



KARL-HEINZ URBAN

ARCHITEKT+INGENIEUR
INGENIEUR (GRAD.) - HFT - BREMEN
DIPLOMINGENIEUR - HFBK - HAMBURG
ARQUITECTO - USB - CARACAS

EINE WICHTIGE VORBEMERKUNG FÜR DIE ZUSAMMENARBEIT MIT IHREM ARCHITEKTEN + INGENIEUR

Zu allererst: Bedenken Sie, dass eine billige Planung i.d.R. höhere Kosten bei der Herstellung des Bauwerks nach sich zieht, nicht nur was den Flächenverbrauch, sondern auch was die Kosten des Tragwerks und die energetische Planung angeht. Ein kleines Beispiel: Eine vollständige Planung kostet ca. 11,7 % des Gesamtaufwands für Ihr Haus. Sparen Sie die Hälfte ein (ca. 9.500 €) und bauen dann 2-4 % größer als notwendig, haben Sie bereits 4.000 -8.000 € verloren, erhöhen sich dabei die Kosten des Tragwerks um 3-5 %, haben Sie weitere 2.500 - 3.500 € verloren usw. Und Sie merken es nicht. Handeln lohnt sich schon, aber alles hat seine Grenzen. Wenn dann ein Haus dasteht, was Ihnen auf die Dauer nicht gefällt und obendrein technisch nicht i.O. ist, ärgert es Sie 30 Jahre lang.

Sie haben in den Medien viel über verantwortungslose Bauträger und -betreuer gehört, Firmen, die ihre Kunden ruinieren, leider ebenso jedoch von unerfahrenen Architekten + Ingenieuren. Dies sind sicherlich Ausnahmen, obwohl durch den Kostendruck und den Preisverfall viele Bauvorhaben betroffen sind, und mit ihnen die - in der Regel - dann vor existentiellen Problemen stehenden Bauherren. Die Kosten sind sicherlich ein entscheidendes Moment beim Bau eines Hauses, jedoch spielt auch die Verlässlichkeit des Partners und die Gestaltung des Bauwerkes eine sehr wichtige - vielleicht die wichtigste - Rolle, sowohl was Funktionalität und Technik, als auch was das Aussehen des Hauses angeht. Der natürliche Partner bei der Herstellung Ihres neuen Heims ist immer noch Ihr Architekt + Ingenieur. Bei ihm ist all dies generell gesichert, aber es gibt natürlich auch andere Möglichkeiten, ein Haus zu erwerben. Immer ist es jedoch gut, alle Leistungen aus einer Hand zu erhalten, schon der Gewährleistung wegen. Übrigens: Ihr Architekt + Ingenieur haftet in der Regel persönlich und ist versichert - GmbH's können von heute auf morgen verschwinden! Lassen Sie sich in jedem Fall mindestens 20 Referenzobjekte aus mindestens 5 Betriebs-/Berufs Jahren mit Namen, Adresse und Telefon geben und besuchen Sie diese persönlich ohne Begleitung des Referenzgebers. Lassen Sie sich auch Baubeschreibungen und Vertragsmuster geben. Nur so können Sie einigermaßen sicher gehen, nicht an unseriöse Partner zu geraten. Zumindest sollten Sie einen Architekten + Ingenieur mit der Begleitung Ihres BV beauftragen, falls Sie einen Bauträger mit den Arbeiten betraut haben. Es kostet weniger, als Sie sich vorstellen und bringt mehr als Sie ahnen.

Und noch etwas: Entgegen den Architekten- und Ingenieurleistungen, die in der Regel Bauträger und Hausbauunternehmen bieten - nämlich rein für das Haus - bietet der vom Bauherrn direkt unter Vertrag genommene Architekt + Ingenieur den vollen Leistungsumfang in der Planung bis zum Bauantrag, auf Anfrage auch baubegleitende Beratung, auch für die konstruktive Einbindung in das Grundstück und die Anbindung an die öffentlichen Ver- und Entsorgungssysteme.