



## **Was sind unsere Leistungen? Was macht der Architekt eigentlich?**

---

Immer wieder stellen wir fest, dass unsere Kunden unsere Tätigkeiten nicht kennen. Was für uns Alltagsbrot und selbstverständlich ist, wird oft auch als Wissensstand bei unseren Kunden angenommen, vor allem bei Erstkontakten. Dies wird in der Folge dann übersehen und der Kunde traut sich nicht so recht zu fragen. (warum eigentlich?) Wir möchten jedoch, dass unsere Leistungen klar formuliert sind, damit unser Gegenüber weiss, was er von uns erwarten kann. Die Leistungen sind ja auch nicht bei allen Architekten gleich.

Unsere Leistungen umfassen folgende Tätigkeiten:

- Beratungen und Abklärungen beim Grundstück oder Hauskauf. Dazu gehören auch Bewertungen von Liegenschaften.
- Wir nehmen die Wünsche entgegen und erarbeiten ein Raumprogramm bei Neubauten oder ein Anforderungsprofil bei Umbauten.
- Danach werden erste Skizzen und grobe Kostenschätzungen erstellt.
- In gegenseitiger Absprache wird das Projekt bis zur Baueingabe ausgearbeitet.
- Nach erfolgter Baubewilligung oder parallel zum Baubewilligungsverfahren werden Ausführungspläne (nach diesen Plänen wird gebaut) und der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von plus/minus zehn Prozent vorbereitet. Wir übernehmen auch Bauten zu Festpreisen oder als Generalunternehmer. Als Generalunternehmer bestimmen wir zusammen, was sie wollen und erbringen dann alle anfallenden Leistungen die nötig sind, damit das Haus schlüsselfertig abgeliefert werden kann.
- Nun werden auf Grund einer Submission die Handwerker gesucht. Das heisst, es wird über jede Arbeitsgattung ein Leistungsbeschreibung entsprechend den Wünschen des Bauherrn erstellt. Dieser Beschreibung wird an ausgewählte Unternehmer (meistens fünf pro Arbeitsgattung) zur Offertstellung geschickt. So haben wir die Gewähr, dass Gleiches mit Gleichem verglichen werden kann und dadurch eine faire Konkurrenz-Situation entsteht. Im Anschluss werden die Konditionen ausgehandelt und die Arbeiten (nach Absprache mit der Bauherrschaft) vergeben und mit Verträgen gesichert. Für den Installationsbereich und die Statik werden Spezialisten beigezogen.
- Jetzt kann mit dem Bauen begonnen werden. Die Bauleitung (Überwachung von Kosten, Qualität, Verträgen, Terminen) wird ebenfalls durch uns ausgeführt.
- Nach Fertigstellung wird das Objekt mit einem Übergabeprotokoll an den Auftraggeber übergeben.
- Nun fehlt noch die Bauabrechnung und die Hausdokumentation. Zu dieser Dokumentation gehören Pläne, Handwerkerverzeichnis und Garantiescheine. Zu guter Letzt sind wir auch verantwortlich zur Erledigung der Garantiewerke nach zwei Jahren. Die Garantieansprüche werden in den Werkverträgen geregelt, sind aber grundsätzlich auch im Obligationenrecht festgehalten.

Die Leistungen des Architekten sind in der SIA-Norm 102 geregelt und auch detailliert beschrieben. Wir sind in der Lage, alle Leistungen zu erbringen. Selbstverständlich können auch nur Teilleistungen vereinbart werden. Ebenso sind Aufträge als General- oder Totalunternehmer möglich. Das Endergebnis sollte eigentlich immer das gleiche sein. Was unterschiedlich ist, sind die Vorlaufzeiten (Planung) sowie das Mitwirken des Auftraggebers.

Wenn sie Fragen haben, stellen Sie diese. Gerne antworten wir an dieser Stelle oder Sie vereinbaren mit uns einen Termin.