

PRESSEMITTEILUNG · FÜSSEN, 20. AUGUST 2026

Baugenehmigung zum Festpreis

Füssener Ingenieurbüro bündelt Nutzungsänderungen in einem Online-Dienst

Füssen, 20. August 2026. Wer ein Ladenlokal zur Wohnung machen will, eine Ferienwohnung anmeldet oder ein Dachgeschoss nachträglich genehmigen lassen muss, steht vor demselben Problem: Das Verfahren ist überschaubar, der Weg dorthin nicht. Die Bergwind Ingenieur- u. Kreativ GmbH aus Füssen bietet solche Verfahren seit Juni 2026 unter der Marke Architektur Agent bundesweit online an — zu einem Preis, der vor der Beauftragung feststeht.

Ein Verfahren, das kaum jemand zweimal durchläuft

Nutzungsänderungen sind für Eigentümer ein Einzelfall im Leben, für Planer dagegen Routine. Zwischen beidem liegt der Aufwand, den die meisten unterschätzen: Bestandspläne beschaffen, den Verfahrensweg des jeweiligen Bundeslandes bestimmen, Stellplätze und Rettungswege prüfen, den Antrag über das digitale Bauportal des Landes einreichen und die Rückfragen der Behörde beantworten.

„Die Fragen wiederholen sich, die Objekte nicht. Genau deshalb lässt sich der Weg dorthin standardisieren — und wenn wir wissen, wie viel Arbeit ein Fall macht, können wir vorher sagen, was er kostet.“

Daniel Lenzenhuber, Geschäftsführer

Feste Preise statt Abrechnung nach Aufwand

Das Angebot umfasst vier Bausteine: einen Bauantrags-Check für 299 Euro, der schriftlich klärt, ob und auf welchem Weg ein Vorhaben genehmigungsfähig ist; Nutzungsänderungen ohne bauliche Änderung ab 899 Euro; Aufteilungspläne nach § 7 WEG samt Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung ab 1.090 Euro; und Nutzungsänderungen mit baulicher Änderung ab 1.590 Euro. Alle Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer, die Gebühren der Behörde kommen hinzu. Wird nach dem Check beauftragt, rechnet das Büro ihn auf den Paketpreis an.

Der Festpreis ist in der Branche unüblich: Planungsleistungen werden traditionell nach Aufwand oder nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure abgerechnet. Möglich wird er durch die Automatisierung der wiederkehrenden Schritte — von der Auswertung der Bestandsunterlagen bis zur Zusammenstellung der Antragsunterlagen für das jeweilige Landesportal.

Rechtlicher Rückenwind

Mehrere Änderungen der vergangenen Monate treffen genau dieses Feld. Der sogenannte Bau-Turbo nach § 246e Baugesetzbuch soll Wohnungsbau im Bestand erleichtern. Das KfW-Programm 266 fördert die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum. Und mehrere Länder haben Genehmigungsfiktionen eingeführt oder ausgeweitet: Entscheidet die Behörde nicht innerhalb der gesetzlichen Frist, gilt die Genehmigung als erteilt — in Berlin nach § 69 der Bauordnung, in Nordrhein-Westfalen ab dem 1. September 2026 nach § 74 der neu gefassten Landesbauordnung.

„Solche Fristen nützen nur dem, der sie kennt und mitrechnet. Wir notieren sie bei Antragstellung und melden uns bei der Behörde, wenn sie ablaufen. Für unsere Kunden ist das der Unterschied zwischen Warten und Wissen, woran man ist.“

Daniel Lenzenhuber, Geschäftsführer

Über Architektur Agent

Architektur Agent ist ein Angebot der Bergwind Ingenieur- u. Kreativ GmbH mit Sitz in Füssen im Allgäu. Das Büro bearbeitet Bauvorhaben aller Gebäudeklassen und ist Mitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau; die Bauvorlageberechtigung liegt bei Dipl.-Ing. (FH) Richard Frank (Listennummer 108573), zum Team gehört ein bei der Bayerischen Architektenkammer eingetragener Architekt (Listennummer 196093). Unter der Marke Architektur Agent werden baurechtliche Antragsverfahren deutschlandweit online abgewickelt. Eine Genehmigung kann niemand zusichern; das Unternehmen sagt Kunden vor Beauftragung, wenn es ein Vorhaben für nicht genehmigungsfähig hält.

Pressekontakt

Daniel Lenzenhuber, Geschäftsführer · Bergwind Ingenieur- u. Kreativ GmbH
Drehergasse 40 · 87629 Füssen · Telefon +49 8362 880 93 90
service@architekturagent.de · architekturagent.de

Abdruck honorarfrei, Beleg erbeten. Bildmaterial in Druckauflösung auf Anfrage.