

Die Gemeinschaft bildet ein Team

Beim Bauen mit einem Architekten stehen Sie als Bauherr in Eigenverantwortung gegenüber allen am Vorhaben Beteiligten. Dazu zählen alle Fachplaner, der Architekt, die Baufirmen und die Behörden. Mit dem Architekten als Mittelsmann und Erfüllungsgehilfen an ihrer Seite, gehen Sie mit diesen Partnern rechtsverbindliche Verträge (Bauverträge und Werkverträge) ein oder erwirken Genehmigungen.

Der Architekt als Generalplaner bietet Ihnen alle Planungsleistungen aus einer Hand. Dabei übernimmt er Beratungs-, Planungs-, Koordinierungs- und Überwachungsleistungen. Die Leistung von Architekten wird in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in neun Leistungsphasen unterteilt, die sich aus Grundleistungen und besonderen Leistungen zusammensetzen.

Durch regelmäßige Fortbildungsmaßnahmen bin ich stets mit den neuesten Entwicklungen von Baustoffen und -techniken, wie beispielsweise im ökologischen Bauen, vertraut.

Als Bauherr müssen Sie nicht nur Geld, sondern auch Zeit investieren. Zeit, die Sie als Berufstätiger oder mit einer Familie manchmal nicht haben. Da ist es gut zu wissen, dass ich Ihnen viele Arbeiten abnehmen kann:

Einzelleistungen oder Gesamtpaket

Salopp gesagt können Sie so viel Architekt bekommen, wie Sie möchten. Alle Schritte, die von der Idee bis zum Einzug gegangen werden müssen, können Sie in Absprache als Einzelleistung oder als Gesamtangebot buchen.

Das so genannte „schlüsselfertige Bauen“ - das im Gespräch genau definiert und festgelegt wird - ist genauso enthalten, wie alle Einzelleistungen für sich genommen - angefangen von Planung, Entwurf und Bauantragsstellung bis zur Ausschreibung einzelner Gewerke, Baubetreuung und Abnahme.

Wichtig ist die gute und detaillierte Absprache, um das für Sie richtige Maß an Architektenleistung festzulegen.

Der Begriff **schlüsselfertiges Bauen**

ist nirgendwo rechtsverbindlich definiert. Fertighausanbieter und Baufirmen werben oft mit diesem inzwischen gängig gewordenen Ausdruck, ohne transparent zu machen, welche Leistungen sich im Detail dahinter verbergen. "Schlüsselfertig" sagt nichts über ein Gebäude aus und deshalb ist der Preisvergleich so genannter "schlüsselfertiger Angebote" selten aussagekräftig! Zudem kommt oft noch die Preisangabe "ab Oberkante Keller". Hier sind aber oft schon die ersten 20 - 30% des Budgets einzuplanen.

Aufgrund meiner Ausbildung und Erfahrung kenne ich nicht nur die Chancen des Neu- und des Altbaus, sondern auch die Vor- und Nachteile von Grundrissen, Bautechniken oder Materialien und bespreche diese mit Ihnen ausführlich. Ich kann Ihnen sagen, worauf Sie beim Kauf einer Immobilie oder eines Grundstücks achten sollten und zeige Ihnen Möglichkeiten auf, an die Sie vielleicht noch gar nicht gedacht haben.

Gemeinsam finden wir so eine Lösung, die genau auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Amtsschimmel, Paragraphenhengst und andere Haustiere

Sie erhalten von mir nicht nur die Bauantragsplanung. Ich ermittle auch im Vorfeld den Spielraum, den der Bebauungsplan bieten kann und führe Gespräche mit den Behörden. Wenn Sie den lästigen Papierkram rund ums Bauen scheuen oder bei dem Anblick eines Amtes Gänsehaut bekommen, "befreien" Sie sich von diesen Dingen.

Ich unterstütze Sie beim Lesen von Bebauungsplänen, Bauordnungen und Ähnlichem.

"Bauen ja, aber der Ärger mit den Handwerkern nein."

Sie bekommen von mir eine Gesamtbetreuung bei der Bauabwicklung, angefangen bei den Ausschreibungen zur Ermittlung der preiswertesten Angebote bis hin zur Einweisung und Überprüfung der Handwerker und der Bauabnahme. Sie können sich viel Ärger am Bau ersparen, wenn vor Beginn der Arbeiten ein detailliertes Gespräch mit den Handwerkern geführt wird, in dem die Ausführung festgelegt wird.

"Zeit ist Geld"

Ich erstelle für Ihr Bauvorhaben einen Zeitplan und übernehme die Koordination der verschiedenen Handwerksfirmen. Das fristgerechte Fertigstellen eines Gewerkes erweist sich in der Baupraxis oft als nervenaufreibende Angelegenheit für die Bauherren. Für mich gehört die korrekte Abwicklung dieser Dinge deshalb selbstverständlich zu meinem Leistungsangebot.

Man muss sehr wach sein, um gut träumen zu können. Auch für ein Luftschloss kommt es auf den Architekten an

Um Sie bei Ihrem Projekt zeitlich und fachlich zu entlasten, kann Ihr Architekt Sie bei einer Vielzahl von Aufgaben unterstützen. Angefangen bei der Planung und der Vergabe von Aufträgen bis hin zur Kontrolle der Kosten und aller ausgeführten Arbeiten.

Als Bauherr müssen Sie nicht nur Geld, sondern auch Zeit investieren. Zeit, die Sie als Berufstätiger oder mit einer Familie manchmal nicht haben. Da ist es gut zu wissen, dass ich als Architekt Ihnen viele Arbeiten abnehmen kann:

Ich kann Ihnen bereits bei der Suche nach einem Grundstück oder einer Immobilie helfen und dabei grundsätzliche Fragen wie Förderungsmöglichkeiten Ihres Projektes oder Vorschriften des Bebauungsplans klären. Gemeinsam mit Ihnen entwickle ich den Entwurf für Ihr Bauvorhaben und stelle dann alle notwendigen Unterlagen für den Bauantrag zusammen. Ist dieser genehmigt, erstelle ich die Bauzeichnungen sowie die Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibung der Aufträge und ermittle für Sie die besten und günstigsten Anbieter. Während der Bauphase übernehme ich die Bauleitung und Sorge dafür, dass Kosten und Termine eingehalten werden. Ist das Gebäude, die Sanierung, der Um- oder Anbau fertiggestellt, dokumentiere ich Ihr Projekt und stehe Ihnen auch weiterhin mit Rat und Tat zur Seite, wenn Sie mich brauchen.

Übrigens: Sie können die Leistungen Ihres Architekten selbstverständlich ganz nach Ihren Wünschen in Anspruch nehmen – von einer Beratungsstunde bis hin zur Begleitung eines ganzen Bauvorhabens.

Als Bauherr werden Sie sehr schnell feststellen: Die Zusammenarbeit mit Ihrem Architekten lohnt sich auch finanziell. Er weiß in welchen Bereichen Ihres Projekts Einsparpotenziale stecken und wie Sie diese nutzen können.

Mit einer vorausschauenden und fundierten Planung können Sie sich nicht nur jede Menge Ärger und Zeit, sondern auch viel Geld sparen. Ihr Architekt kennt die möglichen Kostenfallen und weiß, an welchen Stellen sich Kosten senken lassen, ohne auf Qualität oder Wohnkomfort verzichten zu müssen. Zum Beispiel, indem Sie einen Baustoff durch einen gleichwertigen, aber günstigeren ersetzen. Aber auch ein kluger Grundriss und eine praktische Form des Hauses können Ihre Kosten senken. Falls Sie eine Wohnung oder ein Haus kaufen wollen, kann Ihr Architekt Sie auf Mängel hinweisen, die für einen Laien nicht zu erkennen sind. So kann sich eine Beratung schnell bezahlt machen. Viel finanzieller Spielraum liegt auch in den Preisen der Handwerker und Lieferanten. Hier weiß Ihr Architekt, was angemessen ist und bereitet eine professionelle Ausschreibung und Auftragsvergabe für Sie vor. Darüber hinaus sorgt er als Bauleiter für effiziente Abläufe auf der Baustelle. Aber auch langfristig profitieren Sie von der Arbeit Ihres Architekten. Schließlich bedeutet vorausschauende Planung auch, Ihr Haus möglichst energieeffizient und langlebig zu bauen.

Die Berufsbezeichnung Architekt ist gesetzlich geschützt. Und damit auch Sie als Bauherr. Denn so haben Sie die Sicherheit, dass Sie sich in jeder Hinsicht auf das Wissen und auf die Arbeit Ihres Architekten verlassen können.

Bei Ihrem Architekten können Sie ganz auf die besondere Qualität seiner Dienstleistung vertrauen. Denn Architekt darf sich nur nennen, wer in die sogenannte Architektenliste eines Bundeslandes eingetragen ist, die von den jeweiligen Architektenkammern geführt wird. Und um aufgenommen zu werden, musste er strenge Auflagen erfüllen. Hierzu zählen ein abgeschlossenes Architekturstudium, praktische Tätigkeit in den Berufsaufgaben und die Vorlage eigener Arbeiten. Darüber hinaus ist Ihr Architekt gesetzlich dazu verpflichtet, sich kontinuierlich fortzubilden. Er ist dadurch immer über aktuelle Baupreise, Bauvorschriften, Normen, Materialien oder auch Umwelt- und Gesundheitsschutz informiert.