

# Was Sie dafür investieren...

## Investieren in Planung ?

Selbstverständlich kostet auch Planung Geld. Sorgfältige Planung ist stets umfangreich, schon deshalb kann sie niemals vordergründig billig sein. Sich als Bauherr auf ein scheinbar verlockendes "light"-Angebot einzulassen, ist mit Sicherheit am falschen Ende gespart.

Gute Planung, hingegen ist eine Investition, die sich - schon in naher Zukunft - wieder auszahlt. Nichts kommt so teuer wie Improvisation. Die Erfahrung bestätigt regelmäßig, dass ungenügende Planung - um ein Vielfaches der vermeintlichen Einsparung - Folgekosten nach sich zieht. Das sind häufig nicht nur die echten Mehrkosten beim Bauen, es drohen auch Langzeitschäden: hohe Nutzungskosten, suboptimale Nutzbarkeit, bauliche Qualitätsmängel.

Zudem geht mit solchen Problemen regelmäßig ein kontinuierlicher Wertverfall der Immobilie einher.

## Was kostet der Architekt?

Die Antwort ist ganz einfach: Der (gute) Architekt kostet, unter dem Strich, **nichts**.

Der wirtschaftliche Nutzen den der Bauherr insgesamt aus der Tätigkeit eines gut und sorgfältig arbeitenden Architekten zieht, übersteigt die Aufwendungen für das anfallende Architektenhonorar in jedem Fall bei weitem.

Dies ist auch unser Ziel, anderenfalls hätten Sie keinen Grund, nur rein wirtschaftlich gesehen uns zu beauftragen.

Architektur, also eine ansprechende und individuelle Lösung bekommen sie zusätzlich: Das Architektenhaus - Es ist nicht teurer, nur besser.

Der Umstand, dass die Beauftragung des gut arbeitenden Architekten Sie am Ende nichts kostet, ergibt sich freilich nur bei gesamtheitlicher Betrachtung aller im Zusammenhang mit dem Bauwerk entstehenden Kosten. Für seine Tätigkeit erhält der Architekt ein Honorar.

## Wo ist das Honorar des Architekten geregelt ?

In Österreich sind die Honorare der Architekten gesetzlich geregelt. Sie sind in der 'Honorar Information für Architekten (HIA), einer staatlichen Preisverordnung, festgelegt.

Die Honorarordnung ist übrigens nicht etwa ein Werk der Architektenkammern und -verbände, sondern sie wird vom Bundeswirtschaftsministerium erlassen. Der HIA liegt dabei durchwegs auch das Motiv des Verbraucherschutzes zugrunde.

Die Vorteile dieses Systems für den Bauherrn liegen auf der Hand: Der Architekt ist beim Planen und Bauen von Dritten unabhängig und nur den Interessen des Bauherrn verpflichtet. Die Leistung des Architekten und das Honorar dafür ist für den Bauherrn in jeder Phase des Bauens transparent.

## Wie hoch ist das Honorar des Architekten?

Sprechen Sie uns an, gerne erläutern wir Ihnen im Detail, wie das Architektenhonorar ermittelt wird. Ebenso, von welchem Honorar Sie bei Ihrem Bauvorhaben ausgehen können.

## Ist der Architekt am kostengünstigen Bauen interessiert ?

Seine Treuhänderfunktion verpflichtet ihn dazu. Die Baukosten werden vom Architekten bereits entwurfsbegleitend ermittelt und dem Bauherrn erläutert. Insofern besteht frühzeitig Transparenz über die finanziellen Dimensionen des Bauvorhabens.

Als Architekten bemühen wir uns, in diesem vorgegebenen Rahmen um optimale Ergebnisse. Dass wir, während der gesamten Planungs- und Bauzeit, die Entwicklung der Kosten im Blick behalten, ist - jedenfalls für uns - eine Selbstverständlichkeit. Denn wir wollen zufriedene Kunden.

## Nehmen Architekten Provisionen?

Klare Antwort: **Nein!**

Der Architekt lebt von Leistungshonoraren. Er ist der unabhängige Treuhänder des Bauherren.

Er darf grundsätzlich keine Vermittlungsprovisionen einnehmen. Vergünstigungen, die er aushandelt, müssen allein dem Bauherrn zufließen. Jede Provisionsannahme von Handwerkern und Lieferanten ist ihm in der Architekten-Berufsordnung strikt untersagt und zieht bei Zuwiderhandlung, neben zivilrechtlichen Ansprüchen des Bauherrn, entsprechende Berufsordnungs-Verfahren nach sich.

Auch dies unterscheidet den Architekten von gewerblichen Planfertigern, denen Provisionsannahmen nicht untersagt sind.

## Verdient der Architekt an Kostensteigerungen?

Die Antwort vorweg: **Nein.** - Trotzdem hält sich dieses Gerücht hartnäckig.

Fakt ist: Der Architekt hat, in Bezug auf sein Planungshonorar, keinen Vorteil wenn sich Baukosten später tatsächlich erhöhen. Die anrechenbaren Baukosten als Honorargrundlage ergeben sich für seine Tätigkeiten bis zur Baugenehmigung (lt. HIA) aus der Kostenberechnung, die er dem Bauherrn zusammen mit dem (noch ungebauten) Entwurf vorlegt.

Für die Ausführungsplanung und die Tätigkeit im Zusammenhang mit der Vergabe ist der Kostenanschlag, als Zusammenstellung der Vergabepreise, maßgeblich.

Nur für die Bauleitungstätigkeiten und die Schlussdokumentation errechnet sich das Honorar normalerweise auf Basis der Kostenfeststellung, also tatsächlich angefallener Baukosten.

Der Gesetzgeber hat jedoch die Möglichkeit geschaffen, das Architektenhonorar auch für die Bauüberwachung von den tatsächlichen Kosten abzukoppeln und andere Grundlagen als die Kostenfeststellung, etwa die Kostenberechnung als Abrechnungsgrundlage für das Honorar zu vereinbaren.

Denn: wir bemühen uns unsere Kostenberechnungen einzuhalten (was uns auch bislang durchgängig gelungen ist) deshalb kann uns auch kein Nachteil daraus entstehen.