

Gluch, Erich

Article

ifo Architektenumfrage: Erfreuliche Entwicklung im Wohnungsbau

ifo Schnelldienst

Provided in Cooperation with:

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

Suggested Citation: Gluch, Erich (2012) : ifo Architektenumfrage: Erfreuliche Entwicklung im Wohnungsbau, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut - Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 65, Iss. 05, pp. 50-51

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/165093>

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 Umfrageergebnissen des ifo Instituts hat sich das **Geschäftsklima** bei den freischaffenden Architekten zu Beginn des ersten Quartals 2012 ein wenig verbessert (vgl. Abb. 1). Dies basiert ausschließlich auf einer optimistischeren Einschätzung der kommenden sechs Monate, während die Lageurteile erneut etwas verhaltener ausfielen.

36% der befragten Architekten (Vorquartal: 34%) waren zwar mit ihrer **aktuellen Geschäftslage** zufrieden; gleichzeitig stieg aber auch der Anteil der Architekten, die ihre Geschäftslage mit »schlecht« bezeichneten, von rund 17 auf 23%. Bezüglich der **Geschäftserwartungen** für die nächsten sechs Monate nahm die Zuversicht sichtlich zu. Der aufwärts gerichtete Trend, der bereits seit gut sechs Jahren zu beobachten ist, scheint demnach weiter intakt zu sein. Jeder sechste Testteilnehmer (Vorquartal: 12%) erwartete, dass seine Auftragssituation in etwa einem halben Jahr voraussichtlich »eher günstiger« sein wird. Die Zahl der Skeptiker verringerte sich gleichzeitig: 15% – nach 19% im Vorquartal – gingen von einer »eher ungünstigeren« Entwicklung im kommenden halben Jahr aus.

Rund 57% der Testteilnehmer konnten im vierten Quartal 2011 **neue Verträge** abschließen. Wesentlich höhere Werte waren seit Beginn dieser Umfrage vor rund 30 Jahren noch nie zu verzeichnen. Dabei signalisieren hohe Abschlussquoten erfahrungsgemäß eine kräftige Nachfrage im Bereich des Wohnungsbaus. Denn eine große Zahl der neuen Aufträge entfällt im Allgemeinen auf die Planung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Und gerade in diesem Teilsegment sind dann viele kleine und mittlere Büros mit ihren Akquisitionsbemühungen erfolgreich.

Nach zwei Quartalen mit rückläufigen Planungsvolumina stieg das **geschätzte Bauvolumen** aus den neu abgeschlossenen Verträgen (Neubauten ohne Planungsleistungen im Bestand) im vierten Quartal 2011 gegenüber dem Vorquartal um fast 50%. Dabei war das insgesamt von den Architekten akquirierte Planungsvolumen im Wohnungsbau gut 60% größer als im dritten Quartal 2011. Im Nichtwohnbau erhöhte sich die Auftragssumme gegenüber dem Vorquartal um rund 40% (vgl. Abb. 2).

Abb. 1
Geschäftsklima bei den freischaffenden Architekten

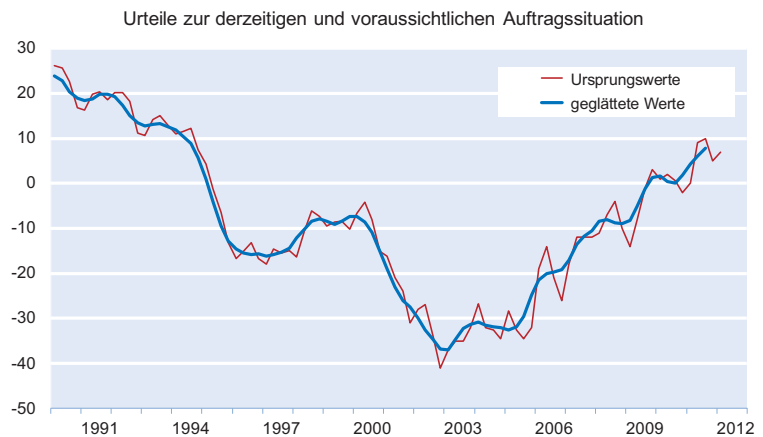


Abb. 2
Geschätztes Bauvolumen der freischaffenden Architekten im Nichtwohnbau (EUR)

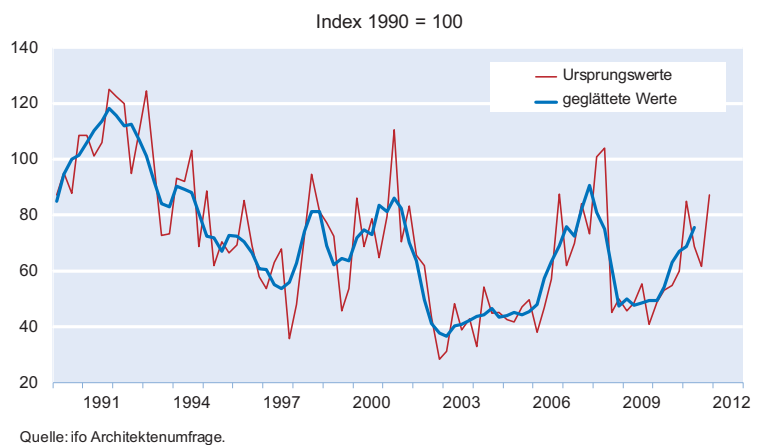


Abb. 3
Geschätztes Bauvolumen der freischaffenden Architekten für Ein- und Zweifamiliengebäude (EUR)

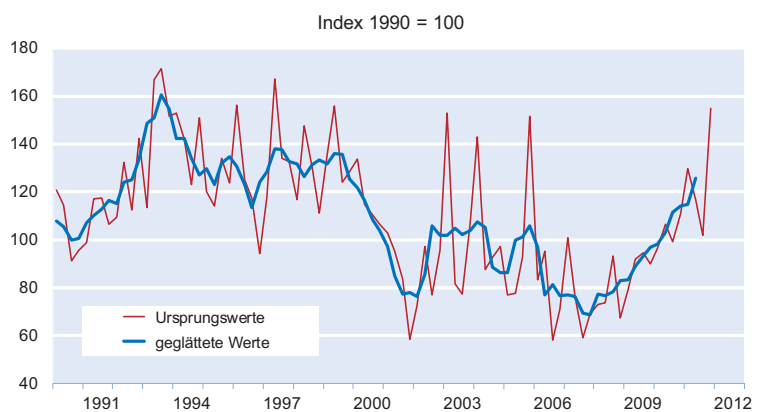
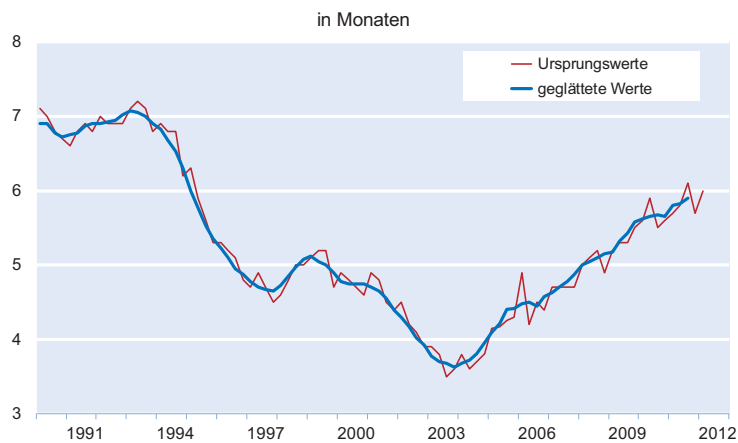


Abb. 4
Auftragsbestände der freischaffenden Architekten



Quelle: ifo Architektenumfrage.

Die Aufträge zur Planung von **Ein- und Zweifamilienhäusern** lagen im Berichtsquartal gut 50% über dem Niveau des Vorquartals (vgl. Abb. 3). Ein derart hohes Niveau stellte sich in den vergangenen drei Jahrzehnten immer als »Spitzenwert« heraus. Ein geringeres Planungsvolumen im ersten Quartal 2012 wäre somit der »Normalfall«. Bei den Planungsaufträgen für **Mehrfamiliengebäude** könnte endlich der »Knoten geplatzt« sein. Das gesamte Volumen der im vierten Quartal 2011 hereingenommenen Aufträge erreichte nämlich – nach einer jahrelangen Durststrecke – ein 14-Jahres-Hoch. Der Vorquartalswert wurde um stolze 70% übertroffen. Damit könnte sich, ähnlich wie bei den Ein- und Zweifamilienhäusern, ein leichter Aufwärtstrend etabliert haben.

Die befragten Architekten erhielten etwa doppelt so umfangreiche Planungsaufträge von privaten und **gewerblichen Auftraggebern** wie im dritten Quartal 2011. Hierbei muss allerdings beachtet werden, dass in den beiden Vorquartalen erhebliche Rückgänge hingenommen werden mussten, so dass die gewerblichen Planungsvolumina im vierten Quartal 2011 gerade einmal rund 10% über dem Wert des ersten Quartals 2011 lagen.

Lediglich die **öffentlichen Auftraggeber** zeigten sich zurückhaltend. Die von ihnen an freischaffende Architekten vergebenen Aufträge waren im Berichtsquartal leicht rückläufig, wobei jedoch anzumerken ist, dass der Umfang der gesamten öffentlichen Aufträge immer noch deutlich über dem Niveau lag, das noch vor wenigen Jahren vorherrschte.

Die durchschnittliche Reichweite der **Auftragsbestände** »verpasste« den bisherigen Spitzenwert vom Sommer 2011 (6,1 Monate) nur ganz knapp. Die Auftragspolster der Architekten betrugen zum Jahresende 2011 rund 6,0 Monate (vgl. Abb. 4). Vor drei Jahren waren die Auftragsreserven noch einen ganzen Monat kleiner.