


KONJUNKTURBEFRAGUNG UNTER FREISCHAFFENDEN KAMMERMITGLIEDERN

Kurzpräsentation

Bundesweite Kurzbefragung zur aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage der Architektur- und Planungsbüros

21. Februar 2024

Dr. Philip Steden

 Reiß
Hommerich



BUNDES
ARCHITEKTEN
KAMMER

STUDIENSTECKBRIEF

- Konjunkturbefragung der Architektenkammern der Länder unter Federführung der Bundesarchitektenkammer
- Adressaten der Befragung waren die selbstständig tätigen Kammermitglieder bis 70 Jahre, für die eine E-Mail-Adresse vorliegt (der Versand der Einladungen erfolgte ausschließlich per E-Mail).
- Gegenstand der Befragung: Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine, der Energiekrise, von steigenden Zins- und Preisniveaus, Liefer- und Personalengpässen sowie der (bau-)konjunkturellen Lage auf die wirtschaftliche Situation in Architektur- und Planungsbüros.
- Befragungszeitraum: 15.01. bis 21.01.2024 als Online-Befragung.
- Insgesamt 3.981 Kammermitglieder beteiligten sich an der Befragung.

MANAGEMENT SUMMARY

GESCHÄFTSLAGE DER BÜROS

Der mit 41% größte Teil der Befragten bezeichnet die aktuelle Lage des eigenen Büros als gut. 36% bewerten sie als befriedigend. Schlecht steht gegenwärtig ein knappes Viertel der Büros da (23%).

Damit hat sich die Lage im Vergleich zum Januar 2023 deutlich verschlechtert. Damals ging es noch 53% der Büros gut, während 14% die eigene Situation als schlecht einstufen.

In den letzten sechs Monaten hat sich die wirtschaftliche Lage in 49% der Büros verschlechtert: in 28% leicht, in 21% erheblich.

MANAGEMENT SUMMARY

AUSLASTUNG DER BÜROS

Der Anteil der überlasteten Büros liegt im Januar 2024 bei 31% und damit leicht unter dem Anteil aus dem Januar 2023 (33%). Deutlich geschrumpft – von 40% auf jetzt 30% - ist seit Januar 2023 der Anteil der Büros, die genau richtig ausgelastet sind.

Dementsprechend fällt der Anteil der Büros mit freien Kapazitäten mit aktuell 39% deutlich höher aus als noch im Januar des Vorjahres (27%) - möglicherweise ein erstes Zeichen einer heraufziehenden Krise.

Der gegenwärtige Auftragsbestand der Büros reicht im Mittel für die kommenden sechs Monate. Dies entspricht dem Ergebnis von vor einem Jahr.

Der Anteil der Büros mit einer Auftragsreichweite von weniger als sechs Monaten liegt gegenwärtig bei 36%. Im Januar 2023 waren es noch 31%.

MANAGEMENT SUMMARY

ENTWICKLUNG DER AUFTRAGSLAGE

In fast der Hälfte der Büros (49%) ist die Auftragslage schlechter als noch vor einem Jahr.

Die differenzierte Betrachtung zeigt, dass vor allem

- Aufträge durch private Auftraggeber (53%),
- Aufträge im Bereich Neubau (62%) und
- Aufträge im freien, geförderten und sozialen Wohnungsbau sowie im Ein- und Zweifamilienhausbau (Anteile > 60%) zurückgehen.

Das entspricht dem Ergebnis aus dem Januar des Vorjahres, wobei jedoch der Anteil der Büros mit rückläufigen Auftragsbeständen in allen betrachteten Teilsegmenten gegenwärtig höher ausfällt als im Januar 2023.

MANAGEMENT SUMMARY

AKTUELLE UND ERWARTETE HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE BÜROS

Meistgenannte Herausforderungen sind aktuell die steigenden Baukosten (63%), langwierige Genehmigungsprozesse und gestiegene Zinsen (je 58%). 45% haben mit Projektpausen, 35% mit Projektabsagen und 37% mit mangelnder Nachfrage zu tun.

Mit Blick auf die kommenden 12 Monate werden nahezu alle Problemfelder seltener genannt als noch aktuell. Einzige Ausnahme ist die Sorge, keine oder weniger Aufträge als üblich abschließen zu können.

Der Blick in die Zukunft fällt zunehmend pessimistisch aus: Die Hälfte der Befragten erwartet in den kommenden 12 Monaten eine Verschlechterung der Lage des eigenen Büros. Vor einem Jahr lag dieser Anteil noch bei 43%.

Trotz dieser Entwicklung gibt weiterhin eine Mehrheit der Befragten an, kein Personal abbauen zu wollen.

Den Fortbestand des eigenen Büros und damit die eigene Selbstständigkeit sehen die allermeisten Büroinhaber/-innen weiterhin nicht in Gefahr (93%).

MANAGEMENT SUMMARY

BEKANNTHEIT UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN DER BUNDESREGIERUNG ZUR STABILISIERUNG DER BAUBRANCHE

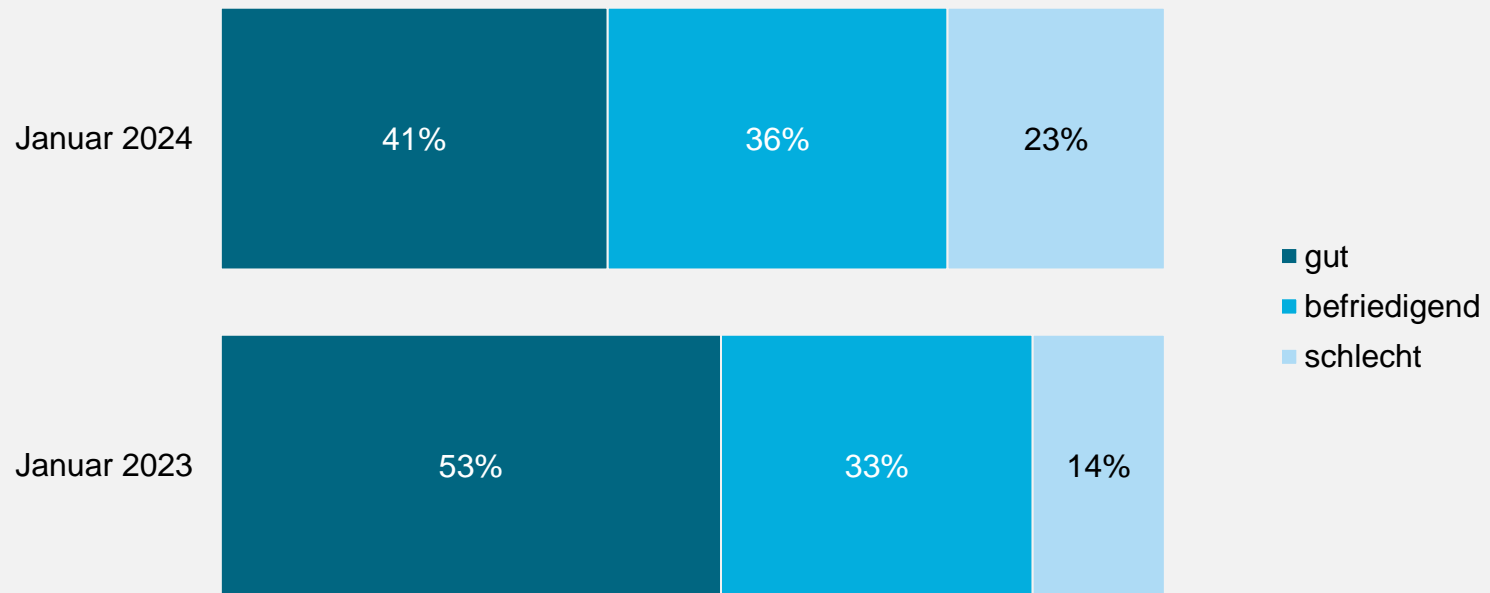
Nur ein knappes Viertel der Befragten kennt die Maßnahmen der Bundesregierung zur Stabilisierung der Baubranche (14-Punkte-Plan).

Mehr als drei Viertel der Befragten, die die Maßnahmen kennen, halten sie für nicht zielführend (76%).

72% der Befragten, die die geplanten Maßnahmen kennen, machen ergänzende Vorschläge. Gefordert werden vor allem:

- Bürokratieabbau: praxisorientierte Überprüfung, Vereinheitlichung und Abbau von Normen, Vorschriften und (Nachhaltigkeits-) Standards
- Beschleunigung von Genehmigungsverfahren
- Beständigkeit, Klarheit und Verlässlichkeit in der Förderlandschaft
- Förderprogramme für (sozialen) Wohnungsbau und das Bauen im Bestand
- Schaffung finanzieller Anreize (Zinssenkungen / Steuererleichterungen)

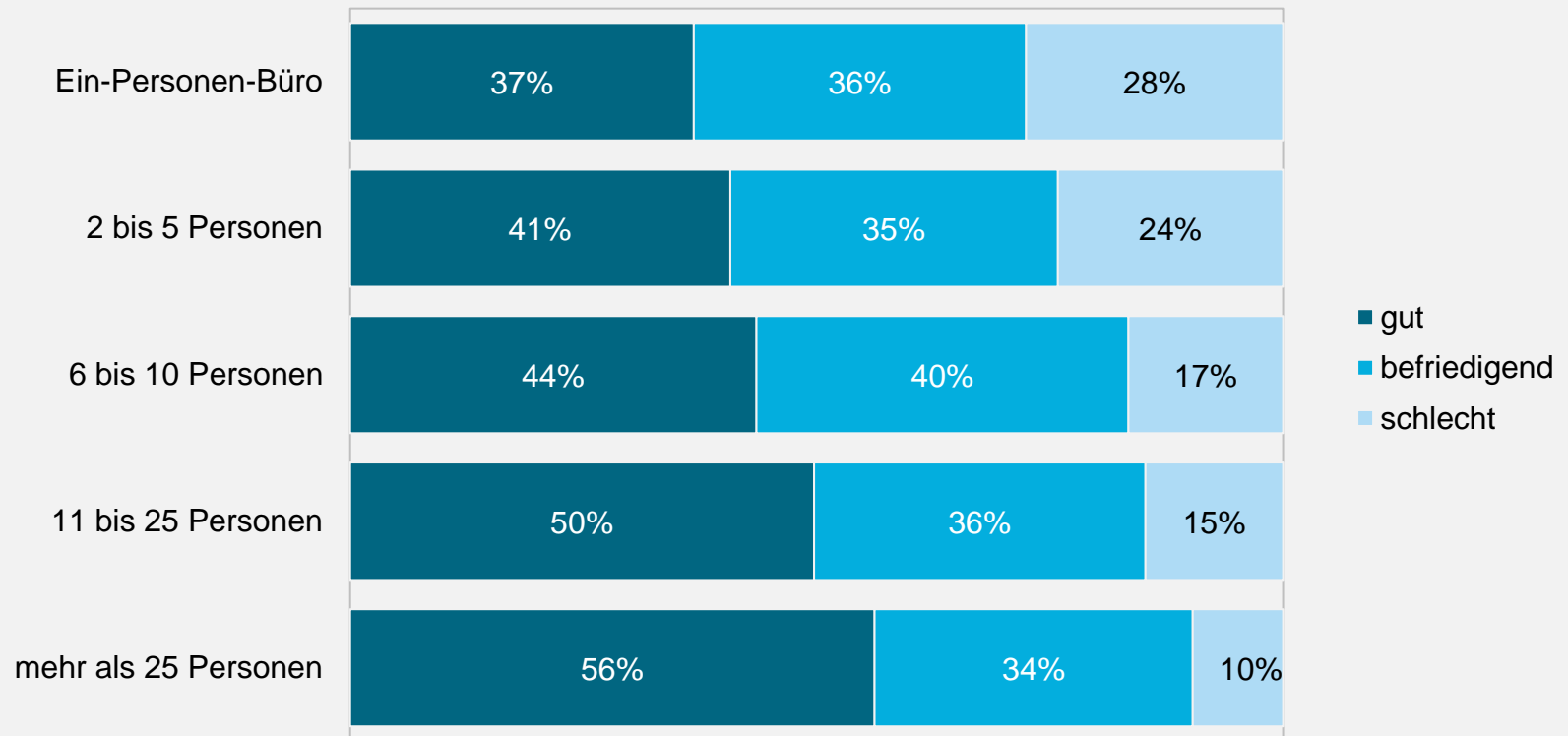
WIE BEURTEILEN SIE DIE DERZEITIGE GESCHÄFTSLAGE IHRES BÜROS?



Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder

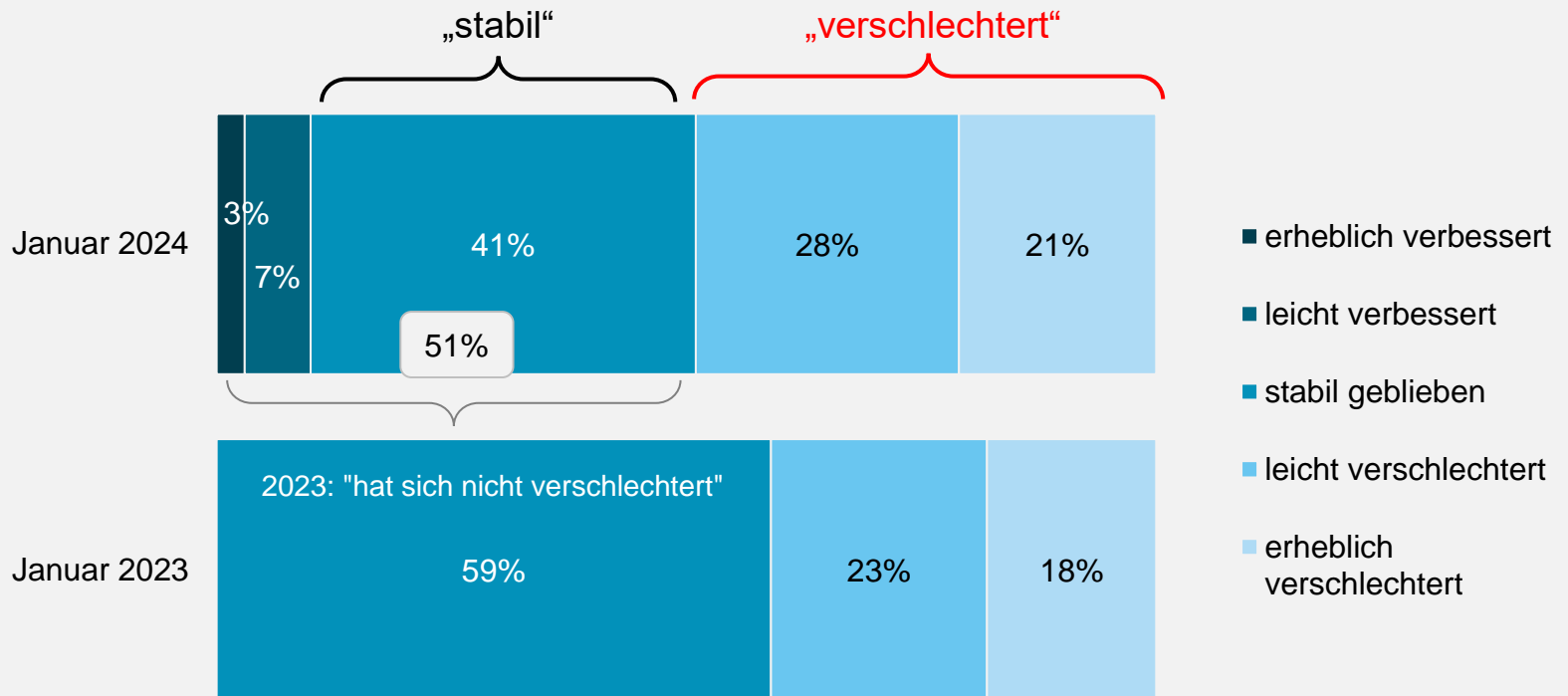
WIE BEURTEILEN SIE DIE DERZEITIGE GESCHÄFTSLAGE IHRES BÜROS?

NACH BÜROGRÖÖE



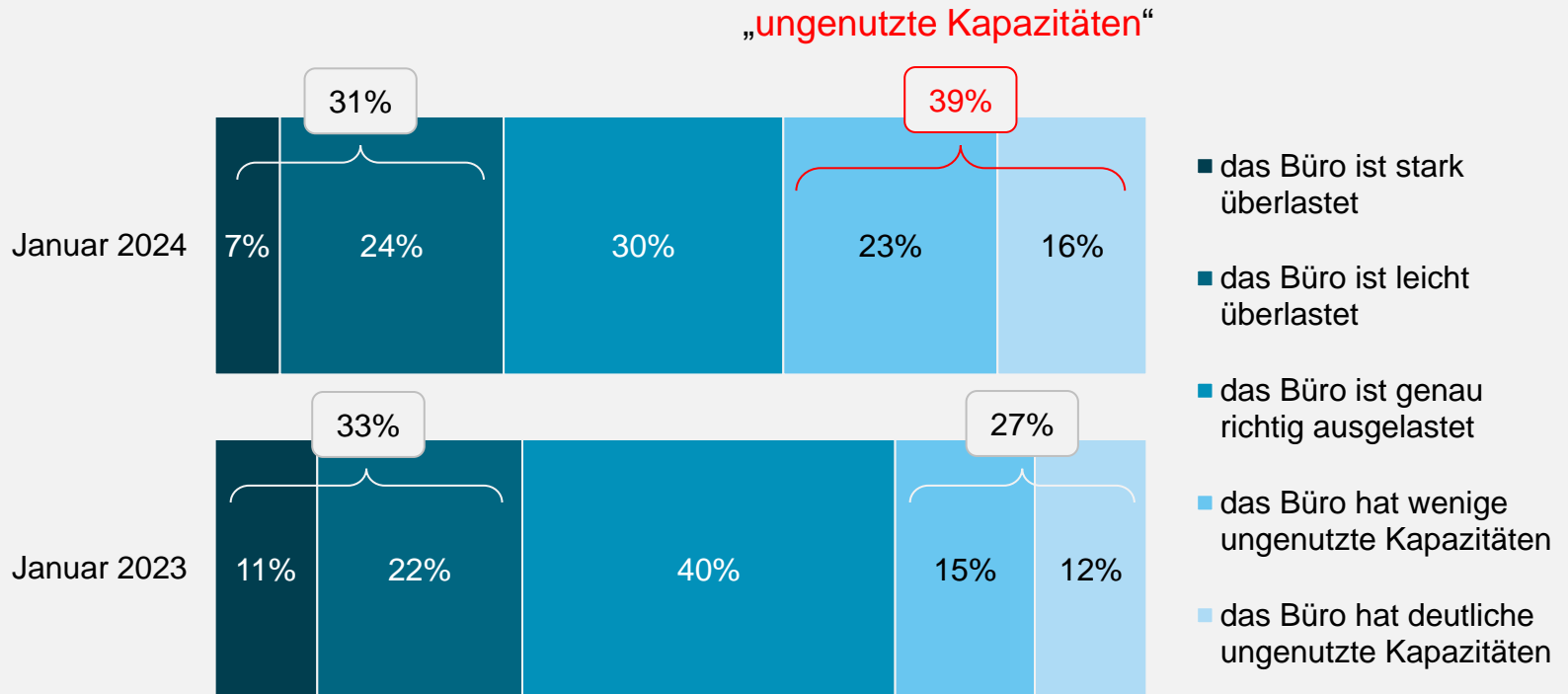
Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder / signifikanter Unterschied

WIE HAT SICH DIE WIRTSCHAFTLICHE SITUATION IHRES BÜROS IN DEN LETZTEN SECHS MONATEN ENTWICKELT?



Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder

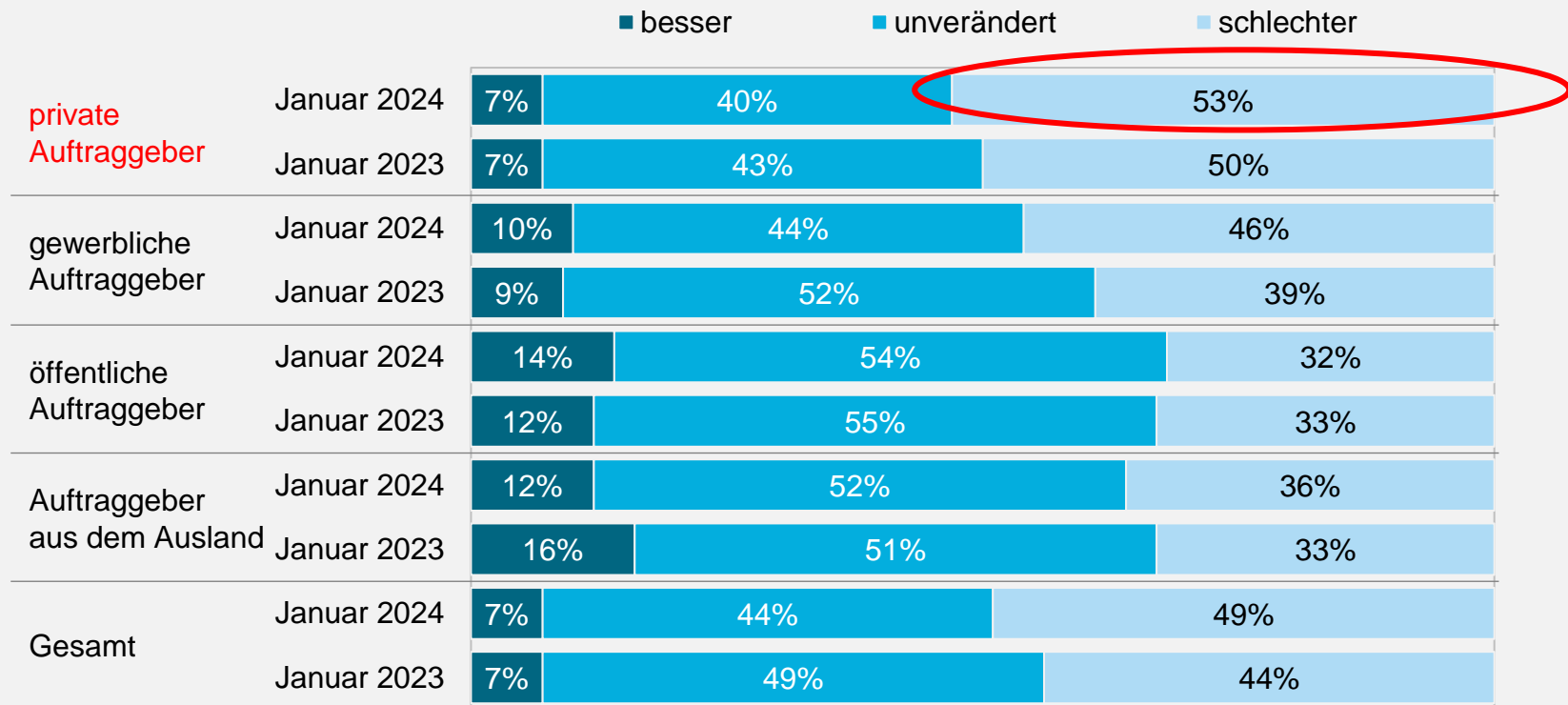
WIE STARK IST IHR BÜRO ZURZEIT IM SCHNITT AUSGELASTET?



Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder

WIE BEWERTEN SIE DIE GEGENWÄRTIGE AUFTRAGSLAGE IHRES BÜROS IM VERGLEICH ZUM VORJAHR?

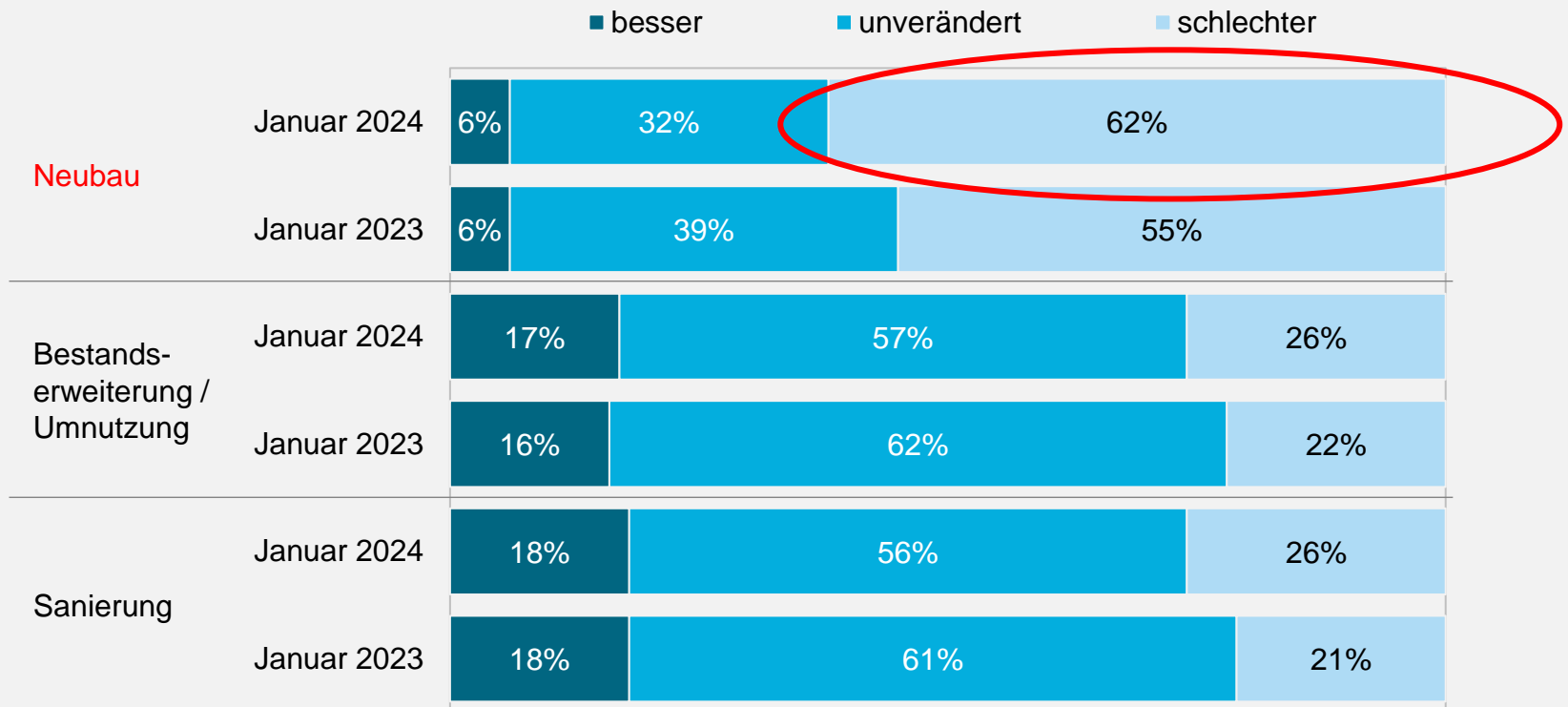
NACH ART DES AUFTRAGGEBERS*



Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder / * Umsatzanteile nach Art des Auftraggebers (laut Strukturbefragung 2022): private AG: 43% / gewerbliche AG: 30% / öffentliche AG: 21% / andere: 6%

WIE BEWERTEN SIE DIE GEGENWÄRTIGE AUFTRAGSLAGE IHRES BÜROS IM VERGLEICH ZUM VORJAHR?

NACH NEUBAU UND BAUEN IM BESTAND*

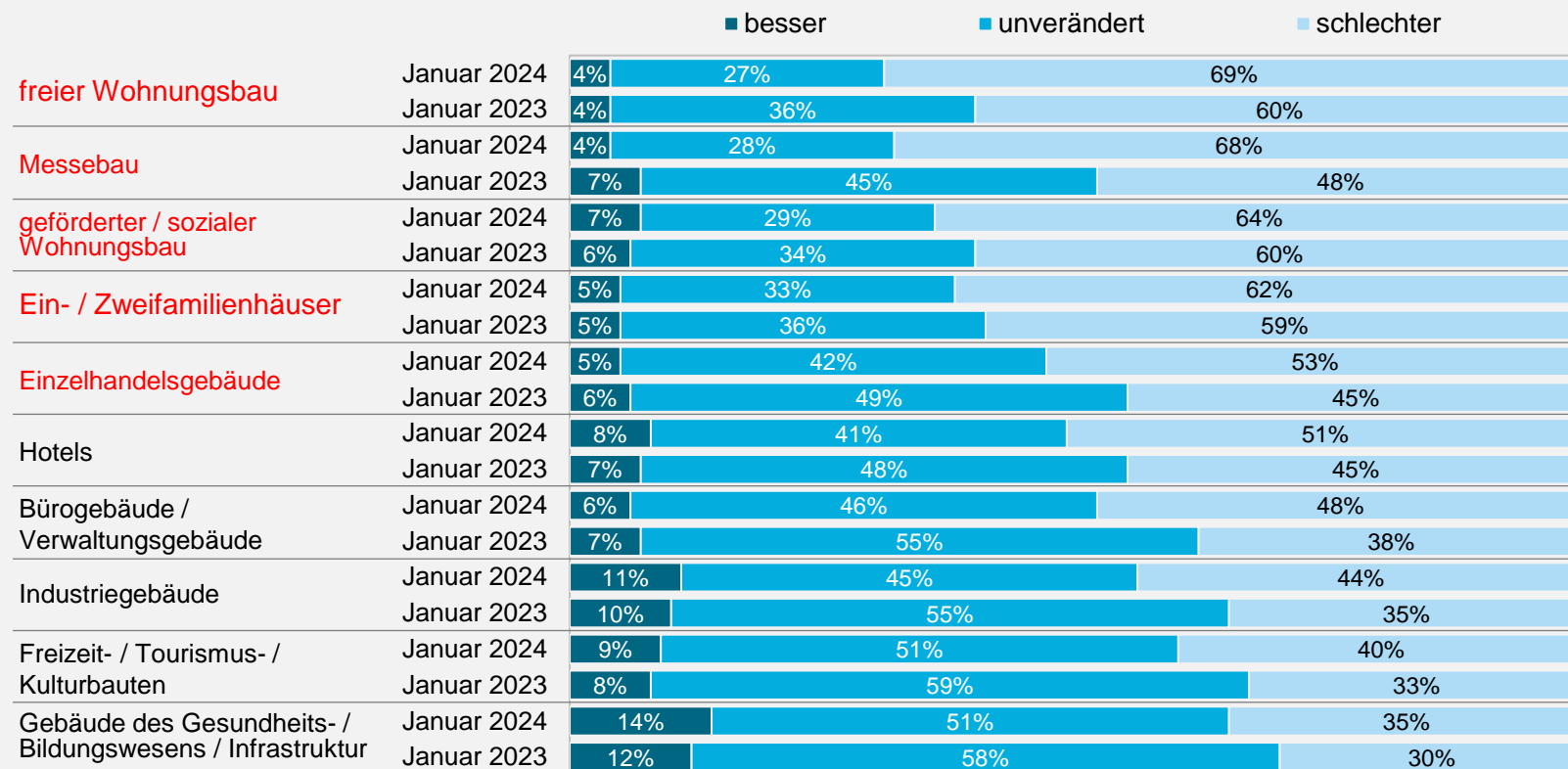


Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder /

* Umsatzanteile nach Neubau und Bestand (laut Strukturbefragung 2022): Neubau: 47% / Bestand: 53%

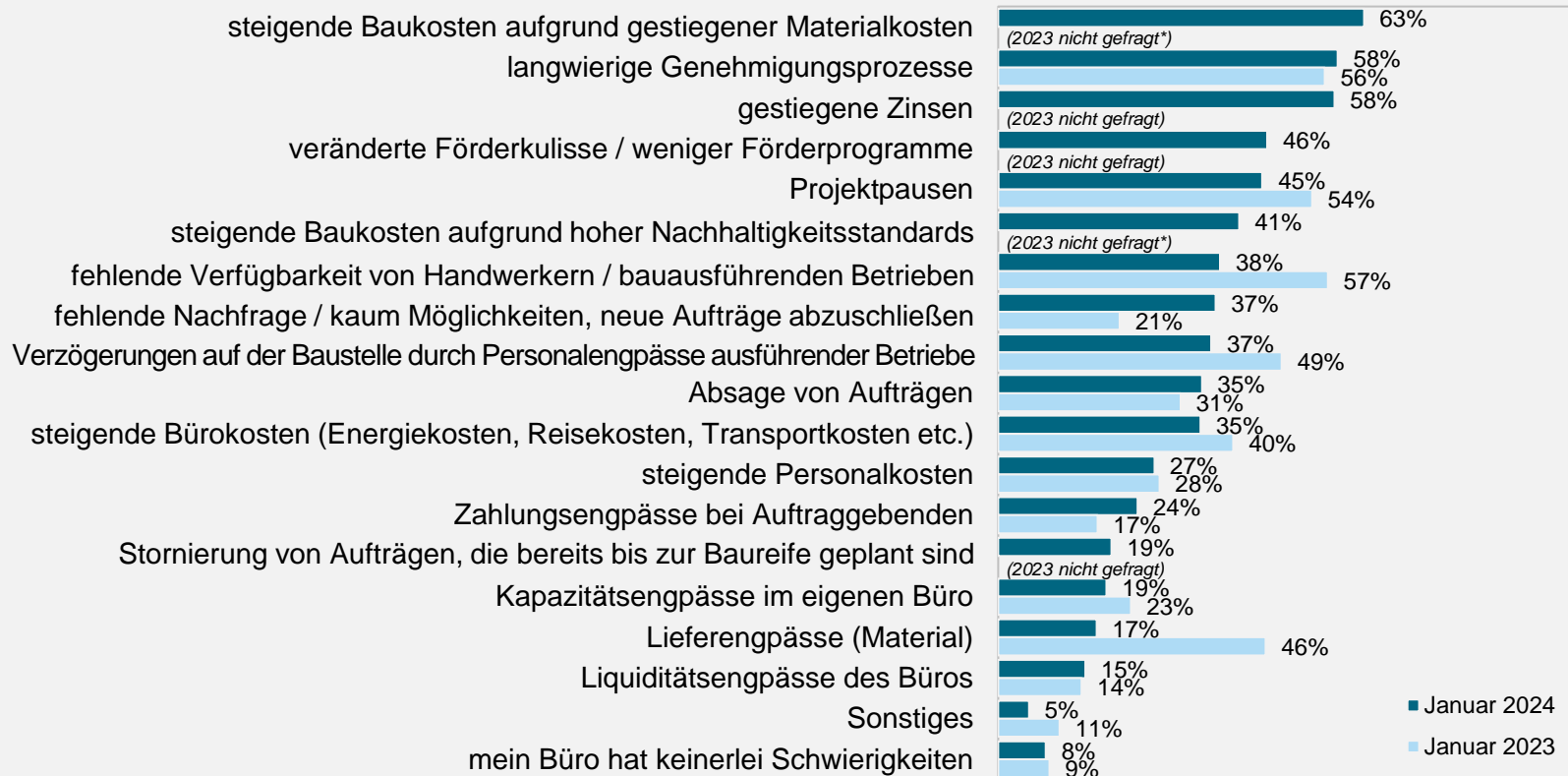
WIE BEWERTEN SIE DIE GEGENWÄRTIGE AUFTRAGSLAGE IHRES BÜROS IM VERGLEICH ZUM VORJAHR?

NACH GEBÄUDETYPEN / AUFGABENBEREICHEN (NUR ARCHITEKT(INN)EN)



Basis: selbstständig tätige Hochbauarchitekt(inn)en / * Umsatzanteile nach Aufgabenbereichen (laut Strukturbefragung 2022):
 Ein- / Zweifamilienhäuser: 31% / freier Wohnungsbau: 22% / Gebäude des Gesundheits-/Bildungswesen: 13% / Büro-/Verwaltungsgebäude: 11% /
 Industriegebäude: 7% / Freizeit-/Kulturbauten: 5% / Einzelhandelsgebäude: 2% / sozialer Wohnungsbau: 2% / Hotels, Messebau, Infrastruktur: k. A.

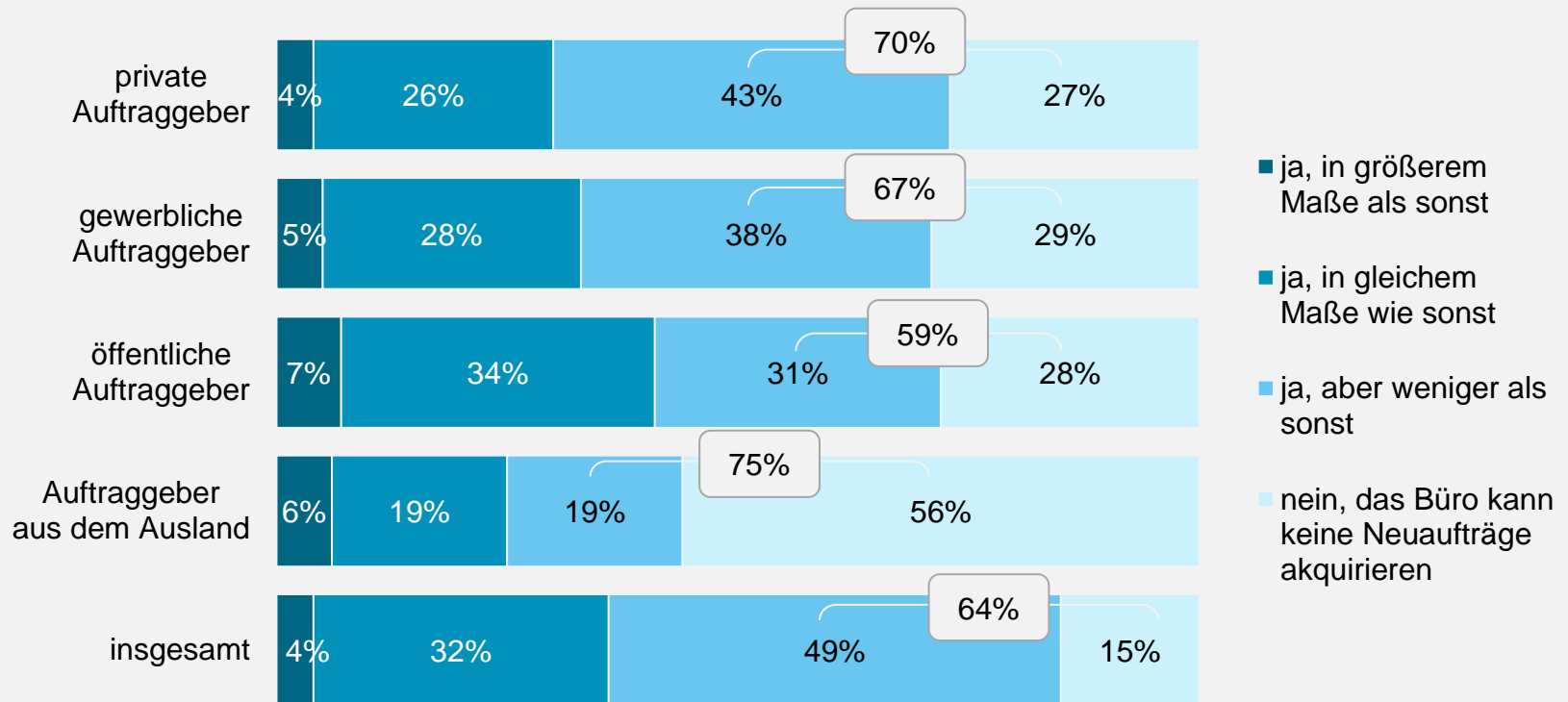
MIT WELCHEN SCHWIERIGKEITEN SIEHT SICH IHR BÜRO DERZEIT KONFRONTIERT?



Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder / Aufgrund der Möglichkeit zu Mehrfachnennungen addieren sich die Werte nicht zu 100%. /

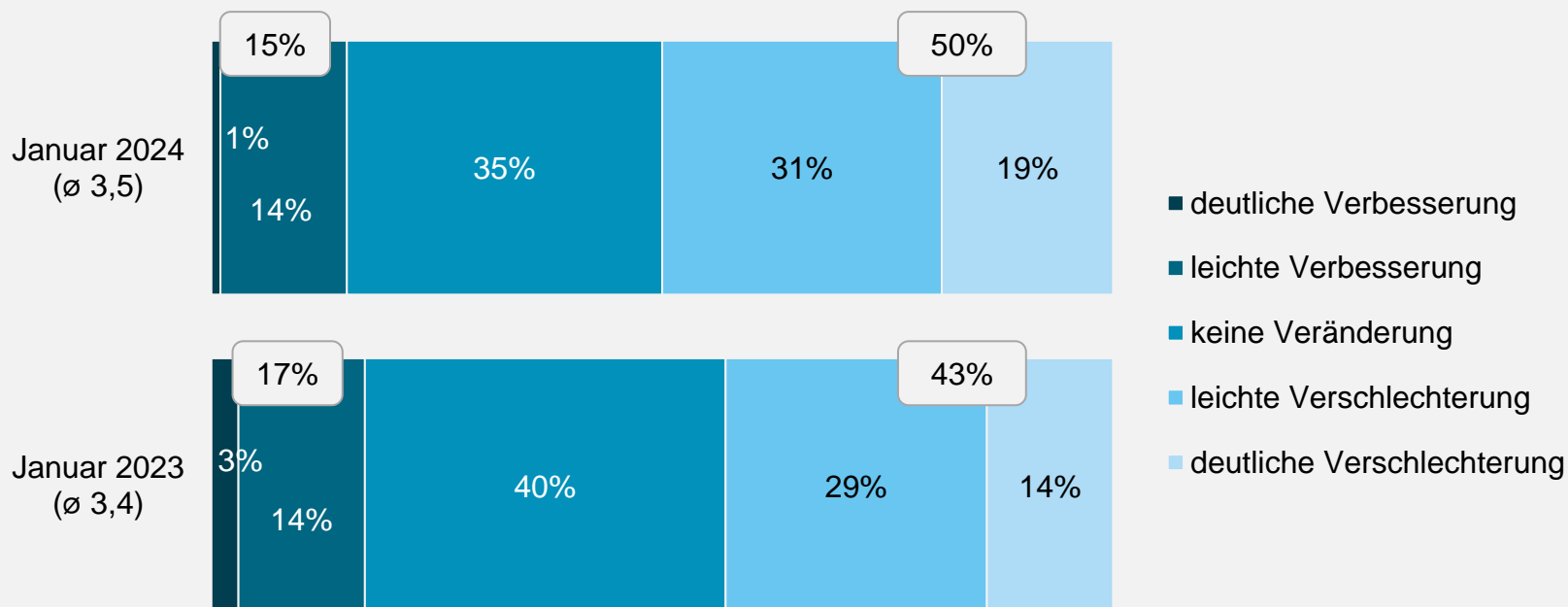
* im Januar 2023 wurde nach steigenden Baukosten insgesamt gefragt, im Januar 2024 wurde differenziert nach steigenden Baukosten aufgrund gesteigener Materialkosten und steigenden Baukosten aufgrund hoher Nachhaltigkeitsstandards

KANN IHR BÜRO ZURZEIT NEUAUFTRÄGE ABSCHLIEßEN? BITTE MACHEN SIE DIE ANGABE DIFFERENZIERT NACH ART DES AUFTRAGGEBERS.



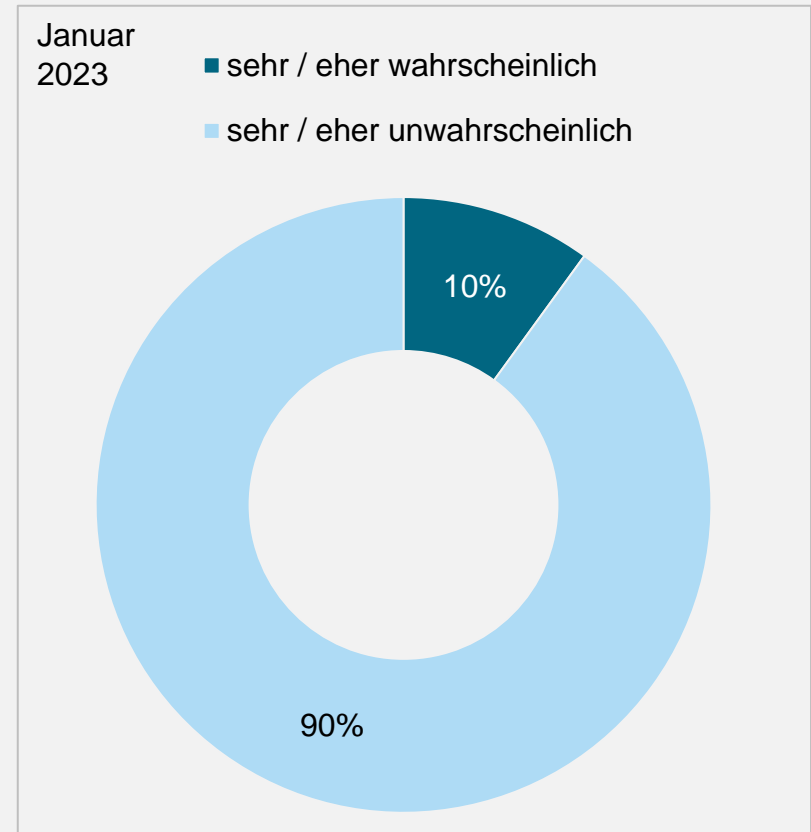
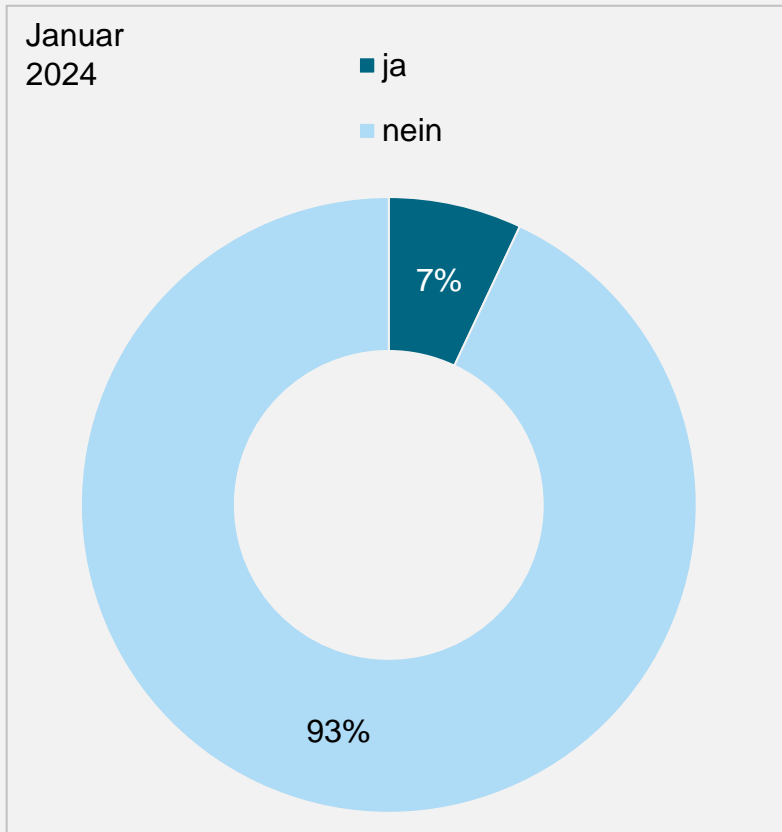
Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder, die für die jeweils genannten Auftraggeber tätig sind

MIT WELCHER ENTWICKLUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN LAGE IHRES BÜROS RECHNEN SIE IN DEN KOMMENDEN 12 MONATEN?



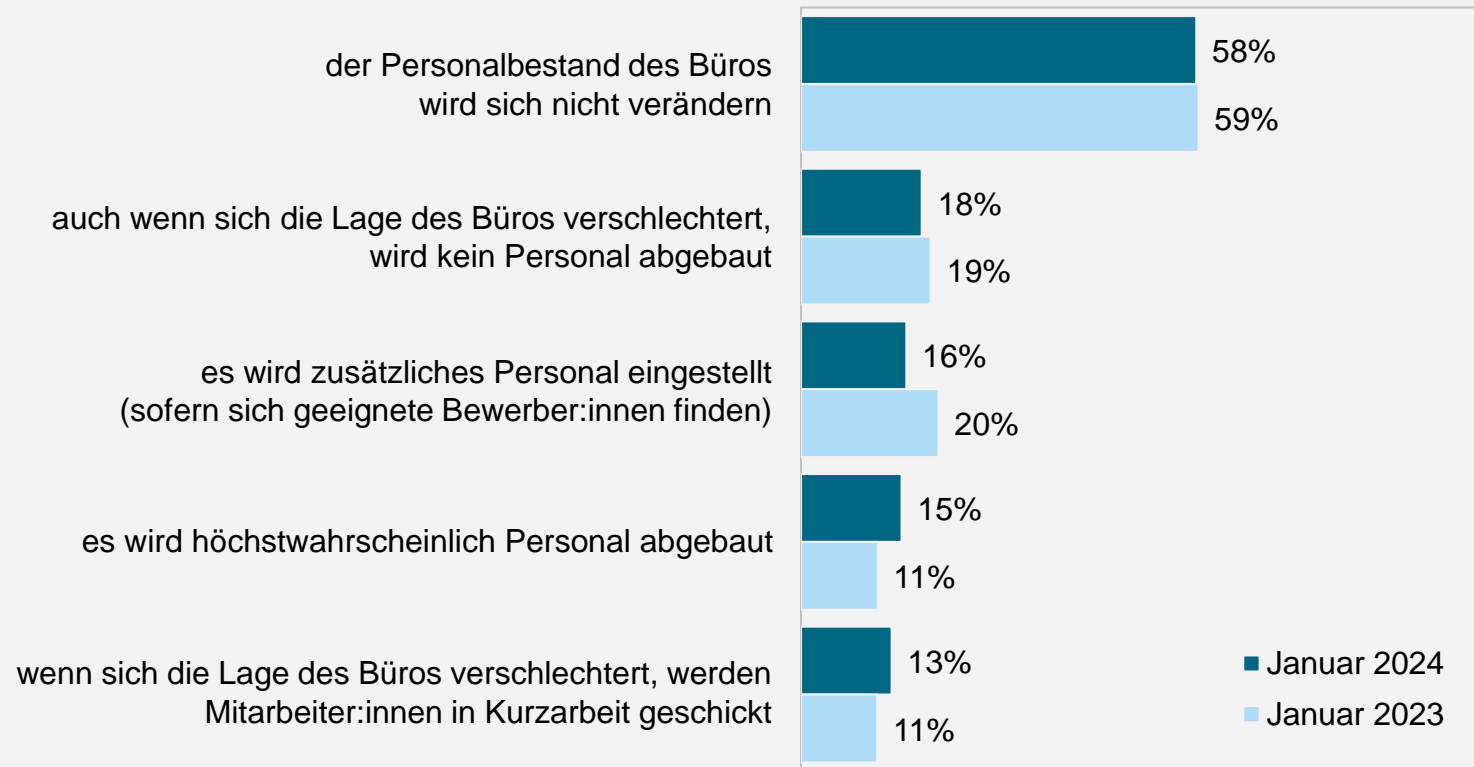
Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder, die sich eine Einschätzung zutrauen
 ø = arith. Mittel auf einer Skala von 1 = deutliche Verbesserung bis 5 = deutliche Verschlechterung

RECHNEN SIE DAMIT, DIE EIGENE SELBSTSTÄNDIGKEIT AUFGRUND DER WIRTSCHAFTLICHEN LAGE IHRES BÜROS IN DEN NÄCHSTEN ZWÖLF MONATEN AUFGEBEN ZU MÜSSEN?



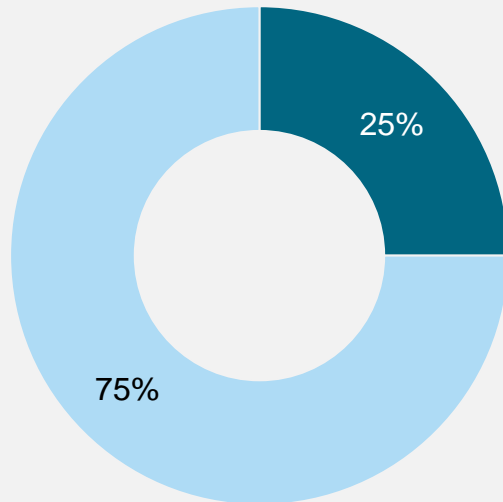
Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder, die sich eine Einschätzung zutrauen (2024: 80% der Befragten / 2023: 90% der Befragten)

WIE WIRD SICH DIE PERSONALSITUATION IN IHREM BÜRO IN DEN KOMMENDEN 12 MONATEN VORAUSSICHTLICH ENTWICKELN?



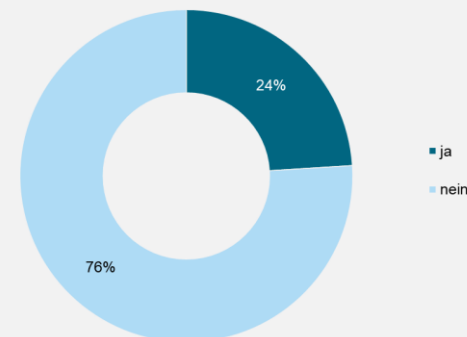
Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder / Aufgrund der Möglichkeit zu Mehrfachnennungen addieren sich die Werte nicht zu 100%.

KENNEN SIE DIE GEPLANTEN MAßNAHMEN DER BUNDESREGIERUNG AUS DEM HERBST 2023 ZUR STABILISIERUNG DER BAUBRANCHE (SOG. 14-PUNKTE-PLAN)?



■ ja

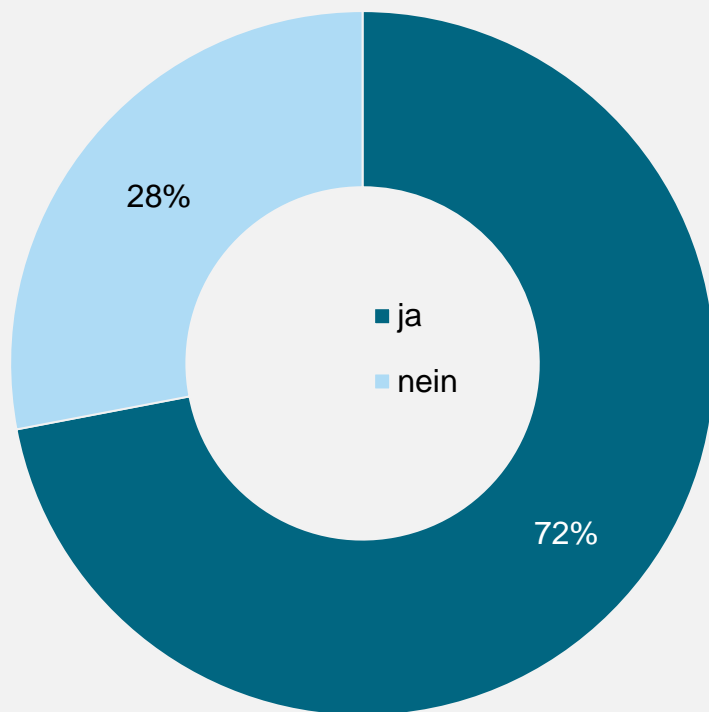
HALTEN SIE DIE MAßNAHMEN ALLES IN ALLEM FÜR ZIELFÜHREND?



■ ja
■ nein

Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder, die die geplanten Maßnahmen kennen

FEHLEN IHNEN MAßNAHMEN, DIE AUS IHRER SICHT DRINGEND UMGESETZT WERDEN SOLLTEN?



- Bürokratieabbau: praxisorientierte Überprüfung, Vereinheitlichung und Reduzierung von Normen, Vorschriften und (Nachhaltigkeits-) Standards
- Beschleunigung von Genehmigungsverfahren (weniger Fachbehörden, entscheidungsbefugte Sachbearbeiter)
- Beständigkeit, Klarheit und Verlässlichkeit in der Förderlandschaft
- echte Digitalisierung von Prozessen und Informationen im Bauwesen
- Reduzierung von Anforderungen bei Vergabeverfahren (kleineren Büros wird der Zugang systematisch verwehrt)
- Förderprogramme für (sozialen) Wohnungsbau
- Förderung des Bauens im Bestand
- Schaffung finanzieller Anreize (Zinssenkungen / Steuererleichterungen)

Basis: selbstständig tätige Kammermitglieder, die die geplanten Maßnahmen kennen

FAZIT

- Die wirtschaftliche Lage der meisten Büros ist derzeit (noch) gut oder befriedigend.
- Die Mehrheit der Büros ist derzeit ausgelastet. Der Auftragsbestand reicht im Mittel für das kommende halbe Jahr.
- Mehr als 90% sehen die eigene Selbstständigkeit und damit das eigene Büro nicht in Gefahr.
- Doch die Zeichen für eine Krise verdichten sich. Im Vergleich zum Januar 2023 hat sich die Situation in vielen Büros bereits verschlechtert.
- Mehr als die Hälfte der Befragten sah sich im letzten Jahr mit Projektpausen, -rückstellungen oder -absagen konfrontiert.
- Die Sorge vor unzureichender Nachfrage ist groß. Schon jetzt kann die Mehrheit der Befragten nicht im gleichen Umfang Neuaufträge akquirieren wie sonst. 50% rechnen für die kommenden 12 Monate mit einer Verschlechterung der Lage des eigenen Büros.
- Die geplanten Maßnahmen der Bundesregierung sind nur etwa einem Viertel der Befragten bekannt. Sie bewerten sie mehrheitlich als nicht zielführend.