

Modelle der Bau- und Immobilienwirtschaft, des Architekturbüros  
und der Planungsdienstleistung



Schriftenreihe Bau- und Immobilienmanagement  
herausgegeben von Bernd Nentwig

Band 10



Alexander Beck

**Modelle der Bau- und Immobilienwirtschaft,  
des Architekturbüros und der Planungs-  
dienstleistung**

VDG

Das Digitalisat dieses Titels finden Sie unter:  
<http://dx.doi.org/10.1466/20090729.01>

© Verlag und Datenbank für Geisteswissenschaften, Weimar 2011  
www.vdg-weimar.de

Kein Teil dieses Werkes darf ohne schriftliche Einwilligung des  
Verlages in irgendeiner Form (Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes  
Verfahren) reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme  
verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Gestaltung & Satz: Julia Thomas, Alexandra Pommer  
Druck: VDG

ISBN 978-3-89739-665-4

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der  
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten  
sind im Internet über <http://d-nb.de> abrufbar.



*Quidquid agis prudenter  
agaset respice finem.*

*Was auch immer du tust, tu es  
klug und bedenke das Ende.*

*(Verfasser unbekannt)*



## Vorwort des Herausgebers

Die systematische und wissenschaftliche Auseinandersetzung mit den ökonomischen Fragen des Bauens fand in den letzten Jahrzehnten nur marginal in Bezug auf Planungsökonomie statt. Der Autor schließt diese Lücke und ordnet die Planungsbetriebslehre konsequent in die Prozesse und Ordnungssysteme der Bauwirtschaft ein.

Die vorliegende Arbeit hat Grundlagencharakter, bietet aber für den Praktiker der planenden und gestaltenden Berufe eine Vielzahl von Schnittstellen und Orientierungspunkten für die Organisation und Bewertung von Leistungen an.

Die Dissertationsschrift von Alexander Beck führt die von Prof. Dr. Karlheinz Pfarr, bekannt als kritischer Mentor der HOAI, entwickelten Ansätze in umfassender Form weiter. Prof. Pfarr konnte als zweiter Gutachter für die Arbeit gewonnen werden, leider verstarb er nach Abgabe seines Gutachtens vor dem Termin der Disputation.

Der folgende Auszug aus seinem Gutachten ist daher als Erbe und Aufgabe zu verstehen sich mit der ökonomischen Seite des Planens auseinanderzusetzen:

*„Die bestehenden Modelle des Architekturbüros betrachten in der Regel nur die Ebene der Kosten- und Leistungsrechnung. Das im Rahmen dieser Arbeit entwickelte Modell fügt der Kostenebene zwei wesentliche Aspekte hinzu. Die Leistung als eine Art „vormonetäre“ Komponente und die Steuern, die bereits auf die Kostenrechnung erhebliche normative Einflüsse ausüben. Im Kern des Modells stehen dann nicht nur wie bisher Gewinn und Verlust als ein mögliches Ergebnis, sondern Überschuss, Gewinn und Verlust, Liquidität und Kapital als Ergebnisse, welche wesentlich detaillierter die Lage eines Architekturbüros beschreiben. Aufgrund der erheblichen Einflüsse der Steuern auf die Ergebnisse kann man die bisherigen ökonomischen Modelle des Architekturbüros nur als Schätzungen der wahren Verhältnisse bezeichnen, welche für die selbstständige Führung eines Planungsbüros bislang keine ausreichenden Instrument bereitgestellt haben. Im vorliegenden Modell werden aus diesem Grund zum ersten Mal die Steuern in unterschiedlichen Abstraktionsgraden mit beschrieben.*

*Das Modell wird durch die Verknüpfung mit Kennzahlen für das Controlling und Benchmarking des Architekturbüros noch erweitert.“*

Für das Verständnis der Planungsleistung an sich und die Anwendung der internen (Planungsbetrieb) oder externen (Honorarordnungen) Art der Leistungsbemessung sowie Vergütung bietet die vorliegende Arbeit ein grundlegendes und vollständiges Modell an, was nicht hoch genug geschätzt werden kann.

Weimar, Februar 2011

Prof. Dr.-Ing. Bernd Nentwig

## **Vorwort des Autors**

Erfolg im Architekturbüro entsteht durch architektonisch, ökonomisch und sozial befriedigende Ergebnisse. Die „Planung der Planung“ hat für den Alltag im Architekturbüro und damit für die Umsetzung architektonischer Qualität eine erhebliche Bedeutung. Um als Planer die eigenen Leistungen selbst erfolgreich planen zu können, ist es wichtig zu verstehen, in welchem Umfeld diese erbracht werden, welchen ökonomischen Abhängigkeiten sie unterliegen und was eine Planungsleistung in ihrem Wesen auszeichnet.

Die vorliegende Arbeit analysiert hierfür die Bau- und Immobilienwirtschaft, das Architekturbüro und die Architektenleistung an sich und bildet daraus allgemein übertragbare Modelle.

Meinem Mentor Herrn Prof. Dr. Bernd Nentwig, möchte ich an dieser Stelle meinen Dank aussprechen. Er kannte bereits die Evidenz der Frage und begleitete konstruktiv meine Forschungen in den zurückliegenden Jahren. Ein weiterer Dank gilt Herrn Prof. Dr. Karlheinz Pfarr, dessen Arbeiten für mich häufig Grundlage und Ausgangspunkt eigener Betrachtungen waren und der mir in vielen Gesprächen wertvolle Hintergrundinformationen über die bisherige Forschung und deren berufspolitische Begleiterscheinungen gegeben hat.

Mein Wunsch wäre es, dass die vorliegende Arbeit das Verständnis der „Planung der Planung“ und damit der Architektenleistung an sich erweitert und mit ihren neuen Ansätzen und Erkenntnissen als Grundlage für die tägliche Arbeit im Planungsbüro, für die Lehre sowie für zukünftige Forschungsvorhaben dient.

Blaufelden im Januar 2011

Dr.-Ing. Alexander Beck



## Zum Autor

Beck, Alexander, Dr.-Ing.:

- 1989–1993 Studium der Architektur an der Hochschule für Technik, Stuttgart
- 2005–2006 Promotionsstudium im Bereich Immobilienprojektentwicklung an der Professur für Bauwirtschaft und Baumanagement der Bauhaus-Universität Weimar
- 2006–2010 Doktorand an der Professur für Bauwirtschaft und Baumanagement der Bauhaus-Universität Weimar
- 2010 Promotion zum Dr.-Ing. an der Bauhaus-Universität Weimar; Mentor: Prof. Dr. Bernd Nentwig, Weimar; Gutachter: em. o. Prof. Dr. Karlheinz Pfarr, Berlin; Prof. Dr. Christian Stoy, Stuttgart
- 1995 Eintragung als Freier Architekt in die Architektenliste der Architektenkammer Baden-Württemberg (AKBW), Beginn der selbständigen Tätigkeit als Hochbauarchitekt
- seit 2002 Vorsitzender der Kammergruppe Schwäbisch Hall der AKBW, Mitglied der Bezirksvertreterversammlung Stuttgart der AKBW, Mitglied der Landesvertreterversammlung Baden-Württemberg der AKBW
- 2004–2010 Aufsichtsrat der Honorareinzugsstelle für Architekten – HoefA GmbH, Stuttgart (von der Gründung durch die AKBW bis zur Auflösung des Aufsichtsrats aufgrund der Privatisierung der HoefA)
- 2007–2010 Mitglied der Projektgruppe „Honorarkalkulation und Bürokostenplanung“ der AKBW
- 2008–2010 Mitglied der Projektgruppe „Erschließung neuer Märkte durch aktives Dienstleistungsmarketing“ der AKBW
- seit 2010 Mitglied in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB
- seit 2010 Mitglied der Arbeitsgruppe Altbaumodernisierung der DGNB
- seit 2010 Lehrauftrag an der Bauhaus-Universität Weimar
- seit 2011 Lehrauftrag am Institut für Bauwirtschaft der Universität Kassel

