

# FORUM

Geodätisch.  
Frei.  
Beruflich.

43. Jahrgang  
2017

ISSN 0342-6165

Zeitschrift des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. | [www.bdvi-forum.de](http://www.bdvi-forum.de)

HEFT 4/2017

## Gut bedacht

*Gedanken zum  
Abstandsflächenrecht*

## Gut erzählt

*Auswertung  
statistischer ÖbVI-Daten*

## Gut beschrieben

*Acht Seiten  
zum Behördenalltag*



# BDVI- Benchmark 2017

JOHANNES GLADITZ

MAIKE KÜFFER

MARTINA WOLKOWA-NORDA

| BERLIN

**D**ie Arbeit des BDVI der letzten Jahre war äußerst vielschichtig, sei es auf europäischer, Bundes- oder Landesebene. Als Beispiele können die Novellierung der HOAI, Änderungen der Gebührenordnungen und Vermessungsgesetze in den Bundesländern genannt werden. Bei den unterschiedlichsten Diskussionen auf allen Ebenen ist eine verlässliche Datenbasis für Argumentationen gegenüber Politik und Verwaltung heute wichtiger denn je zuvor. Zudem stellen sich viele ÖbVI die Fragen: Wie sieht es bei den Kollegen aus und wie steht mein Büro wirtschaftlich und strukturell im Vergleich zu anderen da? Wie stehen die Chancen?

Dank der seit 2002 regelmäßigen Umfragen des BDVI liegt eine Datenbasis mit relativ gesicherten Zahlen zu Beschäftigtenstruktur, Umsatzzahlen und zu den Tätigkeitsbereichen der ÖbVI-Büros vor. Diese mündete u. a. in der Erstellung des Buches »Statistische Daten für Vermessungsbüros« und half auch bei der Absicherung der Daten für die Aktualisierung des Sonderhefts Bürobewertung.

Die diesjährige Online-Umfrage des BDVI zu den Benchmarks wurde, anders als in den Vorjahren, erstmals vom Statistik-Service Dr. Gladitz durchgeführt.

Nachfolgend werden einige Erkenntnisse aus der Benchmarkanalyse 2017 präsentiert.

Die Online-Umfrage fand im Zeitraum vom 23. März bis 20. April 2017 statt. Es wurden 862 aktive ÖbVI-Büros aus Deutschland per E-Mail eingeladen. Insgesamt haben sich 366 Büros (42,5 %) an der Umfrage beteiligt, von denen 330 für die Analyse verwendet werden konnten. Im Hinblick auf die Beteiligung der Bundesländer und die Ortsgröße der Bürostandorte konnte die gewonnene Stichprobe als repräsentativ für die Grundgesamtheit aller aktiven ÖbVI-Büros in Deutschland angesehen werden.

- Es ist eine flächendeckende Verteilung der ÖbVI sowohl in Großstädten als auch in kleinen Gemeinden gegeben. Jeder vierte ÖbVI ist in einer Großstadt (über 100.000 Einwohner) tätig. 36,9 % der ÖbVI-Büros liegen in kleinen Orten (bis 25.000 Einwohnern). Die Verteilung der Ortsgröße des Bürostandortes entspricht etwa der Verteilung der Vorjahre.
- Im Durchschnitt haben die Büros 8,5 Stellen, von denen 7,5 Vollzeitstellen sind. Der Median liegt bei 6,3 Stellen insgesamt. Bei der Bürogröße gibt es signifikante regionale Unterschiede: Ost: 6,4 (5,9); West: 9,0 (7,2); Stadtstaaten: 16,6 (12,0) (in Klammern die Mediane). Die Bürogröße hängt von der Ortsgröße des Bürostandortes ab. Tendenziell gilt: Je größer der Ort, desto größer das Büro.

Abbildung 1

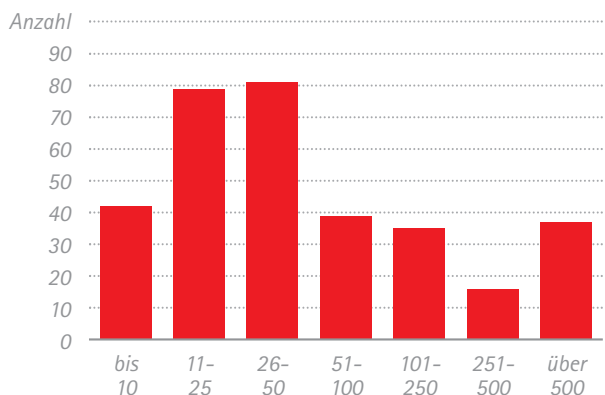


Abbildung 1 | Ortsgrößenverteilung (in Tsd. Einwohner) der Bürostandorte

Abbildung 2

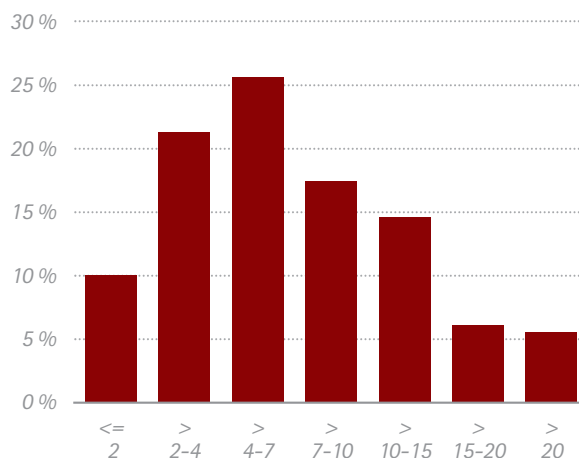


Abbildung 2 | Verteilung der Bürogrößen insgesamt (Summe Voll- und Teilzeitstellen, klassiert)

Tabelle 1

Ortsgröße (in Tsd. Einw.)	Anzahl	%
bis 10	43	13,0
11 bis 25	79	23,9
26 bis 50	81	24,5
51 bis 100	39	11,8
101 bis 250	35	10,6
251 bis 500	16	4,8
über 500	37	11,2
<b>Gesamt</b>	<b>330</b>	<b>100</b>

Tabelle 1 | Lage der Büros nach Ortsgrößenklassen

Tabelle 2

Bürogröße: Stellen	Anzahl	%	Kumulierte %
<= 2	33	10,0	10,0
> 2 bis 4	70	21,2	31,2
> 4 bis 7	84	25,5	56,7
> 7 bis 10	57	17,3	73,9
> 10 bis 15	48	14,5	88,5
> 15 bis 20	20	6,1	94,5
> 20	18	5,5	100,0
<b>Gesamt</b>	<b>330</b>	<b>100</b>	

Tabelle 2 | Verteilung der Stellenanzahl pro Büro

- Die Bürostruktur hat sich gegenüber den Erhebungen vergangener Jahre kaum verändert. Im Durchschnitt betragen die Stellenzahlen pro Büro: ÖbVI: 1,3; Assessoren: 0,2; Vermessungsingenieure: 2,1; Techniker: 4,2; Messgehilfen: 0,8; Azubis: 0,9; Verwaltung: 0,7.

Tabelle 3

Bürogröße: Stellen	N Büros	ÖbVI	Assessoren	Ingenieure/ Bachelor/ Master	Techniker	Messgehilfen	Azubis	Verwaltung	Summe
<= 2	33	1,0	0,1	0,2	0,6	0,2	0,1	0,1	2,3
> 2 bis 4	70	1,1	0,0	0,6	1,7	0,4	0,2	0,4	4,4
> 4 bis 7	84	1,1	0,1	1,3	3,0	0,6	0,5	0,6	7,2
> 7 bis 10	57	1,3	0,2	2,1	4,5	0,8	0,9	0,8	10,6
> 10 bis 15	48	1,5	0,3	2,5	6,5	1,3	1,3	1,1	14,5
> 15 bis 20	20	1,8	0,2	4,3	8,8	1,0	2,1	1,4	19,6
> 20	18	2,1	0,7	11,0	13,9	2,7	3,8	2,0	36,2
Gesamt	330	1,3	0,2	2,1	4,2	0,8	0,9	0,7	10,2

Tabelle 3 | Bürostruktur 2016 und Bürogröße

- Auf 10 ÖbVI kamen im Durchschnitt 1,2 Assessoren, im Osten 1 Assessor, im Westen 1,2 und in den Stadtstaaten (Berlin, Bremen und Hamburg) 2,2 Assessoren.
- Die Bürostruktur hängt von der Bürogröße ab. Die größeren Büros bilden anteilig mehr aus und der Anteil der Vermessungsingenieure ist höher. Die Anzahl der ÖbVI pro Büro nimmt mit der Bürogröße leicht zu, jedoch nicht in dem Maße, wie das Büro wächst. Auch die großen Büros haben kaum mehr als zwei ÖbVI.

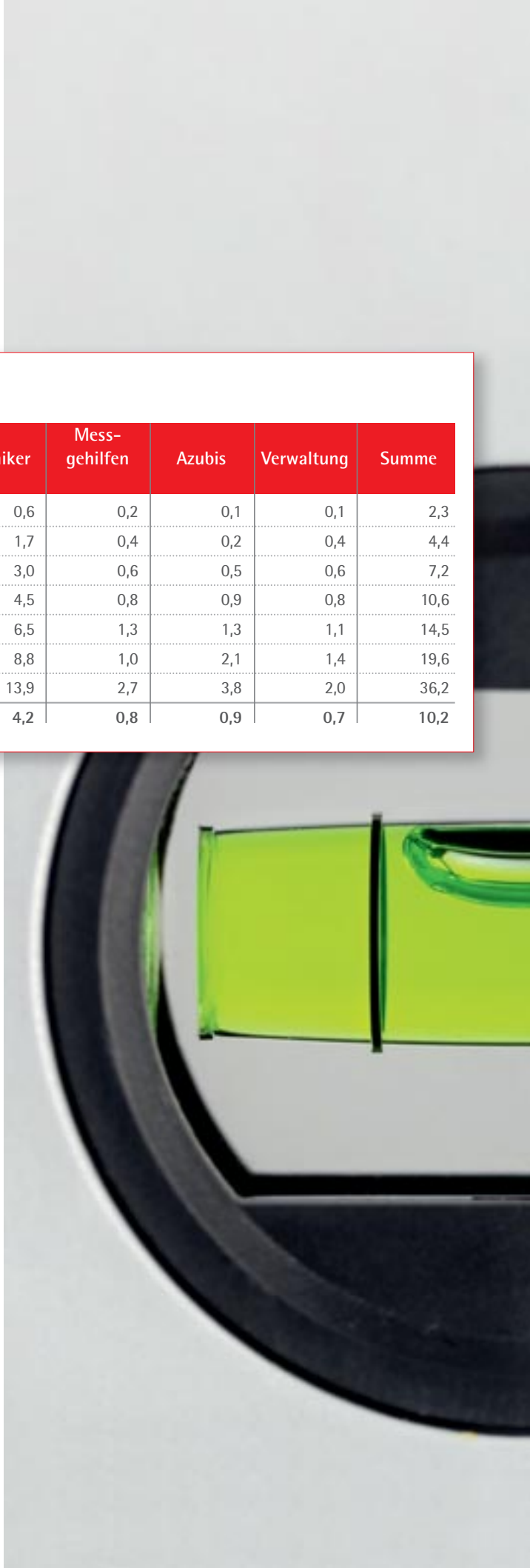


Abbildung 3

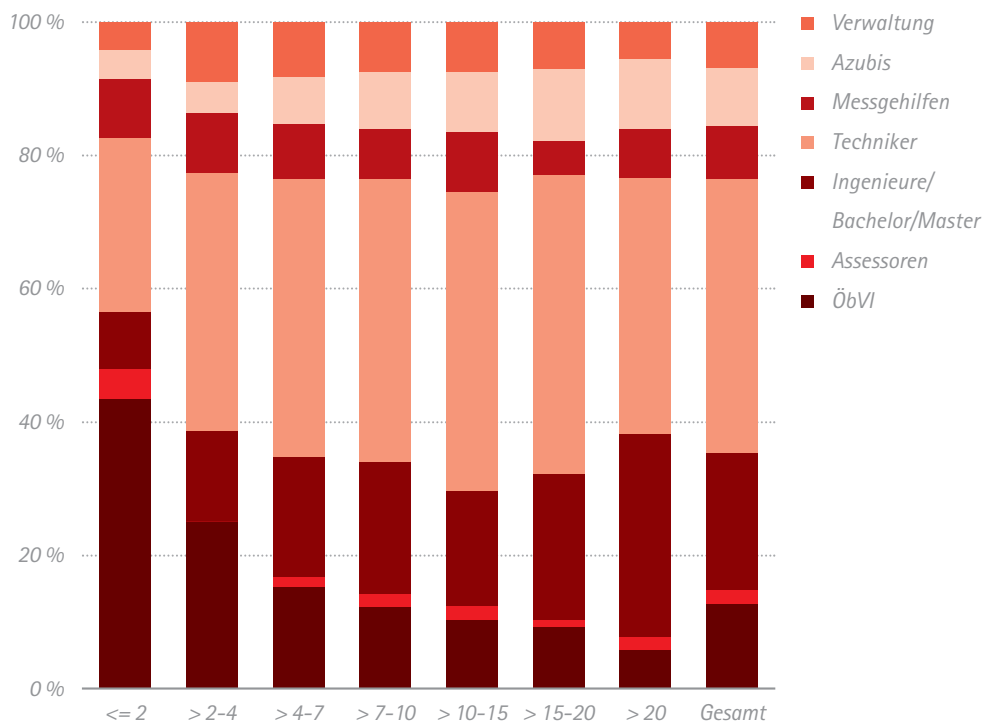


Abbildung 3 | Bürostruktur anteilig nach Bürogröße

Vergleicht man die Entwicklung der Bürostruktur im Zeitverlauf unter Verwendung der Umfrage von 2016, so ist die Bürostruktur über die Jahre sehr stabil und es gibt kaum Veränderungen.

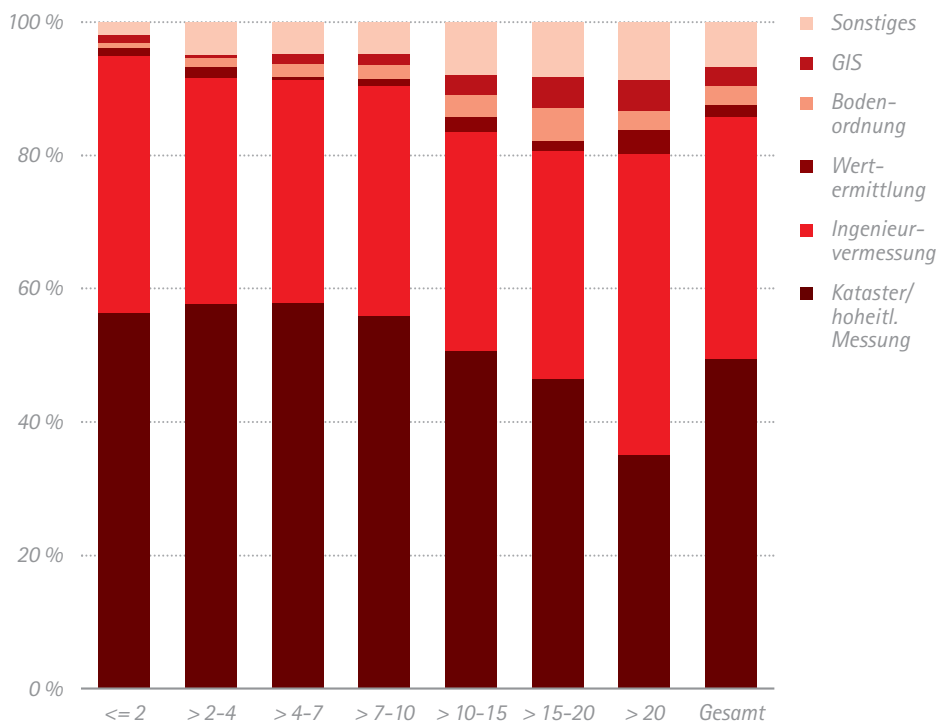
Tabelle 4

Jahr	Fallzahl Büros	ÖbVI	Assessoren	Ingenieure	Techniker	Messgehilfen	Azubis	Verwaltung	Summe
2013*	188	1,2	0,2	2,0	4,3	0,9	0,8	0,8	10,3
2014*	188	1,3	0,2	2,0	4,5	0,9	0,9	0,9	10,6
2015*	188	1,3	0,2	2,1	4,5	1,0	1,0	0,9	10,7
2016	330	1,3	0,2	2,1	4,2	0,9	0,9	0,7	10,2

\* 2016 rückwirkend abgefragt

Tabelle 4 | Entwicklung der Bürostruktur im Zeitverlauf

Abbildung 4



■ Bei der Verteilung der Stellen auf die Tätigkeitsbereiche entfällt etwa die Hälfte der Stellen auf den Bereich Kataster/hoheitliche Messung, gefolgt von der Ingenieurvermessung, für die etwa 36% der Stellen eingesetzt sind. Auch hier hängt die Aufteilung von der Bürogröße ab. Bei den sehr großen Büros mit über 20 Stellen übersteigt der Anteil für die Ingenieurvermessung mit 45 % den Anteil, der im Bereich Kataster/hoheitliche Messung eingesetzt ist, der hier nur 35 % ausmacht. Auch regional gibt es Unterschiede. Im Osten ist der Anteil der Stellen für Kataster/hoheitliche Messung mit 53 % am höchsten gegenüber nur 38 % in den Stadtstaaten. Bei Letzteren arbeiten etwa 5 % im Bereich Wertermittlung. Im Osten ist das weniger als 1 %. Dafür sind im Osten etwa 4 % mit der Bodenordnung beschäftigt, in den Stadtstaaten weniger als 1 %.

Abbildung 4 | Anteilige Aufteilung der Stellen (in %) auf die Arbeitsbereiche nach Bürogröße

Die folgende Tabelle enthält die in Abbildung 4 dargestellten Anteile als Prozente.

Tabelle 5

Bürogröße: Stellen	N Büros	Kataster/hoheitl. Messung	Ingenieurvermessung	Wertermittlung	Bodenordnung	GIS	Sonstiges
<= 2	33	56,4	38,5	1,1	0,8	1,2	2,0
> 2 bis 4	70	57,8	33,8	1,7	1,3	0,6	4,9
> 4 bis 7	84	57,8	33,3	0,5	2,0	1,4	4,9
> 7 bis 10	57	55,9	34,4	1,1	2,1	1,7	4,8
> 10 bis 15	48	50,6	32,8	2,3	3,3	3,0	8,0
> 15 bis 20	20	46,5	34,1	1,5	4,9	4,7	8,3
> 20	18	35,1	45,1	3,6	2,8	4,6	8,8
Gesamt	330	49,5	36,2	1,9	2,8	2,9	6,8

Tabelle 5 | Anteilige Aufteilung der Stellen (in %) auf die Arbeitsbereiche nach Bürogröße

- Das Ergebnis pro ÖbVI (Nettoumsatz minus Kosten) hängt stark von der Bürogröße ab. Über alle Büros beträgt das Ergebnis im Mittel (Median) 88.000 Euro pro ÖbVI. Über die Spanne der Bürogrößen streut das Ergebnis jedoch von 37.000 Euro bei Büros mit bis zu zwei Stellen bis 191.000 Euro bei großen Büros mit mehr als 20 Stellen.

Tabelle 6

Bürogröße: Stellen	Gültige N	MW	unteres Quartil	Median	oberes Quartil	IQR*
<= 2	25	105,1	22,0	37,0	106,0	84,0
> 2 bis 4	49	68,4	29,0	65,0	97,0	68,0
> 4 bis 7	69	80,7	40,0	76,0	120,0	80,0
> 7 bis 10	44	123,4	61,0	106,5	196,5	135,5
> 10 bis 15	42	146,2	60,0	130,8	230,0	170,0
> 15 bis 20	16	151,4	40,8	144,3	232,0	191,3
> 20	13	178,3	45,3	191,0	387,5	342,3
Gesamt	258	108,0	37,0	88,0	147,0	110,0

Tabelle 6 | Ergebnis pro ÖbVI in Tsd. Euro nach Bürogröße

- Der Anteil der Personalkosten am Nettoumsatz liegt bei durchschnittlich 51 %. Dieser Anteil steigt jedoch mit der Bürogröße. Bei den Personalkosten sollte der Unternehmerlohn nicht mit eingerechnet werden. Bei den inhabergeführten kleineren Büros wird ein Großteil des Umsatzes jedoch von den ÖbVI selber erwirtschaftet, die aber bei den Personalkosten nicht zu Buche schlagen. Regional gibt es kaum Unterschiede beim Anteil an Personalkosten.

Tabelle 7

Bürogröße: Stellen	Gültige N	MW	unteres Quartil	Median	oberes Quartil	IQR*
<= 2	25	36,3	21,1	36,2	54,0	32,9
> 2 bis 4	49	45,0	35,0	40,9	54,1	19,1
> 4 bis 7	69	51,5	42,5	51,1	60,0	17,5
> 7 bis 10	44	51,0	45,2	49,5	57,7	12,5
> 10 bis 15	42	56,8	45,8	56,5	64,3	18,5
> 15 bis 20	16	59,3	51,3	58,2	69,4	18,1
> 20	13	61,5	54,9	58,2	68,7	13,8
Gesamt	258	50,5	40,0	51,0	60,0	20,0

\* IQR = Interquartile Range (Abstand zwischen oberem und unterem Quartil)

Tabelle 7 | Anteil Personalkosten am Nettoumsatz (in %) nach Bürogröße

- Bei dem Beitrag der einzelnen Tätigkeitsfelder zum Nettoumsatz ergibt sich insgesamt ein ähnliches Bild wie bei der Aufteilung der Stellen. Im Bereich Kataster/hoheitliche Messung werden durchschnittlich 62 % des Nettoumsatzes erwirtschaftet und halb so viel im Bereich Ingenieurvermessung. Der Rest verteilt sich auf die Bereiche Wertermittlung, Bodenordnung, GIS und Sonstiges. Die kleineren Büros machen anteilig mehr Umsatz im Bereich Kataster/hoheitliche Messung als die großen Büros.

Tabelle 8

Bürogröße: Stellen	Gültige N	Kataster/hoheitl. Messung	Ingenieurvermessung	Wertermittlung	Bodenordnung	GIS	Sonstiges
<= 2	25	63,2	34,1	1,4	0,0	0,0	1,2
> 2 bis 4	51	70,5	25,5	1,9	0,4	0,2	1,5
> 4 bis 7	73	66,6	28,9	0,4	1,3	0,7	2,1
> 7 bis 10	44	61,1	32,7	0,8	2,0	2,3	1,1
> 10 bis 15	42	56,3	33,4	1,3	3,6	2,5	3,0
> 15 bis 20	16	51,9	34,8	0,8	4,0	4,8	3,8
> 20	13	41,8	44,1	0,8	3,3	2,2	7,8
Gesamt	264	62,4	31,2	1,0	1,8	1,4	2,2

Tabelle 8 | Anteile der Tätigkeitsbereiche (in %) am Nettoumsatz 2016 nach Bürogröße

- Mit Auftraggebern aus dem Inland erwirtschaften die ÖbVI-Büros 99 % aller Umsätze, dabei 30 % mit gewerblichen, 43 % mit privaten und 27 % mit öffentlichen Auftraggebern. Bei den kleineren Büros dominieren die Aufträge aus dem privaten Bereich, bei den großen die gewerblichen Aufträge. Bei den öffentlichen Aufträgen kommen die Büros mittlerer Größe eher zum Zuge als die kleinen und großen Büros. Es gibt in der Auftraggeberstruktur regionale Unterschiede. Büros aus dem Osten machen 31 % des Nettoumsatzes mit öffentlichen Aufträgen, bei Büros in den Stadtstaaten beträgt dieser Anteil nur 14 %. Umgekehrt ist es bei den gewerblichen Aufträgen. Hiermit verdienen die Büros in den Stadtstaaten 42 % des Nettoumsatzes, Büros aus dem Osten nur 25 %.





**Tabelle 9**

Bürogröße: Stellen	Gültige N	Gewerblich Inland	Privat Inland	Öffentlich Inland	Ausland	Sonstiges
<= 2	25	28,2	49,2	21,8	0,2	0,6
> 2 bis 4	51	26,7	47,6	25,1	0,2	0,4
> 4 bis 7	73	27,3	42,5	29,2	0,3	0,7
> 7 bis 10	44	29,3	42,2	28,0	0,3	0,2
> 10 bis 15	42	33,7	38,1	27,1	0,4	0,7
> 15 bis 20	16	39,6	35,2	24,3	0,4	0,6
> 20	13	43,5	33,9	21,4	1,0	0,2
<b>Gesamt</b>	<b>264</b>	<b>30,2</b>	<b>42,5</b>	<b>26,5</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>

Tabelle 9 | Anteile der Auftraggeber am Nettoumsatz 2016 nach Bürogröße (in %)

**Abbildung 5**

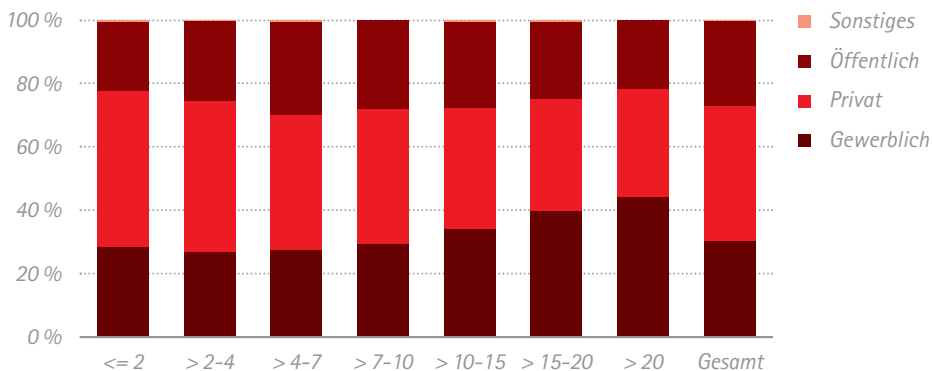


Abbildung 5 | Aufteilung der Nettoumsätze (in %) auf die Auftraggeber nach Bürogröße

**Abbildung 6**

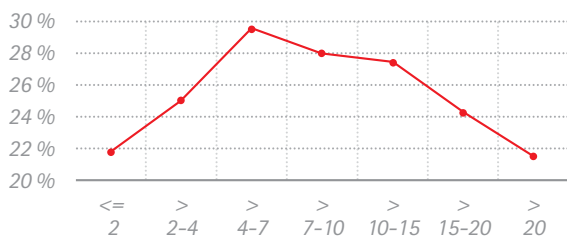


Abbildung 6 | Anteilige Nettoumsätze (in %) bei öffentlichen Auftraggebern nach Bürogröße

- Bei der erwarteten Entwicklung in den nächsten zwei Jahren hat sich die Einschätzung der vergangenen Jahre kaum verändert und kann als verhalten optimistisch charakterisiert werden. Fast drei Viertel aller Büros (74 %) erwarten keine Veränderungen, 17 % sehen eine Verbesserung und nur 9 % erwarten für ihr Büro eine Verschlechterung. Die größeren Büros blicken etwas optimistischer in die Zukunft als die kleineren. Das koinzidiert mit einem größeren Anteil an Aufträgen aus dem gewerblichen Bereich.

Tabelle 10

Bürogröße: Stellen	Gesamt		besser		gleichbleibend		schlechter	
	Anzahl	Zeilen %	Anzahl	Zeilen %	Anzahl	Zeilen %	Anzahl	Zeilen %
<= 2	24	100,0	6	25,0	16	66,7	2	8,3
> 2 bis 4	50	100,0	6	12,0	37	74,0	7	14,0
> 4 bis 7	67	100,0	7	10,4	52	77,6	8	11,9
> 7 bis 10	45	100,0	6	13,3	39	86,7	0	0,0
> 10 bis 15	38	100,0	9	23,7	25	65,8	4	10,5
> 15 bis 20	15	100,0	5	33,3	10	66,7	0	0,0
> 20	14	100,0	4	28,6	9	64,3	1	7,1
Gesamt	253	100,0	43	17,0	188	74,3	22	8,7

Tabelle 10 | Zukunftsaussichten nach Bürogröße  
(Einschätzung für die nächsten zwei Jahre)



Dr. Johannes Gladitz  
Statistik-Service Dr. Gladitz  
j.gladitz@statistik-service.de



Maike Küffer  
Statistik-Service Dr. Gladitz  
kueffer@statistik-service.de



Martina Wolkowa-Norda  
BDVI-Geschäftsstellenleiterin  
wolkowa-norda@bdvi.de

Der BDVI möchte sich an dieser Stelle bei allen, die an der Benchmarkumfrage und -analyse mitgewirkt haben, ganz herzlich bedanken. Für Rückfragen steht die BDVI-Geschäftsstelle zur Verfügung.