzt sahen. Dabei fällt auf, dass die Kernbereiche des Bauens nicht in gleichem Masse mit den Preiserhöhungen mithalten können wie die vor- und nachgelagerten Sektoren.

Preissteigerung im Hochbau deutlicher als im Tiefbau

Im *Hochbau* (d.h. Neubau von Bürogebäuden und Mehrfamilienhäusern sowie Renovation von Mehrfamilienhäusern) sind die Preise zwischen Oktober 2005 und April 2006 um 1,3 % angestiegen. Am kräftigsten fielen die Erhöhungen bei den Elektroanlagen (durchschnittlich +6,2 %), bei den Sanitäranlagen (durchschnittlich +2,1 %) und bei den Honoraren (durchschnittlich +2,9 %) aus. Umgekehrt wurde für die Versicherungen mit -4,4 % die deutlichste Preisabschwächung notiert.

Nach dem kräftigen Anstieg im vorangegangenen Halbjahr legten die Preise im *Tiefbau* (Neubau von Strassen und von Unterführungen) zwischen Oktober 2005 und April 2006 nur noch wenig zu (+0,9 %). Zu diesem Resultat haben praktisch alle Positionen, insbesondere aber der Oberbau (Neubau von Strassen +2,0 % und Neubau

von Unterführungen +2,1 %) sowie die Honorare (+2,1 % respektive +3,8 %) beigetragen.

Ein Blick des BFS auf die regionale Preisentwicklung zeigt, dass im Hochbau sämtliche Grossregionen einen Anstieg der Baupreise gegenüber dem vorangehenden Halbjahr (Minimum von +0,3 % im Tessin, Maximum von +2,2 % in der Genferseeregion) ausweisen. Im Tiefbau verzeichneten sämtliche Grossregionen Preissteigerungen gegenüber dem vorangehenden Halbjahr, ausser das Tessin (-1,3 %).

Zürcher Wohnbaukosten um 1,6 Prozent gestiegen

Gemäss dem in der Stadt Zürich seit Jahren erhobenen Index der Wohnbaupreise sind im Jahreszeitraum April 2005 bis April 2006 die Kosten um 1,6 Prozent gestiegen. Damit ist die Teuerung im Zürcher Wohnbausektor etwas schwächer als vor Jahresfrist, als sie noch 2,4 Prozent betragen hatte. So erreichte der von Statistik Stadt Zürich berechnete Index – auf der neuen Basis April 2005 = 100 – den Stand von 101,6 Punkten. Der Gebäudekubikmeterpreis gemäss SIA-Norm 416 lag im April 2006 bei 591 Franken, der Gebäudequadratmeterpreis bei 1743 Franken. Der Quadratmeterpreis für die bearbeitete Umgebungsfläche betrug – ebenfalls gemäss SIA-Norm 416–237 Franken.

Gemäss Statistik Stand Zürich verantwortlich für den erneuten, wenn auch im Vergleich zum Vorjahr abgeschwächten Anstieg des Zürcher Index der Wohnbaupreise waren höhere Preise für Baumaterialien, insbesondere für Metalle und erdölbasierte Produkte, sowie höhere, der Teuerung angepasste Löhne. Begünstigt wurde der Anstieg nicht zuletzt auch durch die gute konjunkturelle Lage auf dem Zürcher Baumarkt.

Drei der vier Hauptgruppen des Zürcher Index der Wohnbaupreise wiesen im April 2006 gegenüber dem Vorjahr höhere Indexziffern aus. Bei den Vorbereitungsarbeiten (BKP 1) stieg das Preisniveau um 3,9 Prozent, beim Gebäude (BKP 2) um 1,6 Prozent und bei der Umgebung (BKP 4) um 1,1 Prozent. Hingegen sank die Indexziffer in der Hauptgruppe Baunebenkosten und Übergangskonten (BKP 5) um 4,0 Prozent.

Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist revidiert und auf eine neue Basis (April 2005 = 100) gestellt worden. Als neues Indexhaus, für dessen fiktiven Bau Statistik Stadt Zürich jedes Jahr bei rund 150 Bauunternehmen aus dem Raum Zürich Offerter für genau definierte Bauleistungen einholt, dient ein dreiteiliges Mehrfamilienhaus mit 23 Wohnungen und 47 Tiefgaragenparkplätzen am Hohmoos in Zürich Schwamendingen.

CM

Hauptergebnisse Baukostenerhebung April 2006

Basis Oktober 1998 = 100	Gewicht in %	Indexstand April 2006	Veränderung in % gegenüber Oktober 2005	
			April 2005	April 2006
Baugewerbe: Total	100	113,9	1,2	2,5
Hochbau	76	112,1	1,3	2,2
Neubau von Bürogebäuden	11	114,4	1,6	2,3
Neubau von Mehrfamilienhäusern	38	111,3	1,1	2,1
Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz ¹⁾	–	104,4	1,3	2,1
Renovation von Mehrfamilienhäusern	27	112,2	1,4	2,4
Tiefbau ²⁾	24	119,8	0,9	3,5
Neubau von Strassen	12	117,4	1,4	3,6
Neubau von Unterführungen ³⁾	12	105,8	0,5	3,4

¹⁾ Basis April 2003 = 100 (dieses Objekt geht nicht in die Berechnung des «Hochbaus» ein)

²⁾ Für die Aggregation wurde der Teilindex «Neubau von Unterführungen aus Stahlbeton» auf Oktober 1998 umbasiert

³⁾ Basis April 2001 = 100

Quelle: BFS

SIGIS zeigt öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen per Mausclick

Standardisiertes schweizweites Katasterinventar

Durch ein nationales Inventar sollen die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen systematisch erfasst und online zugänglich gemacht werden. Dazu wird von der Genossenschaft Cadastre 2014 die Internet-Plattform SIGIS aufgebaut.

Wer heute Grundeigentum erwerben möchte, findet im schweizerischen Grundbuch sämtliche Informationen über die privatrechtlichen Rechte und Lasten eines Grundstücks, z. B. Servitute oder Wegrechte. Diese Informationen sind vollständig und verbindlich.

Ganz anders ist es bei den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB). Was die Gesetze von Bund, Kantonen und Gemeinden auf einer Parzelle zulassen und was nicht, wird im Grundbuch nur lückenhaft oder gar nicht dargestellt.

Katasterauszug standardisiert

Mit dem Katasterauszug SIGIS der privatwirtschaftlichen Genossenschaft Cadastre 2014 wird erstmals ein schweizweit standardisierter Katasterauszug über die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen verfügbar sein. Im Online-Shop auf der SIGIS-Internetplattform (www.cadastre2014.ch) sucht sich der Benutzer eine oder mehrere Parzellen aus. Auf Knopfdruck werden aus der Flut von Bau-, Umwelt- und Raumplanungsgesetzen auf allen politischen Ebenen für jede Parzelle diejenigen Artikel aus Gesetzen und Verordnungen herausgefiltert, welche zu Eigentumsbeschränkungen führen. Der Katasterauszug SIGIS stellt die gefundenen Gesetzesartikel zusammen mit allgemeinen Informationen über die Parzelle strukturiert dar:

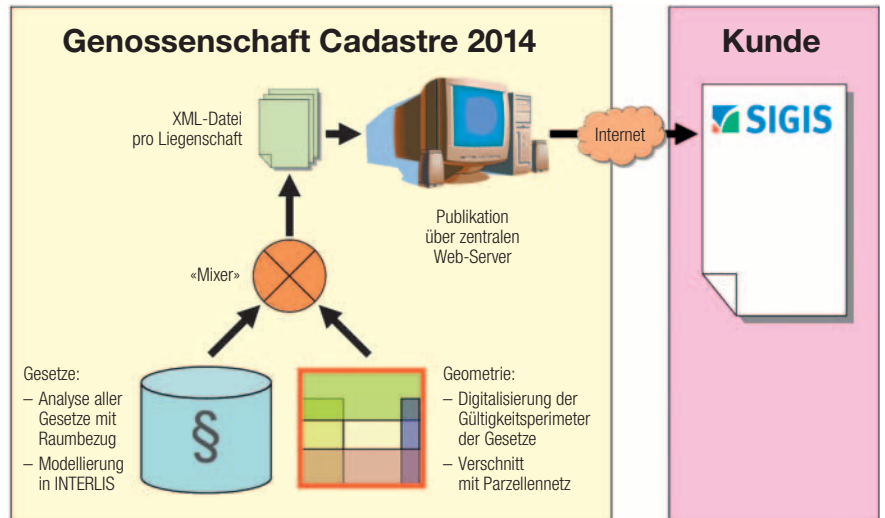
- Liegenschaftsinformation (Parz. Nr., Fläche usw.)
- Liegenschaftsbeschrieb (Bodennutzungsflächen)
- Auflistung der relevanten ÖREB aus Bau- und Zonenordnung, Raumplanung, Umweltschutz sowie Natur- und Heimatschutz.

Das Produkt SIGIS ist einzigartig in der Schweiz, wenn nicht sogar weltweit, und bietet dem Nutzer zahlreiche Vorteile:

- Zeitersparnis/Effizienz
- Rechtssicherheit
- Bewertungsgrundlage.

Vereinfachung der Arbeitsweise

Für einen ÖREB-Kataster interessieren in erster Linie Eigentumsbeschränkungen, welche auf rechtsetzenden Behördenerslassen beruhen, die generell gelten und sich nicht an individuelle Personen richten (z. B. die generelle Baubewilligungspflicht, nicht aber eine individuelle Baubewilligung), oder welche sich aus eigentümerverbindlichen amtlichen Plänen ableiten.



In einem ersten Schritt müssen die relevanten Gesetzesartikel bestimmt werden, die zu den ÖREB führen. In aufwendiger Detailarbeit analysierte und modellierte die Genossenschaft Cadastre sämtliche Gesetzestexte auf Bundes- und Kantonesebene und identifizierte über 1000 Gesetze und Verordnungen mit raumbezogenen Gesetzesartikeln, die zu Eigentumsbeschränkungen führen können. Dazu kommen die Gesetze auf kommunaler Stufe, die im Zuge der gemeindeweisen Aufarbeitung der Geometriedaten (Schritt 2) erfasst und modelliert werden.

In einem zweiten Schritt erfolgt die Definition der Geometrie. Die Gültigkeitsperimeter der jeweiligen Gesetzesartikel werden parzellenscharf definiert, um verbindliche Aussagen auf einer konkreten Parzelle machen zu können.

Der Kern des technischen Konzepts ist die Entkopplung der Gesetzesdaten von ihren Gültigkeitsperimetern. Dadurch kann der Nachführungsaufwand erheblich reduziert werden. Ändert ein Gesetz, müssen nicht sämtliche betroffenen Gültigkeitsperimeter angepasst werden, sondern nur deren Verknüpfung mit dem entsprechenden Gesetzesartikel. Diese Verknüpfung geschieht über eine Software, den sogenannten Mixer. Ein analytischer Verschnitt des Parzellennetzes mit den ÖREB-Gültigkeitsperimetern bestimmt die ÖREB-Perimeter auf jedem Grundstück. Der Mixer verknüpft diese ÖREB-Fragmente mit den entsprechenden Gesetzesartikeln und schreibt diese für jede Parzelle in eine XML-Datei. Diese werden auf den Webserver geladen, wo sie der Kunde im Online-Shop beziehen kann.

Von der Idee zur Entwicklung

Am 20. Kongress der internationalen Vereinigung der Vermessungsingenieure (FIG) im Jahr 1994 erhielt eine Arbeitsgruppe den Auftrag zur Erarbeitung einer Vision, wie ein modernes Katastersystem in 20 Jahren auszusehen habe. Die Resultate der Forschungsarbeit wurden vier Jahre später unter dem Titel «Cadastre 2014 – Die Vision eines zukünftigen Katastersystems» vorgestellt und publiziert.

Zahlreiche dieser Ansätze sind in der Schweiz bereits umgesetzt worden, so beispielsweise die zunehmende Verbreitung von geografischen Informationssystemen mit Katasterdaten sowie die grossen Anstrengungen des Bundes und der Kantone zur verbesserter Koordination der Erfassung, Verwaltung und Nutzung von Geodaten.

Genossenschaft Cadastre 2014 als Privatinitiative

Mit der Gründung der Genossenschaft Cadastre 2014 im Jahr 2003 initialisierte der Verband der freiberuflichen Geometer (Ingenieur-Geometer Schweiz IGS) einen konkreten Lösungs- und Umsetzungsansatz zum Thema «Vollständige rechtliche Situation des Bodens». Cadastre 2014 entwickelt moderne Lösungen für die vollständige, zuverlässige, rasche und kostengünstige Information über die Rechte an Grund und Boden.

Zustand und Zukunft des Projekts

Die Entwicklung der technischen Konzepte und die Gesetzesmodellierung sind abgeschlossen. Die Mitglieder der Genossen-

schaft Cadastre 2014 sind heute daran, in der ganzen Schweiz die Daten für SIGIS zu sammeln und aufzubereiten. Der Zeitplan sieht vor, die Bearbeitung der Gemeinden aller Genossenschaftsmitglieder bis 2008 durchzuführen, womit gut ein Drittel der Schweiz abgedeckt sein wird. Die fertiggestellten Gemeinden werden laufend auf der SIGIS-Internetplattform online gestellt (www.cadastre2014.ch).

Heute ist der Auszug SIGIS ein reines Textdokument. In einer künftigen Ausbaustufe soll der Auszug mit Plänen ergänzt und mit verwandten Daten kombiniert werden, z. B. mit Bestandesdaten aus Immobilien-Datenpools.

Thomas Wüthrich, Genossenschaft
Cadastre 2014, Obergasse 2a, 8400 Winterthur
info@cadastre2014.ch, www.cadastre2014.ch

brachten Leistungen, die Bausummen der bearbeiteten Projekte stagnierten aber insgesamt.

Ungebrochene Dynamik im Baugewerbe

Ein Zuwachs an Wertschöpfung erstreckt sich sowohl auf das Bauhauptgewerbe wie auch auf das Ausbaugewerbe, wie die KOF aufgrund ihrer Umfrageergebnisse feststellt. Innerhalb des Bauhauptgewerbes hat sich eine deutliche Gewichtsverlagerung ergeben, indem die Dynamik mehr und mehr vom Tiefbau getragen wird. Laut Feststellungen der KOF kann in naher Zukunft mit einem nochmals höheren Expansionstempo gerechnet werden.

Im *Bauhauptgewerbe* haben die Ausgaben im Hoch- und Tiefbau im zweiten Quartal 2006 im Vergleich zur Vorjahresperiode um über 2 % zugenommen. Nach der Quartalsstatistik des SBV verzeichneten die Umsätze im gesamten Bauhauptgewerbe im ersten Halbjahr eine Zunahme um knapp 6%. Der Tiefbau hat durch eine Anhäufung verschiedener Sanierungen von Strassen- und Autobahnabschnitten im zweiten Quartal 2006 um über 9 % zugenommen. Der Arbeitsvorrat per Ende Juni für das gesamte Bauhauptgewerbe ist im Vergleich zum Vorjahr um 3 % leicht zurückgegangen; er befindet sich dadurch etwa auf dem Niveau von 2004.

In der *Bauindustrie*, deren neun Marktteilnehmer in der SBI-Gruppe der Schweizerischen Bauindustrie zusammengeschlossen sind, wurde 2005 ein Gesamtumsatz von 3,5 Mrd. Fr. erzielt, gegenüber 3,4 Mrd. Fr. im Jahr zuvor. Damit haben sich die Umsatzzahlen im Vergleich zur Bauvolumen-

Fortgesetzt steigende Auftragseingänge zu erwarten Bauwirtschaft weiterhin auf Wachstumspfad

Im Rahmen des anhaltenden Konjunkturaufschwungs blieben die Bauinvestitionen im ersten Halbjahr 2006 von einer Dynamik geprägt, welche sie seit 2004 eingeschlagen hatten. Die Bauwirtschaft erwartet fortgesetzt steigende Auftrags-eingänge und damit eine Zunahme der Bautätigkeit.

Dass die erfreuliche Baukonjunktur primär vom Wohnungsbau getragen wird, gehört bereits seit längerem zum Bild des Hochbausegments. Jetzt partizipiert daran vermehrt der Wirtschaftsbau und auch der Tiefbau legte deutlich zu. Dies stellt die Konjunkturforschungsstelle der ETH (KOF) in ihrer neuesten Konjunktumfrage in der Industrie, im Baugewerbe und in Dienstleistungsbranchen fest. Dazu deren Leiter Prof. Jan-Egbert Sturm: «War in den letzten Jahren die Bauwirtschaft der Motor des Konjunkturaufschwungs, so wird diese nun von der robuster gewordenen allgemeinen Binnenkonjunktur abgelöst.»

Gemäss neuestem Konjunkturbarometer der KOF beginnt sich eine flache Entwicklung des Bauindicators abzuzeichnen.

Die erfreulichen Aussichten ermöglichen vermehrt, den Personalbestand zu erhöhen.

Die *Architekturbüros* beurteilen ihre Geschäftslage seit einem Jahr kontinuierlich besser. Die von den Architekten erbrachten Leistungen nahmen weiter zu und auch der Auftragsbestand stieg an.

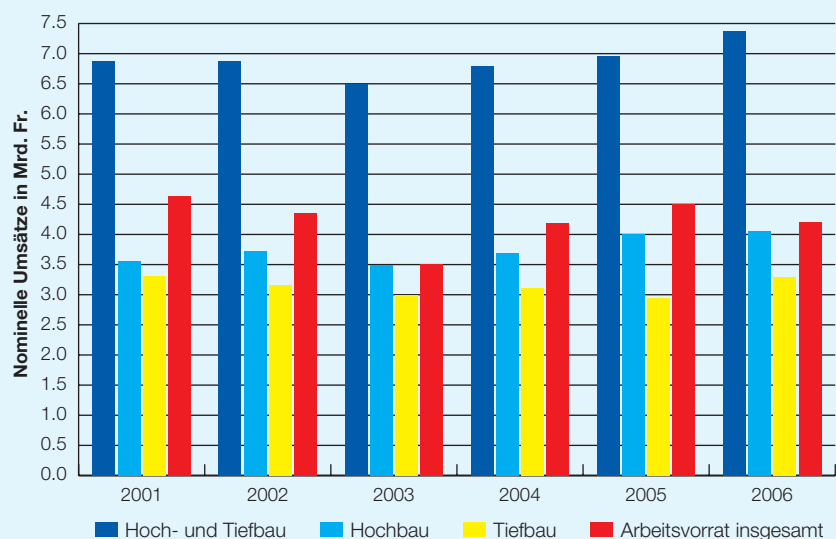
Die *Ingenieurbüros* beurteilen die Geschäftslage mehrheitlich als gut oder zufriedenstellend. Die gute Baukonjunktur verspürten hauptsächlich die Büros der Bauingenieure, die eine Zunahme ihrer Leistungen und einen bedeutenden Anstieg der Bausummen meldeten. Die Ingenieurbüros der Haus- und Gebäudetechnik verzeichneten zwar einen Zuwachs der er-

Projektierungssektor weiterhin zuversichtlich

Die meisten Planungsbüros melden dank grösserer Auftragbestände und höherer Bausummen bei den bearbeiteten Projekten eine deutlich verbesserte Geschäftslage. Das zweite Halbjahr dürfte ebenso erfreulich ausfallen. Mehr als die Hälfte der Planungsbüros (56 %) beurteilt die Situation im Projektierungssektor als befriedigend. Dies zeigt die im Auftrag des SIA durchgeführte Umfrage der KOF zum zweiten Quartal 2006.

Die Auftragsbestände sind erneut gestiegen und die erbrachten Leistungen der Planerbüros haben ebenfalls zugenommen. Die gesamte Bausumme der bearbeiteten Projekte ist im zweiten Quartal abermals gewachsen. Stütze der Planertätigkeit war der Wirtschaftsbau, gefolgt vom Wohnungsbau. Fortgesetzt hat sich der leichte Rückgang der Bausummen im öffentlichen Bau.

Umsätze und Arbeitsvorrat im Bauhauptgewerbe



Umsätze (Januar bis Juni) und Arbeitsvorrat (total geplante Umsätze per Ende Juni)

Quelle: SBV

Grafik: bauenschweiz

statistik mit +3,2 Prozent leicht unterdurchschnittlich entwickelt. Das hängt aus Sicht der SBI damit zusammen, dass ihre Mitgliedfirmen vorwiegend im Tiefbau tätig sind und vom Hochbauboom weniger profitieren konnten.

Eine Prise Optimismus bei den Generalunternehmern

Die Anbieter von Gesamtdienstleistungen erzielten im Langzeitvergleich eine markante Umsatzentwicklung. Zudem realisierten sie auch einen steigenden Anteil des von den GU beeinflussten Bauvolumens. Die 22 im Verband Schweizerischer Generalunternehmer zusammengeschlossenen Firmen erbrachten 2005 mit einem Totalumsatz von gut 5 Mrd. Fr. (+4,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr) einen Anteil von rund 10 Prozent am Gesamtbauvolumen und von 13 Prozent am Hochbau allein. Dabei zeigt sich seit einigen Jahren der Trend stagnierender bzw. leicht rückläufiger Anteile an Umbauten/Renovationen. Die Beschäftigtenzahl in den im VSGU zusammengeschlossenen Generalunternehmen ist mit +5,8 Prozent erneut kräftig gestiegen, was neben der Umsatzzunahme auf die Folge der stark angewachsenen Komplexität der Bauten zurückgeführt wird. Bei der wiederum massiven Zunahme der Auftragsbestände der VSGU-Mitgliedfirmen zu Ende 2005 erwarten die Gesamtdienstleistungserbringer im laufenden Jahr eine gute Auslastung.

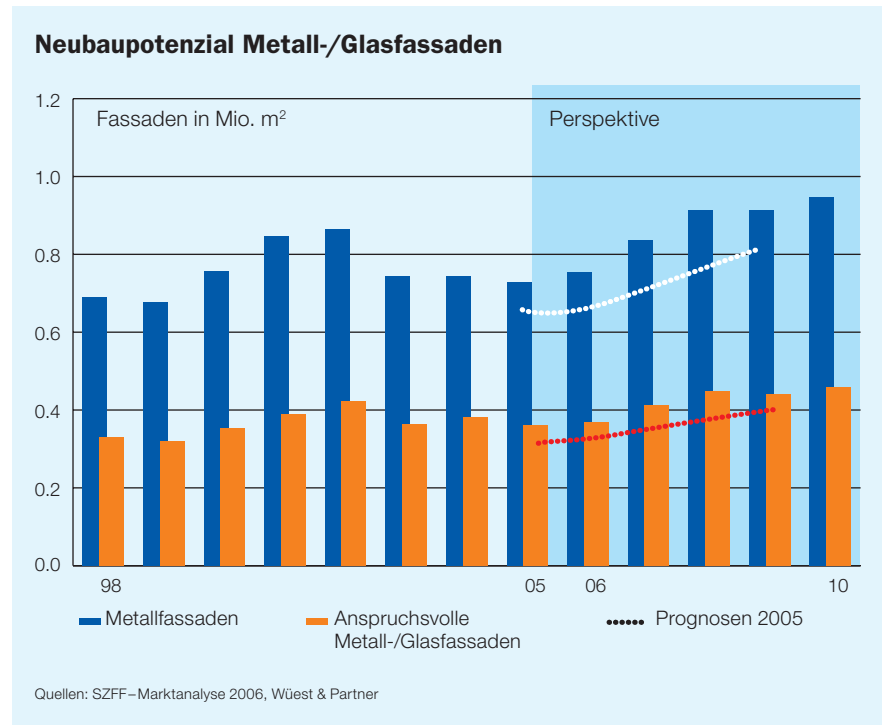
Ausbau und Gebäudehülle

Grundsätzlich lässt sich bei den Unternehmen des Ausbaugewerbes eine anhaltend positive Stimmung feststellen, sowohl was den Auftragseingang, als auch was den aktuellen Auftragsbestand betrifft. Wird aber gemäss den KOF-Auswertungen für das zweite Quartal 2006 eine langsame Abschwächung der nach wie vor positiven Tendenzen erwartet.

In der *Sanitärbranche* hat sich der Rückgang des Auftragsbestandes und damit verbunden auch des Auftragseinganges schon zu Beginn des ersten Quartals abgezeichnet. Dennoch verharren die Zahlen auf einem ansprechenden Niveau. Die *suissetec* geht weiterhin davon aus, dass sich das Neubauvolumen noch weiter abschwächen wird, währenddem die Investitionen in Sanierungen und Umbauten tendenziell eher ansteigen werden.

Im Bereich *Heizung und Klima* hat sich der Auftragsbestand im zweiten Quartal ebenfalls positiv weiterentwickelt, wenn auch in etwas abgeschwächter Form. Dennoch kann vom höchsten Wert seit fünf Jahren berichtet werden.

In den *Schreinerei-Branchen* ist gegenüber dem sehr guten ersten Quartal 2006



im zweiten Vierteljahr – das traditionell bei den Erwartungen von einer abgeschwächten Tendenz geprägt ist – ein beachtlicher Rückgang zu erwarten. Auch die Reichweite des Auftragsbestandes ist zurückgegangen.

In den Branchen *Boden-, Wand- und Deckenbeläge* ist die Menge der Arbeit wie der allgemeine Verlauf der Bauwirtschaft auf eine mittelfristige Rekordhöhe gestiegen wie ein Blick auf den Auftragsbestand zeigt.

In den Branchen *Stahl- und Metallbau* überwiegen nach einer witterungsbedingten leichten Enttäuschung im ersten Quartal jetzt die positiven Erwartungen. Sowohl Auftragsbestand wie erwarteter Bestelleingang liegen auf Rekordhöhe, wobei der Zenit allmählich erreicht sein dürfte.

Die Beurteilung der Geschäftslage in der *Gebäudehülle-Branche* hat sich sehr positiv entwickelt. Im Vergleich zum Vorjahresquartal ist die Beurteilung auch eindeutig positiver. Der erwartete Auftragseingang hat sich im Vergleich zum ersten Quartal leicht verschlechtert, liegt aber immer noch klar über dem Niveau des Vorjahres-Quartals.

Bei den *Elektroinstallationen* scheint die Zuversicht der Marktteilnehmer nach wie vor ungebrochen. Die Geschäftslage wird weiterhin positiv beurteilt. Einen Einbruch hat der erwartete Auftragseingang erlitten; auch im kommenden Quartal wird eine sinkende Tendenz erwartet.

Zukunftspotenzial im Fassadenbau

Als Folge der positiven Wirtschaftsentwicklung zeigen sich für die Fassadenindustrie nach Jahren der schleppenden Marktentwicklung Silberstreifen am Horizont. So

wird durch die Schweizerische Zentrale für Fenster und Fassaden (SZFF) für Metallfassaden in den nächsten Jahren ein kontinuierliches Wachstum prognostiziert. Insbesondere bei den wichtigen Objektbereichen mit hohen Anteilen an Metallfassaden wie Bürobauten und Gebäuden der öffentlichen Infrastruktur besteht eine markante Zunahme gegenüber dem Vorjahr. Während bei der öffentlichen Hand ein Nachholpotenzial in den Bereichen *Spital- und Sportbau* sowie Verwaltungsgebäuden besteht, ist im Sektor *Bürobau* aufgrund der Leerstände jedoch von einer vorsichtigen Realisierungsquote auszugehen. Die rund 190 Mitgliedfirmen der SZFF beschäftigen gegen 5000 Mitarbeitende und generieren einen jährlichen Umsatz in der Grössenordnung von 1 Mrd. Fr.

Fazit und Ausblick

Die Wachstumsbeschleunigung der Wirtschaft dürfte gemäss dem KOF-Konjunkturbarometer bis ins vierte Quartal 2006 anhalten. Die gute Baukonjunktur schlägt sich auch in den Erwartungen der Unternehmen der Baubranche nieder. So beurteilen die Architekten die Geschäftsaussichten in naher Zukunft zuversichtlich, ebenso die meisten Ingenieurbüros, welche per saldo mit steigenden Honorarsätzen rechnen. Nach Einschätzung des Baumeisterverbands wird 2006 gemessen am Arbeitsvolumen ein gutes Baujahr werden. Dies insbesondere dank einem kurzfristigen Wachstum des Tiefbaus. In den Branchen *Ausbau und Gebäudehülle* wird für das zweite Quartal 2006 in verschiedenen Bereichen eine langsame Abschwächung erwartet.

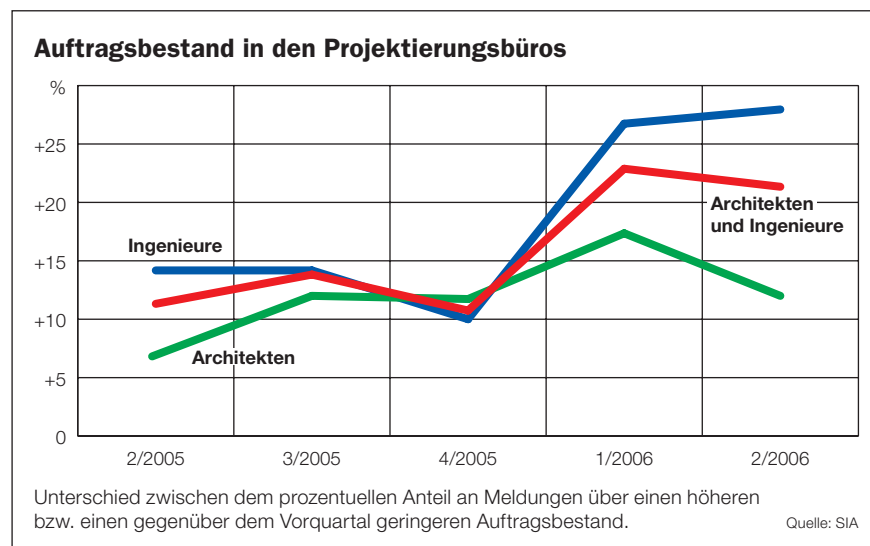
Baukonjunktur-Barometer September 2006

Laufende bauwirtschaftliche Kennziffern	2.Qu. 2005	3.Qu. 2005	4.Qu. 2005	1.Qu. 2006	2.Qu. 2006	2.Qu. 2005	3.Qu. 2005	4.Qu. 2005	1.Qu. 2006	2.Qu. 2006
Planung (KOF/SIA)	Urteil aktuelle Geschäftslage¹					Urteil Geschäftslage in 6 Monaten¹				
Insgesamt	14	20	28	28	30	7	6	13	15	11
– Architekturbüros	12	18	29	31	34	11	13	12	20	14
– Ingenieurbüros	15	21	28	26	29	3	2	15	11	9
Bauhauptgewerbe (SBV)	aktuelle Geschäftslage (Bautätigkeit)²					Auftragsbestand³				
Insgesamt	7	8	7	12	2	3	4	-1	±0	-4
– Hochbau	14	6	10	6	-2	13	8	6	6	5
Wohnungsbau	15	4	13	6	-1	17	16	18	14	6
Übriger Hochbau (insb. Wb)	23	14	1	2	-4	14	-7	-10	2	12
– Tiefbau	-1	10	4	21	8	-3	1	-5	-5	-9
– Öffentlicher Bau	-5	10	7	23	9	-4	±0	-6	-8	-10
– Privater Bau	16	6	7	5	-1	15	10	8	11	6
Ausbau und Gebäudehülle	Urteil aktuelle Geschäftslage¹					Reichweite Auftragsbestand in Monaten				
	1.6. 2005	1.10. 2005	1.1. 2006	1.4. 2006	1.6. 2006	1.6. 2005	1.10. 2005	1.1. 2006	1.4. 2006	1.6. 2006
Boden-, Wand-, Deckenbeläge (ISP)	28.5	22.5	14.0	-4.0	10.0	3.5	3.0	3.5	3.5	4.0
Sanitärgerberbe (suissetec)	34.0	31.0	17.5	28.0	39.5	5.0	4.5	4.5	5.5	4.5
Heizungsgewerbe (suissetec)	72.0	72.5	61.0	32.0	32.5	4.5	4.5	4.5	5.5	5.5
Dachdeckergewerbe (SVDW)	27.5	25.5	18.0	4.5	57.0	3.0	2.0	3.0	3.5	3.5
Elektroinstallationsgewerbe (VSEI)	10.0	-1.5	3.0	56.5	73.0	4.5	3.0	4.5	3.5	3.5
Maler- und Gipsergewerbe	30.5	25.5	14.5	33.5	44.0	3.5	3.5	3.5	4.0	4.0
Industrie	Veränderung Ertragslage¹					Reichweite Auftragsbestand in Monaten				
Metallbaugewerbe (SMU)	11.5	27.0	16.5	-10.5	29.5	3.5	3.5	4.0	4.5	4.0
Schreinergerberbe (VSSM)	2.5	0.5	9.0	2.5	-8.0	2.5	2.5	2.5	4.5	3.0
Produktion und Handel	Inlandlieferungen und prozentuale Abweichung vom Vorjahresquartal									
Verband der Schweiz. Cementindustrie (cemsuisse)	2. Quartal 2005		3. Quartal 2005		4. Quartal 2005		1. Quartal 2006		2. Quartal 2006	
Lieferungen in Tonnen	1'280'568		1'173'348		1'046'620		791'779		1'186'799	
Veränderung in % zum Vorjahr	+14,1		+6,5		+9,2		+3,2		-7,3	

¹ Differenz zwischen den Anteilen positiver und negativer Meldungen in %

² Nominelle Umsätze in CHF, Veränderung in % zum Vorjahresquartal

³ Nomineller Auftragsbestand in CHF per Ende Quartal, Veränderung in % zum Vorjahresquartal



Herausgeber: Geschäftsstelle bauenschweiz
Weinbergstrasse 55, 8035 Zürich
Tel. 043 2683040, Fax 043 2683044
www.bauenschweiz.ch
info@bauenschweiz.ch

Präsident: Robert Keller, Pfäffikon ZH

Geschäftsführer: Charles Buser

Redaktion und

Fotos: Curt Mayer

Grafische Gestaltung: Sihldruck AG, Zürich

Erscheint vierteljährlich. Nachdruck mit Quellenangabe erwünscht. Belegexemplar erbeten.