

Die Kosten eines Architekturbüros

Prof. Dr.-Ing. Rolf Neddermann

**Architektenkammer
Baden-Württemberg**

Körperschaft
des Öffentlichen Rechts
Danneckerstraße 54
70182 Stuttgart

Architektur und Medien

Telefon (07 11) 21 96-144
Telefax (07 11) 21 96-101
architektur@akbw.de
www.akbw.de

Vor dem Schritt in die Selbstständigkeit lauteten die zentralen Fragen: Wie bekommt man Aufträge und wird das im zukünftigen Architekturbüro erwirtschaftete Geld zum Leben ausreichen? Hier nun ein Ansatz, **die Frage nach der Wirtschaftlichkeit und dem Verdienst** zu beantworten. Es richtet sich an alle zukünftigen und bereits Selbständige, die ihren Lebensunterhalt ausschließlich mit dem Büroertrag abdecken wollen, ohne nebenher Taxi fahren zu müssen. Zu Risiken und Nebenwirkungen sei vorangestellt, dass das betriebswirtschaftliche Wissen um ein Planungsbüro zu geänderten Betrachtungsweisen von Arbeit und Zeit führen kann, und man sich in Zukunft dann überlegen wird, ob die x-te Alternative noch wirtschaftlich und sinnvoll ist.

Der Bedarf.

Davon ausgehend, dass der/die Selbständige den Lebensunterhalt ausschließlich mit den Erträgen aus dem Büro erwirtschaften will, stellt sich zu aller erst die Frage, wie hoch denn der Bedarf ist, den es abzudecken gilt. Werfen wir dabei einen Blick auf einen Ein-Personenhaushalt und ermitteln dessen Bedarf. Nehmen wir also monatlich an:

Miete 350,00 €; Mietnebenkosten 150,00 €; Lebensmittel 300,00 €; Telefon/RF- Gebühren 150,00 €; Kleidung 150,00 €; Körperpflege 50,00 €; Versicherungen 200,00 €; Mobilität 250,00 €; Rücklagen für Urlaube 100,00 €; Taschengeld 250,00 €; Sport 50,00 €.

Daraus ergibt sich dann die Summe von ca. 2.000 €/Monat, wenn man alle Abzüge berücksichtigt. An den einzelnen Zahlen lässt sich erkennen, dass es sich hierbei bestimmt um kein Luxus-Leben handelt. Dieser Ein-Personenhaushalt benötigt ca. 2.000,00 € im Monat netto, das entspricht bei Steuerklasse 1 ca. 3.600,00 € brutto.

Ist das realistisch?

Laut den unverbindlichen Gehaltstarifempfehlungen des ADAI (Arbeitgeberverband deutscher Architekten und Ingenieure e. V., Stand 01.01.2008) bekommt ein/e angestellte/r Architekt/in der Qualifikationsstufe T5 nach 5 Berufsjahren in einer Großstadt eben mal 3.507,00 €/mtl. Die Qualifikationsstufe T5 ist wie folgt definiert: Tätigkeitsmerkmale = Angestellte, die selbständig Aufgaben ausführen, sowie besondere Fachkenntnisse oder Erfahrungen mitbringen. Beispiele: Entwurfsarbeiten, Leiten oder Abrechnen von Bauausführungen, Verhandlungen mit Auftraggebern, Behörden und Fachingenieuren, Aufstellen von Kostenvoranschlägen, Kalkulationen und wissenschaftlich fundierte Tätigkeiten.

Üblicher Ausbildungsweg ist die abgeschlossene Ausbildung an einer staatlich anerkannten Ingenieurschule, Fachhochschule, Ingenieurakademie, einer Hochschule bzw. Universität oder Arbeitnehmer mit entsprechender Berufserfahrung (Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. (FH), Master /Bachelor). In der Praxis sehen diese Zahlen aber ernüchternder aus. Laut Gehaltsumfrage der AKBW von 2004 bekommt ein/e Architekt/in, die nach Anleitung selbständig arbeitet bei bis zu 5 Berufsjahren im Schnitt 29.452,00 €/a, oder ca. 2.500,00 € im Monat brutto, was netto bei Steuerklasse 1 ca. 1.540,00 € ergibt. Somit fehlen für die o. g. Lebenshaltungskosten ca. 500,00 € im Monat. Der Blick über den Tellerrand hinaus macht die bekannte schlechte Stellung der Architekten gegenüber anderen Berufsgruppen deutlich (Quelle: www.Sueddeutsche.de/jobkarriere/):

Ein Analyst verdient durchschnittlich 37.500,00 €/a (brutto), ein/e Apotheker/in 37.000,00 €/a, ein/e Arzt/Ärztin 45.720,00 €/a, ein/e KFZ- Ingenieur/in 40.000,00 €/a und ein/e Informatiker/in ca. 42.000,00 €/a. Ein/e Industriemechaniker/in in der Kautschukindustrie verdient ca. 25.500,00 €/a, das sind 4.000,00 € weniger im Jahr als die baden-württembergische Architektin verdient!





Notwendiger Honorar- Umsatz.

Gehen wir nachfolgend davon aus, dass der/die zukünftige Selbständige das selbe verdienen möchte, wie er/sie zuvor als angestellte/r Architekt/in verdiente, also ca. 30.000,00 €/a oder 2.500,00 € im Monat brutto. Da das Bruttogehalt eines Angestellten nicht gleich zu setzen ist mit dem zukünftigen „Inhabergehalt“ aus einem Architekturbüro, (das Angestellten-Bruttogehalt beinhaltet nicht den Arbeitnehmer- Anteil für die Krankenversicherung und die Altersvorsorge) muss dieses Angestellten-Bruttogehalt mit dem Arbeitgeber- Anteil von ca. 8 % für die Krankenversicherung und ca. 9 % für die Altersvorsorge beaufschlagt werden. So erhält man den Betrag, den der/die Inhaber/in mit dem Büro verdienen muss, um ein adäquates Angestellten- Bruttogehalt von mindestens 30.000,00 €/a zu erhalten. Der/die Inhaber/in benötigt demnach ein „Inhabergehalt“ von 34.500,00 €/a oder 2.875,00 €/mtl. Dieses „Gehalt“ wird in der Betriebswirtschaft „kalkulatorisches Inhabergehalt“ oder „kalkulatorischer Unternehmerlohn“ genannt. Er hat nichts mit Entnahme, Gewinn oder Geschäftsführergehalt gemein. Er stellt die Kosten dar, die für die Leistungserbringung des/der Inhaber/in angesetzt werden und stellt den „monetären Wert“ der Arbeit der/des selbstständigen Architekt/in dar.

Kosten des Architekturbüros.

Wie hoch sind die Kosten im Architekturbüro? Solange noch keine eigenen Erfahrungswerte vorliegen, wie es bei Existenzgründern immer der Fall ist, muss auf Vergleichswerte zurückgegriffen werden. Nutzbare Quellen sind hierfür die „Analyse der Büro- und Kostenstruktur der freiberuflich tätigen Mitglieder der Architektenkammer Baden-Württemberg für das Berichtsjahr 2006“ und die „Analyse der Kosten- und Ertragssituation in Architekturbüros -Ergebnisse einer (bundesweiten) Repräsentativbefragung von 2006“. In beiden von Prof. Dr. Christoph Hommerich erstellten Untersuchungen werden die **Kostenstrukturen** von Architekturbüros erfasst.

Für eine grobe Vorabschätzung der notwendigen Umsätze eines Architekturbüros kann der **Anteil des kalkulatorischen Inhabergehaltes an den Gesamtkosten** eines Architekturbüros herangezogen werden. Dieser Quotient ist eine übliche Größe bei der Beurteilung von wirtschaftlichen Kenndaten von Architekturbüros.

Im bundesrepublikanischen Schnitt aller untersuchten Ein- Personen- Büros liegt der Anteil der Inhabergehälter in den Gesamtkosten bei ca. 56 % bzw. 66 % (Die unterschiedlichen Zahlen ergeben sich dadurch, dass die Auswertungen zum einen ein kalkulatorisches Inhabergehalt ansetzten und zum anderen das kalkulatorische Inhabergehalt als „faktischen Überschuss“ ansetzten. Näher soll hier nicht darauf eingegangen werden). Bei den baden-württembergischen Büros liegt der durchschnittliche Anteil bei Ein-Personenbüros bei 61,5 % bzw. 67 %. Wenn nun der Anteil des kalkulatorischen Inhabergehaltes von 34.500,00 €/a den 67 % der Gesamtkosten entspricht, dann betragen die Gesamtkosten für das Büro 34.500,00 / 0,67 gleich 51.500,00 €/a für alle untersuchten Ein- Personen- Büros. Eine Größenordnung, die eine Faustformel bestätigt, besagt, dass pro Inhaber/Mitarbeiter ein Umsatz von ca. 50.000 €/a zzgl. Umsatzsteuer erwirtschaftet werden muss. Somit muss der/die angehende selbständige Architekt/in im frühen Planungsstadium schon mit einem Soll-Umsatz von gerundet mindestens 50.000,00 € rechnen (zuzüglich Umsatzsteuer), so dass **am Jahresende ein Inhabergehalt von 34.500,00 €** herauskommt, um netto noch ca. 1.500,00 €/mtl. zur Verfügung zu haben. Das liegt dann jedoch immer noch 500,00 €/mtl. unter dem ermittelten Bedarf.

Eine differenzierte Betrachtung der Kosten eines Architekturbüros kann ebenfalls den o. g. Studien oder der einschlägigen Literatur entnommen werden. Das nachfolgende Beispiel entstammt der Untersuchung in Baden-Württemberg im Berichtsjahr 2006. Die Gliederung der Kosten entspricht der, wie sie z. B. Steuerberater in ihren betriebswirtschaftlichen Abrechnungen (BWA) erstellen. Am Beispiel werden die arithmetischen Mittel für Ein-Personen- und 2 bis 4-Personen-Büros aufgelistet, andere Bürogrößen sind für Existenzgründer (noch) nicht relevant.



Nr.	Kostenart	1-Personen-Büro	bis zu 4 Personen-Büro
1	Summe Arbeitskosten	68,1 %	68 %
1.1	Personalkosten Mitarbeiter + Inhaber incl. Sozialabgaben	67 %	61,4 %
1.1.1	Inhaber Gehalt *.)	67 %	41,4 %
1.1.2	Personalkosten Mitarbeiter	0 %	14,8 %
1.1.3	Sozialabgaben Mitarbeiter	0 %	5,2 %
1.2	Fremdkosten	1,1 %	6,7 %
1.2.1	Honorare freie Mitarbeiter	0 %	4,8 %
1.2.2	Honorare Leistungen Dritter	1,1 %	1,9 %
2	Sachkosten	31,9 %	32 %
2.1	Raumnutzung	6,9 %	7,6 %
2.2	Bürobetrieb	8,2 %	8,4 %
2.3	KFZ- Kosten	6,7 %	6,1 %
2.4	Reisekosten	0,7 %	0,7 %
2.5	Versicherungen, Beiträge	5,5 %	4,5 %
2.6	Fortbildungen	0,9 %	0,8 %
2.7	Repräsentation, Akquisition	0,9 %	1,2 %
2.8	Sonstige Kosten	2,1 %	2,7 %
	Summe	100 %	100 %

*) Es wurde ein festes Inhaber Gehalt von 30.000,00 €/a für ein Ein-Personen-Büro und 40.000,00 €/a für das 2 bis 4-Personen-Büro angesetzt.

Anhand der Daten kann eine weitere (fast) feste Größe abgeleitet werden. Es ist das Verhältnis von Arbeitskosten (Personalkosten + Inhaber Gehalt + Sozialabgaben) zu den Sachkosten: Bei Ein- bis 4-Personen-Büros liegt es etwa bei 70:30 und steigt bei größeren Büros auf 80:20. Somit spielen die Sachkosten in einem Architekturbüro mit einem Anteil von 20 bis 30% bei der Steuerung der Kosten eine untergeordnete Rolle.

Nachfolgend die absoluten Werte der 2006 in Baden-Württemberg untersuchten Büros, die mit den oben errechneten Inhaber Gehalt in Höhe von 34.500,00 € beaufschlagt wurden. Auch hier zeigt sich wieder der Sollumsatz von knapp über 50.000,00 €/a für ein Ein-Personen- Büro.

	Büros insgesamt Nach Bürogröße: Anzahl tätiger Personen (Vollzeit/Teilzeit)		
	Büros insgesamt	ein Inhaber ohne Mitarbeiter	2 bis zu 4 Mitarbeiter
Personalkosten Mitarbeiter*	62.841,00 €	0,00 €	29.519,00 €
· davon Personalkosten	47.025,00 €	0,00 €	21.680,00 €
· davon Sozialabgaben	15.816,00 €	0,00 €	7.839,00 €
Fremdkosten/-arbeiten	17.177,00 €	691,00 €	8.892,00 €
· Honorare „freie Mitarbeiter“	8.960,00 €	0,00 €	5.660,00 €
· Honorare Leistungen Dritter	8.217,00 €	691,00 €	3.232,00 €
Sachkosten (gesamt)	43.470,00 €	17.063,00 €	35.597,00 €
· Kosten Raumnutzung	10.791,00 €	3.853,00 €	8.559,00 €
· Kosten Bürobetrieb	11.627,00 €	4.378,00 €	9.580,00 €
· KFZ- Kosten	7.770,00 €	3.386,00 €	6.634,00 €
· Reisekosten	1.974,00 €	348,00 €	918,00 €
· Versicherung, Beiträge	5.792,00 €	2.896,00 €	4.775,00 €
· Fort- und Weiterbildung	815,00 €	454,00 €	697,00 €
· Repräsentation/Akquisition	1.727,00 €	481,00 €	1.317,00 €
· sonstige Kosten	3.148,00 €	1.265,00 €	3.300,00 €
Gesamtkosten	123.489,00 €	17.753,00 €	74.007,00 €
zzgl. kalkulatorisches Inhaber Gehalt		34.500,00 €	34.500,00 €
Kosten des Büros		52.253,00 €	108.507,00 €



Fazit

Wie man sieht, kann ein Existenzgründer mit recht wenig Mitteln, ohne eigene Erfahrungen und ohne großen Aufwand die zu erwartenden Kosten des geplanten Architekturbüros errechnen. **Stehen diesen Kosten ein entsprechendes und zu erwartendes Honorarvolumen über die ersten Jahre gegenüber, steht dem Ziel der gesicherten Selbständigkeit ein Hindernis weniger im Wege.** Denn dann weiß der/die Gründer/in, dass der notwendige Lebensunterhalt allein mit dem Ertrag aus dem Büro gedeckt werden kann, ohne nebenher Taxi fahren zu müssen.

Remshalden, den 20.06.2008

Prof. Dr.-Ing. Rolf Neddermann
Büro für Architektur und Baukostenplanung
Hochschule für Technik Wirtschaft und Gestaltung Konstanz