

Gluch, Erich

**Article**

## ifo Architektenumfrage: Weiterhin schwacher Wohnungsbau

ifo Schnelldienst

**Provided in Cooperation with:**

Ifo Institute – Leibniz Institute for Economic Research at the University of Munich

*Suggested Citation:* Gluch, Erich (2008) : ifo Architektenumfrage: Weiterhin schwacher Wohnungsbau, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 61, Iss. 03, pp. 39-40

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/164506>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*

Nach den Ergebnissen der vierteljährlichen Umfrage des ifo Instituts bei den freischaffenden Architekten in West- und Ostdeutschland hat sich das Geschäftsklima – das sich aus dem Mittelwert der Ergebnisse für die Beurteilung der aktuellen sowie der voraussichtlichen Auftragsituation errechnet – zu Beginn des vierten Quartals 2007 gegenüber dem Vorquartal nicht verändert.

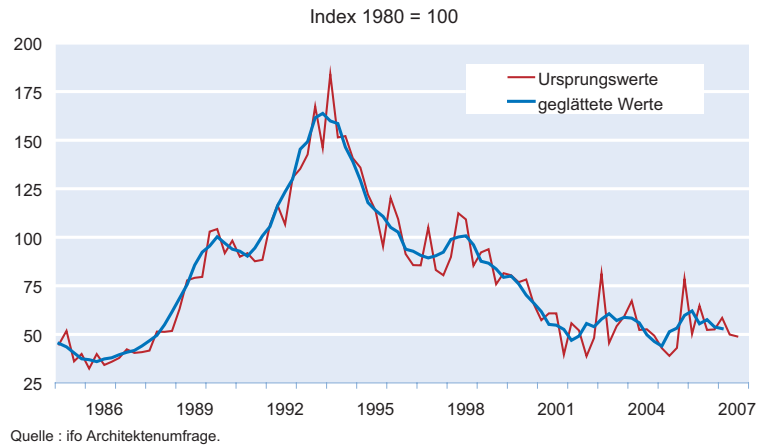
Die Urteile zur derzeitigen Auftragssituation verbesserten sich erneut (vgl. Abb.1). Der Anteil der Testteilnehmer, die ihre aktuelle Geschäftslage als »schlecht« bezeichneten, stieg zwar leicht von 36 auf 38%; der Anteil der »gut«-Meldungen war mit 26% jedoch so hoch wie letztmals vor zwölf Jahren.

Die Perspektiven trübten sich dagegen im Berichtszeitraum etwas ein. Nach der erheblich verbesserten Einschätzung der Geschäftsaussichten zu Beginn des Jahres sind die Erwartungen nun wieder merklich gedämpft. Zwar ging weiterhin jeder achte Testteilnehmer von einer »eher günstigeren« Auftragsituation in etwa einem halben Jahr aus. Der Anteil der Architekten, die eine »eher ungünstigere« Entwicklung erwarteten, stieg jedoch gleichzeitig von 21 auf 24%.

Der Anteil der freischaffenden Architekten, die im Verlauf des dritten Quartals 2007 neue Verträge abschließen konnten, war mit 46% geringer als in den beiden Vorquartalen. In diesen konnte erstmals seit acht Jahren die 50%-Marke in zwei aufeinander folgenden Quartalen überwunden werden.

Das geschätzte Bauvolumen aus den neu abgeschlossenen Verträgen (Neubauten ohne Planungsleistungen im Be-

**Abb. 2**  
Geschätztes Bauvolumen der freischaffenden Architekten im Wohnungsbau (EUR)

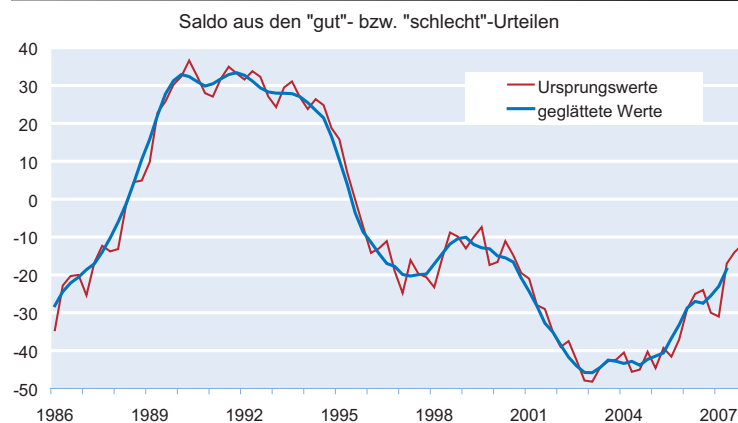


stand) lag im dritten Quartal 2007 rund 15% über dem Niveau des Vorquartals. Dabei verfehlten die neu akquirierten Planungsaufträge im Wohnungsbau das Volumen des zweiten Quartals nur ganz knapp (vgl. Abb. 2), während im Nichtwohnbau ein Plus von rund einem Fünftel zu registrieren war (vgl. Abb. 3).

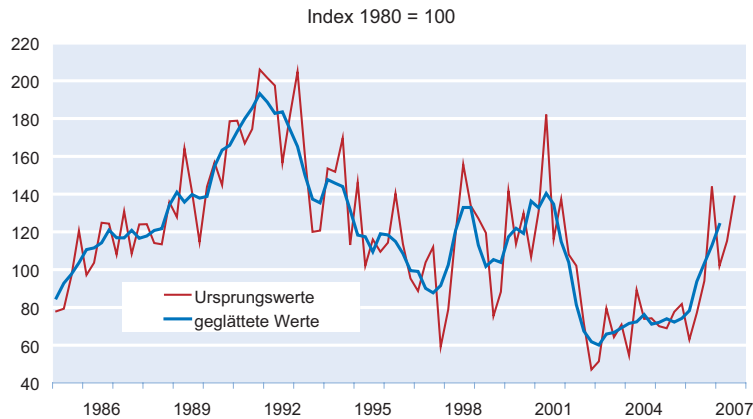
Besonders stark fiel der Anstieg bei der Ordertätigkeit öffentlicher Auftraggeber aus. Das Auftragsvolumen war fast doppelt so hoch wie im Vorquartal. Aufgrund der rückläufigen Entwicklung in den vorherigen drei Quartalen wurde mit dem nun erzielten Ordervolumen der Vorjahreswert jedoch nur knapp übertroffen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass es in diesem Teilsegment – ähnlich wie bei den gewerblichen Auftraggebern – wegen einzelner Großaufträge wesentlich häufiger als beispielsweise im Wohnungsbau zu »Auftragsspitzen« kommt. Aber auch wenn das »hohe« Volumen im nächsten Quartal nicht gleich wieder erreicht werden dürfte, könnte die verstärkte öffentliche Auftragsvergabe doch auch mit der mittlerweile verbesserten Haushaltslage etlicher Kommunen zusammenhängen. Im gewerblichen Hochbausektor wurde das Volumen vom Vorquartal um rund ein Zehntel übertroffen. Der seit fünf Jahren anhaltende, aufwärts gerichtete Trend der Ordertätigkeit setzte sich somit fort.

Im Wohnungsbau war im Berichtszeitraum die Nachfrage nach Planungsleistungen für Ein- und Zweifamilienhäuser erneut rückläufig. Gegenüber dem Vorquartal sanken die Planungsvolumina in diesem Teilsegment um gut ein Fünftel, so dass das ausgesprochen niedrige Niveau von vor einem Jahr fast wieder erreicht wurde. Die Zurückhaltung bei der

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

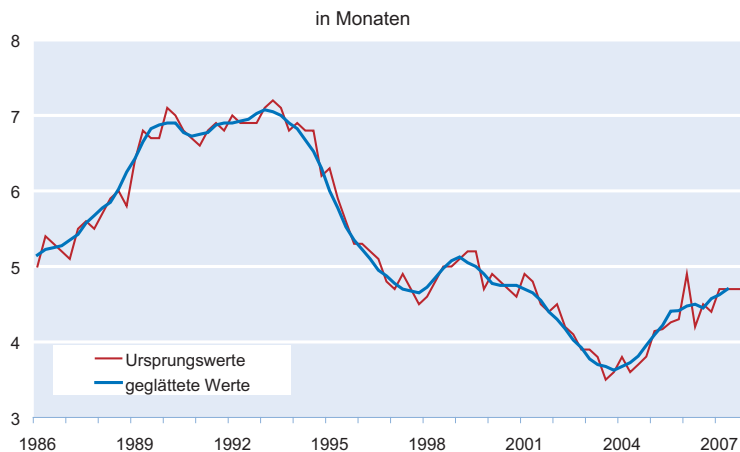


**Abb. 3**  
**Geschätztes Bauvolumen der freischaffenden Architekten im Nichtwohnbau (EUR)**



Quelle: ifo Architektenumfrage.

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



Quelle: ifo Architektenumfrage.

Erteilung neuer Planungsaufträge betraf dabei ausnahmslos alle Bundesländer. Demgegenüber nahmen die Planungsaufträge für Mehrfamiliengebäude zu. Zu berücksichtigen ist dabei allerdings, dass in den vorangegangenen vier Quartalen Rückgänge zu verzeichnen waren – sowie das nach wie vor niedrige Niveau. Die gesamten Auftragseingänge im Wohnungsbau waren im Berichtsquartal, bedingt durch die negative Entwicklung im Ein- und Zweifamilienhausbau, so niedrig wie letztmals vor zweieinhalb Jahren.

Die Reichweite der Auftragsbestände liegt im Durchschnitt der Bundesländer seit mittlerweile einem Jahr unverändert bei 4,7 Monaten (vgl. Abb. 4). Im Verlauf dieses Jahres waren selbst in den einzelnen Bundesländern nur moderate Veränderungen zu verzeichnen.