

## Bauwirtschaftliche Aktualitäten «in Bundesbern»

Eine Bestandesaufnahme von Charles Buser, Geschäftsführer bauenschweiz

**Die Sommerpause ist seit kurzem zu Ende, die politische Fieberkurve ist in «Bundesbern» wieder hochgeklettert: Zeit für eine Bestandesaufnahme der aktuellen bauwirtschaftlichen Geschäfte.**

### Die Bauwirtschaft für Energieeffizienz im Gebäudebereich

Rund die Hälfte des Verbrauchs an Energie geht in den Gebäudebereich. Am diesjährigen Parlamentarieranlass zeigte *bauenschweiz* auf, welchen Beitrag die Bauwirtschaft in diesem Bereich an die energie- und klimapolitischen Ziele leisten kann, zumal sich durch energetische Mass-

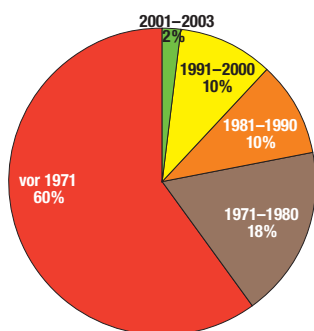
nahmen ein enormes Marktpotenzial eröffnet. Zur Erinnerung: Es müssen nicht nur energieeffiziente Gebäude gebaut werden, sondern vor allem Sanierungen bestehender Gebäude werden zu einer deutlichen Steigerung der Energieeffizienz führen müssen.

Hilfreich ist in diesem Zusammenhang beispielsweise das laufende *Gebäudeprogramm der Stiftung Klimarappen*. In die

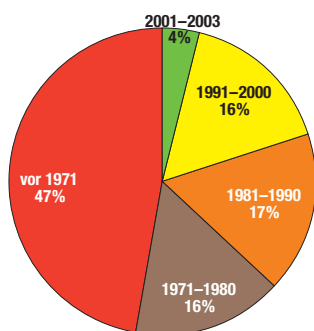
richtige Richtung geht auch die von den Räten neuerdings verabschiedete *Motion «Verbesserte Überwälzung energetischer Massnahmen im Gebäudebereich»*. Die darin vom Parlament geforderte Ergänzung der Mietverordnung beinhaltet sowohl den Grundsatz, wonach ökologische Verbesserungen Mehrleistungen im Sinne des Mietrechtes darstellen, als auch einen Katalog von Massnahmen, die

### Erneuerungsmassnahmen zur Substanzerhaltung von Altbauwohnungen

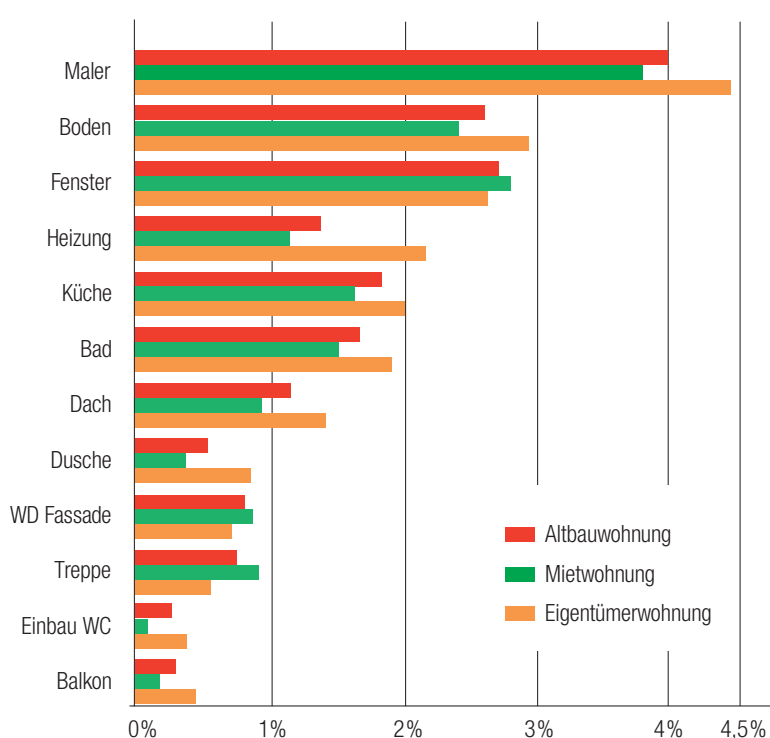
Bauperioden von Mietwohnungen



Eigentümerwohnungen



Durchschnittliche jährliche Renovationsquote 2001–2003



Der Grossteil der rund 2,2 Millionen Miet- und Eigentümerwohnungen sowie Einfamilienhäuser in der Schweiz ist vor dem Jahre 1981 errichtet worden. Diese weisen unterschiedlich hohe Renovationsquoten auf. Die notwendigen grösseren Arbeiten für die Erneuerung zur Erhaltung der Bausubstanz und zur Anpassung an die gewandelten Wohnbedürfnisse könnten zu einer Wohnbau-Sanierungswelle führen.

Quelle: BWO/Polis

diesen Verbesserungen zugeordnet werden können. *bauenschweiz* erwartet, dass diese Regelung schnell Eingang in die Mietrechtsverordnung findet.

Einen weiteren Mosaikstein stellt das sogenannte Energiespar-Bausparen dar. Dieses ist ein innovativer Teil der sich im Stadium der Unterschriftensammlung befindlichen und von *bauenschweiz* ideell und inhaltlich unterstützten *Eidg. Bauspar-Initiative*: Wohneigentümern soll ermöglicht werden, Kapital steuerfrei anzusparen, das für grössere Investitionen in energieeinsparende Sanierungen des selbstbewohnten Eigenheims eingesetzt wird.

Und schliesslich könnte eine Abschaffung der «Dumont-Praxis» (siehe weiter unten) nachteilige Auswirkungen hinsichtlich der energetischen Erneuerung beseitigen.

Es geht also vor allem um die Beseitigung steuerlicher und mietrechtlicher Nachteile sowie um die Förderung von Anreizsystemen für Investoren sowie Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Eine neue Vorschriftenflut braucht es hingegen nicht. *bauenschweiz* wird diese Stossrichtung hartnäckig vertreten! Nicht zufälligerweise stand übrigens das Thema Energieeffizienz im Gebäudebereich auch auf der Tagesordnung des diesjährigen Spitzengesprächs Bauwirtschaft / Banken von Anfang September.

### Leistungsfähige Infrastrukturen nötiger denn je

Nachdem letztes Jahr der Infrastrukturfonds für den Agglomerationsverkehr und das Nationalstrassennetz verabschiedet wurde, steht mit der vom Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation Mitte April 2007 in die Vernehmlassung gegebenen «Gesamtschau

FinöV» ein weiterer grosser «Brocken» auf der politischen Tagesordnung.

*bauenschweiz* hat in ihrer Vernehmlassung vom 5. Juli die volkswirtschaftliche Bedeutung guter Verkehrsinfrastrukturen – und zwar für den privaten und den öffentlichen Verkehr – in Erinnerung gerufen und die in der Vernehmlassungsvorlage vorgesehene *Zukünftige Entwicklung der Bahninfrastruktur* (ZEB) (im Wesentlichen die 2. Etappe von Bahn 2000) als ungenügend zurückgewiesen. Die dafür vorgesehenen rund 5 Milliarden Franken dürften dafür nicht ausreichen. Neue Steuern und Abgaben zur Finanzierung des grösseren Mittelbedarfs bei der ZEB werden aber abgelehnt. Die fast vom ganzen Ständerat unterstützte Motion von Ständerat Thomas Pfisterer (07.3328 «Auftrag zu Zusatzvorlage mit NEAT-Nachfinanzierung und Ergänzung des Teils ZEB») weist den Weg: Finanzierung mit dem bisherigen Finanzierungssystem und Bereitstellung der notwendigen Liquidität durch Verlängerung der Rückzahlungsfrist.

### Privatrecht als wichtige Rahmenbedingung für die Bauwirtschaft

Am 27. Juni 2007 hat der Bundesrat die Botschaft zur *Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs* veröffentlicht. Die Vorlage sieht neben weiteren Änderungen im Sachenrecht namentlich die Einführung des papierlosen Schuldbriefs vor. Erfreulicherweise hat der Bundesrat auf die Einführung eines sogenannten Forderungspfandrechts für Subunternehmer (als Ersatz für das bisherige Bauhandwerkerpfandrecht) auf Grund vehementer Kritik aus Wirtschafts- und insbesondere Bauwirtschaftskreisen verzichtet. *bauenschweiz* hatte in ihrer Vernehmlassung vom

26. November 2004 eingehend dargelegt, weshalb es sich bei diesem Institut um eine untaugliche Ersatzlösung für das bisherige gesetzliche Grundpfandrecht handelt und damit die Stellung des Subunternehmers als in der Regel schwächstes Glied in der Kette massiv geschwächt würde.

Seit längerer Zeit laufen die Arbeiten an der *Revision der Norm SIA 118*, die eine weiterum akzeptierte Grundlage für die werkvertraglichen Beziehungen zwischen Bauherren und Bauunternehmern darstellt. Die Kommission SIA 118, in der zwar nicht *bauenschweiz* selbst, aber verschiedene Vertreter aus den *bauenschweiz*-Mitgliedorganisationen mitarbeiten, hat sich bereits mit der Vernehmlassungsvorlage befasst. Parallel dazu und dem Vernehmen nach erfreulich laufen die weit fortgeschrittenen Verhandlungen zwischen der Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB) und einer *bauenschweiz*-Arbeitsgruppe über einen *KBOB-Werkvertrag für Einzelleistungen*.

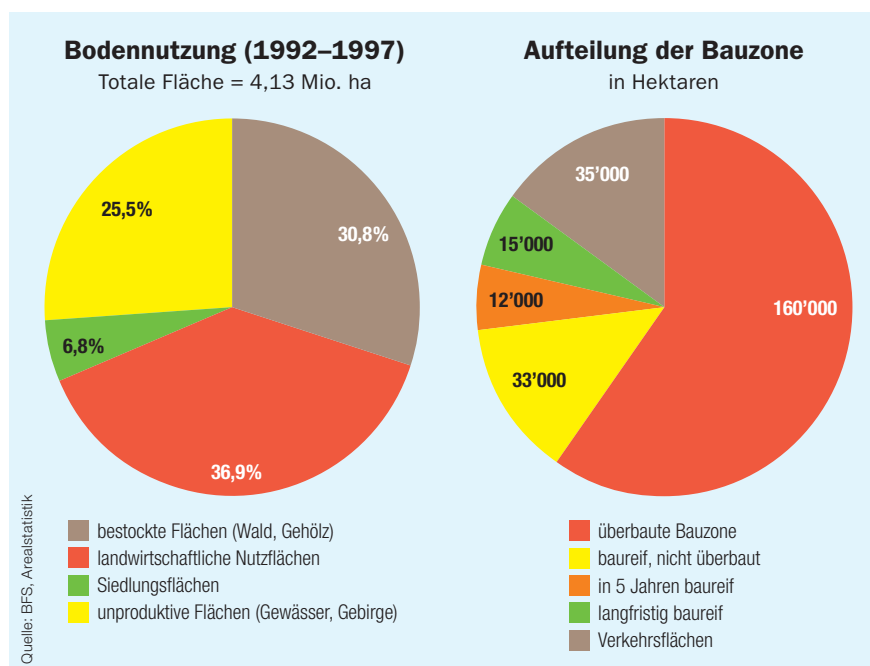
### Wie weiter mit dem öffentlichen Beschaffungswesen?

Ende Juni hatte eine *bauenschweiz*-Delegation Gelegenheit, mit der KBOB den Stand der *Revision des Beschaffungsrechts* zu erörtern, mit der sich die Kerngruppe «öffentliches Beschaffungswesen» von *bauenschweiz* seit längerem intensiv beschäftigt. *bauenschweiz* erwartet nach den nun bereits mehrere Jahre dauernden intensiven Vorarbeiten insbesondere eine möglichst weitgehende Harmonisierung des Vergaberechts von Bund und Kantonen sowie praxistaugliche Regelungen mit vernünftigen Schwellenwerten. Daneben sollte man nicht aus den Augen verlieren, dass schon die bestehenden Gesetze recht viel Raum für einen wirtschaftsverträglichen Vollzug bieten, den es unbedingt vermehrt zu nutzen gilt.

### Vom Raumplanungs- zum Raumentwicklungsgesetz

Im Bereich der Raumplanung steht eine *Aktualisierung des Raumplanungsgesetzes* (RPG) bevor; eine Delegation von *bauenschweiz* hatte Gelegenheit, beim federführenden Bundesamt für Raumentwicklung am 16. August in einem exploratorischen Gespräch die Vorstellungen der Bauwirtschaft in einem frühen Stadium darzulegen. Wichtige Postulate sind Praxistauglichkeit, Orientierung am Machbaren und eine möglichst schlanke Gesetzgebung.

Im Bereich Raumplanung wurde zudem am 4. Juli 2007 die *Botschaft zur Änderung des RPG betreffend «Flankierende Massnahmen zur Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland»* veröffentlicht.



Schliesslich trat am 1. September 2007 die *Teilrevision von RPG und Verordnung in Kraft*, welche insbesondere die Erwerbsmöglichkeiten für die Landwirtschaft verbessern soll. Zusammen mit anderen Verbündeten hatte *bauenschweiz* gegen zusätzliche Wettbewerbsverzerrungen im Verhältnis zu der ins Baugebiet verwiesenen Wirtschaft gekämpft, was zu einer insgesamt vertretbaren Kompromisslösung geführt hat.

### Die Mehrwertsteuer – birgt Unternehmensrisiko und verfälscht den Wettbewerb

Beim Dossier Mehrwertsteuer hat sich weitherum die Einsicht durchgesetzt, dass die Umsetzung dieser Steuer dringend vereinfacht werden muss. *bauenschweiz* führte deshalb im Sommer 2006 zur Frage der Mehrwertsteuerreform einen Parlamentarieranlass durch, an welchem der Direktor der Eidg. Steuerverwaltung, Urs Ursprung, sowie der Beauftragte des Departementsvorstehers des Eidg. Finanzdepartementes (EFD), Peter Spori, über die laufenden Reformbestrebungen informierten. Im Februar 2007 unterbreitete das EFD modular gegliederte *Vorschläge für eine*

*Vereinfachung des Bundesgesetzes über die Mehrwertsteuer.*

Die Position von *bauenschweiz* – dem Departement Ende Juli übermittle – ist klar und eindeutig: Ja zum Modul «Steuer-gesetz», welches den Formalismus vermindert, das Gesetz vereinfacht und die Rechtssicherheit (Letztere allerdings noch unzureichend) erhöht; Ja auch zum Einheitssatz, weil nur mit der Abschaffung der zahlreichen Ausnahmen aufwändige und komplexe Abgrenzungsprobleme entfallen; Ja zum Einheitssatz aber auch deshalb, weil die massiven Wettbewerbsverzerrungen entfallen, wie sie im Besonderen durch die heute unterschiedlichen Sätze für bauwirtschaftliche Leistungen je nach Art der Unternehmung entstehen.

### Die leidige Dumont-Praxis vor dem Fall?

Bei der steuerlichen Behandlung von Instandstellungskosten bei Liegenschaften des Privatvermögens ist die sogenannte «Dumont-Praxis» von Bedeutung, die auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung zurückgeht. Vereinfacht gesagt kann danach, wer eine vernachlässigte Liegenschaft erwirbt und vom früheren Eigen-

tümer unterlassene Unterhaltsarbeiten während der ersten fünf Jahre seit dem Erwerb ausführt, die daraus resultierenden Kosten nicht in Abzug bringen. Dies gilt vorab für die Bundesebene; die Kantone handhaben die Praxis recht unterschiedlich. Aus Kreisen der Bauwirtschaft war seit längerem darauf hingewiesen worden, dass diese Praxis die Ausführung von notwendigen Unterhaltsarbeiten behindert, was für die Erhaltung der Bausubstanz fatal ist.

In ihrer Vernehmlassungsantwort vom 13. Juni 2007 zu Händen der nationalrätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-N), die einen Vorentwurf zur Diskussion stellt und darin mit Rücksicht auf die Hoheit der Kantone die Dumont-Praxis nur auf Bundesebene abschaffen wollte, bezeichnete *bauenschweiz* die völlige Abschaffung der Dumont-Praxis sowohl auf Bundes- wie Kantonebene als einzig richtige Lösung.

Dies rechtfertigt sich aus volkswirtschaftlichen Gründen, um der Verlotterung der Bausubstanz entgegenzuhalten und weil erst mit einem vollständigen Verzicht alle Rechtsungleichheiten und Abgrenzungsschwierigkeiten beseitigt werden können. Es ist zu hoffen, dass die WAK-N dieser Argumentation folgen wird.

## Zur Tagung im Rahmen der Grenchner Wohntage am 8. November 2007

# Zuhause auf der Hochpreisinsel – das Dilemma des reichen Robinson?

Von Dr. Ernst Hauri, Vizedirektor Bundesamt für Wohnungswesen

**Die Wohnbaukosten gehören aufgrund ihrer Auswirkungen auf die Mietzinsen und Lebenshaltungskosten zu den Themen, die seit Jahrzehnten periodisch diskutiert, wissenschaftlich untersucht und mit politischen Forderungen versehen werden.**

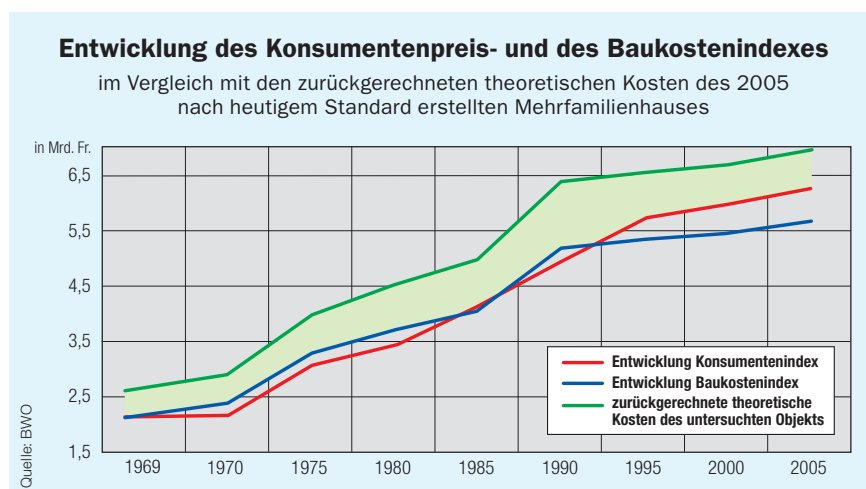
Dies war in der Vergangenheit besonders dann der Fall, wenn wie zu Beginn der Siebziger- und Ende der Achtzigerjahre die Baukosten überproportionale Anstiege verzeichneten, während in den für die Bauwirtschaft schwierigen Phasen mit stagnierenden oder gar sinkenden Preisen – wie in der 2. Hälfte der Neunzigerjahre – die öffentliche Aufmerksamkeit in der Regel ausblieb.

### Baukosten als Ursache der «Hochpreisinsel»?

Auch in der aktuellen Debatte um die «Hochpreisinsel Schweiz» sind die Baukosten ein Streitpunkt, wobei diesmal weniger die Kostenentwicklung per se als vielmehr die Preisdifferenzen gegenüber dem europäischen Ausland im Vordergrund stehen. Beklagt – und mit dem Baukostenniveau ursächlich verknüpft – werden die vergleichsweise hohen Mietzinsen und Immobilienpreise, die den Wirtschaftsstandort Schweiz verteuerten und dessen Wettbewerbsfähigkeit beeinträchtigen.

Es fehlt nicht an gegenseitigen Schuldzuweisungen unter den Interessengruppen und Empfehlungen sowie Rezepte zum kostengünstigeren Bauen sind schnell zur Hand. Je nach Standpunkt werden mehr Wettbewerb in der Baubranche, Abstriche bei den Bewohneransprüchen, der Abbau

von Normen und Vorschriften, die Beschleunigung der Verfahren und Begrenzung der Einsprachemöglichkeiten, Massnahmen zur Baulandverflüssigung und anderes mehr gefordert. Impulse erhält die Debatte durch die jüngste Entwicklung der Baukosten: Während die allgemeine Teue-



rung in der Schweiz nach wie vor bescheiden ist, sind die Baukosten seit rund drei Jahren im Aufwärtstrend.

## Langzeituntersuchung als Diskussionsinput

Um die Diskussion zu versachlichen, hat das Bundesamt für Wohnungswesen die Zürcher Hochschule Winterthur mit einer Untersuchung der Baukostenentwicklung der letzten 40 Jahre beauftragt, deren Ergebnisse an einer Tagung im Rahmen der Grenchner Wohntage am 8. November 2007 vorgestellt werden. Ziel der Studie ist es, nicht nur die Veränderung der Baukosten darzulegen, sondern in vier Zehnjahresschritten auch zu ergründen, welche Faktoren in welchem Ausmass und zu welchem Zeitpunkt für Kostenänderungen verantwortlich waren.

Drei Kategorien von Kostenfaktoren werden dabei berücksichtigt:

- Im Betrachtungszeitraum neu erlassene gesetzliche Auflagen und Normen, die unter anderem energetische, feuerpolizeiliche, lärmschutz- und sicherheitsrelevante Aspekte betreffen.
- Zweitens veränderte Komfortansprüche, zu denen der allgemeine Standard, die Wohnfläche pro Person wie auch die Anforderungen an Nasszellen, Küchen, Haustechnik und Aussenräume gehören.
- Eine dritte Kategorie stellen marktbezogene Grössen wie Produktivität, Wettbewerbsintensität, Materialkosten, Inflation und die konjunkturelle Lage dar.

Als Untersuchungsobjekt diente ein genossenschaftliches Mehrfamilienhaus mit differenziertem Wohnungsschlüssel im Raum Zürich. Die Wahl fiel auf diesen Standort, weil damit die Kompatibilität des Grundlagenmaterials mit dem in der Untersuchung verwendeten Zürcher Baukostenindex sichergestellt war.

In einem ersten Schritt wurden die BKP-Hauptgruppen 1–9 des Zürcher Baukostenindex in Zeitabschnitten von 10 Jahren hochgerechnet, was die Kostenentwicklung der letzten 40 Jahre für das unveränderte Gebäude ergab. Nicht berücksichtigt wurde die BKP-Position 0. Das Grundstück beeinflusst zwar die Anlagekosten stark, jedoch stellt der Bodenmarkt im Rahmen der gesamten Bautätigkeit einen eigenen Markt dar.

Die durchgeführten Berechnungen machen zum Beispiel deutlich, dass Anfang der Neunzigerjahre die sich bis da parallel entwickelnden Indices der Konsumentenpreise und der Baukosten trennten. Die Konsumentenpreise verliefen ab diesem Zeitpunkt auf einem höheren Niveau.

In einem zweiten Schritt erfolgte die Berechnung der Kosten nach der Elementmethode. Diese Daten dienten als Ausgangsmaterial für die Analyse der baulichen Veränderungen und ihrer Kostenfolgen, die auf neue Gesetze auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene sowie auf neue Normen und veränderte Komfortansprüche zurückzuführen sind.

Zu den vorläufigen Resultaten, die sich aus der Kostenanalyse ergaben und in den

Gesprächen mit diversen Baufachleuten erhärteten, zählt unter anderem die Erkenntnis, dass die Kostensteigerung sich in ganz bestimmten Bereichen/Arbeitsgattungen manifestiert. Ebenso, dass die zeitliche Zuordnung der Veränderung nur sehr vage bestimmt werden kann.

## Tagung mit Bundesrätin Leuthard

Detailliertere Ergebnisse der Studie werden am 8. November an einer Tagung im Rahmen der Grenchner Wohntage 2007 präsentiert. Der Anlass, der unter dem Patronat von *bauenschweiz* und *sia schweiz* steht, wird von Bundesrätin Doris Leuthard eröffnet und richtet sich an alle Akteure aus der Bau- und Wohnungswirtschaft sowie an kommunale und kantonale Baubehörden und Forschungsexperten.

Wie aus dem dieser Ausgabe des BWS beiliegenden Tagungsprogramm mit Anmeldekarte hervorgeht, soll in einer kurzweiligen Abfolge von Referaten und Gesprächen ganz grundsätzlich hinterfragt werden, wie schwer wir wirklich an unserer «Einmaligkeit» und unserem «Inseldasein» tragen. Leben wir auf teurem Fuss, weil wir zu wenig Wettbewerb haben, uns das Leben mit Vorschriften erschweren oder einfach zu anspruchsvoll sind? Ist dagegen ein Kraut gewachsen, oder laufen wir einer Tugend hinterher, der eine vergangene Zeit Pate stand?

Weitere Veranstaltungen der Grenchner Wohntage 2007 und online-Anmeldung: [www.bwo.admin.ch/wohntage](http://www.bwo.admin.ch/wohntage)

## *bauenschweiz*-Lagebeurteilung im September

# Bauwirtschaft mit leicht schwächerem Plus

**Das laufende Jahr zeigt nochmals eine sehr dynamische Bauentwicklung. Nachdem diese im ersten Quartal der günstigen Witterung zu verdanken war, welche zum Vorziehen zahlreicher Arbeiten geführt hat, färbt die sehr gute Verfassung der Schweizer Wirtschaft auch im zweiten Halbjahr positiv auf den Bau ab.**

Allerdings hat das Wachstum der Bauwirtschaft den Zenit erreicht. Aufgrund der neuesten Umfrageergebnisse der Konjunkturforschungsstelle KOF der ETH ist mit deutlich niedrigeren, aber immer noch positiven Zuwachsraten zu rechnen. Für die reale Bruttowertschöpfung erwartet BAK Basel Economics ein gegenüber dem Vorjahr beschleunigtes Wachstum von 1,6% (2006 +0,5%), nachdem im Frühjahr bloss verhaltene 0,3% prognostiziert worden waren.

Das Wachstum bei den Bauausgaben hat sich verlangsamt und weist für 2006 noch eine Steigerung um 1,2% auf 50,3 Mrd. Fr. auf, wie aus der Erhebung des Bundesamtes für Statistik (BFS) hervorgeht. Wird die auf etwas mehr als 3% geschätzte Bau- teuerung eingerechnet, reduzieren sich die als Bauausgaben deklarierten Bauinvesti-

tionen plus öffentliche Unterhaltsarbeiten real um 1,9%. Doch deuten die für 2007 gemeldeten anstehenden Bauprojekte gemäss Angaben des BFS wieder auf eine stärkere Zunahme hin.

## Verbesserte Stimmung im Projektierungssektor

Bei den Planungsbüros geht es nunmehr schon das vierte Jahr in Folge aufwärts, wie die Ergebnisse der im Auftrag des SIA von der KOF im Sommer gemachten Umfrage zeigen. Die Stimmung hat sich dank der nochmals leicht gestiegenen Auftragsbestände und der sehr hohen Reichweite der bereits akquirierten Aufträge weiter verbessert.

Was die Zukunftserwartungen anbetrifft, so scheinen die Architektur- und Ingenieur-

büros aufgrund des erreichten hohen Niveaus der Geschäftslage etwas vorsichtiger zu werden. Nach den Feststellungen der KOF rechnen nun etwas weniger Büros mit einer besseren Auftragslage, was sich auch in einer verhalteneren Beurteilung der Geschäftslage für die nächsten Monate niederschlägt.

## Bauhauptgewerbe mit hoher Kapazitätsauslastung

Initiiert durch das starke erste Quartal, sind die Gesamtumsätze im Bauhauptgewerbe im ersten Halbjahr um fast 7% gestiegen, was ein neuer Höchstwert im Vergleich zu den letzten 15 Jahren darstellt. Die Baukonjunktur verläuft jedoch nach Angaben des Schweizerischen Baumeisterver-

bands (SBV) sehr uneinheitlich: Während im Hochbau bei bereits hoher Kapazitätsauslastung die Umsätze im zweiten Quartal um 6,5% zulegen, schrumpfte der Tiefbau um -3,3%.

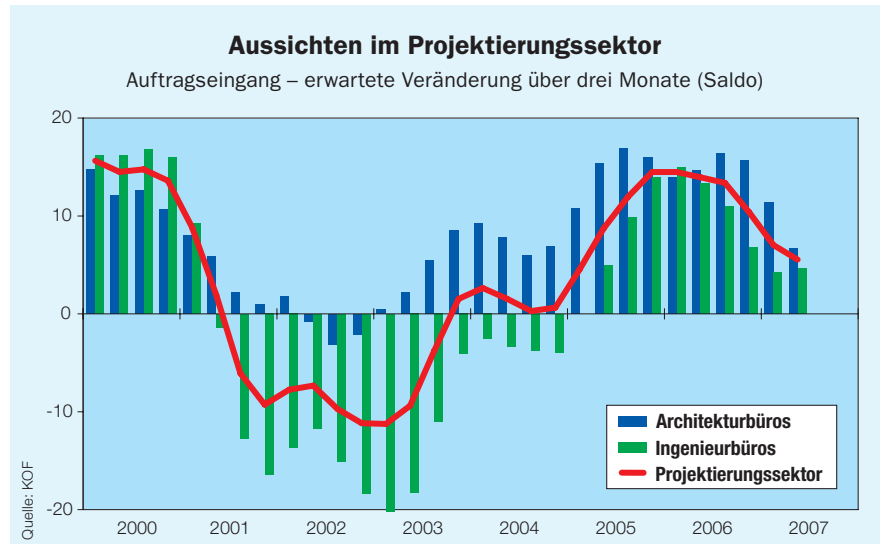
Die Wachstumstreiber der positiven Entwicklung im Bauhauptgewerbe fanden sich vor allem bei den privaten Bauinvestoren. Da rund zwei Drittel aller Hochbauinvestitionen auf den Wohnbau entfallen, kommt diesem Segment eine entscheidende Bedeutung für die Befindlichkeit der Bauwirtschaft zu. Im Jahresverlauf ist für den Wohnbauboom, der 2006 rund 42.000 neue Wohnungen und Einfamilienhäuser brachte, vorerst kein Ende abzusehen. Dies umso mehr, als sich nach Angaben des BFS noch über 59.000 Einheiten im Bau befinden und die Wohnbaubewilligungen im ersten Quartal 2007 gegenüber dem Vorjahr um 6% gestiegen sind. Dies deutet nach den Feststellungen des SBV darauf hin, dass die Kapazitätsgrenzen im Hochbau erreicht sind. Der geringere Arbeitsvorrat im Wohnungsbau zu Ende des ersten Halbjahres lässt vermuten, dass dessen Zenit nun endgültig erreicht worden ist.

Im gewerblichen und industriellen Bau unterstreichen die Umsätze die derzeit allgemein gute Konjunkturlage. In dieser Sparte des Bauhauptgewerbes wird soviel wie seit Jahren nicht mehr umgesetzt, die Auftragsgänge stiegen um beachtliche 16% an, und der gute Geschäftsgang dürfte im zweiten Halbjahr anhalten, freut sich der SBV.

### Ausbau und Gebäudehülle

In der acht wichtige Verbände umfassenden Bausparte Ausbau und Gebäudehülle haben sich gesamthaft betrachtet die Volumina im zweiten Quartal 2007 auf nach wie vor hohem Niveau stabilisiert.

In den Branchen *Sanitär, Heizung und Klima* zeichnet sich nach Angaben der



suissetec sowohl verglichen mit der Bemessungsperiode des Vorjahres als auch mit den Umfrageergebnissen des ersten Quartals 2007 im Sanitärbereich eine Verflachung der positiven Tendenzen ab. Im Bereich *Heizung und Klima* hat sich der Auftragsbestand im zweiten Quartal auf einem hohen Niveau stabilisiert. Die Erwartungen der befragten Unternehmen bezüglich zukünftiger Aufträge sind wieder optimistischer, während die Einschätzung der Geschäftslage eher verhalten ist.

In der *Gebäudehüllebranche* ist die Beurteilung der Geschäftslage stabil und nach wie vor positiv. Gemäss dem schweizerischen Fachverband Dach und Wand ist der erwartete Auftragseingang im Vergleich zum ersten Quartal 2007 zurückgegangen. Das Volumen der Auftragsbücher hat zugenommen.

Im *Elektroinstallationsmarkt* wird die Geschäftslage weiterhin als positiv beurteilt. Die Erwartungen betreffend den Auftragseingang werden jedoch erstmals seit drei Quartalen deutlich pessimistischer ein-

geschätzt, während die Reichweite des Auftragsbestandes erneut leicht angestiegen ist.

In den Branchen *Stahl- und Metallbau* wird der Auftragsbestand nach einem kurzfristigen Rückgang wiederum positiv bewertet. Laut Schweizerischer Metall-Union (SMU) zurückhaltender fällt hingegen die Beurteilung des zu erwartenden Bestellungseingangs aus. Die Beschäftigung verharrt auf hohem Niveau, und gemäss SMU ist eine Entspannung am Arbeitsmarkt trotz der vollen Personenfreizügigkeit nicht zu erwarten, da auch die Nachbarländer bereits über einen Fachkräftemangel klagen.

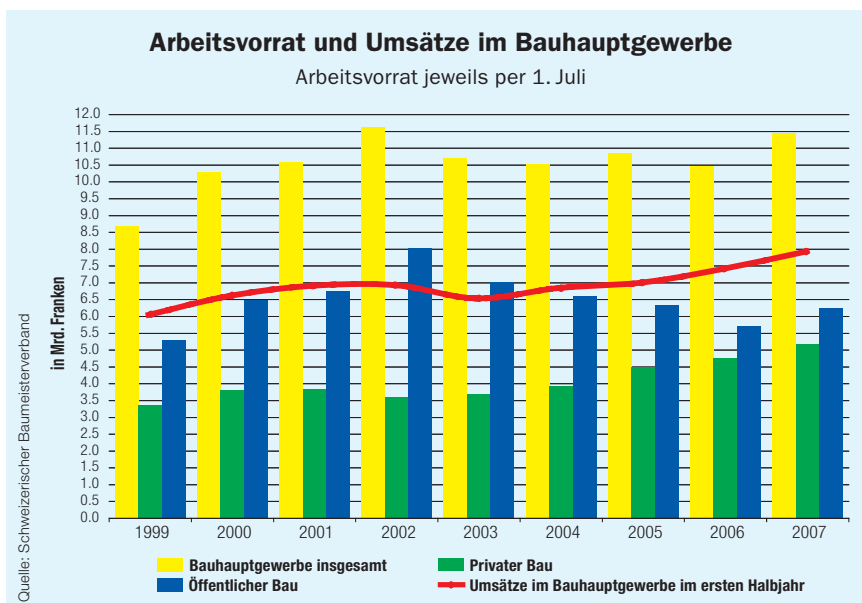
In den *Schreinerbranchen* hat sich im zweiten Quartal die Reichweite des Auftragsbestandes zum zweiten Mal in diesem Jahr verbessert. Der Auftragsbestand ist im Moment zirka auf dem Stand des Vorjahres zum selben Zeitpunkt. Die Erwartung der Geschäftslage entwickelt sich nach einem Hoch zu Beginn 2006 auf einem mittleren Niveau.

### Fazit und Aussichten

Die Aussichten in der Bauwirtschaft werden für die nächsten Monate verhaltener bis leicht negativ eingeschätzt. Im Bauhauptgewerbe ist gemäss den Feststellungen der KOF der Hochbau zuversichtlicher als der Tiefbau. Dank anhaltend hohem Volumen vermag der Wohnungsbau die Baukonjunktur auch in den kommenden Monaten zu stützen. Eine verstärkte Korrektur des Wohnbaubooms wird von BAK Basel Economics erst für das Jahr 2008 erwartet.

Von weiterhin stabilen Aussichten für den Rest des Jahres gehen die Baumeister aus. Ein Blick auf die gemeldeten Bauvorhaben für das dritte Quartal 2007 und die Arbeitsvorräte insgesamt lässt gemäss SBV den Schluss zu, dass die günstige Baukonjunktur noch einige Monate anhalten wird und mit einem Einbruch dieses Jahr nicht zu rechnen ist.

CM

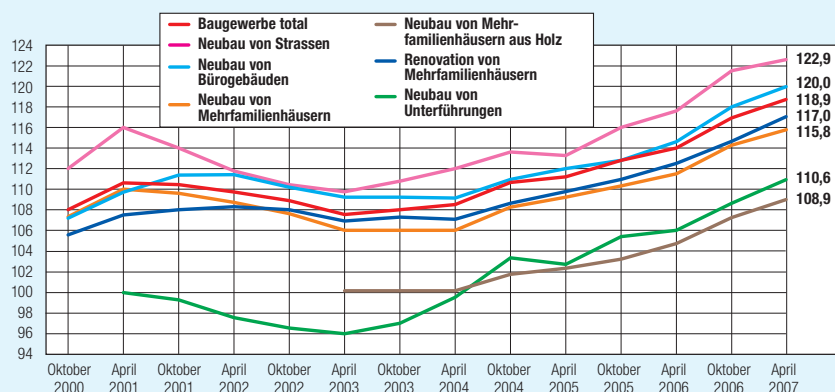


# Baukonjunktur-Barometer September 2007

Laufende bauwirtschaftliche Kennziffern	2. Qu. 2006	3. Qu. 2006	4. Qu. 2006	1. Qu. 2007	2. Qu. 2007	2. Qu. 2006	3. Qu. 2006	4. Qu. 2006	1. Qu. 2007	2. Qu. 2007
<b>Planung (KOF/SIA)</b>	<b>Urteil aktuelle Geschäftslage<sup>1</sup></b>					<b>Urteil Geschäftslage in 6 Monaten<sup>1</sup></b>				
Insgesamt	30	37	35	40	48	11	5	12	11	6
– Architekturbüros	34	35	33	37	43	14	10	16	15	10
– Ingenieurbüros	29	38	37	43	51	9	1	10	9	4
<b>Bauhauptgewerbe (SBV)</b>	<b>Aktuelle Geschäftslage (Bautätigkeit)<sup>2</sup></b>					<b>Auftragsbestand<sup>3</sup></b>				
Insgesamt	2	2	1	15	2	-4	-6	-11	2	9
– Hochbau	-2	5	2	17	7	5	4	1	-1	8
Wohnungsbau	-1	3	-1	21	1	6	1	-3	-2	-3
Übriger Hochbau (insb. Wb)	-4	15	21	18	25	12	27	23	4	26
– Tiefbau	8	-2	-1	11	-3	-9	-13	-20	4	11
– Öffentlicher Bau	9	-5	-8	2	-3	-10	-14	-21	-4	10
– Privater Bau	-1	6	7	23	5	6	6	3	8	9
<b>Ausbau und Gebäudehülle</b>	<b>Urteil aktuelle Geschäftslage<sup>1</sup></b>					<b>Reichweite Auftragsbestand in Monaten</b>				
	1.6. 2006	1.10. 2006	1.1. 2007	1.4. 2007	1.6. 2007	1.6. 2006	1.10. 2006	1.1. 2007	1.4. 2007	1.6. 2007
Boden-, Wand-, Deckenbeläge (ISP)	10.0	15.5	75.0	19.5	53.0	4.0	3.0	4.5	3.0	3.5
Sanitärgerberbe (suissetec)	39.5	35.0	34.0	40.0	57.0	4.5	4.5	4.5	5.0	5.0
Heizungsgewerbe (suissetec)	32.5	72.5	53.0	59.5	53.5	5.5	5.0	5.5	5.5	5.5
Dachdeckergewerbe (SVDW)	57.0	64.5	44.5	40.0	39.5	3.5	3.0	3.5	3.5	4.0
Elektroinstallationsgewerbe (VSEI)	73.0	70.5	18.0	85.5	89.0	3.5	4.0	3.5	4.0	4.0
Maler- und Gipsergewerbe	44.0	23.5	28.5	43.0	27.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
<b>Industrie</b>	<b>Veränderung Ertragslage<sup>1</sup></b>					<b>Reichweite Auftragsbestand in Monaten</b>				
Metallbaugewerbe (SMU)	29.5	33.5	47.0	-3.0	2.5	4.0	4.0	4.0	4.5	5.0
Schreinergerberbe (VSSM)	-8.0	-14.0	10.5	14.0	4.5	3.0	2.5	2.5	3.0	3.5
<b>Produktion und Handel</b>	<b>Inlandlieferungen und prozentuale Abweichung vom Vorjahresquartal</b>									
Verband der Schweiz. Cementindustrie (cemsuisse)	2. Quartal 2006	3. Quartal 2006	4. Quartal 2006	1. Quartal 2007	2. Quartal 2007					
Lieferungen in Tonnen	1'186'799	1'155'953	1'096'763	876'189	1'182'629					
Veränderung in % zum Vorjahr	-7,3	-1,5	+4,8	+10,7	-0,4					

## Entwicklung des Baupreisindex nach Bauobjekten

Index Oktober 2000=100



Quelle: Bundesamt für Statistik

Grafik: bauenschweiz

<sup>1</sup> Differenz zwischen den Anteilen positiver und negativer Meldungen in %

<sup>2</sup> Nominelle Umsätze in CHF, Veränderung in % zum Vorjahresquartal

<sup>3</sup> 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: Sihdruck AG, Zürich

Erscheint vierteljährlich. Nachdruck mit Quellenangabe erwünscht. Belegexemplar erbeten.