

Stundenverrechnungssätze

Mit dem Stundenverrechnungssatz wird die Leistung an den Auftraggebenden weiterberechnet. Er muss anteilig alle Kosten des Planungsbüros, inklusive eines Zuschlags für Gemeinkosten sowie für Wagnis und Gewinn enthalten.

Angemessene Stundensätze

Auf Grundlage eines mittleren Gemeinkostenfaktors des AHO-Bürokostenvergleichs und angelehnt an die Gehälter aus dem Tarifvertrag für das Baugewerbe (2018) ergeben sich folgende angemessene Stundensätze (ohne MwSt.):

	Minimum	Mittelwert	Maximum
Auftragnehmer Inhaber	132 €	165 €	198 €
Projektleiter Architekt/Ingenieur	100 €	125 €	150 €
Architekt Ingenieur	76 €	95 €	114 €
Technischer Mitarbeiter Ingenieur/Techniker	60 €	75 €	90 €
Sonstige Mitarbeiter Bauzeichner	48 €	60 €	72 €

Die Werte berücksichtigen eine Schwankungsbreite von 20 Prozent. In anderen europäischen Ländern wie Österreich und der Schweiz sind Stundensätze für Architektenleistungen in dieser Größenordnung bereits seit Längerem üblich.

STUNDENSÄTZE ABSCHÄTZEN

Mithilfe der Gemeinkostenfaktoren des AHO**-Bürokostenvergleichs

Der Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. (AHO) bietet auf seiner Website ein verkürztes Verfahren, um die erforderlichen Stundensätze abzuschätzen (<http://aho.de/hoai/praxishilfe.php3>). Der AHO führt jährlich einen Bürokostenvergleich durch. Auf Grundlage der Ergebnisse ermittelt er einen Gemeinkostenfaktor, der das Verhältnis zwischen dem Bruttojahresgehalt eines Mitarbeitenden und den Gesamtkosten des Büros beschreibt. Der Gemeinkostenfaktor variiert je nach Bürogröße und liegt aktuell bei 2,83. Aufgrund der großen Schwankungsbreite der Gemeinkostenfaktoren sollten Architektinnen und Architekten die entstehenden Kosten unbedingt genau kalkulieren. Die Architektenkammer Berlin veranstaltet regelmäßig Fortbildungen zu diesem Thema.

Nebenkosten § 14 HOAI

Die Regelung der Nebenkosten erfordert besondere Aufmerksamkeit, um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden. Sofern nichts anderes vereinbart ist, sieht die HOAI vor, dass Nebenkosten nach Einzelnachweis abzurechnen sind! Auftragnehmer können auch eine pauschale Abrechnung vereinbaren – allerdings schriftlich bei Auftragserteilung. Von besonderer Bedeutung sind die Kosten für Vervielfältigungen, die sich schnell summieren können: Wie viele Kopien von welchen Plänen werden vereinbart? Werden diese nur an den Auftraggebenden verteilt oder sollen Kopien für die ausführenden Firmen in den Nebenkosten enthalten sein? Hier sollte der Leistungsumfang klar geregelt sein.

* Prof. Dr. K.-H. Pfarr, Ermittlung der ersparten Aufwendungen – aber wie?, Schriften zur bau- und immobilienwirtschaftlichen Forschung und Praxis, Heft 03/1997

** Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.



ANGEMESSENE STUNDENSÄTZE

FÜR ARCHITEKTENLEISTUNGEN

ARCHITEKTEN
KAMMER
BERLIN

ALTE JAKOBSTRASSE 149
10969 BERLIN
T 030.293307-0
F 030.293307-16
KAMMER@AK-BERLIN.DE
WWW.AK-BERLIN.DE



Bislang galt für weite Teile der Architektenleistungen ein staatliches Preiskontrollrecht, dass dafür Sorge tragen sollte, dass die Architektin oder der Architekt, der die besten Leistungen verspricht, beauftragt wird und nicht derjenige, der den geringsten Preis anbietet. Leider wird dieses in Deutschland tradierte und bewährte Element der Qualitätssicherung zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen, da der EuGH die Vorgabe von verbindlichen Mindest- und Höchstsätzen für Honorare für europarechtswidrig erklärt hat.

Spätestens jetzt sind Architektinnen und Architekten in ihrer Eigenschaft als Unternehmer gefordert: Sie müssen Honorare erzielen, die die Kosten ihres Büros decken und es wirtschaftlich absichern. Auch die Wettbewerbssituation fordert ein sicheres Urteil: Ab wann kann ein Auftrag wirtschaftlich durchgeführt werden? Dazu müssen Planende die im Büro entstehenden Kosten genau kennen.

Doch auch potenzielle Auftraggeber sollten wissen, wie sich angemessene Honorare zusammensetzen. Denn Dumpingangebote bergen Risiken – von der minderwertigen Leistung bis hin zur Insolvenz des Vertragspartners.

STUNDENSÄTZE KALKULIEREN – WELCHE KOSTEN MÜSSEN ABGEDECKT WERDEN?

Bereits die HOAI 2009 schrieb erstmals keine verbindlichen Stundensätze mehr vor. Architektinnen und Architekten können somit kostendeckend kalkulieren. Dazu ermitteln sie zunächst die Bürokosten zuverlässig und aktualisieren diese gegebenenfalls je nach Projekt. Mit den Stundensätzen müssen sämtliche Aufwendungen aus dem Betrieb des Büros erwirtschaftet werden. Nur so lässt sich die Existenz und Entwicklung des Büros langfristig absichern.

Beispiele für mögliche Zeithonorare in der HOAI 2013:

- Besondere Leistungen gemäß § 3, Absatz 3 und Anlage 3
- Beratungsleistungen gemäß Anlage 1

WIE SETZEN SICH DIE STUNDENSÄTZE ZUSAMMEN?

Personalkosten

Die Gesamtpersonalkosten setzen sich aus der Summe der Monatsgehälter aller Mitarbeiter zusammen. Hinzu kommen verschiedene Zuschläge wie beispielsweise Jahresprämien und Sozialkosten. Planungsbüros sind Dienstleistungsunternehmen und haben deshalb hohe Personalkosten. Der Anteil liegt üblicherweise zwischen 72 und 78 Prozent, durchschnittlich also bei rund drei Vierteln der Gesamtkosten des Büros.

Sachkosten

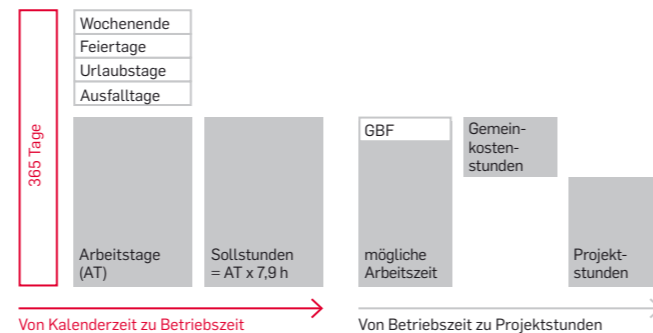
Mit den Sachkosten werden die für den Bürobetrieb erforderlichen Sachaufwendungen, Abschreibungen und Verzinsungen erfasst. Ihr Anteil an den Gesamtkosten beträgt in der Regel zwischen 22 und 28 Prozent – im Durchschnitt also rund ein Viertel der Gesamtkosten des Büros.

Jahresarbeitszeit/Sollstunden

Die Jahresarbeitszeit bildet die eigentliche Berechnungsgrundlage für die Kalkulation der Stundensätze. Je nach Jahr und Bundesland schwankt die Anzahl der jährlichen Arbeitstage zwischen 250 und 255. Davon müssen Urlaubstage, Krankheitstage, Weiterbildungszeiten etc. abgezogen werden. Die Anzahl der Arbeitsstunden pro Arbeitstag – beispielsweise 7,8 Arbeitsstunden bei einer 39-Stunden-Woche – multipliziert mit den jährlich verfügbaren Arbeitstagen ergibt die Anzahl der Jahresarbeitsstunden.

Entwicklung von Kalendertagen zu Projektstunden

nach Prof. Pfarr*



Projektstunden

Projektstunden werden auch als erlösfähige Arbeitsstunden bezeichnet. Diese Leistungen können weiterberechnet werden, zum Beispiel als das „Erstellen eines Leistungsverzeichnisses“ oder als „Besondere Leistungen“ wie etwa eine Bestandsaufnahme. Je nachdem, welche Funktion die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Büro wahrnehmen, schwankt ihr Anteil an dieser projektbezogenen Arbeitszeit. Inhaberinnen und Inhaber betreiben Akquise, beraten sich mit Anwälten oder Ähnlichen und haben daher meist nur eine produktive, also erlösfähige Arbeitszeit von 40–60 Prozent.

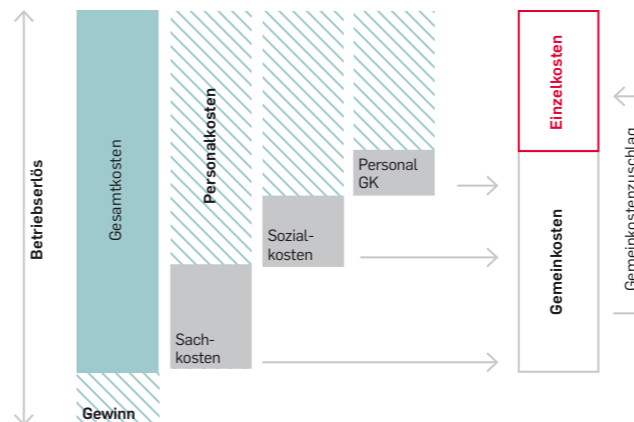
Produktivität verschiedener Personengruppen

nach Prof. Pfarr*

Berufsgruppe	Projektarbeitszeit in % der Jahresarbeitszeit	
	von	bis
Auftragnehmer	40	60
Leitende Mitarbeiter	60	80
Techniker	70	85
Sonstige Mitarbeiter	80	90

Entwicklung der Bezugsgrößen

nach Prof. Pfarr*



Gemeinkostenstunden

Unter Gemeinkostenstunden versteht man Leistungen, die zwar anfallen, aber nicht direkt in Rechnung gestellt werden können. Dazu gehören Arbeitszeiten, die man für sonstige Aufgaben wie Ablage, Bürobesprechungen, Büroorganisation oder internes Controlling verwendet. Sie müssen anteilig auf die Projektstundensätze umgelegt werden, um kostendeckend zu wirtschaften. Ihr Anteil an den Gesamtkosten kann je nach Ausrichtung des Büros stark variieren. Orientierungswert: circa 35 Prozent.

Gemeinkostenzuschlag

Mit dem Gemeinkostenzuschlag werden die Positionen Sachkosten, Gemeinkostenstunden (GK) sowie Wagnis und Gewinn (W+G) auf die projektbezogene Arbeitszeit (Einzelkosten: EK) anteilig umgelegt.

Gesellschaftlich bedingte Fehlzeiten (GBF)

Die GBF erfassen nicht näher bestimmbare Leerzeiten. Diese können beispielsweise durch gleitende Arbeitszeiten, technische Probleme in der Bürokommunikation oder Diskussionen entstehen.

Bürostundensätze

Die zu kalkulierenden Bürostundensätze ergeben sich aus der Summe der Personal- und Sachkosten, dividiert durch die Sollstunden (Jahresarbeitszeit). Sie bilden die Grundlage, auf der Inhaberinnen und Inhaber beispielsweise eine bürointerne Kostenkontrolle vornehmen oder Teilpauschalen wie Tages- oder Monatsätze bilden können.

Wagnis und Gewinn (W+G)

Unter Wagnis werden die allgemeinen, abzudeckenden Unternehmenswagnisse wie beispielsweise Preis-, Konjunktur- und Gewährleistungsrisiko erfasst, nicht jedoch die Risiken eines bestimmten Objekts. Der Gewinn ist unter anderem bedeutsam, wenn es darum geht Rücklagen zu bilden und das eigene Unternehmen auf Wachstumskurs zu bringen. Übliche W+G-Zuschläge liegen zwischen 10 und 15 Prozent.