
BAUEN MIT EINEM FREIEN ARCHITEKTEN - WARUM ?

Aufgepasst: Nicht jeder, der Pläne macht, ist wirklich ein Architekt!

Der Architekt ist eingetragenes Mitglied der Architekten-Kammer eines Bundeslandes !.
Nicht nur durch die strengen Eintragungsvoraussetzungen sondern auch durch ein Architektur-Studium und seine langjährige Berufserfahrung, sowie ständige Weiterbildungen bietet er die besten Voraussetzungen für Ihre notwendige fachliche Unterstützung und Betreuung.

Ebenso ist er gemäß seiner Berufsordnung zu vertrauensvollem Handeln verpflichtet und unterlässt unseriöse Koppelgeschäfte (z.B. Planungsauftrag durch Grundstücksoption).

Keine Angst: Ein guter Architekt will Ihnen nicht seinen Stil aufdrängen, sondern fragt Sie ausführlich nach Ihren Wünschen, und ist bestrebt, diese nach Ihren finanziellen Möglichkeiten gewissenhaft und attraktiv zu realisieren.

Er verfügt über eine Berufshaftpflichtversicherung, die Sach- und Personenschäden abdeckt.
Darüber hinaus kennt er die Leistungsfähigkeiten der Bau-Firmen und berät seinen Bauherrn unvoreingenommen im gemeinsamen Ziel zu einer qualitativ guten Bauausführung. Mithilfe bei der Beschaffung und Beurteilung des Baugrundstückes sowie unvoreingenommene Beratung bei dem Finanzierungskonzept kann er ebenfalls bieten.

Sein Honorar richtet sich nach der Schwierigkeitsstufe der Baumaßnahme sowie deren Bauwert und ist in der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) genau geregelt. Die dort festgelegten Honorarsätze sollen seine Kosten decken und ihn in die Lage versetzen, seiner treuhänderischen Verantwortung für den Bauherren in vollem Maß gerecht zu werden.

Er lässt sich nicht mit Provisionen "kaufen" um einzig seinem Bauherren verpflichtet zu sein. Für die verschiedenen Leistungsabschnitte, die auch einzeln beauftragt werden können, gibt es genau festgelegte Prozentwerte aus dem Gesamthonorar.

Sollten Sie z.B die Leistungsphase 6 mit beauftragen, in deren Umfang der Architekt die genauen Bauleistungsbeschreibungen und Mengenermittlungen anfertigt, mit denen erst ein genauer Preisvergleich der anbietenden Handwerksfirmen möglich ist, so kann alleine dies zu einer Ersparnis von 5-10 % (oder mehr) der Baukosten führen. Diese deckt meist das gesamte Architektenhonorar ab, so daß Sie sich durch Beauftragung des Architekten viel Zeit und Ärger ersparen können ohne dafür mehr Geld auszugeben.

Anders ausgedrückt:

Der Architekt macht das Bauen nicht teurer, nimmt Ihnen aber die Arbeit und Risiken ab, für die er besser gerüstet ist als Andere.

"WARUM LOHNT SICH DIE ZUSAMMENARBEIT MIT EINEM ARCHITEKTEN?"

UNABHÄNGIG VON DEN KOMPETENZEN EINES ARCHITEKTEN HINSICHTLICH KONZEPTION, FUNKTION UND GESTALTUNG EINES PROJEKTES, HAT DAS **IWW** (INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSPUBLIZISTIK) HIERZU "ZEHN GEWICHTIGE ARGUMENTE" FÜR DAS BAUEN MIT EINEM FREIEN ARCHITEKTEN VERÖFFENTLICHT:

1. BAUEN MIT EINEM BAUTRÄGER IST NICHT KOSTENGÜNSTIGER

BAUEN MIT EINEM BAUTRÄGER IST - ENTGEGEN VOLLMÜNDIGER WERBEAUSSAGEN - NICHT KOSTENGÜNSTIGER. DAS BEWEIST UNTER ANDEREM EINE BROSCHÜRE DER "STAATLICHEN VERMÖGENS- UND HOCHBAUVERWALTUNG BADEN-WÜRTTEMBERG" ZUM BAU DES FINANZAMTS IN LUDWIGSBURG:

SEITE 2

IM RAHMEN EINES BUNDESWEITEN PILOTVERSUCHS WURDEN IM JAHR 1998 UNTERSCHIEDLICHE MODELLE ZUM BAU DES FINANZAMTS LUDWIGSBURG UNTERSUCHT.

DIE EINZELNEN MODELLE WAREN DIE EINES GENERALUNTERNEHMERS (GU), LEISTUNGSVERZEICHNISSE NACH FACHLOSEN, FINANZIERUNGSANGEBOTE UND INVESTORENLÖSUNGEN.

ERGEBNIS:

DIE VERGABE NACH FACHLOSEN, SPRICH EINZELGEWERKEN, WAR FÜR DAS LAND AM KOSTENGÜNSTIGSTEN.

AN ZWEITER STELLE MIT MEHRKOSTEN VON 5,18 % KAM EIN GU MIT LEISTUNGSPROGRAMM (SIEHE AUCH PUNKT 5), GEFOLGT VON EINEM INVESTORENMODELL MIT 9,24 % MEHRKOSTEN UND EINEM GU MIT FACHLOSEN MIT 15,74 % MEHRKOSTEN.

DAS LAND ENTSCHIED SICH FÜR DIE KONVENTIONELLE VERGABE NACH EINZELGEWERKEN, MIT DEUTLICHEN KOSTENVORTEILEN GEGENÜBER DER GENERALUNTERNEHMER-BEAUFTRAGUNG.

2. PLANER LIEFERT DIE HANDWERKERLEISTUNG KOSTENGÜNSTIGER

BAUHERREN, DIE MIT ARCHITEKTEN ALS TREUHÄNDER ARBEITEN, ERHALTEN DIE HANDWERKERPREISE GÜNSTIGER ALS VOM GU. DER GRUND: DER AUSFÜHRENDE HANDWERKER HAT SEINEN KALKULIERTEN PREIS FÜR EINE BESTIMMTE, EXAKT DEFINIERTE ARBEIT. DIESE KANN ER EINEM GU ODER GENAUSO IHNEN BZW. IHREM ARCHITEKTEN ANBIETEN. DER GU MUSS ALLERDINGS AUF DAS ANGEBOT DES HANDWERKERS NOCH FOLGENDE ZUSCHLÄGE AUFRECHNEN:

- SEINEN AUFWAND FÜR DIE EINHOLUNG UND PRÜFUNG DER ANGEBOTE.
- SEINEN AUFWAND FÜR DIE ÜBERWACHUNG DES HANDWERKERS AM BAU UND FÜR DIE ABRECHNUNG MIT SEINEN SUBUNTERNEHMERN.
- SEIN RISIKO FÜR DEN HAFTUNGSAusFALL DER AUSFÜHRENDE FİRMA (ZUM BEISPIEL DURCH INSOLVENZ INNERHALB DER GEWÄHRLEISTUNGSFRIST VON FÜNF JAHREN).
- EINEN ZUSCHLAG FÜR SEINEN GEWINN.

ES ERGIBT SICH ALSO DIE GLEICHE SITUATION WIE BEI DER EINSCHALTUNG EINES ZWISCHENHÄNDLERS. DAS ZU KAUFENDE PRODUKT WIRD - IMMER VORAUSGESETZT ES IST GLEICHWERTIG - DEUTLICH TEURER ALS BEI DER DIREKTEN ABNAHME VOM HERSTELLER.

3. WO HABEN SIE EINFLUSS AUF DIE WAHL DER BAUAUSFÜHRENDEN?

ALS ARCHITEKTEN SCHREIBEN WIR FÜR DIE AUSFÜHRUNG DIEJENIGEN FIRMEN AN, DIE SIE ALS BAUHERR VORSCHLAGEN BZW. DIE WIR GEMEINSAM FÜR GEEIGNET HALTEN. DER UNBEZAHLBARE ERFAHRUNGSSCHATZ DER ARCHITEKTEN HILFT BEI DER AUSWAHL GUTER HANDWERKER. SO WERDEN VORNHEREIN BAUMÄNGEL UND NACHBESSERUNGEN VERMIEDEN. UND SIE RISKIEREN AUCH KEINE UNERWARTETE KOSTENSTEIGERUNG DURCH EINE VERZÖGERUNG BEI DER FERTIGSTELLUNG. BEI EINEM GU HABEN SIE IN ALLER REGEL KEINE EINFLUSSMÖGLICHKEIT AUF DIE AUSWAHL VON FIRMEN, OHNE MEHRKOSTEN IN KAUF ZU NEHMEN. ES KANN IHNEN

BEI KRITISCHEN GEWERKEN - WIE ZUM BEISPIEL DEN ELEKTROARBEITEN - ALSO DURCHAUS PASSIEREN, DASS DIESE EINE FIRMA AUS WEIT ENTFERNTEN BUNDESLÄNDERN ODER SOGAR AUS BILLIGLOHNLÄNDERN AUSFÜHRT. DIE FOLGE DAVON SIND OFT SCHWIERIGKEITEN MIT NACHINSTALLATIONEN, ERSATZTEIL-BESCHAFFUNGEN UND SONSTIGEN ARBEITEN. DENKEN SIE AUCH AN IHREN "HAUSELEKTRIKER", DER IN IHREM BETRIEB ODER BEI IHNEN ZUHAUSE EINE VIERTELSTUNDE NACH IHREM ANRUF VOR DER TÜR STEHT. ER HAT SICHER WENIG VERSTÄNDNIS DAFÜR, WENN DIE INSTALLATION IM ZUGE EINER BAUMABNAHME VON EINER UNBEKANNTEN FIRMA AUSGEFÜHRT WURDE UND ER DANACH WIEDER DIE TÄGLICHE KLEINARBEIT LEISTEN SOLL.

SEITE 3

SEITE 3

4. SPART DAS BAUTRÄGERMODELL DEM BAUHERRN WIRKLICH ARBEIT?

WENN SIE IHR GEBÄUDE "SCHLÜSSELFERTIG" BEZIEHEN MÖCHTEN, SPAREN SIE AUFWAND ODER ARBEIT - VORDERGRÜNDIG. NÄMLICH DANN, WENN SIE:

1. NICHT HINTERFRAGEN, OB DER PREIS FÜR DIE ERBRACHTE LEISTUNG GERECHTFERTIGT WAR,
2. ES IHNEN GLEICHGÜLTIG IST, OB SIE FÜR DAS GLEICHE GELD NICHT VIELLEICHT HÄTTEN BESSERES BEKOMMEN KÖNNEN,
3. SIE NICHT WISSEN MÖCHTEN, OB DIE BAUPRODUKTE IHRE ANSPRÜCHE AN WERTIGKEIT ERFÜLLEN,
4. SIE ALL DIESE ENTSCHEIDUNGEN - UND NOCH VIEL WICHTIGER DIE ÜBERWACHUNG DER GETROFFENEN ENTSCHEIDUNGEN - VERTRAUENSVOLL EINER PERSON ODER FIRMA ÜBERANTWORTEN, DIE ALLES ANDERE ALS UNABHÄNGIG IST.

EIN FREIER ARCHITEKT BIETET IHNEN DAGEGEN AN, ALS IHR SACHWALTER SO VIEL ARBEIT UND VERANTWORTUNG ZU ÜBERNEHMEN, WIE SIE DIES INDIVIDUELL WÜNSCHEN UND MIT IHM VEREINBAREN.



telefon ☎ 06282 - 95008
mobil-telefon 0171 - 20 95 252
international tel.-area code : 00496282
internet 🌐 <http://www.atelier-mayer.de/>

faksimile 📠 06282 - 95009
0171 - 20 95 252

e-mail 📧 office@atelier-mayer.de

anschrift
architekturbüro - atelier m a y e r
architecture & interior design inhaber:
werner kh. mayer, dipl.-des./ing.
stettinerstrasse 14
D - 74731 waldürn