

# ifo Architektenumfrage: Weiter steigende Planungsaufträge für Wohngebäude

64

Erich Gluch

Nach den Umfrageergebnissen des ifo Instituts hat sich das Geschäftsklima bei den freischaffenden Architekten zu Beginn des ersten Quartals 2017 sichtlich verbessert. Vor einem Vierteljahr sah es bereits so aus, als sei im Sommer des vorigen Jahres der »Gipfelpunkt« des seit 2003 anhaltenden Aufwärtstrends erreicht. Aber in der aktuellen Umfrage lag der Wert des Klimaindiktors nochmals um 2 Prozentpunkte höher als vor einem halben Jahr. Auch der bisherige Spitzenwert vom ersten Quartal 1990 wurde damit übertroffen. Dabei beurteilten die Architekten ihre derzeitige Geschäftslage besser als im Vorquartal, und die Einschätzung der Entwicklung in den kommenden sechs Monaten war von deutlichem Optimismus geprägt.

Die gute Geschäftslage hielt im Berichtsquartal weiter an. Bereits im fünften Quartal in Folge war über die Hälfte der befragten Architekten mit ihrer **aktuellen Geschäftslage** zufrieden (vgl. Abb. 1). Nur etwa jeder elfte Architekt bezeichnete seine Geschäftslage als »schlecht« (Vorquartal: 15%).

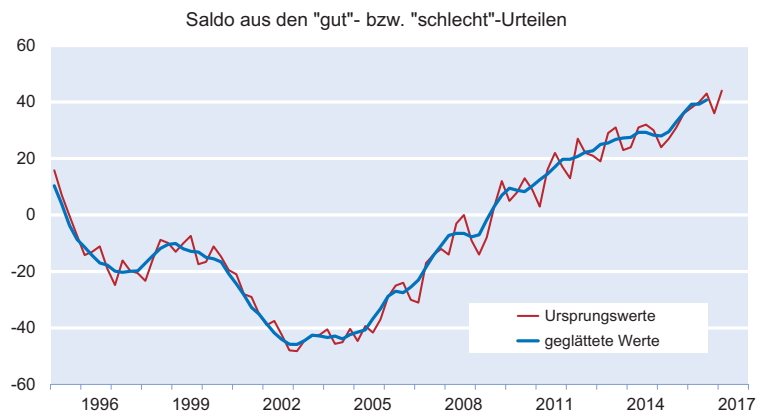
Auch die **Geschäftserwartungen** für die nächsten sechs Monate sind sehr positiv. Zwar ging der überwiegende Teil der Architekten (72%) weiterhin davon aus, dass sich die Geschäftssituation nicht verändern wird. Aber immerhin 20% (Vorquartal: 15%) erwarteten – trotz der bereits guten Lageurteile – eine noch »eher günstigere« Auftragssituation in etwa einem halben Jahr; der Anteil der Architekten, die von einer »eher ungünstigeren« Entwicklung ausgingen, schrumpfte von 10% auf gerade noch 8%.

Im vierten Quartal 2016 konnten rund 59% der Testteilnehmer **neue Verträge** abschließen. Damit wurde nicht nur das hohe Niveau der letzten Jahre bestätigt, sondern auch der Durchschnittswert der vergangenen 20 Jahre (51%) deutlich übertroffen.

Das **geschätzte Bauvolumen** aus den neu abgeschlossenen Verträgen (Neubauten ohne Planungsleistungen im Bestand) lag im vierten Quartal 2016 rund 15% über dem Wert des Vorquartals. Gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresquartal betrug der Anstieg sogar fast 70%.

Die Aufträge zur Planung von **Ein- und Zweifamilienhäusern**, die im Vorquartal noch eine deutliche Schwächephase durchstanden, erhöhten sich um gut die Hälfte – und erreichten ein absolutes Spitzenniveau

**Abb. 1**  
Beurteilung der aktuellen Auftragssituation durch die freischaffenden Architekten

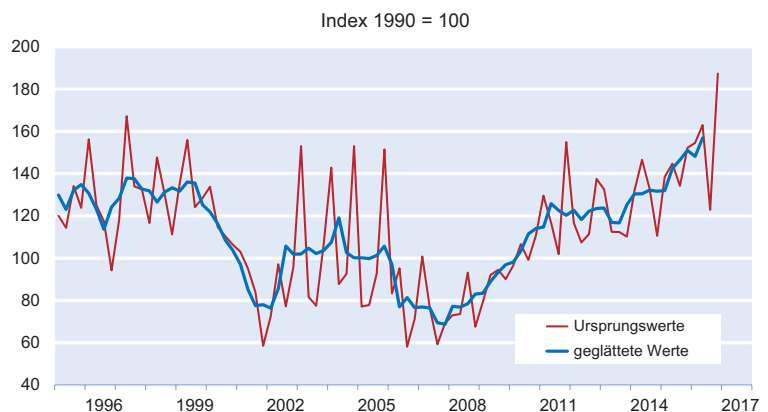


Quelle: ifo Architektenumfrage.

(vgl. Abb. 2). Der Aufwärtstrend in diesem Teilsegment setzte sich damit auf beeindruckende Weise fort. Bemerkenswert ist, dass insbesondere in Ostdeutschland die Auftragsengänge im Verlauf des Jahres 2016 sichtlich angezogen haben.

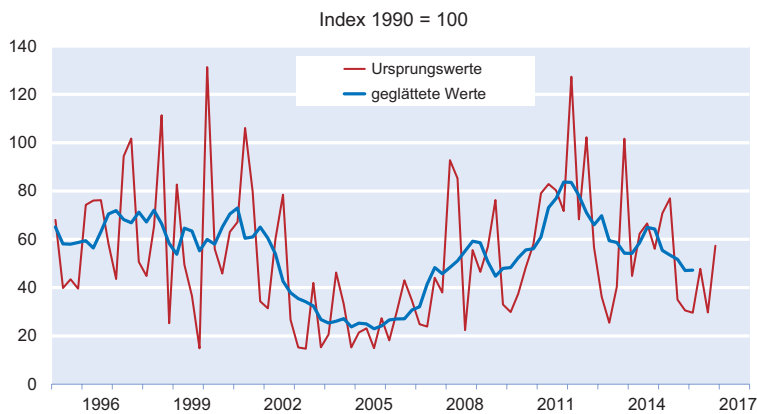
Die Planungsaufträge für **Mehrfamiliengebäude** waren in den drei vorangegangenen Quartalen nach oben geschossen. Das Plus in diesem überschaubaren Zeitraum betrug bereits 130%. Im Berichtsquartal wurde dieses schon hohe Niveau jedoch nochmals leicht übertroffen. Vergleicht man das nun im vierten Quartal 2016 von den befragten Architekten akquirierte Planungsvolumen mit dem niedrigsten Quartalswert des Jahres 2003, so zeigt sich, dass sich das Planungsvolumen für Mehrfamiliengebäude aus den neu abgeschlossenen Verträgen in 14½ Jahren um das 14½-fache erhöht hat. Die spektakulärste Entwicklung war dabei in Bayern zu verzeichnen.

**Abb. 2**  
Geschätztes Bauvolumen der freischaffenden Architekten für Ein- und Zweifamiliengebäude (EUR)



Quelle: ifo Architektenumfrage.

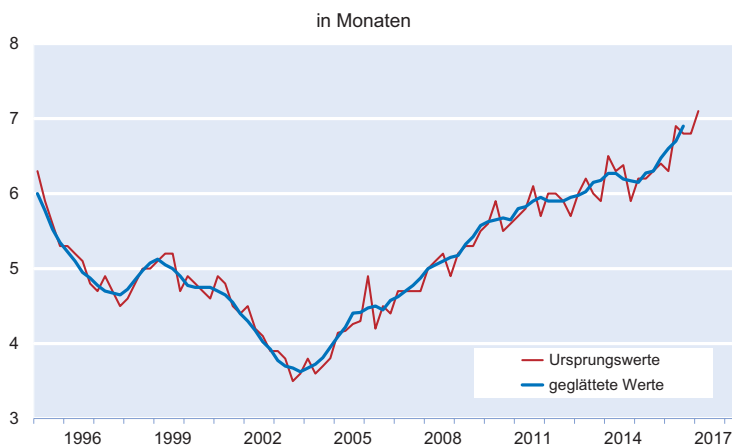
**Abb. 3**  
**Geschätztes Bauvolumen der freischaffenden Architekten von öffentlichen Auftraggebern (EUR)**



Quelle: ifo Architektenumfrage.

Mit 7,1 Monaten übertraf die durchschnittliche Reichweite der Auftragsbestände zum 31. Januar 2016 erstmals seit 27 Jahren wieder die Marke von sieben Monaten (vgl. Abb. 4). Zwischenzeitlich – bis zum dritten Quartal 2003 – waren die Auftragspolster bis auf lediglich 3½ Monate geschrumpft. Seitdem erhöhte sich der Bestand der Auftragsreserven nahezu kontinuierlich.

**Abb. 4**  
**Auftragsbestände der freischaffenden Architekten**



Quelle: ifo Architektenumfrage.

Im Berichtsquartal erhielten die befragten Architekten von den privaten und **gewerblichen Auftraggebern** etwas weniger neue Aufträge als im Vorquartal. Dies war im Wesentlichen eine Reaktion auf erfreuliche Anstiege in den zwei vorangegangenen Quartalen. Die Volumina der neuen Planungsaufträge bewegen sich in diesem Teilsegment aber immer noch um gut ein Drittel über dem Durchschnittswert der letzten fünf bzw. zehn Jahre.

Die neu hereingenommenen Planungsaufträge von **öffentlichen Auftraggebern** übertrafen im vierten Quartal 2016 merklich den Wert des Vorquartals (vgl. Abb. 3). Hierbei muss allerdings berücksichtigt werden, dass die Ausschläge von Quartal zu Quartal in diesem Teilsegment heftiger ausfallen als in den übrigen Teilsegmenten. Dies liegt daran, dass öffentliche Auftraggeber seltener Aufträge für Neubauten vergeben; diese Projekte dann aber auch überdurchschnittlich groß sind.