

BAUEN SIE MIT UNS ALS **GENERALUNTERNEHMER** ODER ALS TOTALUNTERNEHMER | ODER IM ARCHITEKTURVERTRAG

Beim Planen und Realisieren eines Bauprojekts stehen Bauherrschaften häufig vor der Frage, welches Auftragsmodell das richtige ist. Die drei gängigsten Modelle sind:

- der klassische Architekturauftrag
- der Generalunternehmer (GU)
- der Totalunternehmer (TU)

Doch welches passt zu mir?

Der Generalunternehmer (GU) kurz erklärt:

Der Bauherr beauftragt einen Architekten separat für die Planung und zusätzlich einen Generalunternehmer für die Ausführung. Der GU übernimmt die Koordination aller Handwerksbetriebe.

Wer macht was?

- Bauherr: Vertrag mit Architekt und GU
- Architekt: Planung im Auftrag des Bauherrn
- Generalunternehmer: Ausführung, Koordination der Unternehmer

Vorteile

- Geringerer Koordinationsaufwand während der Bauphase
- Klare Zuständigkeit für die Ausführung
- Gute Balance zwischen Planungssicherheit und Entlastung

Nachteile

- Zwei Hauptverträge (Architekt & GU)
- Planungsanpassungen können zu Kostenänderungen führen
- Die Interessen des Architekten und GU können auseinandergehen

Bitte wenden 

ARCHITEKTUR & BAU

BAUEN SIE MIT UNS ALS **GENERALUNTERNEHMER** ODER ALS TOTALUNTERNEHMER | ODER IM ARCHITEKTURAUFTRAG

Geeignet für

Bauherrschaften, die individuell planen möchten, die Ausführung jedoch professionell bündeln und delegieren wollen.

Vergleich auf einen Blick

Thema	Architekturauftrag	Generalunternehmer	Totalunternehmer
Anzahl Verträge	viele	Zwei Hauptverträge	Ein Vertrag
Planung	Architekt (Bauherr)	Architekt (Bauherr)	TU
Ausführung	Einzelunternehmer	GU	TU
Kostenkontrolle	Hoch (aber mehr Aufwand)	Mittel	Hoch (Fixpreis, weniger Risiko)

Fazit

Es gibt kein Richtig oder Falsch, sondern nur das Modell, das besser zu den Zielen, dem Budget und dem gewünschten Engagement der Bauherrschaft passt. Eine unabhängige Beratung und eine klare Definition der eigenen Prioritäten sind entscheidend für ein erfolgreiches Bauprojekt.

Bauen mit Proinnova AG als Generalunternehmen bedeutet:
Individuell planen, entspannt bauen, sorgenfrei ankommen.

ARCHITEKTUR & BAU

Dieses Factsheet dient der allgemeinen Information und ersetzt keine projektspezifische Beratung.