

Bauherreninformationen

Qualifizierte Planung spart Kosten, Zeit und Ärger

Qualifizierte Beratung und vorausschauende Planung sparen eine Menge Ärger und Folgekosten. Ein starkes Argument für die individuelle und fundierte Planung mithilfe des Architekten ist die Langlebigkeit und Nachhaltigkeit von Bauprojekten. Ein Architekt plant Änderungen der Lebensgewohnheiten, die sich bei den Bewohnern des Hauses ergeben können, von Anfang an mit ein. Kinder werden erwachsen und ziehen aus, dafür ziehen später vielleicht Oma und Opa ein. In solch einem Fall müssten die Kinderzimmer und das Bad so angelegt sein, dass sie auch für Senioren nutzbar sind. Das Erdgeschoss wäre für diesen Zweck besser geeignet als der ausgebaute Dachstuhl, der nur über eine Treppe zu erreichen ist.

Denken Sie in diesem Zusammenhang auch an körperliche Behinderungen und Bewegungsprobleme, die später, im Alter, auftreten können.

Eine Studie des Freistaats Bayern hat ergeben, dass die individuelle Planung unter Einbezug des Architekten von Anfang an kostengünstig ist. Der Grund: Sparpotenzial liegt hauptsächlich in der Planung. Der Architekt weiß, wie der Bauherr Kosten senken kann: Ein möglichst klarer Grundriss, günstig verlegte Installationen oder Bauen mit vorgefertigten Bauteilen machen das Vorhaben preiswerter.

Hinzu kommt: Der bayerischen Studie zufolge spart eine optimale Bauleitung durchschnittlich drei Monate Bauzeit - und Zeit ist schließlich Geld, das ist bei Bauprojekten keine leere Formel. Beispielsweise müssen Sie als Bauherr oftmals noch Miete zahlen, so lange sich Ihr neues Eigenheim noch in der Bauphase befindet.

Um eine faire Zusammenarbeit zu gewährleisten, klären Bauherr und Architekt schon beim ersten Gespräch, ab wann ein Honorar für die Beratung fällig wird. Grundsätzlich müssen Sie Architekten bezahlen, sobald es an die Leistungen aus der "Honorarordnung für Architekten und Ingenieure" (HOAI) geht. Architektinnen und Architekten müssen sich bei der Abrechnung ihrer Leistungen strikt an die HOAI halten. Demnach kann ein Architekt Beratung zum Beispiel nur mit einem Stundensatz von 38 bis 82 € abrechnen. Doch keine Angst: Kein Architekt wird Sie beim Betreten seines Büros gleich zur Kasse bitten. In der Regel macht das Architektenhonorar bei Neubauten rund 10 bis 13 Prozent der gesamten Bausumme ohne Mehrwertsteuer und ohne Grundstückskosten aus - Kosten, die durch eine gute Planung ausgeglichen werden. Bei Bauten im Bestand liegen die Architektenhonorare meist etwas höher (zwischen 15 und 18 Prozent der Bausumme), weil hier durch die Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz der Planungsaufwand des Architekten höher ist.

Bedenken Sie: Der Architekt ist Fachmann und kann Ihnen schon bei einem gemeinsamen Rundgang durch Ihren Altbau mit seinen Hinweisen dabei helfen, einige Tausend € zu sparen. Er kennt die Einsparpotenziale beim Bauen, die Tücken und die Kostenfallen.