BAUWIRTSCHAFTS SPIEGEL

September 2008/Nr. 125

bauenschweiz
constructionsuisse
costruzionesvizzera

Bauhandwerkerpfandrecht: To be or not to be?

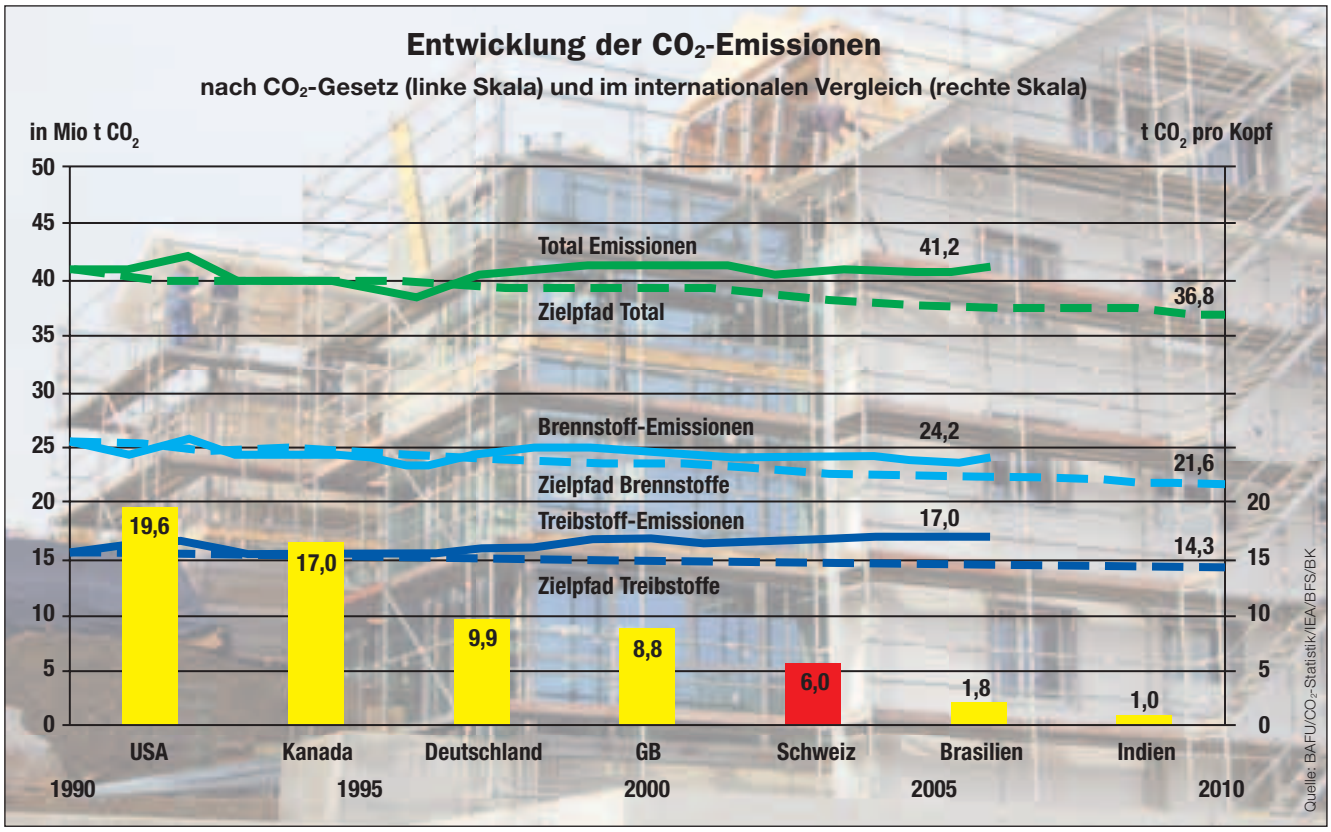
Von Prof. Dr. iur. Rainer Schumacher, Rechtsanwalt in der Kanzlei Schumacher Baur Hürlimann, Zürich und Baden

Brennpunkt der Revision des Immobiliarsachenrechts ist das Bauhandwerkerpfandrecht (Art. 837 – 841 ZGB). Im Ständerat beantragte am 4. Juni 2008 eine Minderheit, den Pfandanspruch des Subunternehmers, der in keinem Vertragsverhältnis mit dem Grundeigentümer steht, aufzuheben und damit dem Bauhandwerkerpfandrecht «die Zähne zu ziehen». Fortsetzung folgt – im Nationalrat*.

Bewährtes Instrument der Prävention

Das einzigartige schweizerische Modell des 100-jährigen Bauhandwerkerpfandrechts ist eine Erfolgsgeschichte. Das Gesetz will präventiv wirken. Es will nicht Baupfandrechte, sondern deren Vermeidung. Es bezweckt, dass mit dem Bauwert, den die Bauunternehmer schaffen und der als Finanzierungsinstrument antizipiert für einen Baukredit belehnt werden kann, in erster Linie die vorleistungspflichtigen Bauunternehmer bezahlt werden. Dieser «gelenkte» Geldfluss ist gerecht. Das Gesetz funktioniert als Anreizsystem: Der Grundeigentümer zieht als «Endverbraucher» den Nutzen aus dem durch die Bauarbeiten geschaffenen Vermögenswert. Er überlässt anderen das Bauen. Das Gesetz auferlegt ihm die Sorgfalts- und Anstandspflicht, sich um die Finanzierung der Bauarbeiten zu kümmern und Baupfandrechte zu vermeiden. Bewährte Vorsorge- und Abwehrmassnahmen stehen ihm zur Verfügung.

Die Bauunternehmer sind vorleistungspflichtig, und was sie verbauen, wird Bestandteil von Grund und Boden, damit des Grundeigentums (Akzessionsprinzip) und kann nicht mehr oder nur unter unsinnigen Wertverlusten vom Baugrundstück getrennt werden. Das Sonderrecht lässt sich nicht nur mit den besonderen rechtlichen Rahmenbedingungen des Bauens rechtfertigen, sondern auch mit der grossen Bedeutung der Baubranche für die Schweizer Volkswirtschaft.



Die CO_2-Emissionen aus der energetischen Nutzung fossiler Energieträger müssen gemäss den Vorgaben des Bundesrats bis zum Jahr 2010 gegenüber 1990 gesamthaft um 10 % reduziert werden. Dabei sind die Emissionen aus der energetischen Nutzung fossiler Brennstoffe gesamthaft um 15 % und die Emissionen aus fossilen Treibstoffen (ohne Flugtreibstoffe für internationale Flüge) um 8 % zu vermindern.

Die Erwartung des Gesetzgebers vor 100 Jahren, das Gesetz werde präventiv wirken, hat sich erfüllt. Zwar werden immer wieder Baupfandrechte eingetragen. Im Verhältnis zu den gesamten Bauarbeiten handelt es sich jedoch um eine kleine Minderheit. Meistens werden die Baugelder nicht zweckentfremdet und dadurch Baupfandrechte vermieden.

Sensibilisierung der Banken bei der Belehnung

Das Bauhandwerkerpfandrecht ist ein Beitrag zur Vermeidung einer hemmungslosen Spekulation und einer unverhältnismässigen Überschuldung. Der Schweizer Hypothekarmarkt blieb vom Subprime-Debakel verschont. Das darf sicher nicht allein dem Bauhandwerkerpfandrecht zugeschrieben werden. Aber dieses Rechtsinstitut sensibilisiert die Banken in der wichtigen Anfangsphase der Belehnung des Bauwertes eines Grundstücks zwecks Gewährung eines Baukredites.

* ausführlicher: Rainer Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht auf dem Prüfstand, Jusletter vom 25. August 2008, www.weblaw.ch und www.bauenschweiz.ch.

Erstabdruck dieses Artikels in «Schweizer Handelszeitung», Nr. 34, 20.–26. 08. 08

Im Herbst 2008 erscheint vom Verfasser im Schulthess-Verlag, Zürich, die 3. Auflage seines Buches «Das Bauhandwerkerpfandrecht. Systematischer Aufbau».

Fachtagung des BBL schafft Transparenz über das MRA

Meilenstein zur Vereinfachung des Handels mit Bauprodukten

Ein neues bilaterales Abkommen unter dem Titel Mutual Reconition Agreement (MRA) erleichtert den Bauproduktehandel mit der EU. Um Transparenz über diese Bauprodukteerlasse zu schaffen und deren wichtige Aspekte für die Schweizer Bauwirtschaft aufzuzeigen, führte das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) eine informative Einführungstagung durch.

Nach jahrelangen bilateralen Verhandlungen konnte dieses Frühjahr das Abkommen mit der EU über die gegenseitige Anerkennung von Konformitätsbewertungen, das sogenannnte MRA abgeschlossen werden. Damit konnten für den Bauproduktehandel mit den Ländern der EU für schweizerische Unternehmen wieder «gleich lange Spiesse» geschaffen werden.

Weichenstellung für Handelserleichterungen

In seinem Einführungsreferat zur BBL-Tagung ging Bundesrat Hans-Rudolf Merz, Vorsteher des Eidg. Finanzdepartements, den Fragen nach, warum die Bauwirtschaft ein Bauproduktegesetz und ein entsprechendes Abkommen dazu mit der EU brauche. Er freute sich, dass mit dem MRA-Abkommen die bisherigen erheblichen technischen Handelshemmnisse und bürokratischen Hürden überwunden werden können. «Nach fast 15 Jahren Vorarbeit können damit die negativen Effekte ausgeglichen und für die ganze Branche ein zentraler Meilenstein markiert werden», so der Finanzminister.

Die Bedeutung der Bauproduktebranche im grenzüberschreitenden Handel mit EU-Ländern spiegelt sich in eindrücklichen Zahlen wider. Merz zeigte auf, dass 2007 ein gesamter Umsatz von mehr als 6,5 Mrd. Fr. erzielt worden ist. Dabei wurden Baubedarfswaren und Halbfabrikate für den Bau von über 1,6 Mrd. Fr. in die EU exportiert, was nach Merz einen hervorragenden Leistungsausweis der Schweizer Wirtschaft darstellt. Im gleichen Produktesegment wurden auch Importe aus der EU im Volumen von 4,9 Mrd. Fr. getätigt.

Die bisherigen Kosten und Wettbewerbsnachteile für schweizerische Exporteure können mit dem neuen MRA-Abkommen eliminiert werden. Bei der dazu notwendigen Bauprodukte-Gesetzgebung habe man sich auf das unbedingt Notwendige beschränkt, betonte Bundesrat Merz. «Den Unternehmen werden damit so wenig Verpflichtungen auferlegt wie nur möglich.» Ausserdem verzichtet der Bundesrat auf eine umfassende Marktüberwachung der Bauprodukte und vertraut diesbezüglich auf die Eigenverantwortung der einzelnen Wirtschaftsakteure, so der Finanzminister weiter.

Die Auswirkungen für die Inverkehrbringung von Bauprodukten nach dem bilateralen Abkommen Mutual Recognition Agreement (MKA) mit der EU wurden an einer gut besuchten Tagung des Bundesamts für Bauten und Logistik (BBL) dargelegt.

Liberale Rechtsgrundlage für den Bauproduktehandel

Die komplexen Rechtsgrundlagen für das MRA-Abkommen wurden den Teilnehmern an der sehr gut besuchten BBL-Tagung recht transparent vermittelt. Übergeordnetes Ziel dabei ist nach den Worten von Herbert Tichy, Präsident der eidg. Bauprodukte-kommission und Leiter des entsprechenden BBL-Fachbereiches, dass die Umsetzung pragmatisch erfolgen kann. Er wies auf die Bedeutung des MRA für die Baupraxis hin und ist überzeugt, dass die Vorteile überwiegen. Zudem räumte er ein, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht alle Details des Abkommens implementiert sind und dass dies noch etwas dauern werde.

Im Detail wurden dann im Referat von Tichy das im Jahre 2001 in Kraft getretene Bundesgesetz über Bauprodukte und die Verordnung dazu dargestellt und der «autonome Nachvollzug», also die Umsetzung der Bauprodukterichtlinie der EU durch nationale Erlasse, behandelt. Weiter stellte er die beratenden Aufgaben der Eidg. Kommission für Bauprodukte (BauPK) dar und ging dann auf das Zusammenspiel der verschiedenen Fachgesetze ein.

Die Verhandlungen zum bilateralen Abkommen für Bauprodukte wurden von Andreas Bossenmayer, Delegierter für Bauprodukte im BBL, geführt. Er konnte in seinem Referat im Detail über den Gang der Erarbeitung einer schweizerischen Referenzgesetzgebung für ein MRA-Bauproduktekapitel berichten.

Die gesteckte Zielsetzung eines freien Marktzugangs für schweizerische Bauprodukte in die EU wurde durch die Einfügung des Bauproduktekapitels in das MRA erreicht. Der Referent ging dann auf die für die Hersteller erreichten Vorteile ein und wies darauf hin, dass für die Konformitäts-

bewertungen und -bescheinigungen keine EG-Stellen mehr eingeschaltet werden müssen. Unverändert brauchen sie eine CE-Kennzeichnung ihrer Produkte.

Praxisauswirkungen des MRA-Baupoduktekapitels

Nach der Darstellung der Gesetzesgrundlagen und der Rechtswirkungen waren die Teilnehmer an der BBL-Tagung gespannt auf die Auswirkungen für die Marktakteure von Bauprodukten. Diese wurden durch Martin Knecht, Geschäftsleitungsmitglied von jura cement, sehr eindrücklich für die Hersteller, Importeure, Exporteure und Händler dargestellt. Praxisnah erläuterte er an Fallbeispielen aus dem Bauproduktehandel die Verfahrensschritte für den Export und schälte die sich durch das MRA ergebenden neuen Anforderungen heraus.

Die Auswirkungen des MRA für Planer und Bauherren wurden von Andreas Steiger, Steiger & Partner AG Luzern, dargestellt. Neu für die Planer ist, dass sie als Meldestelle für nicht konforme Bauprodukte fungieren, was einen Mehraufwand bedingt. Nach Ansicht von Steiger ist damit zu rechnen, dass durch den Wegfall der Handelshemmnisse vermehrt Produkte auftauchen, die einer vertieften Abklärung bedürfen.

Neu für die Bauherrschaft ist nach den Ausführungen von Steiger, dass bei Mängeln infolge Verwendung nicht konformer Produkte oder deren nicht zweckentsprechendem Einsatz gegebenenfalls ein Rückgriff auf Lieferanten, Ausführende oder Planer möglich ist. Alles in allem bezeichnete der Referent die Auswirkungen des MRA für Planer und Bauherren als gering.

Was muss das Baugewerbe beim MRA beachten?

Als Vertreter des Bauhauptgewerbes und der Arbeitsgruppe Bauprodukte von *bauenschweiz* ging Dr. Peter Schmalz, Schmalz Consulting Nussbaumen, den spezifischen Auswirkungen für das ausführende Gewerbe nach. Bei den Herstellern des «Endprodukts» Bauwerk geht es um die Fragestellung, wie sich BauPG und MRA auf die Praxis auswirken.

Der Austausch von Leistungen mit dem Ausland wird nach Ansicht des Referenten eher zunehmen. «Die Vorteile sind vor allem für die Hersteller und die Konformitätsbewertungsstellen wichtig. Für das Bauhauptgewerbe sind sie nicht unwichtig, aber kaum zentral», so Schmalz. Er gab weiter zu bedenken, dass die Formalitäten und damit die Bedeutung der Dokumentation und der Administration eher zunehmen werden, wofür ein gut funktionierendes Managementsystem erforderlich ist. Schliesslich hält Schmalz auch fest, dass das Baunebengewerbe vom MRA wohl in höherem Masse profitieren wird als das Bauhauptgewerbe.

Bundesrat Hans-Rudolf Merz freut sich, dass mit dem neuen MRA bisherige Wettbewerbsnachteile eliminiert werden konnten.

Welche Auswirkungen das MRA auf Konformitätsbewertungs- und Zulassungsstellen (KBS/ZS) hat, wurde durch Dr. Fritz Hunkeler, Geschäftsleiter TFB Wildegg, analysiert. Er stellte die wichtigsten Punkte der neuen Situation mit MRA für Bauprodukte dar und wies darauf hin, dass die EG die notifizierten schweizerischen KBS und ZS anerkennt, ebenso deren Berichte, Bescheinigungen, Zulassungen und CE-Zeichen. Die Schweiz ist berechtigt, Zulassungsstellen zu bezeichnen.

CM

suissetec-CO_2-Spiegel deckt auf, was möglich ist

Energiesparen im Gebäude

Bis vor Kurzem stand der Klimaschutz im Zentrum, wenn zum Kampf gegen den CO_2-Ausstoss aufgerufen wurde. Jetzt schafft der hohe Ölpreis neue Tatsachen. Der Druck, die Energieeffizienz von Gebäuden zu verbessern, wächst. Mit dem suissetec-CO_2-Spiegel haben die Verbände suissetec und Procal ein Analyse- und Beratungstool entwickelt, das aufzeigt, wie viel Energie ein Gebäude verbraucht und wo die Einsparmöglichkeiten liegen.

Nebst ökologischen Aspekten machen längst auch wirtschaftliche Faktoren die energetische Sanierung von Gebäudehülle und Heizsystem zur Pflicht. Dies auch seitens der Kantone: Die kantonale Energiedirektorenkonferenz (EnDK) verlangt, dass umfassend sanierte Gebäude künftig maximal 9 Liter, Neubauten lediglich 6 Liter[1] verbrauchen dürfen. Zum Vergleich: 1975 wurden in einem Neubau pro Quadratmeter für Heizung und Warmwasseraufbereitung rund 20 Liter Heizöl-Äquivalente verbrannt.

Mit dem Analyse- und Beratungstool suissetec-CO_2-Spiegel kann jetzt berechnet werden, wie viel Energie ein Haus verbraucht. Damit lässt sich auch feststellen, wo durch Sanierungsmassnahmen an Gebäudehülle und Heizungsanlage Sparpotenzial bei Energieverbrauch und -kosten sowie CO_2-Ausstoss liegt.

Marktchancen für Gebäudetechniker

Mit dem CO_2-Spiegel und dem Gebäudeenergieausweis von suissetec bietet der Schweizerisch-Liechtensteinische Gebäudetechnikverband in Zusammenarbeit mit dem Lieferantenverband Heizungsmaterialien Procal das zur Zeit wohl am weitesten entwickelte und verbreitete Analysewerkzeug, um die Möglichkeiten zur energetischen Optimierung eines Gebäudes ans Tageslicht zu führen.

Damit unterstreichen die Verbände ihr Engagement als Problemlöser bei der CO_2-Thematik in Gebäuden, geben der Heizungsbranche aber auch ein Instrument in die Hand, um den Sanierungsmarkt noch effektiver und professioneller zu bearbeiten. Der CO_2-Spiegel-geschulte Haustechniker erhält mit der strukturierten Datenerhebung und der Software ein Instrument, das einfach zu bedienen ist und aussagekräftiges Datenmaterial liefert.

Dabei basiert die Beratungstätigkeit auf neutralen und anerkannten Bewertungskriterien und Kennzahlen. Gemeinsam mit dem Hausbesitzer nimmt der Spezialist die notwendigen Daten wie beheizte Flächen, Zustand der Gebäudehülle oder aktuelle Energiekosten auf. In der Folge berechnet das Programm anhand des Ist-Zustands den Energieverbrauch sowie die erzeugten Kohlendioxid-(CO_2)-Emissionen. Für den Berater die Grundlage, um dem Kunden aufzuzeigen, wie er mit Sanierungsmass-

[1] Neubauten dürfen nur noch 6 l Heizöl-Äquivalent pro Quadratmeter Wohnfläche verbrauchen. Davon dürfen max. 80 % fossil sein. Der heutige Grenzwert liegt bei 9 l.

nahmen weniger Energie verbraucht und den CO_2-Ausstoss reduziert; beispielsweise durch zusätzliche Wärmedämmungen, Ersatz der Fenster oder der Erneuerung des Heizkessels.

Diese Beratung führt der Heizungsfachmann kostenlos durch, sofern sie mit einer kostenpflichtigen Serviceleistung wie einer Wartung des Heizsystems oder einer Reparatur einhergeht.

Marktvolumen für Umrüstung von 300 Mio. Franken

Die Marktchancen lassen sich am Beispiel der Heizkessel veranschaulichen: Bestehende Heizungsanlagen weisen heute mit über 30 Jahren einen zu langen Lebenszyklus auf. Dass sich mit steigendem Alter die Heizkessel vom technologischen Fortschritt entfernen, liegt auf der Hand. Und dass weder Energieverbrauch noch Emissionen auf diese Weise abnehmen wohl ebenso. Reduziert man die Betriebsdauer von Heizkesseln um 5 auf 25 Jahre, wird einerseits der Emissionsausstoss bei niedrigerem Energieverbrauch markant verringert und andererseits ein Marktvolumen von 180 Mio. Franken geschaffen. Addiert man darüber hinaus Investitionen für alternative Energiesysteme wie Solaranlagen und Wärmepumpen, erhält man ein Gesamtvolumen von rund 300 Mio. Franken.

Gebäudeenergieausweis kompatibel

Dem Hauseigentümer steht es offen, nach dem CO_2-Spiegel weitere Informationen zum Energiesparpotenzial seiner Liegenschaft einzuholen. Konkret kann er den kostenpflichtigen suissetec-Gebäudeenergieausweis anfordern. Dieser enthält detaillierte Daten über den Energieverbrauch des Gebäudes und informiert, wo und in welchem Umfang sich eine Sanierung vorteilhaft auf die Energie- und Umweltbilanz auswirken würde.

Der suissetec-Gebäudeenergieausweis ist auf den kommenden Gebäudeenergieausweis der Kantone und das SIA-Merkblatt 2031 [2] abgestimmt. suissetec und Procal werden den CO_2-Spiegel dahingehend ergänzen, dass er von ausgebildeten Fachleuten als gültiger schweizerischer Gebäudenergieausweis eingesetzt werden kann.

Gebäudetechnik-Fachleute als Energieberater ausbilden

Gebäudetechnik-Spezialisten tun gut daran, sich in Sachen Energiefragen auf dem neuesten Stand zu halten. Sie haben es in der Hand, ihr Gewerbe durch die immer wichtigere Aufgabe als Energieberater aufzuwerten, gar zu bereichern. Durch die Nähe zum Endverbraucher nehmen diese Fachleute heute eine Schlüsselrolle ein, wenn es darum geht, energetisch optimierte Systeme oder auch Varianten für alternative Energieerzeugung zu fördern.

Wie man den CO_2-Spiegel anwendet, wird in einem eintägigen Kurs vermittelt, den suissetec in allen Landesteilen durchführt. Zahlreiche Spezialisten haben im Frühjahr dieses Jahres erfolgreich die ersten Schulungen absolviert. Weitere Kurse sind auf den Herbst angesetzt.

Die Referenten vermitteln praxisnah, wie man die Software bedient und welche Daten für die Berechnung erhoben werden müssen. Sie geben aber auch Hintergrundinformationen zur Klimaproblematik oder dem wirtschaftlichen Umfeld zum Thema. Es braucht gut informierte Fachleute, die bei Energiethemen zum kompetenten Ansprechpartner für Hauseigentümer werden.

www.co2-spiegel.ch beantwortet alle Fragen rund um das Analyse- und Beratungswerkzeug.

Christoph Schär, suissetec

[2] Das Merkblatt SIA 2031 «Energieausweis für Gebäude» des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins ist die Grundlage für eine einheitliche Deklaration des Energieverbrauchs und den damit verbundenen Ausstoss von Treibhausgasen.

Zwei unterschiedliche Verbände mit gemeinsamem Ziel

Der Bundesrat hat die Vorgabe definiert: Bis 2010 soll der Schadstoffausstoss, der bei der Verbrennung von fossilen Brenn- und Treibstoffen erzeugt wird, um jährlich 600 000 Tonnen reduziert werden. suissetec und Procal wollen mit dem CO_2-Spiegel ihren Beitrag leisten, dieses Ziel zu erreichen.
suissetec, der Schweizerisch-Liechtensteinische Gebäudetechnikverband, vereint als Branchen- und Arbeitgeberverband unter seinem Dach Fachleute des Ausbaugewerbes und der Gebäudehülle. Mittlerweile gehören ihm gesamtschweizerisch 3300 Mitglieder an. Rund 2800 sind ausführende Unternehmen der Branchen Spenglerei, Gebäudehülle, Sanitär einschliesslich Werkleitungen, Heizung, Klima, Lüftung und Kälte. Mit 27 000 Mitarbeitenden generieren sie einen Gesamtumsatz von rund 4 Mrd. Fr.
Procal ist der Lieferantenverband von Heizungsmaterialien. Ihm gehören alle wichtigen Hersteller und Anbieter von Heizkesseln und Brennern an.
Weitere Informationen unter: *www.suissetec.ch* und *www.procal.ch*.

Aktuelle Lagebeurteilung der Bauwirtschaft

Bei hoher Auslastung gedämpfte Aussichten

Auf der Grundlage eines kräftigen allgemeinen Wirtschaftswachstums rechnet die Bauwirtschaft mit einem nochmaligen umsatzstarken Jahr. Die günstige Entwicklung hat sich in den Sommermonaten fortgesetzt. Allerdings ist in jüngster Zeit eine Verlangsamung des Tempos eingetreten und es muss sogar mit einem Rückgang des Auftragseingangs gerechnet werden.

Bei den der Bauausführung vorgelagerten Sparten der Ingenieure und Architekten hat sich eine erfreuliche Leistungsentwicklung abgezeichnet. Wie die im Juli und August durchgeführte Konjunkturumfrage der KOF für den SIA zeigt, sind die Architekten in ihren Erwartungen erstaunlich optimistisch. Dabei scheint es, dass im Planungsbereich noch grössere Aufträge anstehen. Allgemein ist die positive Beurteilung aber abgeschwächt.

Zuversicht bei den Projektierungsbüros
Bei den im Planungssektor tätigen Firmen gilt die Geschäftslage nach wie vor als gut, doch hat sich der Indikator weiter zurückgebildet. Entsprechend meldeten die Projektierungsbüros für das 2. Quartal des laufenden Jahres einen geringeren Anstieg der erbrachten Leistungen. Der Auftragsbestand erhöhte sich insgesamt etwas weniger kräftig. Die involvierten Bausummen lagen insgesamt erneut über den Vorquartalswerten, wie aus der KOF-Umfrage weiter hervorgeht. Allerdings verzeichnete der Wohnungsbau ein leichtes Minus, der öffentliche Bau ein bescheidenes, der Wirtschaftsbau hingegen ein deutliches Plus.

Für das 3. Quartal erwarten die Firmen des Projektierungssektors nur noch einen marginalen Anstieg des Auftragseingangs. Die wie es heisst gute Konjunkturlage im Bausektor ermöglicht gemäss den Meldungen in der KOF-Umfrage eine leichte Erhöhung der Honorarsätze. Zudem ist erneut eine Aufstockung des Personalbestands vorgesehen.

Baugewerbe auf hohem Niveau stabil

Die Geschäftslage gilt im gesamten Baugewerbe nach wie vor als erfreulich. Wie die Konjunkturumfrage der KOF festhält, hat sich allerdings die Zahl der positiven Mel-

dungen verringert. Die Bautätigkeit hat nun erstmals seit Anfang 2004 nicht mehr zugenommen. Gleichzeitig wird der Auftragsbestand nur noch von knapp einem Viertel der Umfrageteilnehmer als gut und von 60 % als befriedigend beurteilt. Als Aktivitätshemmnis steht laut KOF-Umfrage weiterhin der Arbeitskräftemangel im Vordergrund, gefolgt von der ungünstigen Witterung.

Für die die nahe Zukunft erwarten die Baufirmen insgesamt eine sinkende Nachfrage.

Intensiver Hochbau, rückläufiger Tiefbau, weniger öffentlicher Bau

Im Bauhauptgewerbe stagnierten die Umsätze im 2. Quartal auf hohem Niveau, doch ergab sich zusammen mit dem guten ersten Quartal ein positives erstes Halbjahr 2008. Das geht aus der Quartalsstatistik des Schweizerischen Baumeisterverbands hervor, in der weiter festgehalten wird, dass der Hochbau im 2. Quartal das negative Ergebnis im Tiefbau zu kompensieren vermochte, wobei dafür der Wohnungsbau ausschlaggebend war.

Diese Entwicklung dürfte sich nach Einschätzung des SBV in den nächsten Monaten fortsetzen, weshalb umsatzmässig insgesamt mit einem guten 2008 zu rechnen ist. Schwächezeichen machen die Baumeister in erster Linie beim Tiefbau aus.

Die Kapazitäten im Bauhauptgewerbe waren im 2. Quartal grösstenteils ausgelastet, wurde doch mit rund 4,5 Mrd. Franken etwa der gleiche Umsatz erreicht wie im Vorjahresquartal. Daraus ergab sich gemäss SBV-Quartalsstatistik ein erfreulicher Umsatzanstieg von 3,2 % im 1. Halbjahr 2008, was einer Summe von 8,1 Mrd. Franken entsprach. Interessant ist die Feststellung in der SBV-Statistik, dass der Wohnungsbau sowohl beim Umsatz (+ 4,1 % auf 1,6 Mrd. Fr.) als auch beim Auftragseingang (+ 8,6 % bzw. 1,5 Mrd. Fr.) erneut anzog, woraus Ende Juni ein Arbeitsvorrat von rund 3,1 Mrd. Franken resultierte.

Hochbau als Träger der Baukonjunktur

Zwar gingen die Aktivitäten im gewerblich-industriellen Bau (Wirtschaftsbau) laut den Feststellungen des SBV im 2. Quartal leicht zurück (– 2,5 %), verzeichneten aber immer noch ein Plus von 4,7 % über das ganze erste Halbjahr. Auch der Auftragseingang nahm in dieser Sparte erneut zu, und zwar um 5,5 %. Dagegen sind die Zahlen im öffentlichen Hochbau, der einen Anteil von etwa 11 % am gesamten Hochbau ausmacht, rückläufig (5 % im 2. Quartal nach – 7,2 % im ersten).

Diese positive Entwicklung vermag nach Meinung der Baumeister nicht über die schwierige Lage im Tiefbau hinwegzutäuschen. Waren dank des «guten» Wetters im Winterquartal die Zahlen im Vergleich zum Vorjahr besser, bildeten sie sich nun im 2. Quartal um 2 % zurück. Verbunden mit sinkenden Auftragseingängen (– 15,3 %), zeichnen sich nach der aktuellen Einschätzung des SBV schwierige Zeiten ab. So betrug der Arbeitsvorrat Ende Juni noch 5,6 Mrd. Franken gegenüber 6,2 Mrd. Ende März. Schuld daran sind die zögernden Auftragsvergaben der öffentlichen Hand, heisst es dazu vom Baumeisterverband.

Hoher Beschäftigungs- und Auslastungsgrad

Ingesamt waren Ende Juni im Bauhauptgewerbe rund 81 000 Personen beschäftigt, ziemlich genau gleich viele wie im Juni 2007. Dabei zeigt sich nach der SBV-Statistik eine leichte Verschiebung zugunsten des Baustellenpersonals, was angesichts der guten Auslastung nicht erstaunt. So standen den rund 65 700 Mitarbeitern auf den Baustellen rund 10 300 technisch-betriebswirtschaftlich ausgerichtete Mitarbeiter gegenüber. Auch die Zahl der Lehrverhältnisse lag mit über 4800 Lernenden nochmals höher als im Vorjahr.

Grosse Sorgen bereiten vielen Baufirmen nach den Feststellungen des SBV die rasant und massiv gestiegenen Rohstoffpreise.

Aussichten auf umsatzstarkes 08

Der im Hochbau um 6,3 % höhere Auftragsbestand Ende Juni von 5,3 Mrd. Fr. und Bauvorhaben für die nächsten drei Monate von 2,3 Mrd. deuten gemäss der Beurteilung durch die Baumeister auf ein ebenfalls gutes 2. Semester hin. Dazu dürfte erneut der Wohnungsbau wesentlich beitragen. Problematisch ist die Lage im Tiefbau, wo Schwächezeichen auszumachen sind und wo die laufenden Grossprojekte das regional unterschiedliche Bild stark verzerren. Als Fazit weist der SBV darauf hin, dass diese Entwicklung sich in den nächsten Monaten fortsetzen dürfte, weshalb umsatzmässig insgesamt mit einem guten 2008 zu rechnen ist.

Nimmt man den Zementabsatz als Gradmesser für den Konjunkturverlauf, so zeigen die Zahlen des grössten schweizerischen Herstellers in allen Segmenten ein Absatzplus.

Ausbau und Gebäudehülle

Die einzelnen Auswertungen zur Lage vermitteln im Ausbaugewerbe als Ganzes betrachtet ein mehrheitlich positives Bild. Dies gilt laut den Feststellungen der suissetec, welche auf der KOF-Umfrage basieren, sowohl für die aktuelle Marktsituation, als auch für die Erwartungen der Unternehmen für den zukünftigen Geschäftsgang. Im Gebäudetechnikbereich präsentiert sich die Lage ungeachtet der derzeit sehr uneinheitlichen Gesamtsituation in den Baubranchen durchwegs positiv.

Im *Sanitärbereich* haben sowohl die allgemeine Geschäftslage als auch die Reichweite des Auftragsbestandes im Vergleich zum ersten Quartal des laufenden Jahres massiv angezogen. Diese positive Entwicklung stimmt zuversichtlich für den weiteren Jahresverlauf, wie die suissetec feststellt.

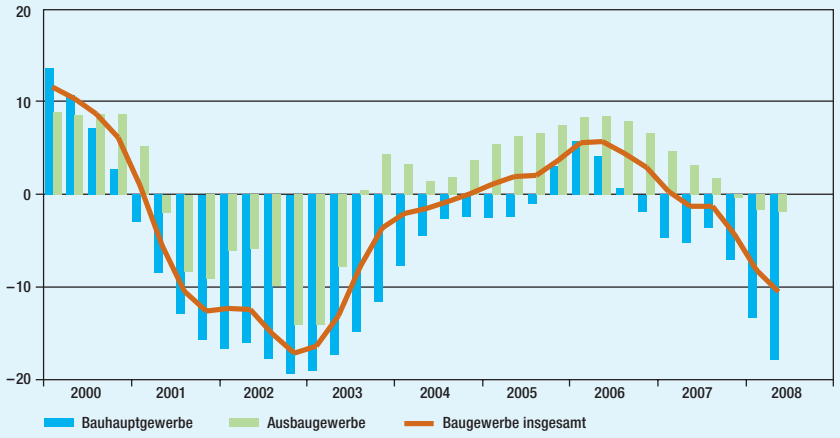
Noch ausgeprägter fällt die positive Entwicklung der Geschäftslage in der *Heizungsbranche* aus. Mit einem eigentlichen Sprung katapultierte sich die Markteinschätzung – nach den Worten von suissetec – im zweiten Quartal 2008 auf einen Höchststand.

Die Beurteilung der Geschäftslage durch den Schweizerischen Verband Dach und Wand ist optimistisch und weist ein Plus an positiven Meldungen auf.

CM

Auftragseingang im Baugewerbe

Erwartete Veränderung über sechs Monate, Saldo



Quelle: KOF

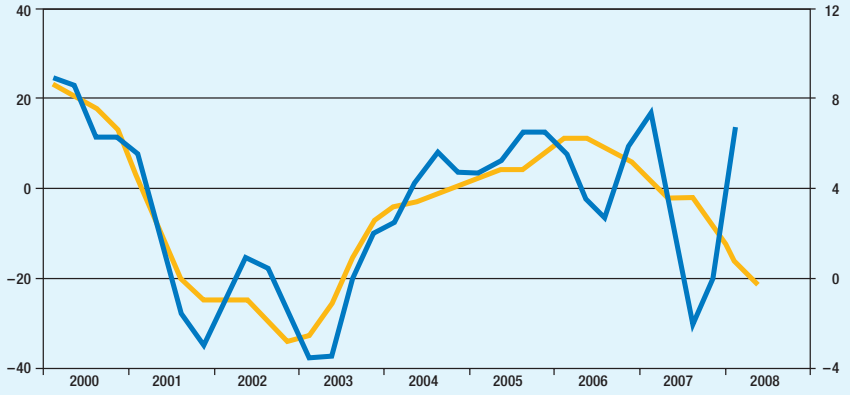
Baukonjunktur-Barometer September 2008

Laufende bauwirtschaftliche Kennziffern	2. Qu. 2007	3. Qu. 2007	4. Qu. 2007	1. Qu. 2008	2. Qu. 2008	2. Qu. 2007	3. Qu. 2007	4. Qu. 2007	1. Qu. 2008	2. Qu. 2008
Planung (KOF/SIA)	**Urteil aktuelle Geschäftslage[1]**					**Urteil Geschäftslage in 6 Monaten[1]**				
Insgesamt	**48**	**42**	**47**	**45**	**41**	**6**	**4**	**6**	**17**	**6**
– Architekturbüros	43	36	41	28	32	10	10	8	12	7
– Ingenieurbüros	51	45	50	56	48	4	1	4	20	4
Bauhauptgewerbe (SBV)	**Aktuelle Geschäftslage (Bautätigkeit)[2]**					**Auftragsbestand[3]**				
Insgesamt	**2**	**0**	**4**	**9**	**–1**	**9**	**9**	**14**	**1**	**–5**
– Hochbau	7	2	–1	4	1	8	4	12	2	6
Wohnungsbau	1	–2	–8	0	4	–3	4	9	–7	9
Übriger Hochbau (insb. Wb)	25	9	8	15	–3	26	5	11	24	8
– Tiefbau	–3	–3	9	16	–3	11	13	15	1	–13
– Öffentlicher Bau	–3	–3	13	16	–2	10	12	15	7	–16
– Privater Bau	5	2	–2	5	0	9	6	13	–5	9
Ausbau und Gebäudehülle	**Urteil aktuelle Geschäftslage[1]**					**Reichweite Auftragsbestand in Monaten**				
	1.7. 2007	1.10. 2007	1.1. 2008	1.4. 2008	1.7. 2008	1.7. 2007	1.10. 2007	1.1. 2008	1.4. 2008	1.7. 2008
Boden-, Wand-, Deckenbeläge (ISP)	**53.0**	**56.5**	**34.0**	**–0.5**	**58.0**	**3.5**	**3.5**	**3.0**	**2.5**	**3.0**
Sanitärgewerbe (suissetec)	**57.0**	**48.0**	**39.0**	**13.5**	**45.5**	**5.0**	**4.5**	**4.0**	**4.0**	**4.5**
Heizungsgewerbe (suissetec)	**53.5**	**75.0**	**67.0**	**27.0**	**73.5**	**5.5**	**4.5**	**4.5**	**5.0**	**4.5**
Dachdeckergewerbe (SVDW)	**39.5**	**70.0**	**34.5**	**35.0**	**57.0**	**4.0**	**4.0**	**3.0**	**3.5**	**3.5**
Elektroinstallationsgewerbe (VSEI)	**89.0**	**87.0**	**89.0**	**56.5**	**74.5**	**4.0**	**4.5**	**3.0**	**4.0**	**4.0**
Maler- und Gipsergewerbe	**27.0**	**40.5**	**22.0**	**19.5**	**32.5**	**4.0**	**3.5**	**4.0**	**3.5**	**4.0**
Industrie	**Veränderung Ertragslage[1]**					**Reichweite Auftragsbestand in Monaten**				
Metallbaugewerbe (SMU)	**2.5**	**28.5**	**39.5**	**6.5**	**4.0**	**5.0**	**5.0**	**4.5**	**4.5**	**4.5**
Schreinergewerbe (VSSM)	**4.5**	**–13.5**	**1.0**	**–2.5**	**2.0**	**3.5**	**2.5**	**2.5**	**3.0**	**2.5**

Produktion und Handel	**Inlandlieferungen und prozentuale Abweichung vom Vorjahresquartal**				
Cemsuisse, Verband der Schweiz. Zementindustrie	2. Quartal 2007	3. Quartal 2007	4. Quartal 2007	1. Quartal 2008	2. Quartal 2008
Lieferungen in Tonnen	1'182'629	1'115'300	1'078'456	841'767	1'208'182
Veränderung in % zum Vorjahr	–0,4	–3,5	–1,7	–3,9	2,2

Auftragseingang und Umsatz im Baugewerbe

Erwartungen KOF und BFS



Quelle: KOF

[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, 8042 Zürich
Tel. 043 268 30 40, Fax 043 268 30 44
www.bauenschweiz.ch
info@bauenschweiz.ch

Präsident: Robert Keller, Pfäffikon ZH

Direktor: Charles Buser

Redaktion und Fotos: Curt Mayer

Grafische Gestaltung: Sihldruck AG, Zürich

Erscheint vierteljährlich. Nachdruck mit Quellenangabe erwünscht. Belegexemplar erbeten.