

„HOAI 202X!? - ZUR WIRTSCHAFTLICHEN ZUKUNFT DES BERUFSSTANDES“

DR. PHILIP STEDEN

Referatsleiter Wirtschaftspolitik, Bundesarchitektenkammer

Vortrag auf der HOAI-Regionalkonferenz – Auf dem Weg
zur HOAI 202X!?”

der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

7. März 2022

HONORARORDNUNG FÜR
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
Textausgabe mit amtlicher Begründung



BUNDES
ARCHITEKTEN
KAMMER

„HOAI 202X!?! - Zur wirtschaftlichen Zukunft des Berufsstandes“

Vortragsthemen:

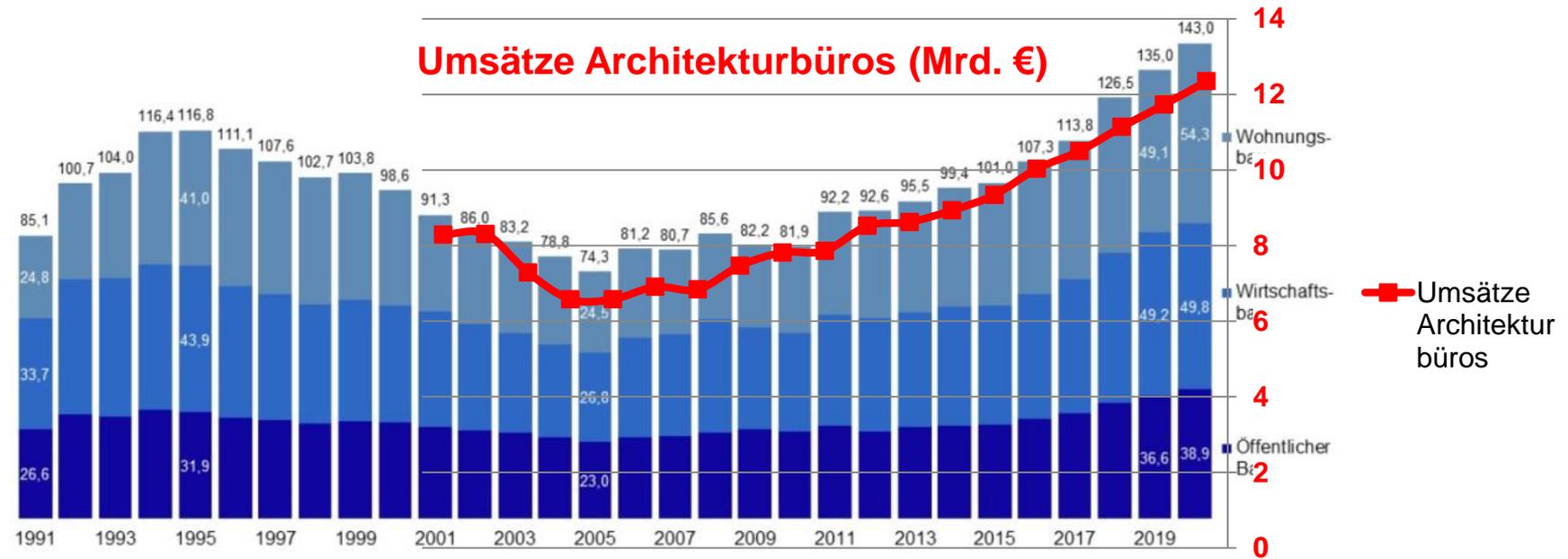
- **Ein Blick zurück:** Umsätze, Erträge und die HOAI 2013
- **Aktuelle Ertragslage und wirtschaftliche Situation:**
 - Wie kamen die Büros durch die Coronakrise?
- **Kommt es zu einer Erosion der Honorare?**
- **Anpassungsbedarf an den Tafelwerten der HOAI?**
- **Zukunftsausblick:** Welche Einflussfaktoren wirken auf die Branche?

Enger Zusammenhang der Auftragslage von Architekturbüros mit der Baukonjunktur

PRODUKTION - UMSATZ

Umsatz im Bauhauptgewerbe in Deutschland, nach Bausparten

in Mrd. Euro, in jeweiligen Preisen

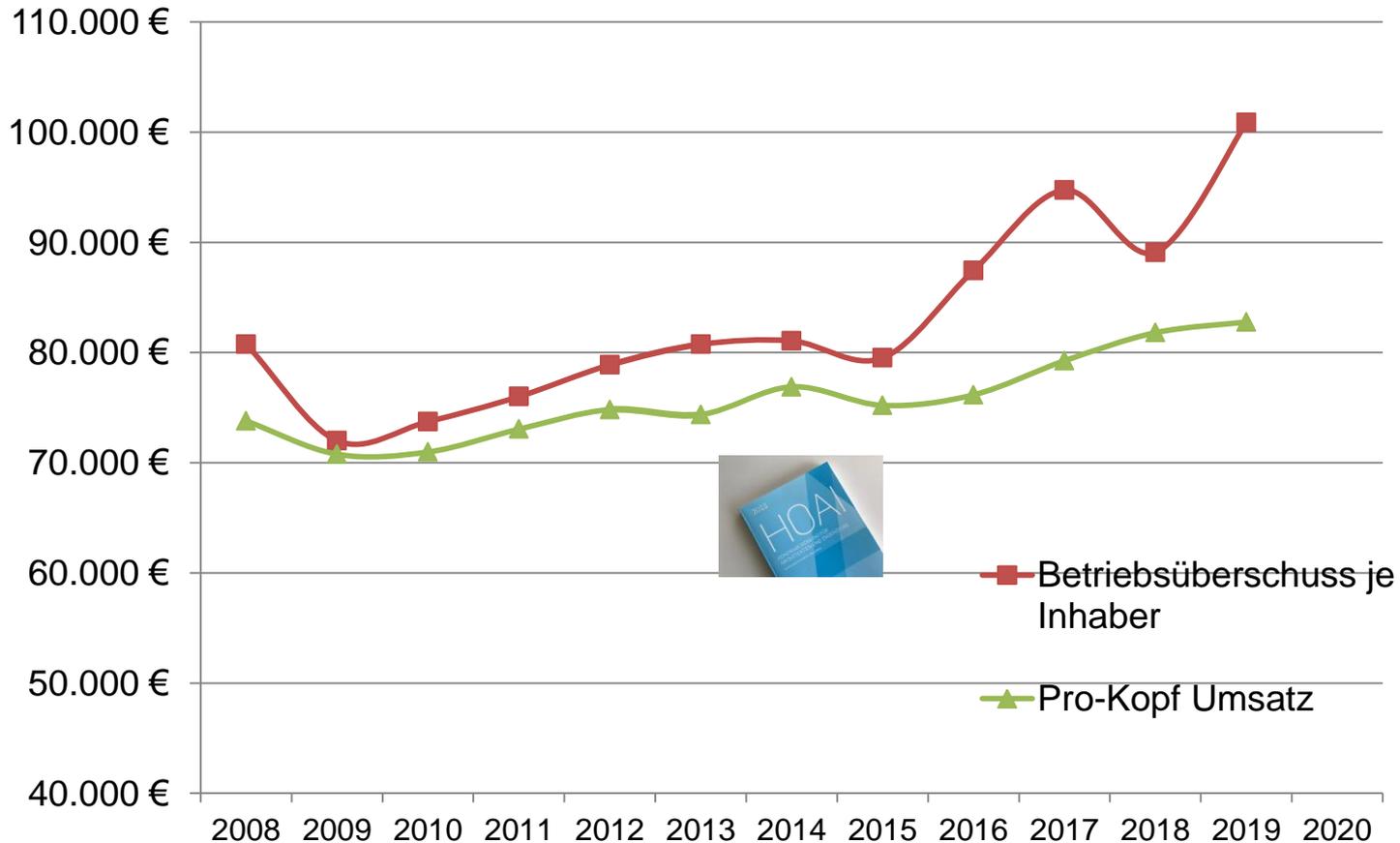


Quelle: Statistisches Bundesamt

BAU\INDUSTRIE

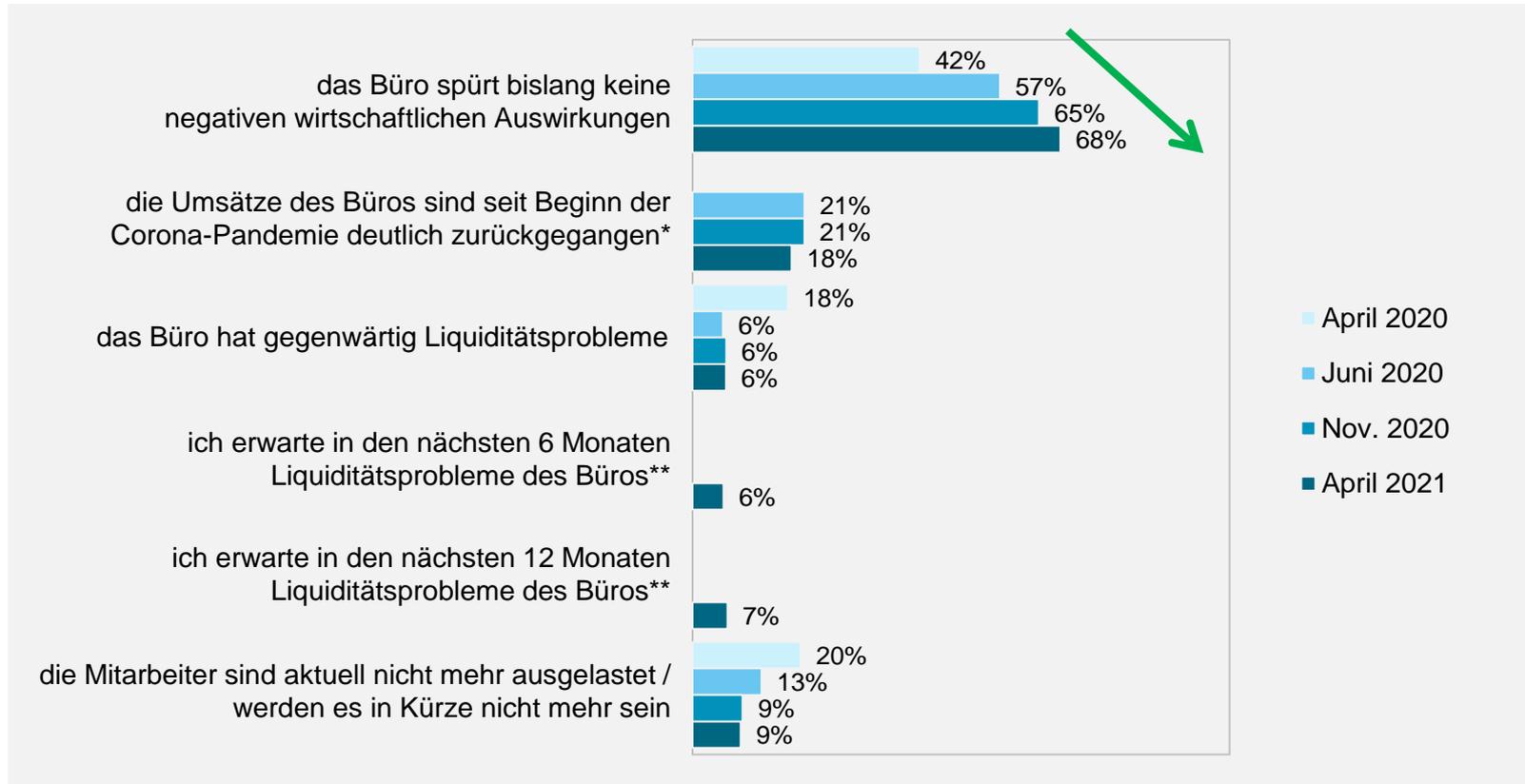
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V. // Kraus // 05/2021

Die (realen) Pro-Kopf-Umsätze der Architekturbüros stagnierten im Zeitraum 2008 - 2013 nahezu. Erst nach der HOAI Reform 2013 stiegen sie deutlicher mit 3,6% p.a. an.



Quelle der Ausgangsdaten: Destatis, Strukturerhebungen im Dienstleistungsbereich.

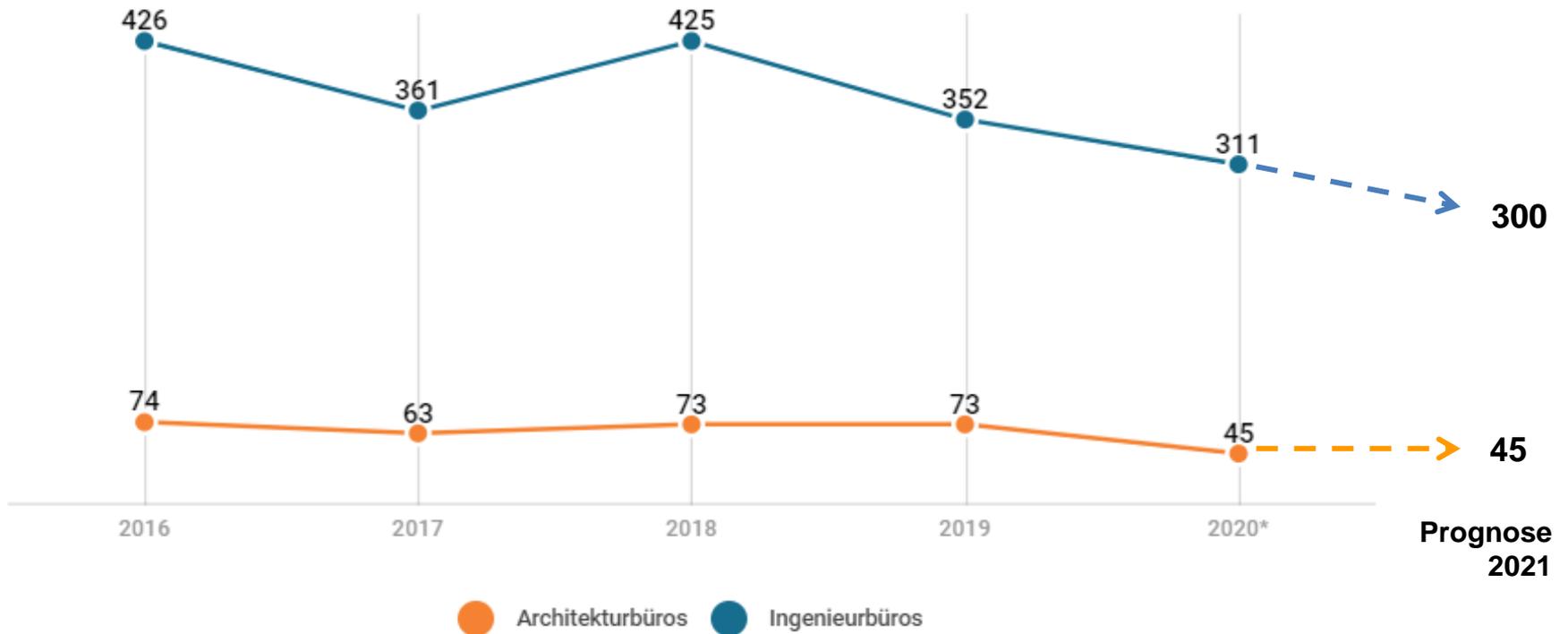
Haben sich aus der Corona-Pandemie bereits negative wirtschaftliche Folgen für Ihr Büro ergeben bzw. zeichnet sich eine solche Entwicklung ab?



Diese Antwortvorgaben wurden im Juni 2020 (*) bzw. im April 2021 (**) neu hinzugefügt.

Wenig Insolvenzen bei den Planern und Architekten

Zahl der Planer*inneninsolvenzen 2016 bis 2020



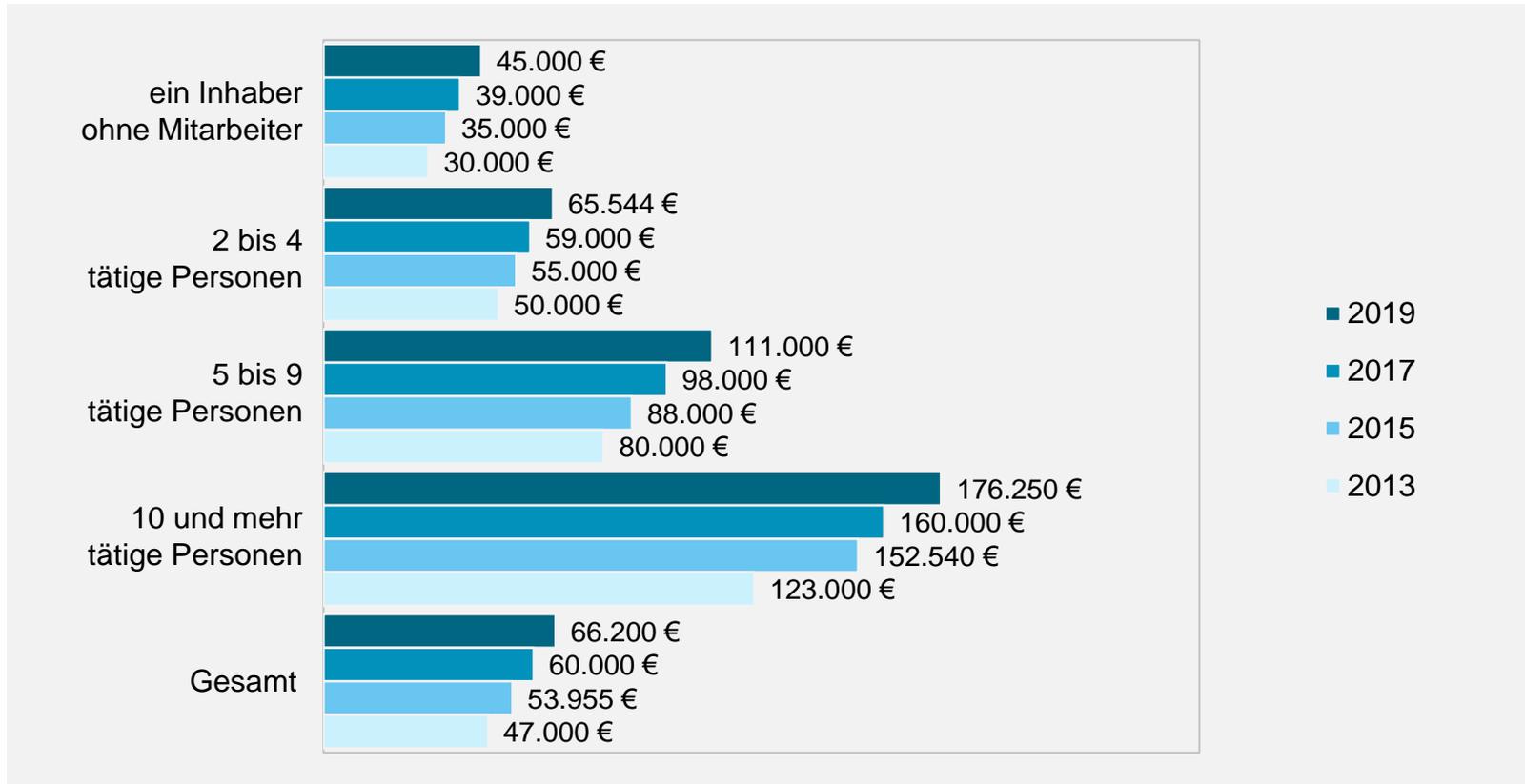
*=Prognose | Quelle: Statistisches Bundesamt, Creditreform



Aktuelle Ertragslage und wirtschaftliche Situation

ÜBERSCHUSS PRO INHABER IM ZEITVERGLEICH

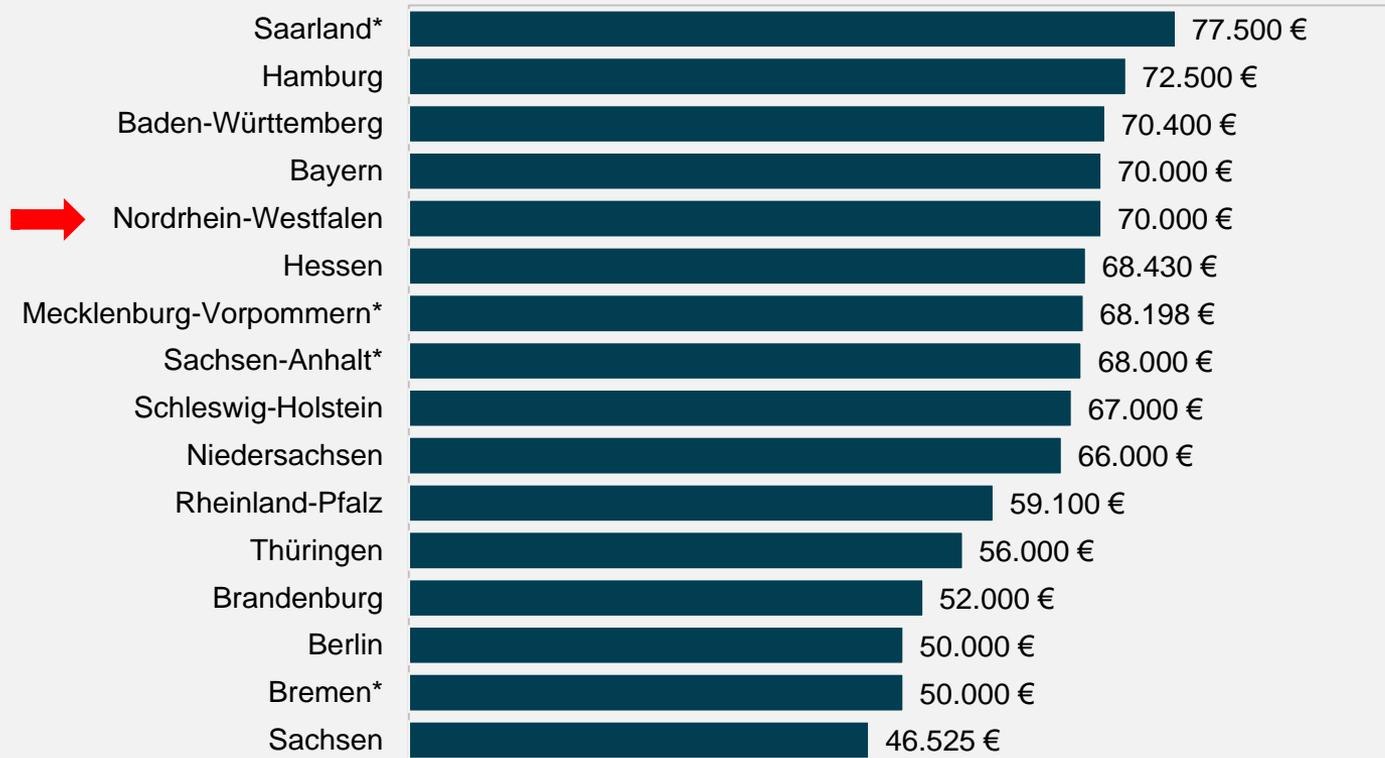
MEDIAN



Strukturbefragung der BAK mit dem Reiß & Hommerich Institut

ÜBERSCHUSS PRO INHABER IM JAHR 2019

MEDIAN



Quelle: BAK: Bundesweite Strukturbefragung selbstständiger Mitglieder der Architektenkammern im Jahr 2020.

* vergleichsweise geringe Datenbasis mit N < 30

Architekturbüros vergleichsweise optimistisch: Wenige in existenzbedrohender Lage

Coronakrise bedroht Existenz von Unternehmen: Dienstleistungssektor

Anteil der Ja-Antworten in %



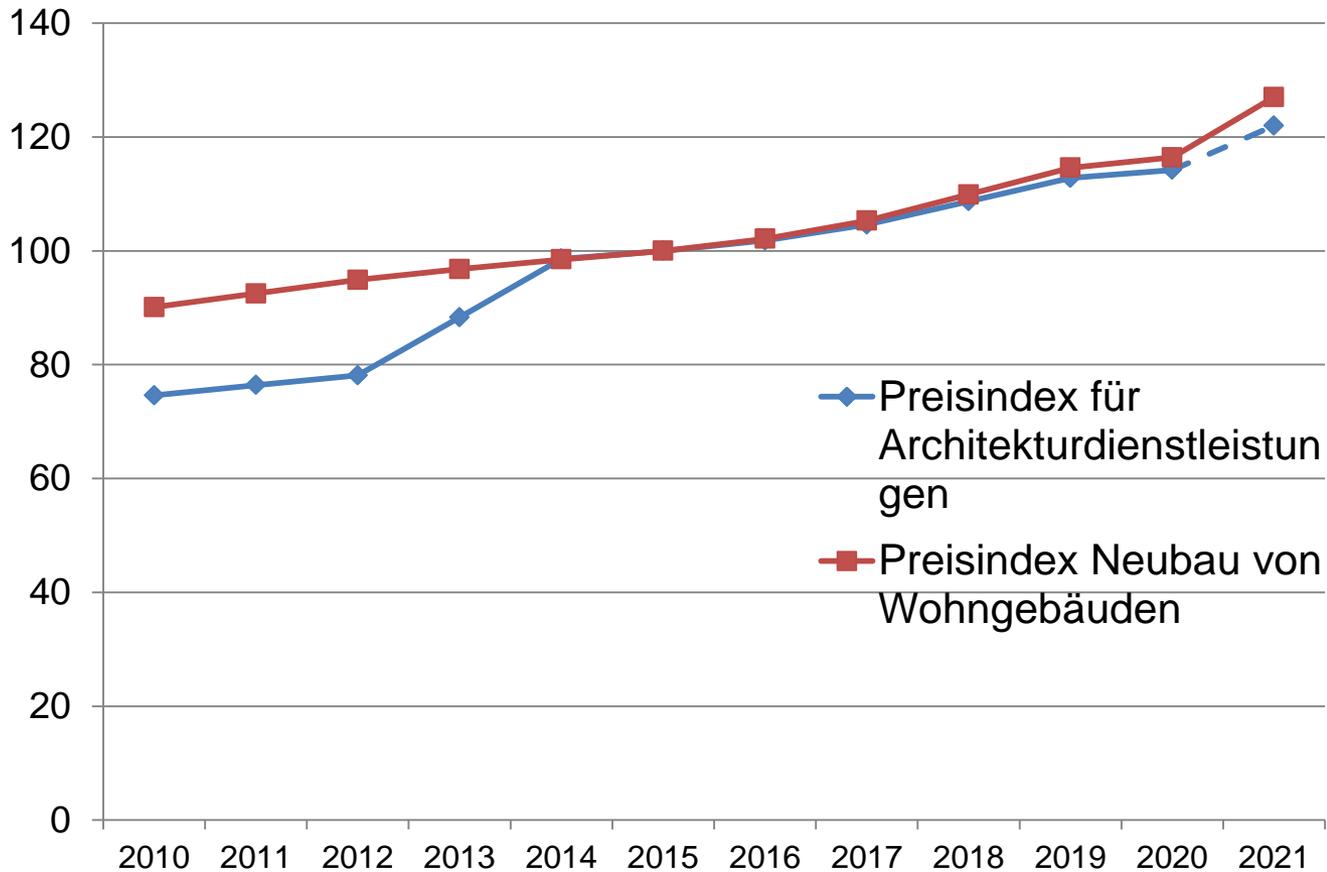
Quelle: ifo Konjunkturumfragen, Dezember 2021.

© ifo Institut



**Kommt es zu einer
Erosion der Honorare?**

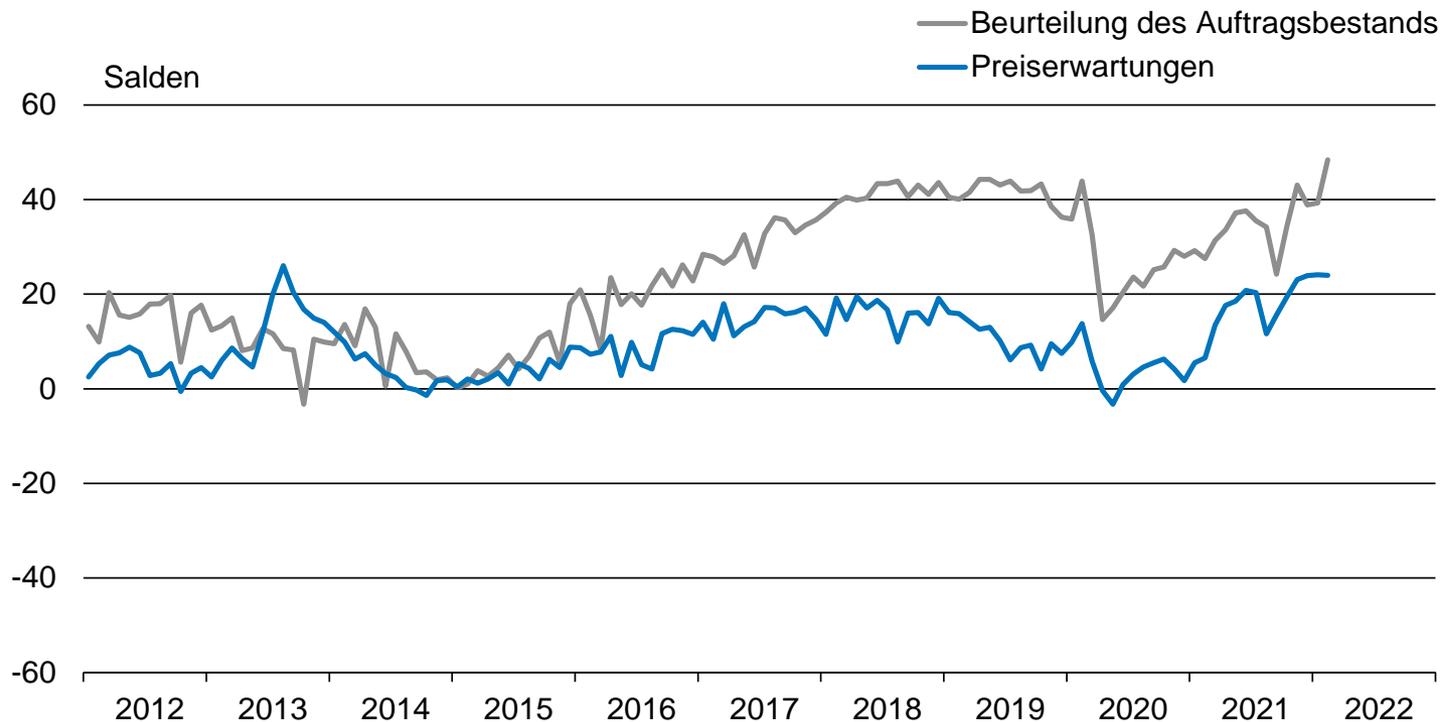
Bislang entwickelt sich der Preisindex für Architekturdienstleistungen noch weitgehend parallel zu dem Preisindex beim Wohnungs-Neubau



Quelle: Destatis: Preisindizes für die Bauwirtschaft.
Zahlen für 2021 vorläufig.

Positive Preiserwartungen und steigender Auftragsbestand bei Architekturbüros im Februar 2022

ifo Konjunkturumfrage Architekturbüros Saisonbereinigt



Quelle: ifo Konjunkturumfragen, Februar 2022.

© ifo Institut

WAS SAGEN UNS DIE MITGLIEDERBEFRAGUNGEN DER KAMMERN?

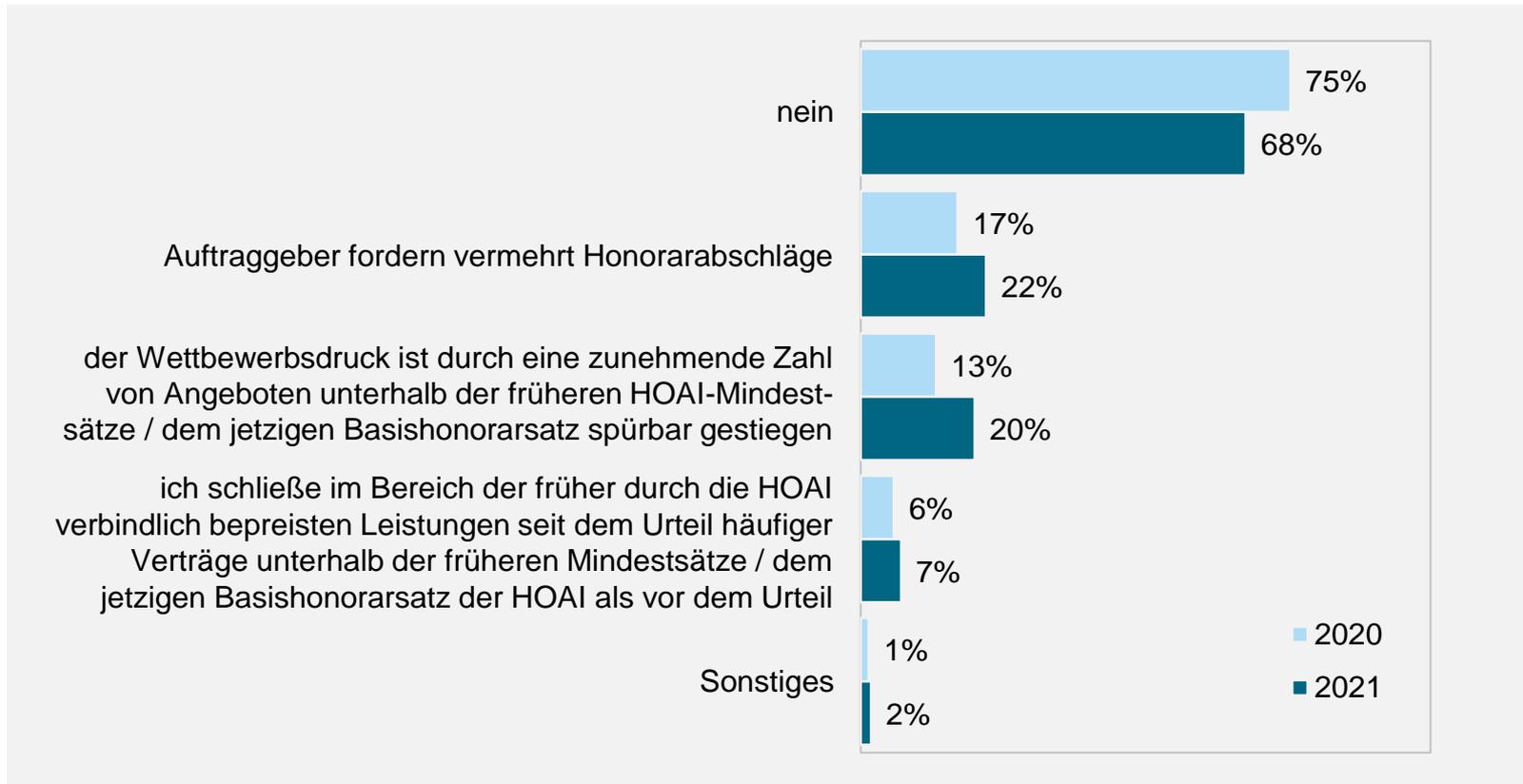
Die Berufspolitische Befragung im Jahr 2021 zu den Auswirkungen des HOAI-Urteils und der neuen HOAI (2021) zeigt jedoch:

- 32% der Büros sehen sich mit konkreten Auswirkungen des HOAI-Urteils und der am 01.01.2021 in Kraft getretenen neuen HOAI konfrontiert.
- Über 2/3 dieser Büros gewähren die geforderten Abschläge vollständig oder teilweise.

Werfen wir einen detaillierteren Blick in die Befragungsergebnisse!

Sieht Ihr Büro sich mit konkreten Auswirkungen des HOAI-Urteils und der am 01.01.2021 in Kraft getretenen neuen HOAI konfrontiert?

VERGLEICH DER JAHRE 2020 UND 2021



Basis: alle selbstständig Tätigen

MIT WELCHEN AUFTRAGGEBERN SCHLIEßEN SIE SEIT DEM HOAI-URTEIL VERTRÄGE UNTERHALB DER FRÜHEREN HOAI-MINDESTSÄTZE / DES JETZIGEN BASISHONORARSATZES AB?

Basis: nur selbstständig Tätige, die vermehrt Verträge unterhalb der früheren Mindestsätze schließen

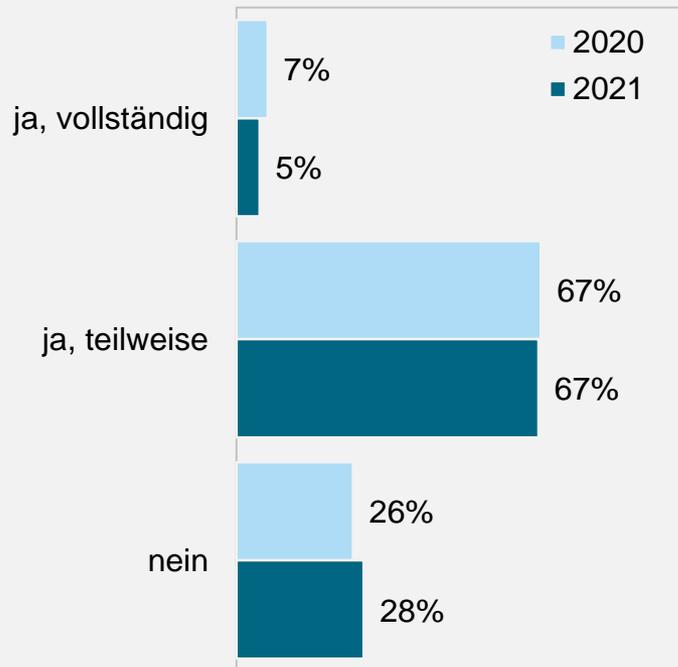


Aufgrund der Möglichkeit zu Mehrfachnennungen addieren sich die Werte nicht zu 100%.

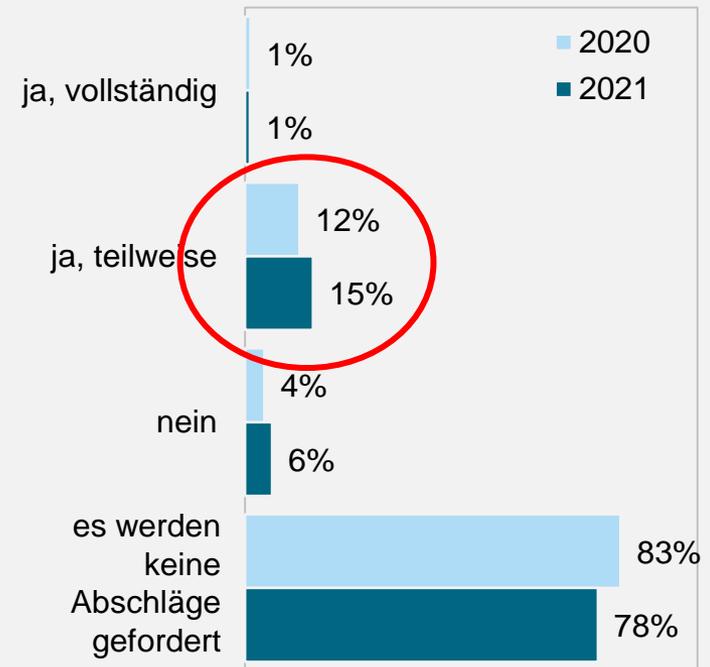
HABEN SIE GEFORDERTE ABSCHLÄGE GEWÄHRT?

VERGLEICH DER JAHRE 2020 UND 2021

Basis: nur selbstständig Tätige, deren Auftraggeber seit dem HOAI-Urteil vermehrt Abschläge fordern

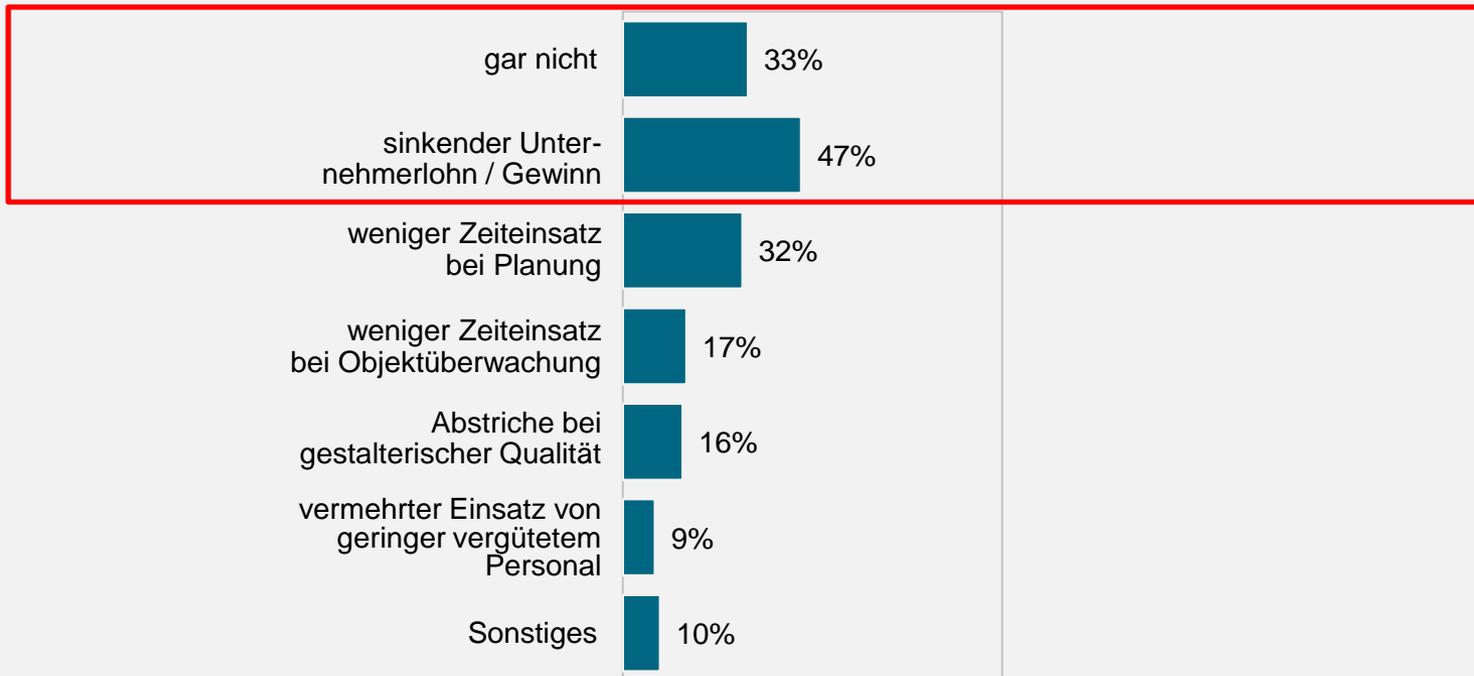


Basis: alle selbstständig Tätigen



WIE HABEN SIE DIE GEWÄHRTEN ABSCHLÄGE KOMPENSIERT?

Basis: nur selbstständig Tätige,
die Abschläge gewähren

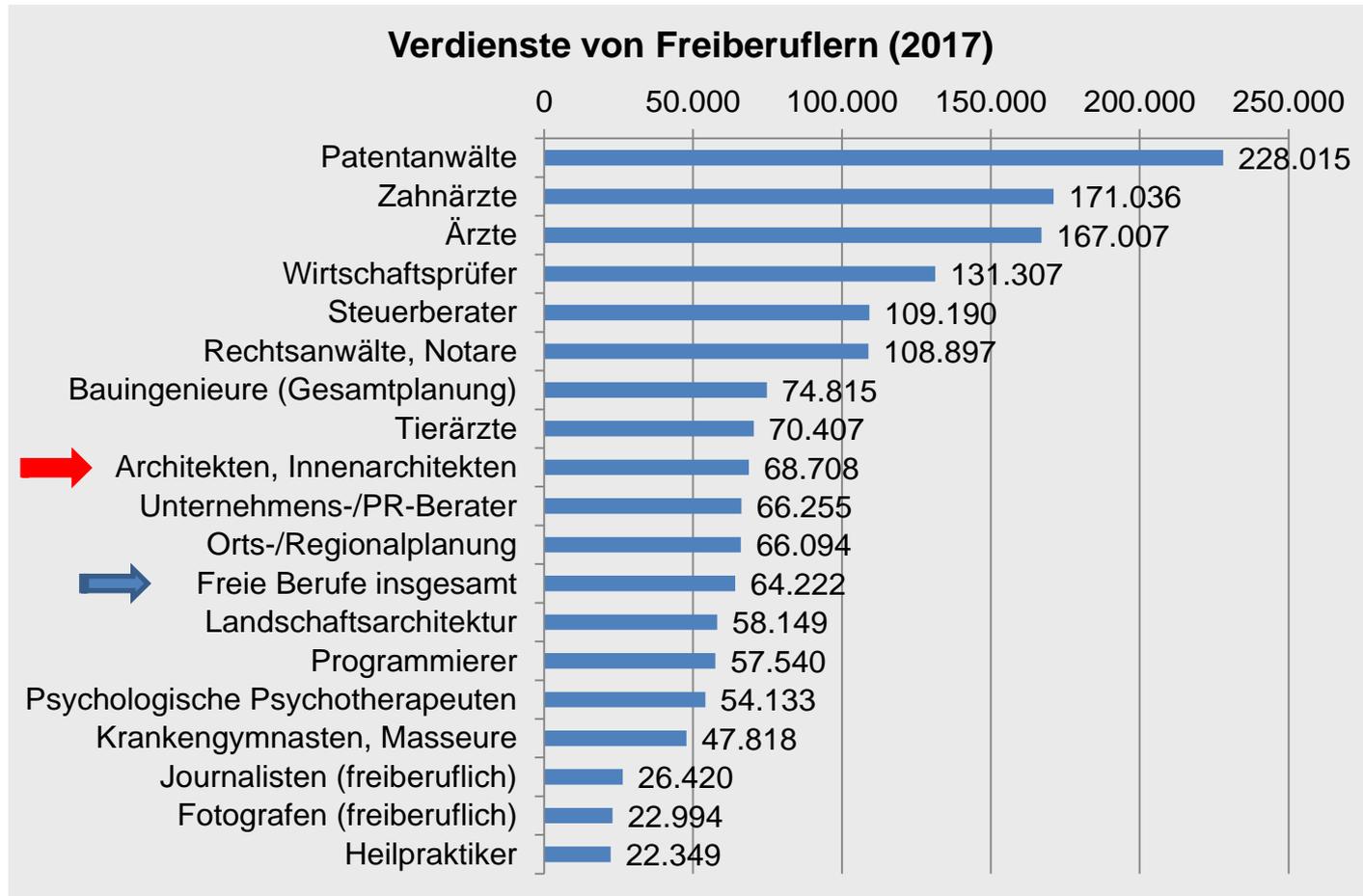


Aufgrund der Möglichkeit zu Mehrfachnennungen addieren sich die Werte nicht zu 100%.

Anpassungsbedarf an den Tafelwerten der HOIA?

HONORARORDNUNG FÜR
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
Textausgabe mit amtlicher Begründung

Verdienste freischaffender Architekten liegen im Schnitt der Freien Berufe



Quelle: Lohn- und Einkommensstatistik des Stat. Bundesamts, Fachserie 14, R. 7.1:
Steuerpflichtige mit überwiegenden Einkünften aus freiberuflicher Tätigkeit in ausgewählten
Freien Berufen.

Vielen Büros fällt es schwer, adäquate Gehälter zu zahlen.

Anstieg der Bruttojahresgehälter zwischen 2012 und 2019

Wirtschaftszweig „B-S Produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsbereich“
(als Maß für die Gesamtwirtschaft):*

- Bruttojahresgehalt 2012: 44.991 €
- Bruttojahresgehalt 2019: 52.803 €
- Veränderung 2012 auf 2019: +17,4%

Wirtschaftszweig „M Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“:*

- Bruttojahresgehalt 2012: 55.297 €
- Bruttojahresgehalt 2019: 68.146 €
- Veränderung 2012 auf 2019: + 23,2%

Bruttojahresgehälter **angestellter Kammermitglieder** in Architektur- und Planungsbüros in den Referenzjahren 2012 und 2019:**

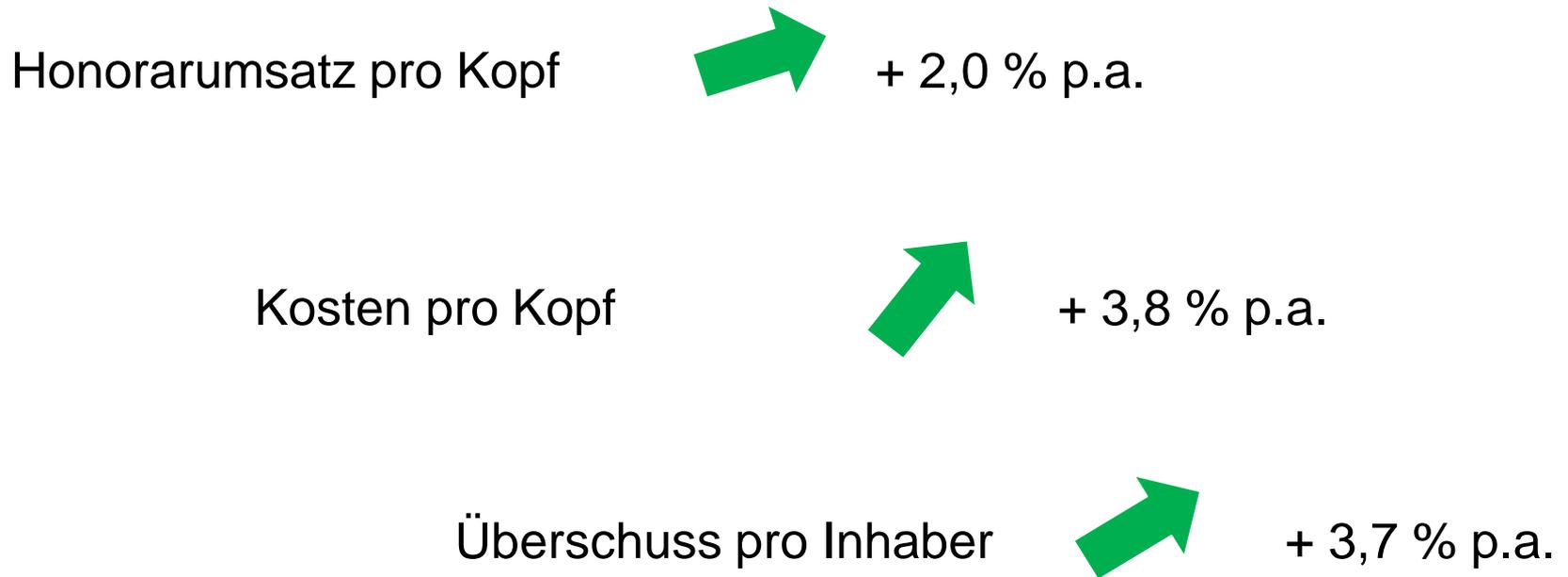
- Bruttojahresgehalt 2012: 39.000 €
- Bruttojahresgehalt 2019: 45.600 €
- Veränderung 2012 auf 2019: **+16,9%**

* Quelle: Destatis: Arbeitnehmerverdienste - Lange Reihen - Fachserie 16 Reihe 2.4 / Stand 21.12.2021

** Quelle: BAK: Bundesweite Strukturuntersuchungen für die Referenzjahre 2012 und 2019

KOSTEN WACHSEN SCHNELLER ALS DIE UMSÄTZE!

VERÄNDERUNG VON 2013 BIS 2019:



Quelle: Dienstleistungsstatistik des Stat. Bundesamtes.

Besteht Anpassungsbedarf bei den seit 2013 unveränderten Tafelwerten der HOAI?

- „**Siemon**“-**Gutachten (2021)**: Honorartafelwerte sind nicht angemessen:

Die Erhöhungen von Baukosten wirken sich zwar auf eine Erhöhung der anrechenbaren Kosten aus. Aber nicht alle Honorare hängen von den anrechenbare Kosten ab.

Aber die Steigerung der Baukosten gleicht die **gestiegenen Aufwendungen (Bürokosten)** und den **Mehraufwand** und gestiegenen Anforderungen bei den Planungsbüros nicht aus.

Anpassungsbedarf rd. 24,5 % bei Gebäuden.

- Unterhalb Basissatz sind Honorare jetzt schon nicht auskömmlich. Je nach Bürogröße machen derzeit 6 % bis 12 % der Büros Verluste oder haben Überschüsse je Inhaber von weniger als 15.000 EUR. (Innenarchitekten: durchschnittl. 15%, Stadtplaner 12%).
- Personalkosten und Sachkosten werden weiter mit zunehmendem Tempo steigen. Inflationsprognose für 2022: 4,9%!
- Anhebung des Basissatzes und des oberen Satzes helfen als Orientierungsgrößen, ruinösen Wettbewerb unter Architekten zu vermeiden.

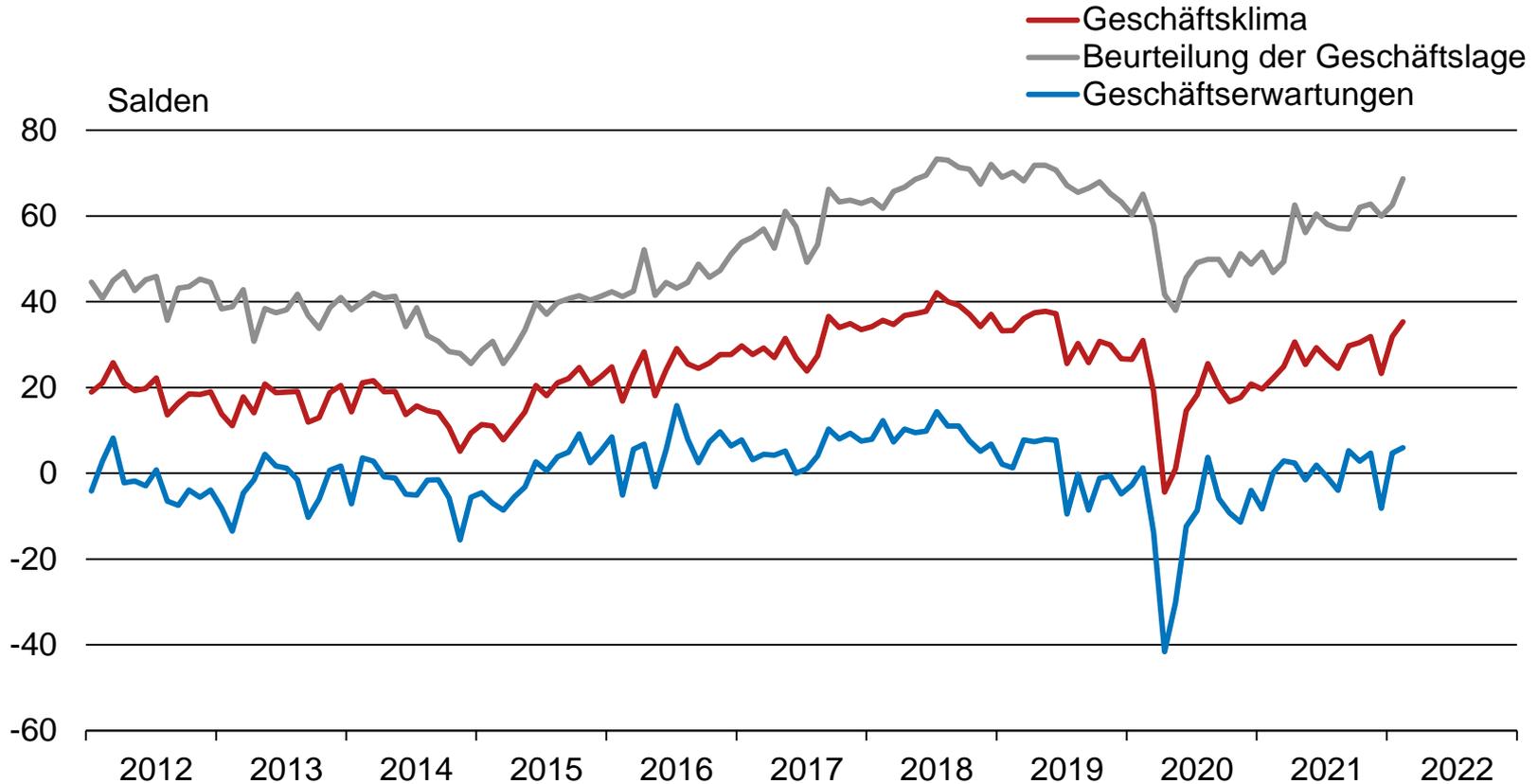
Zukunftsausblick



Ifo Konjunkturbefragung unter Architekturbüros zeigt im Februar 2022 eine sehr gute Geschäftslage

ifo Konjunkturmfrage Architekturbüros

Saisonbereinigt



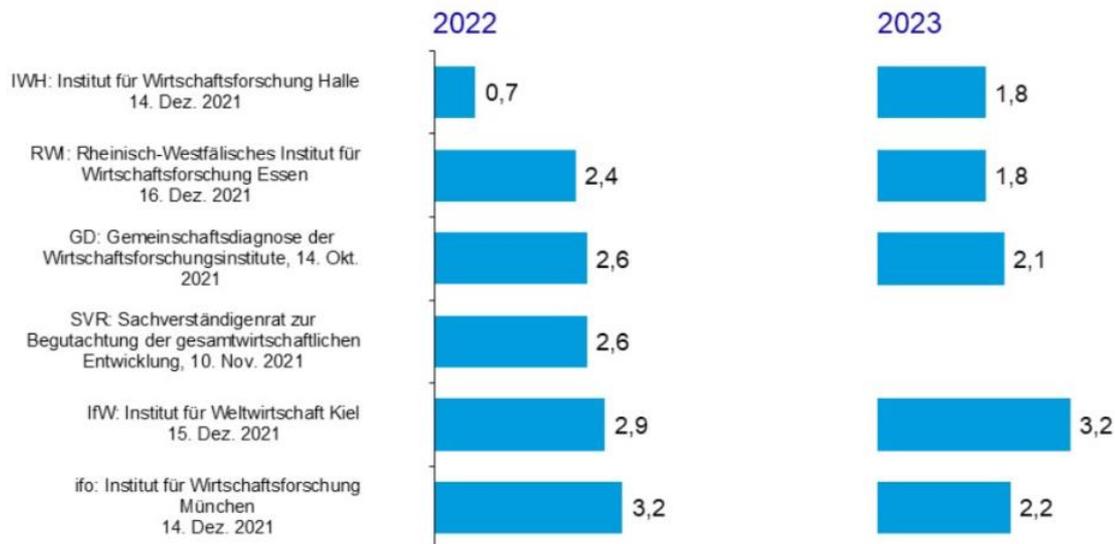
Quelle: ifo Konjunkturmfragen, Februar 2022.

Mehrheitlich gute Wachstumsprognosen für 2022 und 2023 und auf lange Sicht!

PROGNOSE

Prognose der Bauinvestitionen

Veränderung in Prozent, in konstanten Preisen



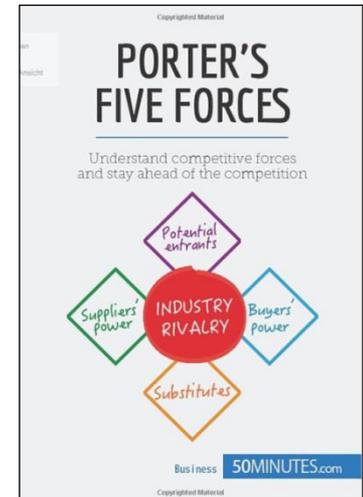
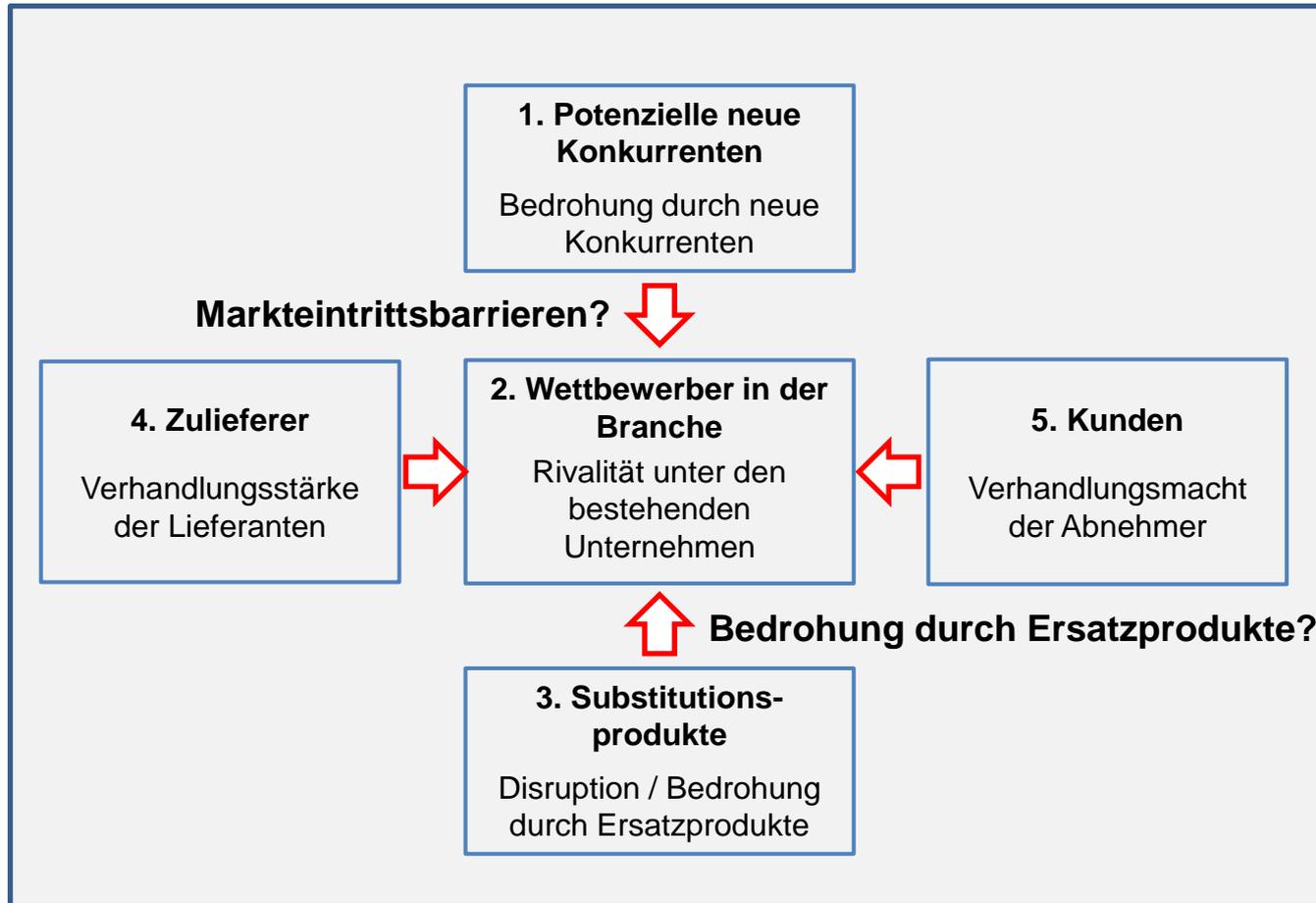
BAUINDUSTRIE

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V. // Kraus // 01/2022

Prognose des ifo Instituts für Architekturbüros (Ende 2021):

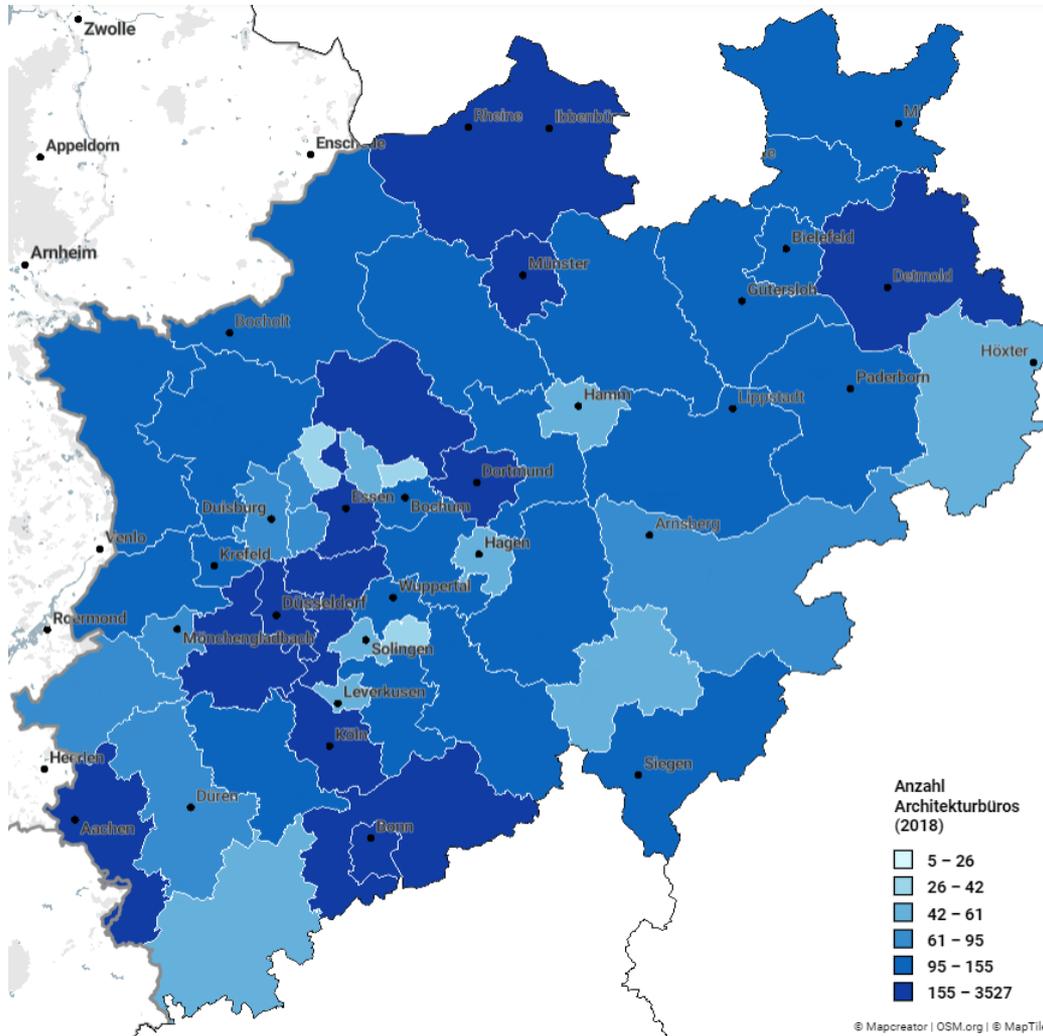
- 2022: + 11,8%
- 2023: + 4,6%

Für den längerfristigen Blick hilft die Branchenstrukturanalyse nach Porter (Five Forces)



Quelle der Grafik: BAK nach „Die fünf Wettbewerbskräfte nach Porter (Porter, 2013, S. 38).

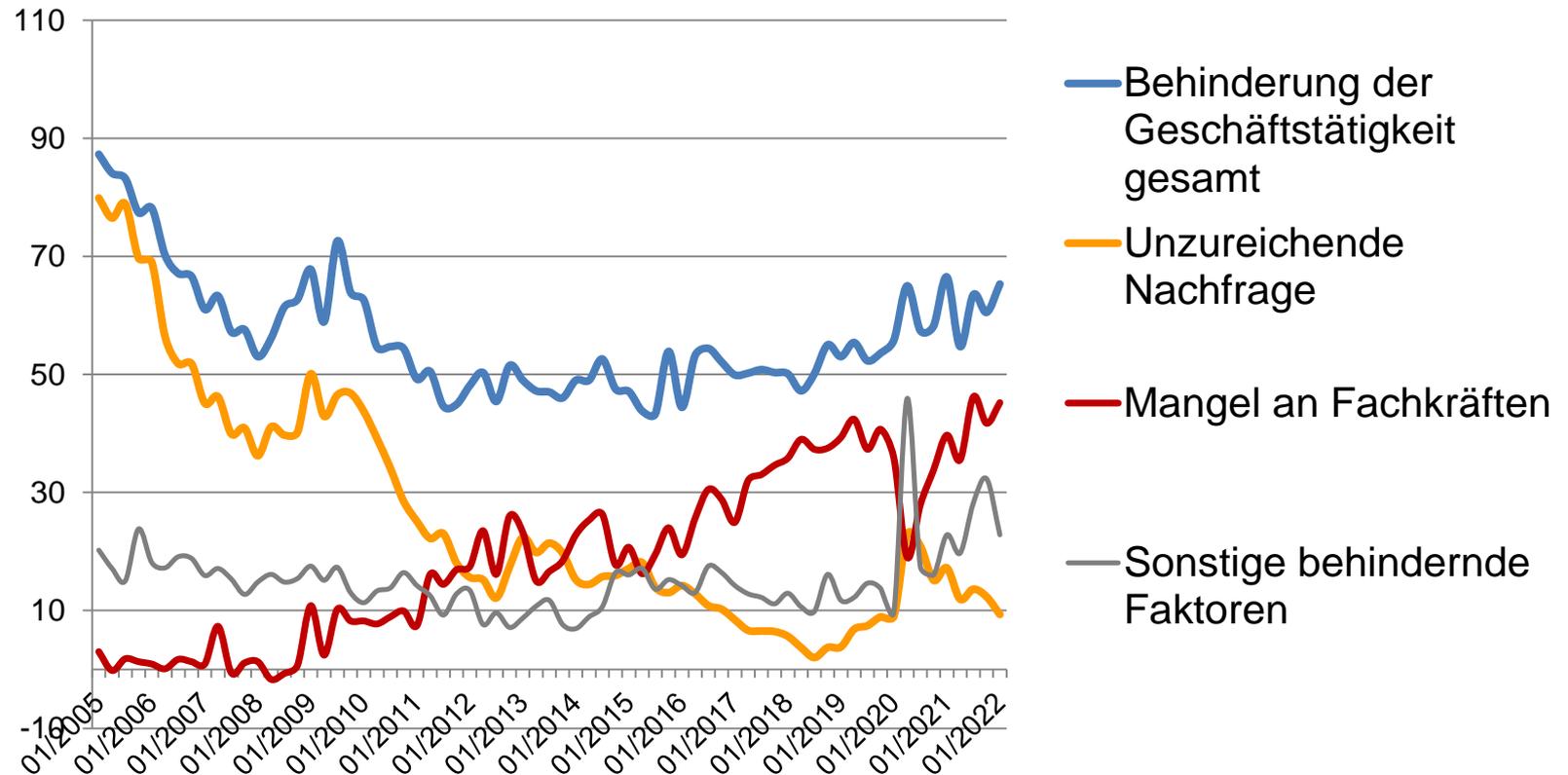
7.895 Architekturbüros in NRW. In Deutschland mittlerweile 44.421 „rechtliche Einheiten“.



Stadt/Kreis	Zahl der Büros
Köln	878
Düsseldorf	628
Städteregion Aachen	401
Münster	276
Rhein-Sieg-Kreis	268
Dortmund	255
Essen	236

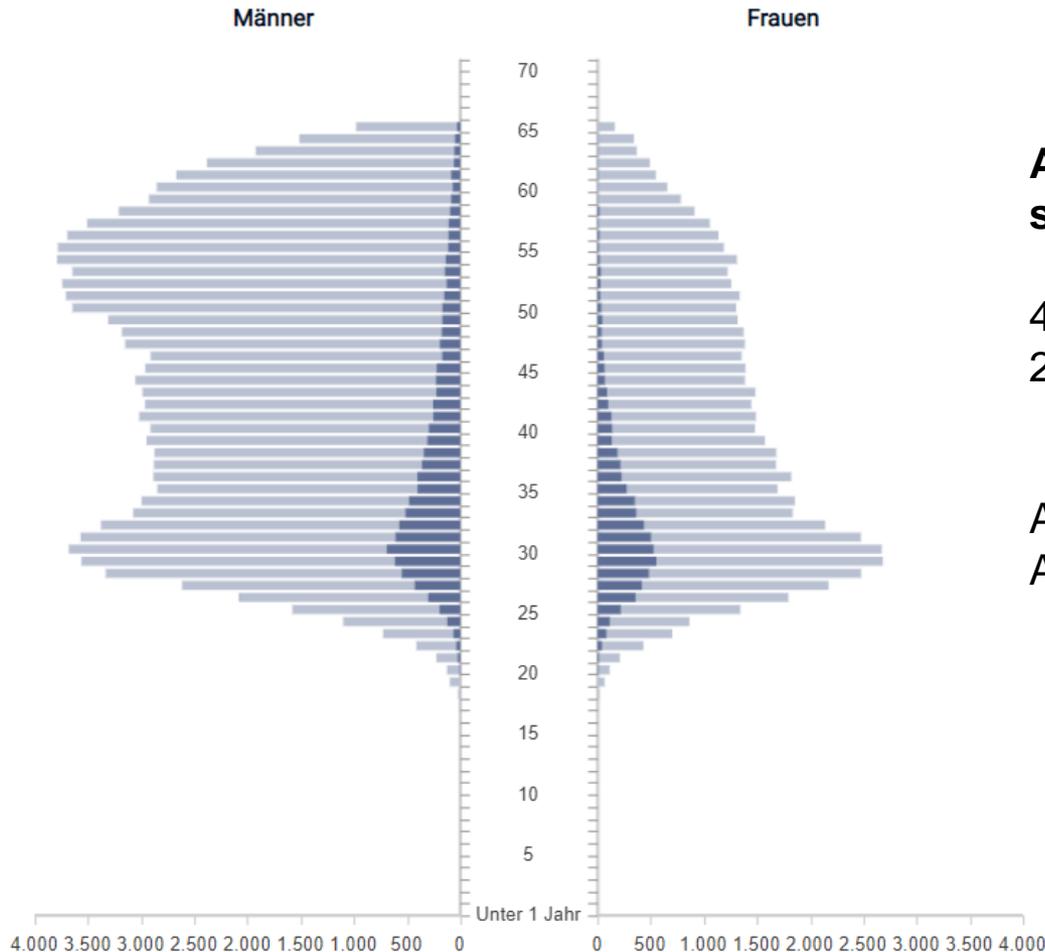
Behinderung der Geschäftstätigkeit: Fachkräftemangel rückt immer stärker in den Vordergrund

Anteil Nennungen
in %



Quelle: ifo/BAK Konjunkturbefragung (Architekturbüros).

Alterspyramide 2019 der beschäftigten „Experten in Bauplanung, -überwachung, Architektur“



Altersdurchschnitt selbstständiger Architekten: 53,5 Jahre.

45 % zwischen 51-60 Jahre.
22 % zwischen 61 und 70 Jahren.

Altersdurchschnitt angestellter Architekten: 45 Jahre

Quelle: Statistisches Bundesamt:
<https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Angebote/Alterspyramiden/Alterspyramide-Beschaeftigte/Alterspyramide-Beschaeftigte-Nav.html>

- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Ausländer am Arbeitsplatz

WERTSCHÖPFUNGSKETTE BAU: DIGITALE START-UPS

Digital Real Estate & Construction
 Deutschland
 Dezember 2020

PropTech
 ConTech

#213
 #48

Immobilienportale
 und Marktplätze

#42

Immobilien
 Vermietung / Verkauf

#29

Temporäre
 Vermietung

#27

3D
 AR / VR

#38

Planen
 Bauen

#48



Datenbanken #14

Datenräume #13

Immobilien
 Finanzierung #22

Smart Building
 IoT #45

Immobilien
 Management #33

Services #19

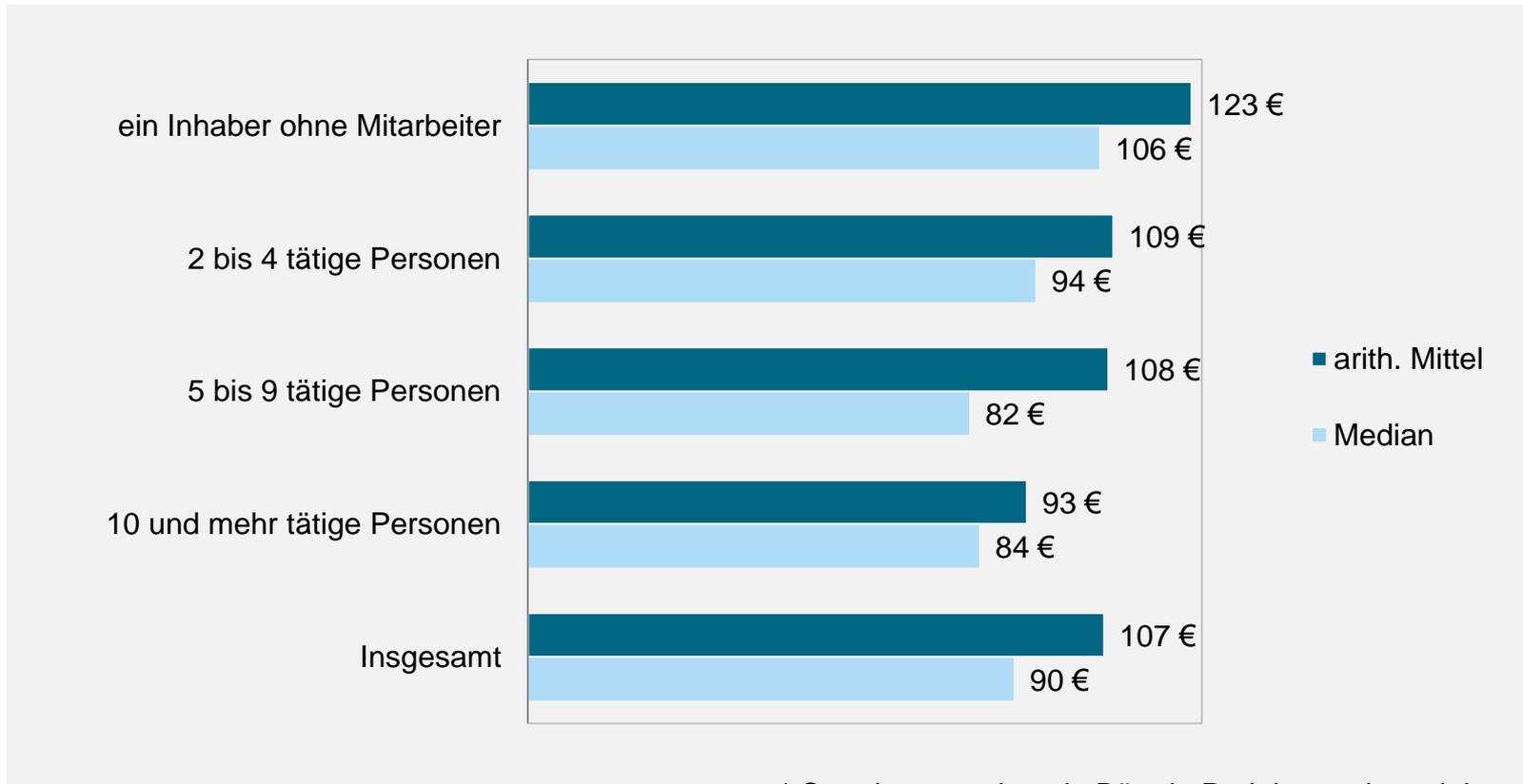
Erstellt von
 GEWERBE
 QUADRAT

Quelle: <https://www.gewerbe-quadrat.de/wp-content/uploads/2019/04/PropTech-ConTech-April-2019-Digital-Real-Estate.png>



MITTLERER KOSTENDECKENDER BÜROSTUNDENSATZ NACH BÜROGRÖÖBE

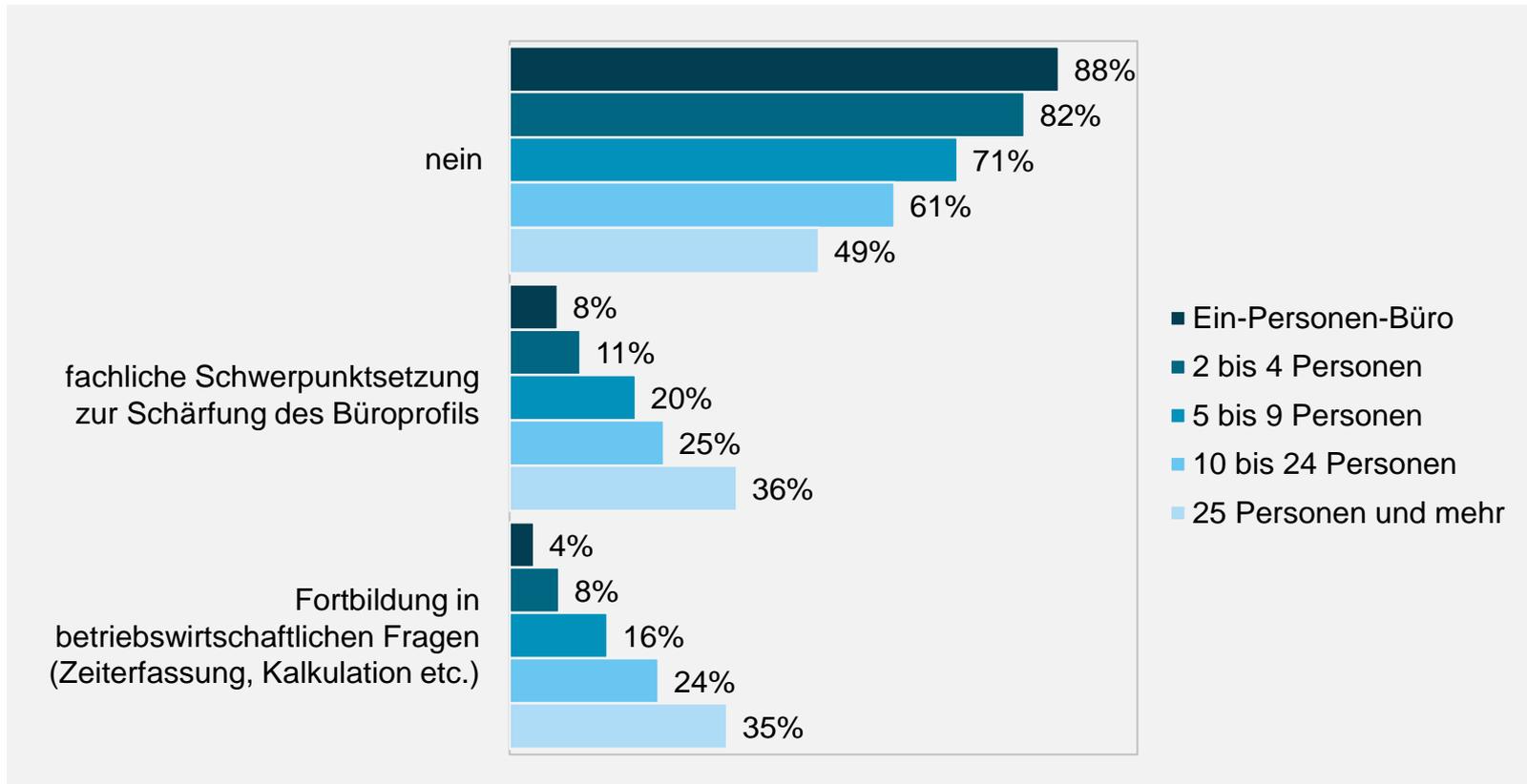
BASIS: NUR BÜROS MIT EINEM GEHALT / INHABER VON MIND. 80.000 €
(N = 665)



* Stundensatz, den ein Büro je Projektstunde erzielen muss, um bei einem Jahresgehalt von mindestens 80.000 € je Inhaber kostendeckend zu arbeiten

NEUJUSTIERUNG DES BÜROS

NEHMEN SIE DIE AUS DEM HOAI-URTEIL FOLGENDE NEUE SITUATION ZUM ANLASS, DIE AUFSTELLUNG IHRES BÜROS NEU ZU JUSTIEREN?



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

Ausblick / Fazit und ... wichtig für die Zukunft

- Gute Geschäftsaussichten; aber brancheninterne und –externe Faktoren werden auf Architekturbüros ausüben.
- Zunehmender Fachkräftemangel in Architekturbüros und im Handwerk!
- Neue HOAI lässt befürchten, dass Preiswettbewerb mittelfristig zunimmt.
- Der Gefahr eines zunehmenden Preiswettbewerbs müssen Architekten und Kammern klar erkennen und begegnen.

daher:

- Gute Honorare gegenüber Bauherren selbstbewusst argumentieren können
- Kein Preisdumping!
- Entscheidend ist die Zeit, wenn die Konjunktur einmal nicht mehr so gut ist.
- HOAI Tafelwerte nicht nur als Richtwert sondern als Selbstverständlichkeit
- Passion & Profession: Haben Sie neben der Architektur bitte immer auch die Betriebswirtschaft und erforderlichen Stundensätze im Blick!

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Dr. Philip Steden

Referatsleiter nationale und internationale
Wirtschaftspolitik

Bundesarchitektenkammer e. V.

Steden@BAK.de

WWW.BAK.DE



BUNDES
ARCHITEKTEN
KAMMER