

# Impulsvortrag

## Volks-/betriebswirtschaftliche Grundlagen der Existenzgründung eines Planungsbüros

*Architektenkammer NRW*

*Düsseldorf, 28. August 2025*

*Oliver Rabanus - Eckhold Consultants GmbH*

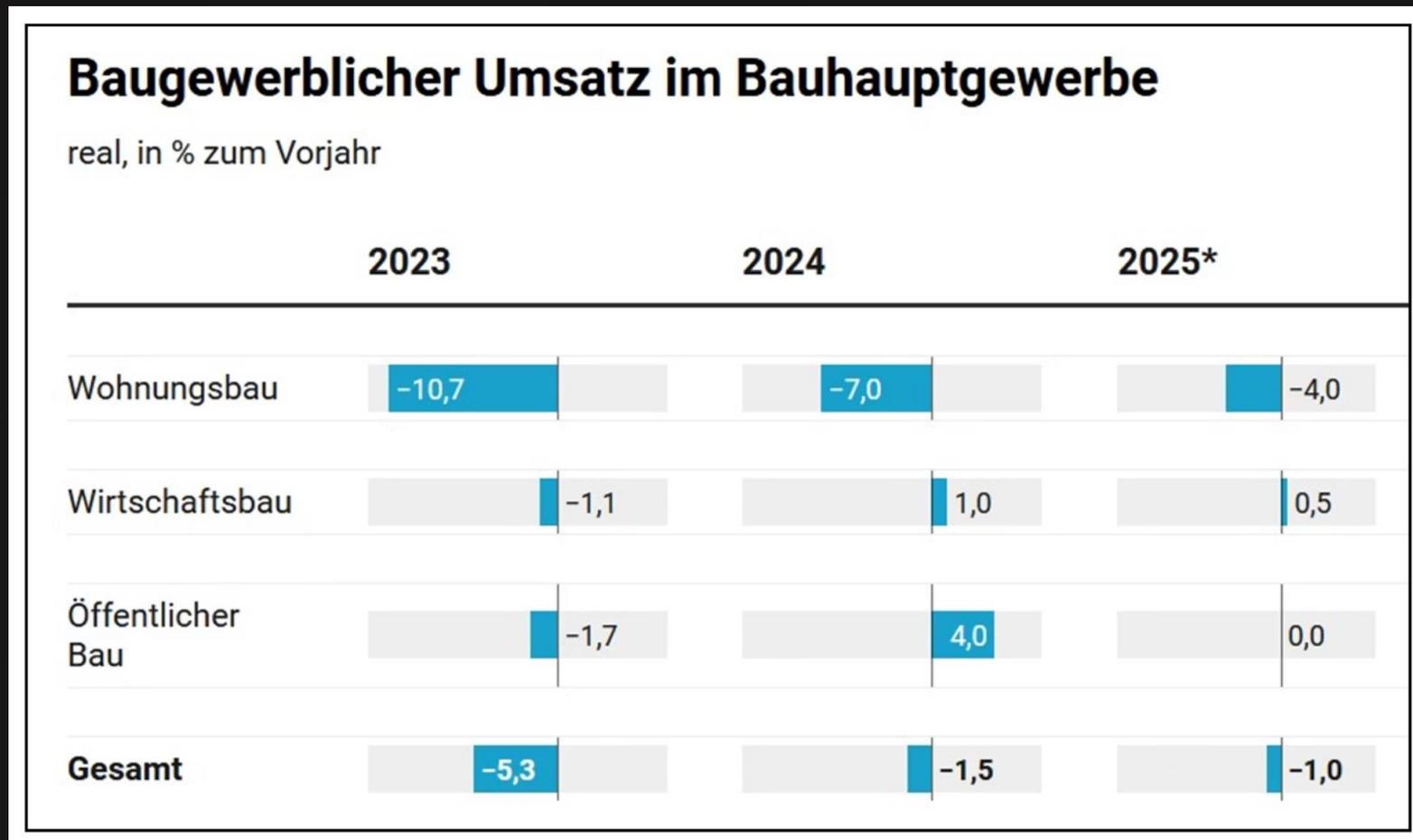
"Wer *nur* gute Architektur machen möchte und kein Risiko eingehen will, sollte kein Planungsbüro gründen – Unternehmertum braucht **Mut** und **Offenheit für Neues.**"

# Volkswirtschaftliche Grundlagen

"Macht es aktuell überhaupt Sinn ein Planungsbüro zu gründen oder ist der Markt längst gesättigt?"

*Diese Frage beschäftigt viele angehende Gründer im Architektur- und Planungsbereich. Die aktuelle Marktsituation, aber auch aktuelle Trends und Chancen sind relevant für Ihre Gründungsentscheidung.*

# Status Quo - Bauwirtschaft



Die Grafik zeigt die aktuelle Umsatzentwicklung des deutschen Baumarktes. Nach den schwierigen Jahren 2023/24 ist eine Erholung erkennbar:

- Wohnungsbau (moderate Erholung)
- Gewerbebau (leichte Steigerung)
- Öffentlicher Bau (stärkste Dynamik)

Diese Entwicklung bietet trotz anhaltender Herausforderungen neue Chancen für Gründer im Planungsbereich.

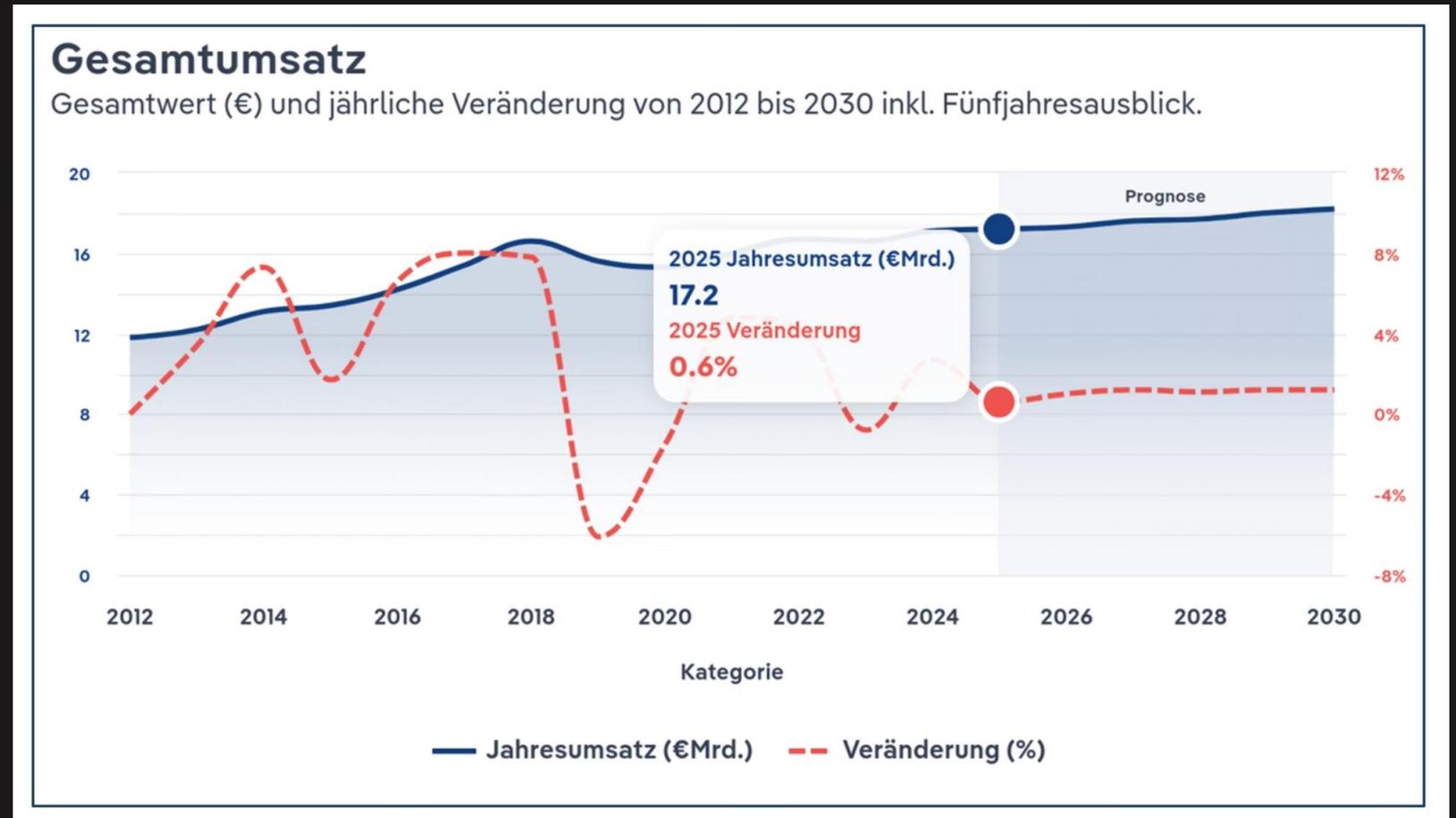
*\*Quelle: DIW Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V., Stand Mai 2025*

# Marktausblick - Architekturbranche

Die Prognose für den Architekturmarkt zeigt wichtige Entwicklungen:

- *Moderate Wachstumsprognose*
- *Konsolidierung der Branche*
- *Spezialisierung als Erfolgsfaktor*
- *Nachhaltigkeitsthemen als Wachstumstreiber*
- *Digitalisierung als Herausforderung und Chance*

Für Gründer bedeutet dies: Die Talsohle ist vermutlich durchschritten. Der Markt bietet Raum für neue Akteure, jedoch ist eine klare Positionierung entscheidend.



\*Quelle: IBISWorld Branchenreport Architekturbüros 2025 M71.11DE

# Gründung vs. Büronachfolge

"Viele Inhaber von Planungsbüros finden aktuell keine Nachfolger. Ist die **Büronachfolge** der zielführende Einstieg in die Selbstständigkeit?!"

## Vorteile der Büronachfolge

- *Bestehender Kundenstamm*
- *Etablierte Prozesse und Strukturen*
- *Erfahrenes Team*
- *Sofortige Umsatzgenerierung*

## Nachteile der Büronachfolge

- *Hoher Kapitalbedarf für Übernahme*
- *Altlasten möglich (Projekte, Verträge)*
- *Anpassung an bestehende Strukturen nötig*
- *Kulturwandel herausfordernd*

## Entscheidungskriterien

- *Persönliche Vision und Ziele*
- *Finanzierungsmöglichkeiten*
- *Due-Diligence-Prüfung*
- *Kompromissbereitschaft*

*Die Büronachfolge stellt eine attraktive Alternative zur Neugründung dar, besonders für Architekten mit Berufserfahrung und Führungsambitionen.*

"Welche externen Einflussfaktoren beeinflussen aktuell im Wesentlichen die Baubranche?"

*Die Kenntnis dieser Faktoren sollte in die strategische Ausrichtung Ihres Planungsbüros einfließen.*

# Externe Einflussfaktoren\* auf die Branche



## 1. Infrastrukturinvestitionen

*Öffentliche Investitionen in Verkehrs-, Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur steigen aktuell deutlich. Der Bundeshaushalt 2025 sieht Rekordinvestitionen vor, insbesondere auch für klimafreundliche Mobilität und Gebäudesanierung.*



## 2. Leitzins der EZB

*Der Leitzins sinkt aktuell moderat. Dies verbessert die Finanzierungsbedingungen für private und gewerbliche Bauvorhaben und belebt den Immobilienmarkt langsam wieder.*



## 3. Haushaltsnettoeinkommen

*Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen ist leicht gestiegen, wird jedoch durch die Inflation teilweise aufgezehrt. Die Kaufkraft stabilisiert sich langsam, was die Nachfrage nach Wohnraum mittelfristig stützt.*



## 4. Nachfrage durch Gebäudebau

*Die Entwicklung der Gebäudebaubranche ist ein Indikator für die Nachfrage nach den Dienstleistungen von Architekturbüros. Die Auftragslage im Gebäudebau hat sich eingetrübt und dürfte sich kurzfristig nicht verbessern. Langfristig wird mit einer Erholung der Auftragslage bis über das Vorkrisenniveau hinaus gerechnet.*

*\*Quelle: IBISWorld Branchenreport Architekturbüros 2025 M71.11DE*

"Welche Schlüsseltrends im Bereich  
Architektur gibt es derzeit?"

*Die erfolgreiche Positionierung Ihres Planungsbüros hängt maßgeblich von der Berücksichtigung dieser Trends ab.*

# Schlüsseltrends in der Architekturbranche

## 1. Nachhaltigkeitsbemühungen\*

*Energieeffizienz und klimaneutrale Architekturkonzepte sind nicht mehr optional, sondern werden zum Standard. U. a. die EU-Gebäuderichtlinie setzen klare Anforderungen. Planungsbüros mit Expertise in Nachhaltigkeitsthemen haben Wettbewerbsvorteile.*

## 2. Digitalisierung\*

*BIM (Building Information Modeling) wird immer mehr zum Branchenstandard. Die vollständige Digitalisierung von Arbeitsprozessen ermöglicht effizientere Planung, bessere Kollaboration und präzisere Kostensteuerung. KI-gestützte Planungstools gewinnen an Bedeutung.*

## 3. Knappheit an Baugrundstücken\*

*In Großstädten führt die hohe Bevölkerungsdichte zu extremer Grundstücksknappheit. Dies fördert innovative Verdichtungskonzepte, Aufstockungen und Umnutzungen. Planungsbüros mit Expertise in diesen Bereichen sind besonders gefragt.*

## 4. (Fachkräftemangel)

*Der Mangel an qualifizierten Ingenieuren und Architekten insbesondere mit Berufserfahrung verschärft sich. Dies führt zu steigenden Personalkosten und Engpässen bei der Projektbearbeitung. Attraktive Arbeitsbedingungen und moderne Arbeitsmodelle werden zum Wettbewerbsfaktor.*

## 5. Konsolidierung der Branche

*Der Trend geht zu weniger, aber größeren Planungsbüros. Kleine Büros schließen sich zusammen oder werden übernommen. Spezialisierung oder interdisziplinäre Aufstellung sind erfolgreiche Strategien, um sich im Markt zu behaupten.*

*\*Quelle: IBISWorld Branchenreport Architekturbüros 2025 M71.11DE*

# Betriebswirtschaftliche Grundlagen für Planungsbüros

1

## Geschäftsmodell

*"Ohne klares Geschäftsmodell kein erfolgreiches Büro – definieren Sie, was Sie anbieten, für wen und mit welchem Mehrwert."*

- *Leistungsportfolio präzise definieren*
- *Zielgruppe und Nische identifizieren*
- *Alleinstellungsmerkmale herausarbeiten*

2

## Akquise

*"Aufträge fallen nicht vom Himmel – erfolgreiche Büros haben eine systematische Akquise-Strategie."*

- *Referenzprojekte gezielt aufbauen*
- *Netzwerk in der Branche pflegen*
- *Digitale Präsenz professionell gestalten*

3

## Kostenstruktur

*"Verstehen Sie Ihre Kosten – ca. 70-80% entfallen im Planungsbüro auf Personal."*

- *Personalplanung mit Auslastungsszenarien*
- *Fixkosten minimieren (flexible Bürokonzepte)*
- *Outsourcing-Strategien entwickeln*

4

## Liquidität

*"Liquidität des Büros sichern -ca. drei Monate Betriebsmittelaufwand (inkl. Privatentnahmen) als Reserve aufbauen & Liquiditätsplan führen."*

- *Abschlagsrechnungen konsequent stellen*
- *Zahlungsziele optimieren*
- *Kreditlinien vorsorglich einrichten*

5

## Rechtsformwahl

*"Die richtige Rechtsform kann vor persönlicher Haftung schützen, Steuern optimieren und administrativen Aufwand reduzieren."*

- *GmbH: Haftungsbegrenzung, aber Kapitalbedarf*
- *PartG mbB: Für Freiberufler ohne Stammkapital*
- *Einzelunternehmen: Einfach, aber volle Haftung*

6

## Controlling & Organisation

*"Ohne Organisation und Controlling geht es nicht – nutzen Sie Projektcontrolling Software und digitale Tools z.B. für die Buchhaltung und Zeiterfassung."*

- *Kennzahlen monatlich auswerten*
- *Projektcontrolling implementieren*
- *Digitale Prozesse etablieren*

# Fazit: Der Weg zum erfolgreichen Planungsbüro



## Chancen nutzen

*Das Marktumfeld bietet trotz Herausforderungen vielfältige Möglichkeiten. Spezialisierung auf Nachhaltigkeitsthemen, digitale Planungsmethoden oder Bestandsoptimierung eröffnet lukrative Nischen.*



## Vertrauen ins Geschäftsmodell

*An die eigene Idee glauben und sie konsequent verfolgen. Ein durchdachtes Geschäftsmodell mit klarer Positionierung ist die Grundlage für nachhaltige Entwicklung und Wachstum.*



## Mut haben

*Der wichtigste Schritt ist der erste. Unternehmerisches Handeln erfordert Risikobereitschaft und Entscheidungsfreude. Perfektionismus kann zum Hindernis werden – lieber starten und unterwegs optimieren.*



## Risiken managen

*Bewusst planen, entscheiden und steuern. Durch vorausschauendes Management, ausreichende Liquiditätsreserven und kontinuierliches Controlling lassen sich unternehmerische Risiken begrenzen.*

*Die Gründung eines Planungsbüros ist kein Sprint, sondern ein Marathon.*

*Mit der richtigen Vorbereitung, betriebswirtschaftlichem Know-how und einer klaren Vision stehen die Chancen für den langfristigen Erfolg gut.*

*Haben Sie den Mut!*