

Kontakte

ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN
Haus der Architekten
Goetheallee 37 · 01309 Dresden
Telefon +49 351 31746-0
dresden@aksachsen.org

KAMMERBÜRO CHEMNITZ
Börnichgasse 4 · 09111 Chemnitz
Telefon +49 371 694213
chemnitz@aksachsen.org

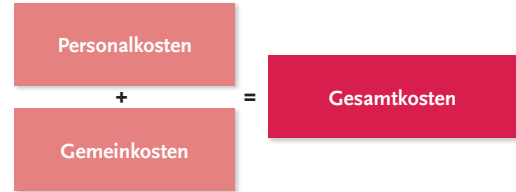
KAMMERBÜRO LEIPZIG
Dorotheenplatz 3 · 04109 Leipzig
Telefon +49 341 9605883
leipzig@aksachsen.org

AKADEMIE DER ARCHITEKTENKAMMER
SACHSEN
Haus der Architekten
Goetheallee 37 · 01309 Dresden
Telefon +49 351 31746-28
akademie@aksachsen.org

www.aksachsen.org

Fotos: Titel | joyfotoliakid, Seite 1 | DragonImages,
Seite 5 | BalanceFormCreative, alle Adobe Stock;
Seite 2 | Foto: Architektenkammer Sachsen; Seite
7 | Scott Graham, unsplash; Einleger | RossHelen,
iStock

© Architektenkammer Sachsen,
September 2026



Grafik: Zusammensetzung Gesamtkosten

Um nun den Gemeinkostenfaktor als Kalkulationsgrundlage zu ermitteln, sind die Gesamtkosten ins Verhältnis zu den projektbezogenen Einzelkosten zu setzen. Mit Hilfe des Gemeinkostenfaktors werden die Gemeinkosten auf die Projekt-Einzelkosten verteilt.

Dazu werden die Gesamtkosten des Büros durch die Einzelkosten des Projekts (hier: Personalkosten der Projektpersonen) dividiert und an die tatsächlich erlösfähigen Arbeitsstunden (Projektstunden) angepasst.¹

Die **Jahresarbeitsstunden** sind je nach Bundesland jahresabhängig verschieden. Dabei schwankt die Anzahl der jährlichen Arbeitstage zwischen 249 und 256. In Sachsen waren es 2026 insgesamt 253 Arbeitstage. Davon sind noch die Urlaubs- und Krankheitstage, Weiterbildungszeiten etc. abzuziehen. Für eine in Vollzeit tätige Arbeitskraft ergeben sich, unter Berücksichtigung von ca. 40 Tagen Abwesenheit (aus Urlaubs- und Krankentagen), bei einer 39-Stunden-Woche mit 7,8 Arbeitsstunden pro



Grafik: Ermittlung des Gemeinkostenfaktors



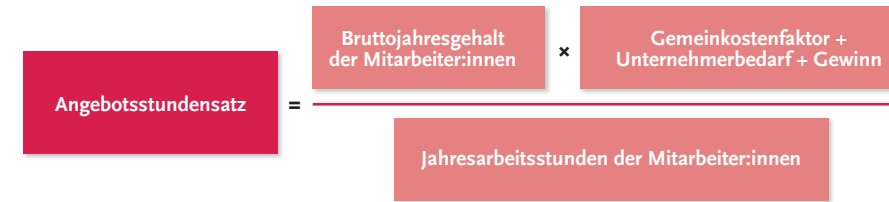
Arbeitstag daher insgesamt rund 1.661 Jahresarbeitsstunden.

Die rechnerische Jahresarbeitszeit ist jedoch zu unterscheiden von den tatsächlich erlösfähigen Arbeitsstunden, den Projektstunden. Die weiterberechenbaren projektbezogenen Arbeitsstunden, bereinigt um die Arbeitszeit von nicht produktiven Zeiten von angestellten Mitarbeiter:innen, betragen im Mittel ca. 75 %.

Anders sieht es aus, wenn die Inhaber:innen/ Geschäftsführung (Auftragnehmerschaft) in die Projektarbeit einbezogen werden. Deren erlösfähige Projektarbeitszeit beträgt zwischen 40 und 60 %, da sie zudem administrative und organisatorische Tätigkeiten zur Büroführung wahrnehmen. Darunter fallen regelmäßig z. B. die Büroleitung,

Ableitung von Angebotsstundensätzen

Unter Zugrundelegung des berechneten Gemeinkostenfaktors kann eine Ableitung von wirtschaftlichen Angebotsstundensätzen anhand des nachfolgend angegebenen Berechnungsweges ermittelt werden:



Grafik: Ermittlung Angebotsstundensatz

Besprechungen, Akquisen und Präsentationen. Ein Teil des Inhaber:innen-/Geschäftsführungsgehalts muss deshalb über die Gemeinkosten erwirtschaftet werden.

► **Hinweis:**
Bei dem nach dem dargestellten Berechnungsweg (Formel) ermittelten Gemeinkostenfaktor ist weder der Unternehmerbedarf (ca. 10 %) noch der Gewinn (ca. 5 %), auch als „Wagnis und Gewinn“ bezeichnet, berücksichtigt.

Unter Einbeziehung des Unternehmerbedarfs und des Gewinns ist der rechnerisch ermittelte Gemeinkostenfaktor um den Faktor 1,15 zu erhöhen.

¹ unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode des AHO

Mit dem angebotenen Stundenverrechnungssatz wird die Leistung nach Zeithonorar an den Auftraggeber weiterberechnet. Er umfasst anteilig alle Kosten des Architekturbüros, inklusive eines Zuschlags für Unternehmerbedarf und Gewinn.

Fazit und Empfehlungen der Architektenkammer Sachsen zu Orientierungsstundensätzen

Die Kenntnis der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen des eigenen Büros und die richtige Kalkulation des eigenen Stundensatzes gehören zu den wichtigsten wirtschaftlichen Grundlagen eines Architekturbüros. Für eine qualitativ hochwertige Leistung von Architekt:innen und Stadtplaner:innen muss auch entsprechend eine angemessene Vergütung angeboten werden.

Die Empfehlungen der Architektenkammer Sachsen sind daher die im folgenden aufgeführten Stundensätze.

Den kalkulierten, empfohlenen Netto-Stundensätzen wurden die Gesamtkosten eines durchschnittlichen sächsischen Kleinbüros mit marktüblichen Gehältern für Sachsen zugrunde gelegt.

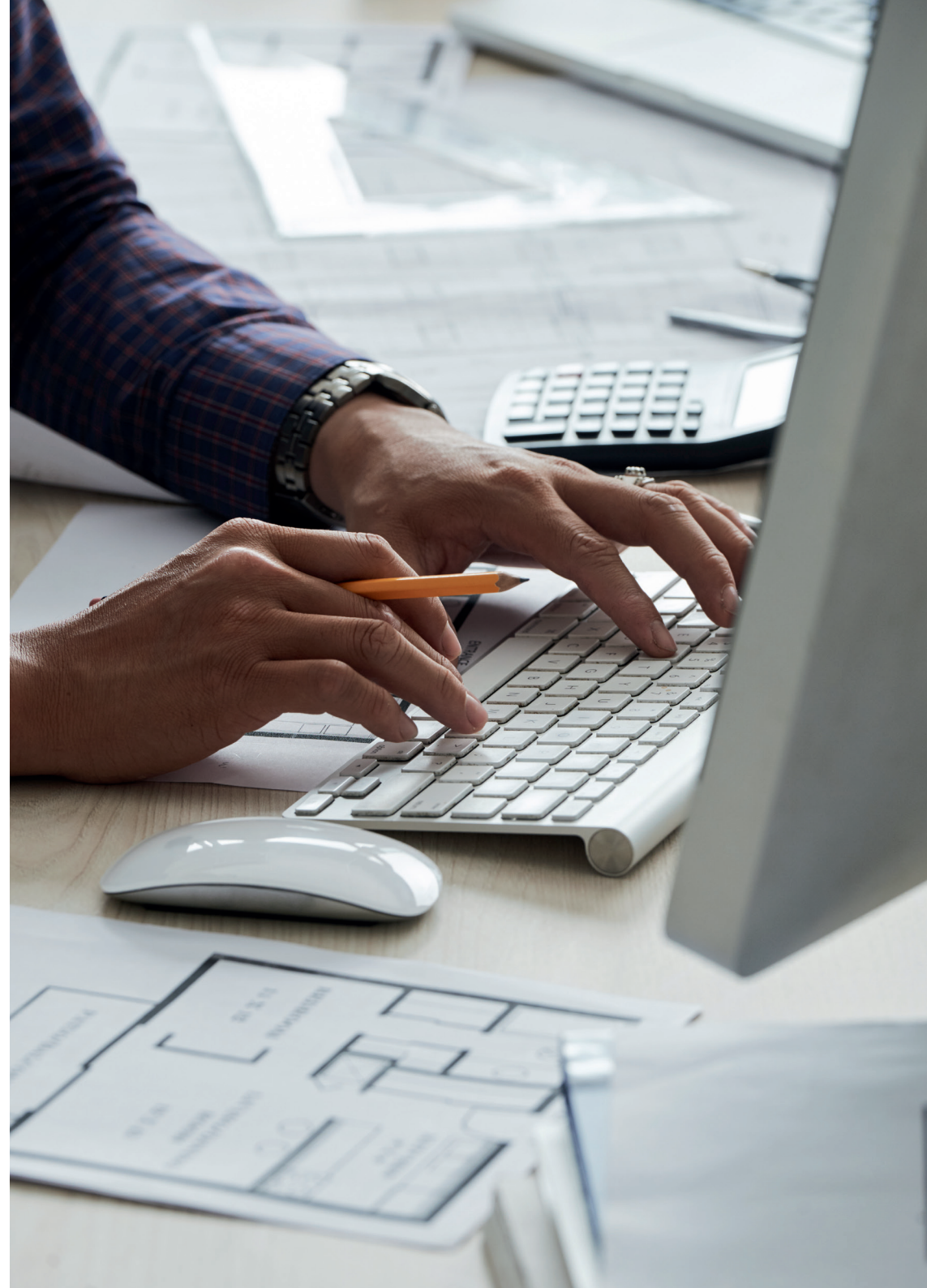
Berufsgruppe	Empfehlung AK Sachsen
► Projektleiter:innen	ab 125 €
► Berufsträger:innen ¹	ab 100 €
► Mitarbeiter:innen	ab 75 €

¹ mit fachbezogenem akademischem Abschluss

Die „Empfehlungen Stundensätze für die Honorierung freiberuflicher Leistungen“ wurden durch den Arbeitskreis Honorar und Vertragswesen der Architektenkammer Sachsen erarbeitet und vom Kammervorstand verabschiedet.

Stundensätze für die Honorierung freiberuflicher Leistungen





EMPFEHLUNGEN

Stundensätze für die Honorierung freiberuflicher Leistungen

Diese Broschüre richtet sich an Kammermitglieder und die öffentliche Auftraggeberschaft und möchte zum besseren Verständnis der Kalkulation von Stundensätzen beitragen. Sie soll zur Orientierung für alle Beteiligten bei der gemeinsamen Vertragsvereinbarung dienen.

Die richtige Kalkulation des eigenen Stundensatzes gehört zu den wichtigsten wirtschaftlichen Grundentscheidungen aller Architekt:innen, Landschaftsarchitekt:innen, Innenarchitekt:innen und Stadtplaner:innen. Welcher Stundensatz wird benötigt, um die Kosten meines Büros zu decken? Wie berücksichtige ich einen angemessenen Gewinn? Wie treffe ich Vorsorge für Krisenzeiten und gewährleiste eine stetige Weiterentwicklung meines Unternehmens? Gleichzeitig sollten auch Auftraggeber:innen ein Verständnis dafür entwickeln, wie sich angemessene und die Planungsleistung wertschätzende Honorare zusammensetzen. Sie bilden die Grundlage für einen partnerschaftlichen Austausch mit tragfähigen Ergebnissen zur Zufriedenheit aller Beteiligten.

Einführung

Bereits seit der Einführung der HOAI 2009 sind die Zeithonorare nicht mehr geregelt und können daher frei vereinbart werden. Grundgedanke der Verordnung war es, Verhandlungsspielräume zu eröffnen und den Parteien größere Vertragsfreiheit bei der Vereinbarung von Stundensätzen zu ermöglichen.

Mit dem Wegfall des verbindlichen Preisrechts ab 1. Januar 2021 kommt dem Zeithonorar neben dem Berechnungshonorar als mögliche Vertragsgrundlage für Honorarvereinbarungen ein umfassender Anwendungsbereich zu.

Um als Unternehmer:in Zeithonorare kostendeckend anbieten oder den Zeitaufwand für Honorare nach HOAI ermitteln zu können, ist daher eine geeignete Kalkulation erforderlich.

Als Grundlage dafür müssen sich alle Architekt:innen mit den Kosten des eigenen Büros und dem Wert der eigenen Arbeit auseinandersetzen.

Um ein erfolgreiches Architekturbüro zu führen, müssen Stundensätze erzielt werden, die die Kosten des eigenen Büros decken und es darüber hinaus wirtschaftlich absichern.

Auch der Wettbewerb fordert eine sichere Einschätzung, ob ein Auftrag wirtschaftlich durchgeführt werden kann. Dazu müssen die im Architekturbüro entstehenden Kosten genau bekannt sein.

Als Grundlage für die Ermittlung des eigenen Stundensatzes dienen in der Regel die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen eines jeden Büros: die Lohnkosten und die Gemeinkosten. Hierfür gibt es unterstützende Tools wie z. B. den Rechner des Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. (AHO).



Wie setzen sich Stundensätze zusammen?

Die Stundensätze setzen sich aus den Personalkosten, den Gemeinkosten, dem Unternehmerbedarf sowie dem Gewinn zusammen.

► **Personalkosten**

Die **Personalkosten gesamt** sind die Summe der Monatsgehälter aller Mitarbeiter:innen, Jahresprämien und Sozialabgaben. Hierzu zählen ebenfalls Gehälter der Geschäftsführung (GmbH, UG) oder Privatentnahmen (steuerlicher Gewinn) bei freiberuflichen Inhaber:innen (Einzelunternehmen, GbR, PartG mbB). Dafür muss für die Stundenkalkulation ein Betrag angesetzt werden. Der Anteil der Personalkosten liegt bei rund drei Viertel der Gesamtkosten des Büros.

Die **Personalkosten Projekt** sind die Bruttogehälter der Projektbeteiligten, also von Inhaber:in, angestellten Architekt:innen und technischen Mitarbeiter:innen, jedoch ohne den Arbeitgeberanteil der Sozialabgaben, der ca. 22 % beträgt.

► **Gemeinkosten**

Als Gemeinkosten bezeichnet man diejenigen Kosten, die zum Betrieb des Büros anfallen, jedoch dem einzelnen Projekt nicht direkt zugeordnet werden können. Gemeinkosten setzen sich aus Sachkosten und sonstigen Kosten zusammen.

Darunter fallen z. B. Miet- und Fahrzeugkosten, Steuern, Versicherungen und Beiträge, Werbe- und Reisekosten, Aufwendungen für Fort- und Weiterbildung, Reparatur und Instandhaltungen, Abschreibungen sowie sonstige Kosten.

► **Unternehmerbedarf**

Der Unternehmerbedarf umfasst die künftigen nicht absehbaren Risiken und Entwicklungen des Büros, die zum Beispiel aus Fehlleistungen, Kalkulationsirrtum, Investitionen, Gehaltssteigerungen, Zahlungsverzögerungen, Zahlungsausfall, unkalkulierbarem Planungs- oder Bauüberwachungsmehraufwand usw. resultieren können.

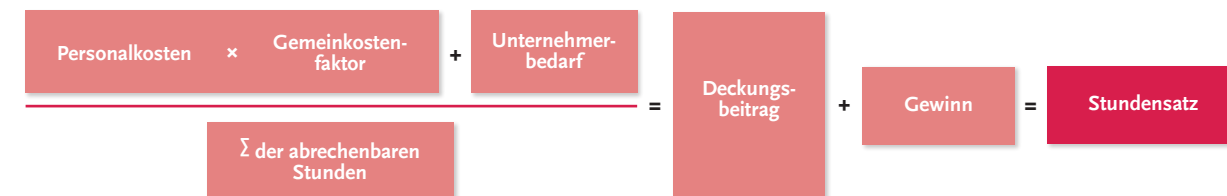
► **Gewinn**

Als Gewinn werden Rücklagen bezeichnet, die angesetzt werden, um das Büro dauerhaft betreiben zu können und am Markt Bestand zu haben. Die Zuschläge für Unternehmerbedarf und Gewinn liegen zwischen 10 und 15 Prozent.

Ein mittlerer Bürostundensatz (Deckungsstundensatz) berechnet sich aus dem Verhältnis der Gesamtkosten zu den Projektstunden. Damit wird jedoch lediglich ein durchschnittlicher Stundensatz (aller Mitarbeiter:innen) über alle Aufträge als überschlägiger Ansatz errechnet, der mindestens erreicht werden muss, um ohne Verlust zu arbeiten. Um jedoch projektbezogene Stundensätze bzw. individuelle Stundensätze der Mitarbeiter:innen wirtschaftlich

zu kalkulieren, ist es erforderlich, den **Gemeinkostenfaktor** als Kalkulationsgrundlage zu ermitteln, der die Gesamtkosten ins Verhältnis zu den projektbezogenen Einzelkosten bzw. Mitarbeiterkosten setzt und an die tatsächlich erlösfähigen Projektstunden anpasst. Nur mit Hilfe des Gemeinkostenfaktors lassen sich daher kalkulatorische Stundensätze ermitteln.

Die Ermittlung von kalkulatorischen Stundensätzen auf Basis des Gemeinkostenfaktors



Grafik: Ermittlung Stundensatz

Eine Stundensatzkalkulation umfasst zunächst sämtliche Aufwendungen aus dem Betrieb des Büros und setzt sie ins Verhältnis zur Summe der (hypothetisch) erlösfähigen Arbeitsstunden. Zusammen mit dem zu berücksichtigenden Unternehmerbedarf wird die Kostendeckung des Büros ermittelt, verteilt auf einzelne Zeitstunden, der sogenannte Deckungsbeitrag.

Damit ist die Kostenstruktur des Architekturbüros eingepreist. Um ein Büro wirtschaft-

lich und dauerhaft betreiben zu können, muss auch Gewinn erzielt werden.

Die übliche Methode zur Ermittlung des kalkulatorischen Bürostundensatzes erfolgt unter Zugrundelegung des zu ermittelnden **Gemeinkostenfaktors**.

Aus den Gemeinkosten und den Personalkosten (Brutto-Gehälter der Angestellten und des Inhabers/der Inhaberin) ergeben sich die Gesamtkosten des Büros.

Stundensätze im Vergleich

In der nachfolgenden Tabelle sind die derzeit aktuell empfohlenen Netto-Stundensätze der Architektenkammer Sachsen-Anhalt und der

Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen im Vergleich zur Architektenkammer Sachsen aufgeführt.

Empfehlung von ²	AK Sachsen-Anhalt	AK Bremen	AK Sachsen
Berufsgruppe			
► Projektleiter:innen	98 – 140 €	153 €	ab 125 €
► Berufsträger:innen ¹	77 – 95 €	94 – 128 €	ab 100 €
► Mitarbeiter:innen	61 – 65 €	66 €	ab 75 €

¹ mit fachbezogenem akademischem Abschluss

² Quellen:
Die Angaben werden von den Herausgebern aktualisiert, sodass hier nur der Stand bei der Erarbeitung des Einlegers wiedergegeben werden kann.
www.ak-lsa.de/wp-content/uploads/2021/07/Merkblatt_Stundensaeetze_AK-IK-Final_23_02_2021.pdf (Stand: Februar 2021)
www.akhb.de/sites/default/files/2023-10/2023-10-12%20AK%20IK%20Stundensatz-Empfehlungen%202023%20Empfehlung.pdf (Stand: Oktober 2023)



Weitere Kriterien

Die individuellen Stundensätze eines jeden Architekturbüros unterliegen jedoch einer Schwankungsbreite, die sich ergibt aus:

- der Qualifikation und der Berufserfahrung der Mitarbeiter:innen,
- den Referenzen,
- den Spezialkenntnissen für eine Planungsaufgabe,
- der Berücksichtigung der Haftungsrisiken und deren wirtschaftlicher Absicherung.

Zu den bisher aufgeführten Kalkulationskriterien von Stundensätzen sollten weitere Aspekte hinzutreten, die bei Leistungs- und Honorarangeboten nach Zeithonorar im Wesentlichen den einzuschätzenden Aufwand bestimmen. Insbesondere sind das:

- die Schwierigkeit der Aufgabe und deren Rahmenbedingungen,
- der Anteil der geistig schöpferischen Architektenleistung,
- der Umfang zur Erreichung der Projektziele,
- der oft unterschätzte Koordinierungsaufwand bzw. die Integration von Leistungen fachlich Beteiligter.