

Crónica 01

Ejercicio libre de la profesión - Honorarios

El objetivo de esta primera crónica desde Múnich es aportar una serie de datos y enlaces que contribuyan a conocer la realidad sobre los honorarios profesionales de los arquitectos en Alemania, con el fin no sólo de apoyar con esta información a los compañeros colegiados del COAM interesados en trabajar en Alemania, sino también de ayudar a conocer otros modelos y reunir argumentos para encontrar caminos de mejora de la situación de los honorarios profesionales de los arquitectos en España.

Mi trabajo como arquitecta por cuenta ajena en diferentes estudios de arquitectura de Múnich durante los últimos diez años me ha permitido tener una visión general de la Arquitectura y la profesión de arquitecto en Alemania, tanto de las salidas profesionales, las fases y agentes de un proyecto, la normativa... como de los nuevos retos derivados de las exigencias y variaciones continuas del desarrollo técnico, económico y de la transformación de la sociedad.

Mi colegiación en el COAM y en la BYAK (Cámara de Arquitectos de Baviera) supone para mí no sólo un apoyo en el ejercicio de la profesión y desarrollo en la formación como arquitecta, sino también una oportunidad de aportar mi pequeño grano de arena, desde la necesidad de la colaboración internacional, para el enriquecimiento y mejora de la situación laboral y de la calidad de la Arquitectura en ambos países.

Es desde esta experiencia desde la que, a través de esta y las siguientes crónicas, intentaré recopilar, simplificar y facilitar la información sobre la forma de ejercer como arquitecto en Alemania.

1. HOAI - Significado

El HOAI (*Honorarordnung für Architekten und Ingenieure*) es el Reglamento del gobierno federal alemán para los honorarios de arquitectos e ingenieros en Alemania, contando con la Ley alemana sobre la regulación de los servicios de ingeniería y arquitectura, ArchLG (*Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen*), como fundamento jurídico.

La primera versión del HOAI entró en vigor el 01.01.1977 y, hasta la versión modificada HOAI 2013, tuvo un carácter vinculante, estableciendo unas tarifas mínimas (*Mindestsätze*) y tarifas máximas (*Höchsätze*) obligatorias. Tras la sentencia del Tribunal de Justicia Europeo del 04.07.2019, por la cual se declaraba el carácter vinculante de los porcentajes mínimos y máximos del HOAI incompatible con el Derecho de la UE, el gobierno alemán se vio obligado a modificar la ArchLG y el HOAI.

El actual HOAI 2021, que entró en vigor el 01.01.2021, ya sin carácter vinculante, contiene tablas de honorarios orientativas y voluntarias. La normativa anterior sobre tarifas mínimas y máximas se sustituye por el principio de que los honorarios se rigen según el acuerdo entre las partes.

El texto completo del HOAI 2021, junto con las justificaciones oficiales y el texto de la ley ArchLG, está disponible para su libre descarga tanto en la página web de la Cámara Federal de Arquitectos (BAK - *Bundesarchitektenkammer*) como en las páginas de las cámaras de arquitectos de los distintos estados federales (*Bundesländer*). Una traducción al español, publicada por la misma editorial, se puede encontrar en la página web del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

2. HOAI 2021 - Contenido

El texto del HOAI 2021 se divide en cinco apartados:

- **Principios generales**, de aplicación en los tres siguientes apartados.
- **Urbanismo**, el cual contiene el reglamento de honorarios para las diferentes descripciones de servicios (*Leistungsbilder*) dentro de las secciones 'Planeamiento Urbanístico' y 'Planificación paisajística'.
- **Proyectos de edificación**, donde se encuentra el reglamento de honorarios para las diferentes descripciones de servicios dentro de las secciones 'Edificios y espacios interiores', 'Instalaciones al aire libre', 'Obras de ingeniería civil' e 'Infraestructuras viarias'.
- **Trabajos parciales**, con el reglamento de honorarios para las diferentes descripciones de servicios dentro de las secciones 'Proyectos de estructuras' y 'Equipos técnicos'.
- **Disposiciones transitorias y finales**.

Para el cálculo de los honorarios según el HOAI es necesario tener en cuenta una serie de factores. Éstos son, en las respectivas descripciones de servicios, las fases de servicios, las franjas de honorarios, los costes imputables (en determinadas descripciones de servicios se tendrá en cuenta, bien el tamaño del suelo, bien las unidades de cuenta) y las tablas de honorarios.

El HOAI distingue entre diferentes **descripciones de servicios (*Leistungsbilder*)**, entendida cada una de éstas como un conjunto de servicios a prestar por el contratista. Estos servicios están subdivididos en las distintas **fases de servicios (*Leistungsphasen*)**, cada una de las cuales está valorada con un porcentaje, a tener en cuenta para el cálculo de los honorarios en el caso de que no se encarguen al contratista todas las fases. A continuación se muestra una tabla con un resumen de estos porcentajes para las distintas fases para el caso de algunas de las descripciones de servicios más relevantes para el arquitecto:

Leistungsbild gemäß HOAI 2013 und HOAI 2021						
LPH (Leistungs- phase)	Bezeichnung	Gebäude (§ 34)	Innenräume (§ 34)	Freianlagen (§ 39)	Tragwerksplanung (§ 51)	Technische Ausrüstung (§ 55)
1	Grundlagenermittlung	2 %	2 %	3 %	3 %	2 %
2	Vorplanung	7 %	7 %	10 %	10 %	9 %
3	Entwurfsplanung	15 %	15 %	16 %	15 %	17 %
4	Genehmigungsplanung	3 %	2 %	4 %	30 %	2 %
5	Ausführungsplanung	25 %	30 %	25 %	40 %	22 %
6	Vorbereitung der Vergabe	10 %	7 %	7 %	2 %	7 %
7	Mitwirkung bei der Vergabe	4 %	3 %	3 %	–	5 %
8	Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation	32 %	32 %	30 %	–	35 %
9	Objektbetreuung	2 %	2 %	2 %	–	1 %
Summe		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Fuente: <https://www.hoi.de/hoai/leistungsphasen>

La relación de los **servicios básicos (Grundleistungen)** y ejemplos de **servicios especiales (Sonderleistungen)** incluidos en cada fase de servicios está recogida en el anexo del HOAI correspondiente a las respectivas descripciones de servicios.

Otro parámetro fundamental para el cálculo de los honorarios son las **franjas de honorarios (Honorarzonen)**, que reflejan el grado de dificultad del proyecto y para cuya asignación se tendrán en cuenta los criterios definidos para cada una de las descripciones de servicios en los apartados del HOAI, así como en las listas de objetos con ejemplos incluidas en los anexos.

Por último hay que mencionar los **costes imputables (anrechbare Kosten)**, determinados a partir de las normativas de costes en base a los precios locales. Estos costes imputables no incluyen el impuesto sobre el volumen de negocios correspondiente a los costes de los proyectos.

Teniendo en consideración los parámetros anteriores, el HOAI presenta unas **tablas de honorarios (Honorartafeln)**, que muestran valores orientativos basados en el tipo y alcance de la tarea, así como en el servicio. Las tablas de honorarios contienen rangos de honorarios para cada área de servicio, desde la tasa básica hasta la tasa superior, estructuradas según las franjas de honorarios individuales y bien las tasas subyacentes para los terrenos, bien los costes imputables, bien las unidades de cuenta. Para valores de estos tres parámetros superiores a los recogidos en las tablas del HOAI, existen distintas tablas ampliadas de referencia, como las editadas en el llamado '*Heft 14*' de la Comisión alemana de Colegios y Cámaras de Ingenieros y Arquitectos para el Reglamenteo de honorarios (AHO - *Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung*).

A continuación, a modo de ejemplo de una de las descripciones de servicios, se muestra la tabla para los honorarios por los servicios básicos en edificios y espacios interiores, contenida en el apartado 3, sección 1, artículo 35 de la traducción al español del HOAI 2021, publicada por la editorial Wolters Kluwer Deutschland:

Costes imputables en euros	Franja de honorarios I requisitos muy bajos		Franja de honorarios II requisitos bajos		Franja de honorarios III requisitos medios		Franja de honorarios IV requisitos altos		Franja de honorarios V requisitos muy altos	
	desde	hasta	desde	hasta	desde	hasta	desde	hasta	desde	hasta
	euros		euros		euros		euros		euros	
25.000	3.120	3.657	3.657	4.339	4.339	5.412	5.412	6.094	6.094	6.631
35.000	4.217	4.942	4.942	5.865	5.865	7.315	7.315	8.237	8.237	8.962
50.000	5.804	6.801	6.801	8.071	8.071	10.066	10.066	11.336	11.336	12.333
75.000	8.342	9.776	9.776	11.601	11.601	14.469	14.469	16.293	16.293	17.727
100.000	10.790	12.644	12.644	15.005	15.005	18.713	18.713	21.074	21.074	22.928
150.000	15.500	18.164	18.164	21.555	21.555	26.883	26.883	30.274	30.274	32.938
200.000	20.037	23.480	23.480	27.863	27.863	34.751	34.751	39.134	39.134	42.578
300.000	28.750	33.692	33.692	39.981	39.981	49.864	49.864	56.153	56.153	61.095
500.000	45.232	53.006	53.006	62.900	62.900	78.449	78.449	88.343	88.343	96.118
750.000	64.666	75.781	75.781	89.927	89.927	112.156	112.156	126.301	126.301	137.416
1.000.000	83.182	97.479	97.479	115.675	115.675	144.268	144.268	162.464	162.464	176.761
1.500.000	119.307	139.813	139.813	165.911	165.911	206.923	206.923	233.022	233.022	253.527
2.000.000	153.965	180.428	180.428	214.108	214.108	267.034	267.034	300.714	300.714	327.177
3.000.000	220.161	258.002	258.002	306.162	306.162	381.843	381.843	430.003	430.003	467.843
5.000.000	343.879	402.984	402.984	478.207	478.207	596.416	596.416	671.640	671.640	730.744
7.500.000	493.923	578.816	578.816	686.862	686.862	856.648	856.648	964.694	964.694	1.049.587
10.000.000	638.277	747.981	747.981	887.604	887.604	1.107.012	1.107.012	1.246.635	1.246.635	1.356.339
15.000.000	915.129	1.072.416	1.072.416	1.272.601	1.272.601	1.587.176	1.587.176	1.787.360	1.787.360	1.944.648
20.000.000	1.180.414	1.383.298	1.383.298	1.641.513	1.641.513	2.047.281	2.047.281	2.305.496	2.305.496	2.508.380
25.000.000	1.436.874	1.683.837	1.683.837	1.998.153	1.998.153	2.492.079	2.492.079	2.806.395	2.806.395	3.053.358

3. HOAI 2021 - Consecuencias

Sobre la pregunta acerca de las consecuencias de la modificación del HOAI y la supresión de su carácter vinculante tras la sentencia del Tribunal de Justicia Europeo del 04.07.2019 encontramos numerosos artículos cuya lectura ayuda a comprender la importancia de haber mantenido el HOAI como normativa legal.

Como se describe en el prólogo del texto del HOAI 2021 traducido al español por la editorial Wolters Kluwer Deutschland, el Tribunal de Justicia Europeo declaró incompatible con el Derecho de la UE el carácter vinculante de los porcentajes mínimos y máximos de los honorarios del HOAI debido a una incoherencia detectada, dado que los proyectos también pueden ser realizados por técnicos o proyectistas que no deben acreditar su cualificación profesional. En cambio, se confirmó el argumento alemán de que las tasas vinculantes son básicamente un instrumento adecuado para garantizar la calidad.

En virtud de esta premisa, la Comisión alemana de Colegios y Cámaras de Ingenieros y Arquitectos para el Reglamento de honorarios (AHO), la Cámara Federal de Arquitectos (BAK) y la Cámara Federal de Ingenieros (BInGK) se asociaron con las organizaciones de planificación para conseguir que el HOAI se mantuviera en gran medida como normativa legal, después de que se hubiera discutido incluso su abolición. Si bien los honorarios se pueden ya acordar libremente, al mismo tiempo las tablas de honorarios siguen sirviendo de modelo para determinar una remuneración adecuada, como se indica expresamente en el texto literal de la ley ArchLG modificado y en la justificación del HOAI 2021.

La consolidación del término 'adecuación' fue decisivo para poner en claro que el HOAI, aun ya sin tarifas máximas y mínimas obligatorias, sigue representando la referencia para unas remuneraciones que aseguren la calidad de los servicios y protejan al consumidor.

Entre los artículos varios que ha publicado la *Deutsches Architektenblatt* (DAB) en su página web, revista editada por la Cámara Federal de Arquitectos (BAK), resulta de recomendada lectura el artículo del 26.11.2020 '*HOAI: Ende gut, (fast) alles gut*', cuya traducción al español sería 'Bien está (casi) lo que bien acaba', de Barbara Ettinger-Brinkmann, presidenta de la BAK entre 2013 y 2021, así como el vídeo de la BAK '*Die HOAI bleibt uns erhalten!*' (¡Conservamos el HOAI!), con una entrevista donde Barbara Ettinger-Brinkmann habla sobre las oportunidades y los riesgos del nuevo HOAI para el estado de la profesión.

4. HOAI 202X - Siguientes pasos

La modificación del HOAI, con el HOAI 2021, en su adecuación a los requisitos legales del Tribunal de Justicia Europeo, trajo consigo una supresión del carácter vinculante del Reglamento. Tras esta modificación era necesaria una mayor reforma del HOAI que abarcara, entre otros, una modernización de las descripciones de servicios y una adaptación de las tablas de honorarios. Otro de los puntos fundamentales a abordar era la cuestión planteada por el Tribunal de Justicia Europeo en cuanto a la medida en que los proyectos deben reservarse exclusivamente a arquitectos e ingenieros cualificados.

En el año 2021, el acuerdo de coalición entre el Partido Socialdemócrata de Alemania (SPD), el Alianza 90/Los Verdes (Bündnis 90/Die Grünen) y el Partido Democrático Libre (FDP) incluía una nueva modificación del HOAI durante la actual legislatura 2021-2025, abriendo el camino para incorporar los cambios necesarios en el Reglamento para los honorarios de arquitectos e ingenieros.

Al igual que en el proceso de modificación que condujo al HOAI 2013, en el actual proceso de modificación del HOAI se han previsto dos fases, en las cuales se redactarán dos informes que se ocuparán respectivamente de una evaluación técnica de las descripciones de servicios y de una evaluación de los aspectos económicos.

En noviembre de 2023 se publicó el informe final de la evaluación de las áreas de planificación del HOAI (*Evaluierung der Planungsbereiche der HOAI (ID353), Endbericht*), cuyo texto completo se puede descargar en la página del Instituto Federal para la Investigación en la Construcción, la Ciudad y el Espacio (BBSR - *Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung*). En los resultados del mismo informe se presenta una revisión completa del texto del HOAI, donde temas como la sostenibilidad, la metodología BIM o la rehabilitación de edificios cobran una gran relevancia.

Para una mayor comprensión y visión global del estado actual del proceso, así como del contenido de las propuestas de modificación del HOAI, resulta de gran ayuda la lectura de los siguientes artículos publicados por la DAB en su página web:

- '*HOAI 202X: Vorschläge für eine Novellierung*' ('HOAI 202X: Propuestas para una enmienda'), 24.06.2022, por Ronny Herholz, gerente de la Comisión alemana de Colegios y Cámaras de Ingenieros y Arquitectos para el Reglamento de honorarios (AHO), Dr. Volker Schnepel, gerente federal interino de la Cámara Federal de Arquitectos (BAK) y Martin Falenski, director ejecutivo de la Cámara Federal de Ingenieros (BInGK).

- '*HOAI-Novellierung: Halbzeit bei der Ausarbeitung*' ('Enmienda al HOAI: Tiempo de descanso en la redacción'), 01.11.2023, por Klaus-D. Abraham, presidente de la junta directiva de la AHO, Joachim Brenncke, delegado especial para el HOAI de la BAK, y Sylvia Reyer-Rohde, vicepresidenta de la BInGK.

5. Información de apoyo y enlaces de interés

Las cámaras de arquitectos de los distintos estados federales ponen a disposición de los arquitectos un servicio de apoyo (*Orientierungshilfe*) para la elaboración de contratos. La Cámara de Arquitectos de Baviera (BYAK - *Bayerische Architektenkammer*) ofrece además un programa de mentores (*Mentorenprogramm*), con un apartado específico referido al carácter de los honorarios (*Honorarwesen*), y una serie de cursos, de los que a continuación se recoge un listado con aquellos relacionados con el tema que a esta crónica concierne:

- *Das Honorar beim Planen und Bauen im Bestand* - 15.05.2024
- *Architektenvertrag und Bauvertrag* - 11.06.2024
- *Honorare erfolgreich verhandeln: Rechtliche Rahmenbedingungen, Praxistipps und Verhandlungskompetenzen* - 11.07.2024
- *Die HOAI - Schwerpunkt Hochbau* - 11.07.2024 / 05.11.2024
- *Abrechnung und Vergütung von besonderen und zusätzlichen Leistungen* - 17.09.2024
- *Grundlagenseminar HOAI und Architektenvertrag* - 26.09.2024

En los siguientes enlaces se encuentra parte de los documentos y textos citados en esta crónica, así como información adicional que ayuda a entender mejor la situación actual de los honorarios profesionales de los arquitectos en Alemania:

Texto completo HOAI 2021 (BAK / COAM)

- https://bak.de/wp-content/uploads/2019/07/gesamtpdf_aho-bak-bingk.pdf
- <https://www.coam.org/es/actualidad/noticias/reglamento-honorarios-arquitectos-e-ingenieros-alemania-hoai>

Páginas de ayuda (BAK / BYAK / AHO)

- <https://bak.de/politik-und-praxis/recht/hoai/>
- <https://www.byak.de/planen-und-bauen/recht-und-berufspraxis/hoai.html>
- <https://www.aho.de/wir-uber-uns/tatigkeiten-und-ziele/>

Artículos (DAK)

- <https://www.dabonline.de/tag/hoai/>

Informe de Evaluación para la Modificación del HOAI (BBSR)

- https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/zb/Auftragsforschung/jahr/2022/evaluierung-hoai/endbericht.pdf;jsessionid=5FF257DF25B759415E91B6AD2060F634.live11312?__blob=publicationFile&v=3

Estado del mercado de la Arquitectura y la Construcción (BAK / AHO / Bundesbaublatt)

- <https://bak.de/politik-und-praxis/wirtschaft-und-mittelstand/>
- <https://bak.de/kammer-und-beruf/daten-fakten/konjunktur-im-architekturmarkt/>
- https://www.aho.de/wp-content/uploads/2023/10/Index22_VOe-Bericht.pdf
- <https://www.bundesbaublatt.de/artikel/baunachfrage-bleibt-fragil-4056293.html>

Múnich, a 17 de marzo de 2024
María Bona Gallego

*Arquitectura como pasión,
Madrid como inspiración,
Múnich como reto.*