

ifo Architektenumfrage: Planungen für Mehrfamiliengebäude gewinnen weiter an Bedeutung

Erich Gluch

Nach den Umfrageergebnissen des ifo Instituts bei den freischaffenden Architekten hat sich das **Geschäftsklima** zu Beginn des dritten Quartals 2012 leicht eingetrübt (vgl. Abb. 1). Es ist jedoch weiterhin freundlich.

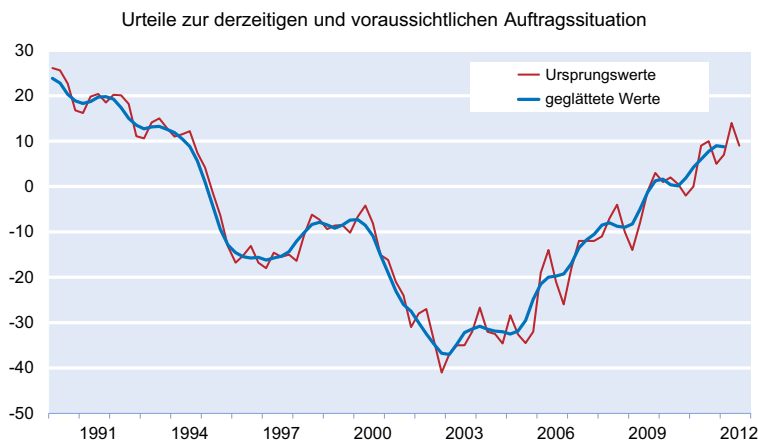
Die befragten Architekten schätzten ihre aktuelle **Geschäftslage** nicht mehr so hervorragend wie noch im Vorquartal ein. Wenn man vom Spitzenwert des vorangegangenen Quartals absieht, dann fielen die Lageurteile immer noch besser aus als in den letzten knapp 20 Jahren. Der Anteil der freischaffenden Architekten, die ihre derzeitige Auftragsituation als »gut« bezeichneten, sank von 45 auf 42%; der Anteil der »Schlecht«-Urteile erhöhte sich um einen Prozentpunkt auf 19%.

Auch bezüglich der Einschätzung ihrer **Geschäftsaussichten** sind die befragten Architekten skeptischer geworden. Der Anteil der Architekten, die eine eher negative Entwicklung im Verlauf des nächsten halben Jahres erwarteten, stieg von 13 auf 17%, und nur noch jeder achte Testteilnehmer (Vorquartal: 14%) ging von einer »eher besseren« Auftragsituation aus.

55% der freischaffenden Architekten konnten im zweiten Quartal 2012 **neue Verträge** abschließen (vgl. Abb. 2). Im vorangegangenen Quartal waren es nur etwas mehr (57%). Der Aufwärtstrend, der seit rund neun Jahren zu beobachten ist, hat sich damit deutlich abgeflacht.

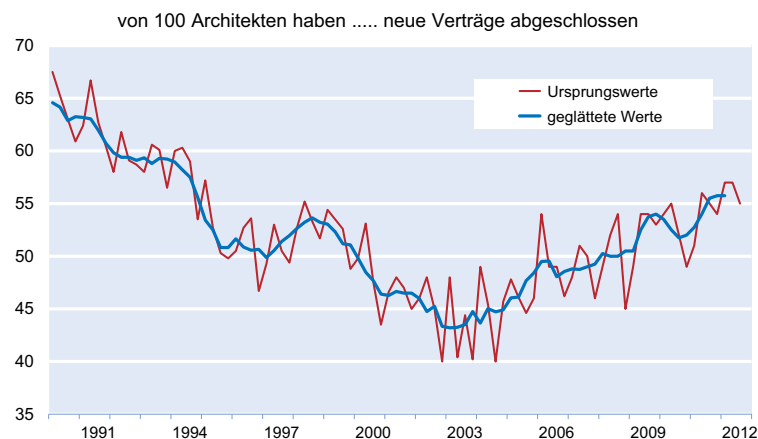
Im zweiten Quartal 2012 war das **geschätzte Bauvolumen** aus den neu abgeschlossenen Verträgen (Neubauten ohne Planungsleistungen im Bestand) im Wohnungsbau um rund 5% größer als im Vorquartal. Die Architekten konnten somit in den vorangegangenen rund vier Jahren ihre Aufträge zur Planung von Wohngebäuden nahezu kontinuierlich erhöhen. So übertraf das im Berichtsquartal akquirierte Volumen der Aufträge in diesem Teilsektor die Volumina vom zweiten Quartal 2008 um mehr als das Doppelte. Im Nichtwohnbau wurde dagegen – erwartungsgemäß – das hohe Niveau des Vorquartals nicht wieder erreicht. Dabei war die rückläufige Entwicklung in erster Linie auf weniger umfangreiche Planungen für öffentliche Hochbauten zurückzuführen. Der

Abb. 1
Geschäftsklima bei den freischaffenden Architekten



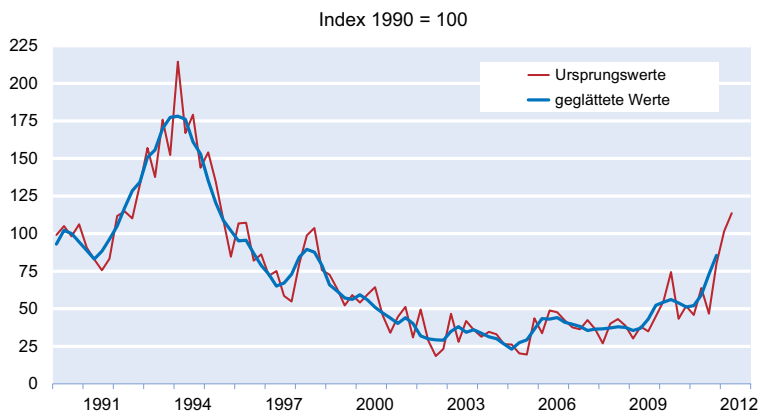
Quelle: ifo Architektenumfrage.

Abb. 2
Vertragsabschlüsse der freischaffenden Architekten



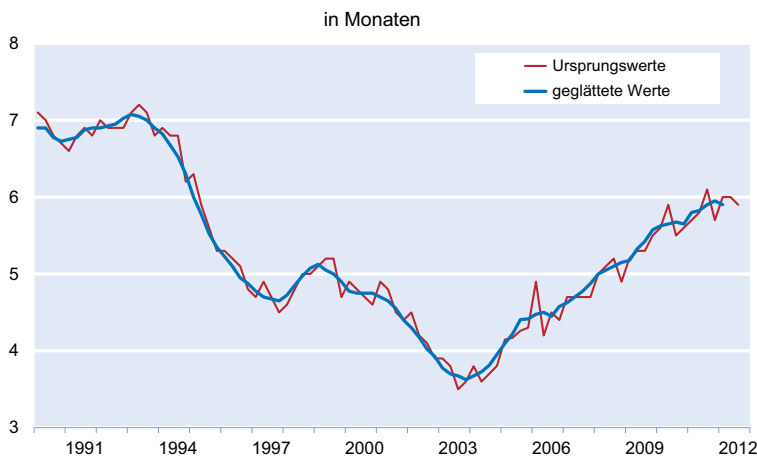
Quelle: ifo Architektenumfrage.

Abb. 3
Geschätztes Bauvolumen der freischaffenden Architekten für Mehrfamiliengebäude (EUR)



Quelle: ifo Architektenumfrage.

Abb. 4
Auftragsbestände der freischaffenden Architekten



Quelle: ifo Architektenumfrage.

Umfang der gesamten Auftragseingänge (Wohn- sowie Nichtwohngebäude) war knapp zwei Zehntel kleiner als im Vorquartal.

Nach einer ausgeprägten Auftragsspitze im vierten Quartal 2011 war das Ordervolumen zur Planung von **Ein- und Zweifamilienhäusern** bei den befragten Architekten bereits im ersten Quartal 2012 deutlich rückläufig. Im Berichtsquartal folgte ein weiteres Minus von fast 10%. Der Aufwärtstrend, der sich in den vorangegangenen Jahren abgezeichnet hatte, erhielt damit einen deutlichen Dämpfer. Im **Geschosswohnungsbau** setzte sich demgegenüber die positive Entwicklung der beiden vorangegangenen Quartale fort. Die Nachfrage stieg weiter an. Der Umfang der neu akquirierten Planungsaufträge lag um rund 12% über dem Niveau des Vorquartals (vgl. Abb. 3).

Im **Wirtschaftsbau** verzeichneten die Architekten einen Rückgang des Ordervolumens um ca. 14%. Diese Entwicklung ist dennoch als positiv zu werten. Schließlich war es im vierten Quartal 2011 – bedingt durch einige Großaufträge – zu einem sichtlichen Auftragschub gekommen. Dieser exzellente Wert wurde im ersten Quartal 2012 sogar noch übertroffen. Vergleicht man die Werte des Berichtsquartals mit den Werten des letzten Tiefpunkts im dritten Quartal 2011, so ragen die beiden südlichen Bundesländer besonders hervor: Sowohl in Baden-Württemberg als auch in Bayern konnten die befragten Architekten ihre neu akquirierten Planungsaufträge in diesem Teilssegment allein in diesem kurzen Zeitraum etwa verdreifachen. Die von **öffentlichen Auftraggebern** vergebenen Planungsaufträge halbierten sich dagegen nahezu.

Der durchschnittliche **Bestand an Aufträgen** schrumpfte leicht. Mit 5,9 Monaten wurden die beiden vorigen Werte (6,0 Monate) knapp verfehlt (vgl. Abb. 4). Zu Beginn der

neunziger Jahre besaßen die Architekten allerdings noch Auftragspolster, die sogar um rund einen Monat größer waren.