

Architektenhonorar

Höhe und Planungsablauf

Die Höhe

Dem Rätsel des Architektenhonorars auf der Spur

In der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (kurz HOAI) ist das Honorar für Architekten und Ingenieure festgehalten. Sie orientieren sich an den Nettokosten für das zukünftige Gebäude. Das bedeutet: Wie teuer wird das Haus, wenn die reinen Baukosten sowie die verwendeten Baumaterialien verarbeitet werden? Wurde die Nettobausumme ermittelt, kann der Architekt ein Mindest- sowie ein Höchsthonorar festlegen. Die Umsatzsteuer wird hier noch nicht mitgerechnet. Um das zu verdeutlichen, hier ein Auszug aus der Honorarordnung:

Nettobausumme	Mindesthonorar	Höchsthonorar
25.000 €	4.339 €	5.412 €
35.000 €	5.865 €	7.315 €
50.000 €	8.071 €	10.066 €
75.000 €	11.601 €	14.469 €
100.000 €	15.005 €	18.713 €
150.000 €	21.555 €	26.883 €
200.000 €	27.863 €	34.751 €
300.000 €	39.981 €	49.864 €
500.000 €	62.900 €	78.449 €
750.000 €	89.927 €	112.156 €
1.000.000 €	115.675 €	144.268 €
1.500.000 €	165.911 €	206.923 €

Tabelle: Auszug der Honorarzone III

Rechenbeispiel Architektenhonorar

Nehmen wir einmal an, es werden alle Leistungen eines Architekten beauftragt. Dann wird zunächst die grobe Nettobausumme für das Haus ermittelt, also ohne Umsatzsteuer. Die Nettobausumme unseres Beispielhauses beträgt 236.000 Euro. Damit ergeben sich

ein Mindesthonorar in Höhe von 27.863 Euro sowie ein Höchsthonorar in Höhe von 34.751 Euro. Weil wir alle Leistungsphasen beauftragen und bei uns keine aufwendigen Konstruktionen nötig sind, wird uns ein Architekt knapp 28.000 Euro in Rechnung stellen.

Der Ablauf

So entsteht ein Architektenhaus

Ein Architekt bietet insgesamt neun Leistungsphasen an. Von dem ersten groben Entwurf, über eine detaillierte Planung bis hin zur Bauphase sowie der Abnahme des fertigen Neubaus begleitet ein Architekt ein Bauvorhaben. Als Bauherr können

einzelne Phasen oder alle neun in Auftrag gegeben werden. In der Regel werden alle Phasen beauftragt, wobei Phase 1-4 die Planungsphase und 5-9 die Bauphase betreffen. Dafür berechnet ein Architekt häufig nur das Mindesthonorar. Braucht der

Architekt für eine Leistungsphase etwas mehr Zeit, kann er dafür einen Aufschlag verlangen. Dann steigt das Architektenhonorar etwas. Das ist jedoch reine Verhandlungssache. Die Phasen im Einzelnen:

Leistungsphase	Umfang der Arbeiten	Anteil
1. Grundlagenermittlung	Hier werden die Grundlagen für eine konkrete Planung geschaffen. Der Architekt besichtigt das Grundstück und informiert über die finanziellen Möglichkeiten.	5.412 %
2. Vorplanung	Ein erster skizzenhafter Entwurf wird gefertigt und eine Kostenschätzung abgegeben. Außerdem werden die baulichen Vorstellungen mit den regionalen Vorgaben durch das Bauamt abgeglichen.	7.315 %
3. Entwurfsplanung	Nun wird der vollständige Entwurf maßstabsgetreu gezeichnet. Der Architekt verhandelt in dieser Phase mit den beteiligten Bauunternehmen und mit dem Bauamt.	10.066 %
4. Genehmigungsplanung	Die erforderlichen Unterlagen für die Baugenehmigung werden aufgestellt.	14.469 %
5. Ausführungsplanung	Die Entwurfsplanung wird soweit vorbereitet, dass das Bauvorhaben umgesetzt werden kann.	18.713 %
6. Vorbereitung der Vergabe	Der Architekt kann Angebote der Bauunternehmen einholen. Sie entscheiden dann, von welchem Angebot Sie Gebrauch machen wollen.	26.883 %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	Die Aufträge werden an die Bauunternehmen vergeben.	34.751 %
8. Objektüberwachung	Der Architekt beaufsichtigt das Bauprojekt und sorgt für einen reibungslosen Ablauf.	49.864 %
9. Objektbetreuung und Dokumentation	In dieser Phase wird die Immobilie nach der Fertigstellung begutachtet und an den Eigentümer übergeben.	78.449 %

Quelle: www.drklein.de/architektenhaus.html

Architektenhonorar

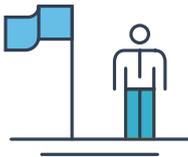
Bevor der Architekt beauftragt wird, muss der Bauherr allerdings auch noch ein paar Vorbereitungen treffen, und die sehen folgendermaßen aus:



Vorstellen

Genauere Vorstellungen entwickeln

Bedürfnisse, Wünsche und Zukunftspläne mit seinem Partner, Ehepartner, Familie, allen Nutzern abstimmen und am besten schriftlich fixieren.



Vorausschauen

Grundstück suchen & kaufen:

In der Regel muss der Bauherr bereits ein bebaubares Grundstück besitzen, bevor er den Architekten beauftragt.



Vorbereiten

Unterlagen vorbereiten:

Sofern der Bauherr Zeichnungen, Bestandspläne, Grundrisse, Lagepläne, alte Baugenehmigungen vorliegen hat, sollte er diese dem Architekten zur Verfügung stellen.