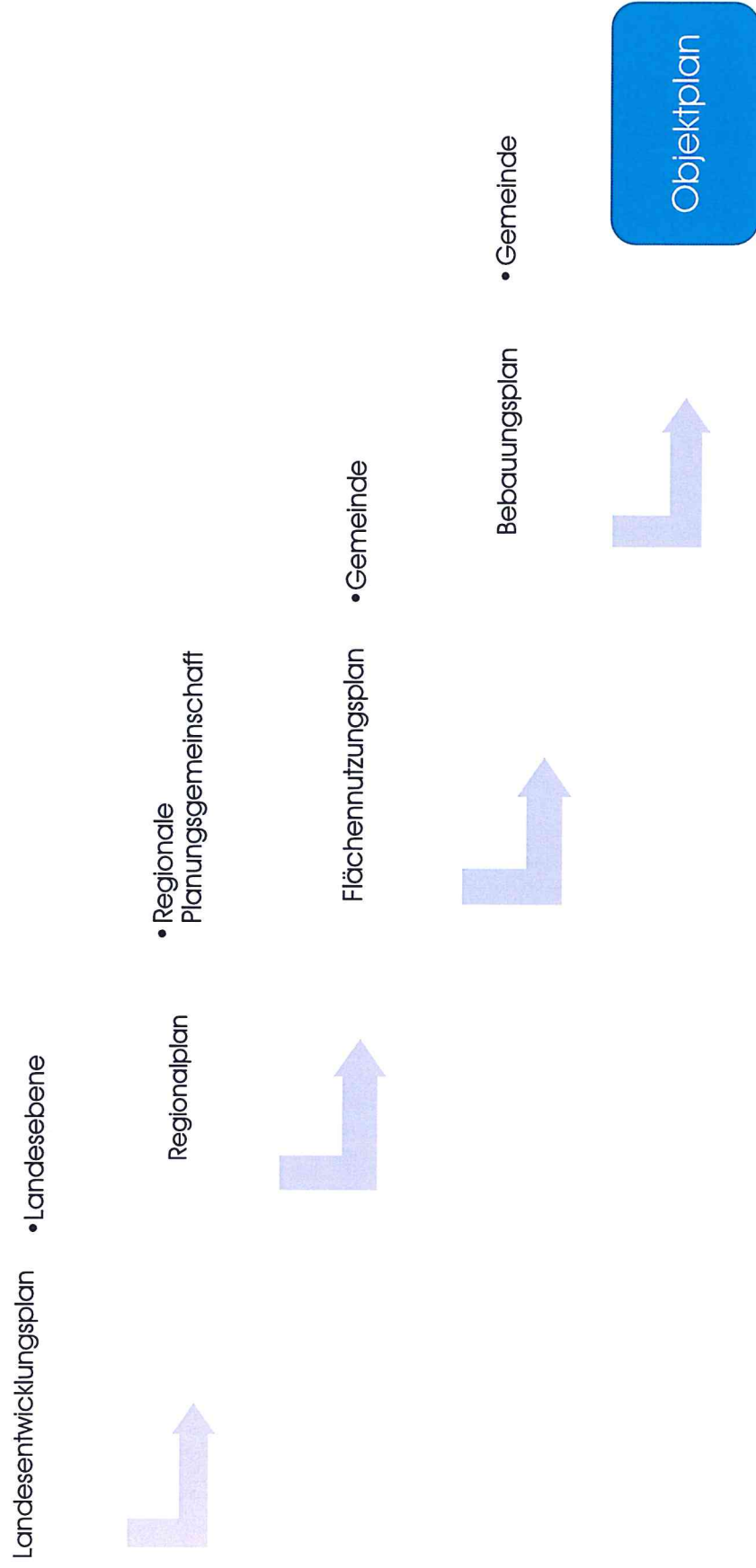
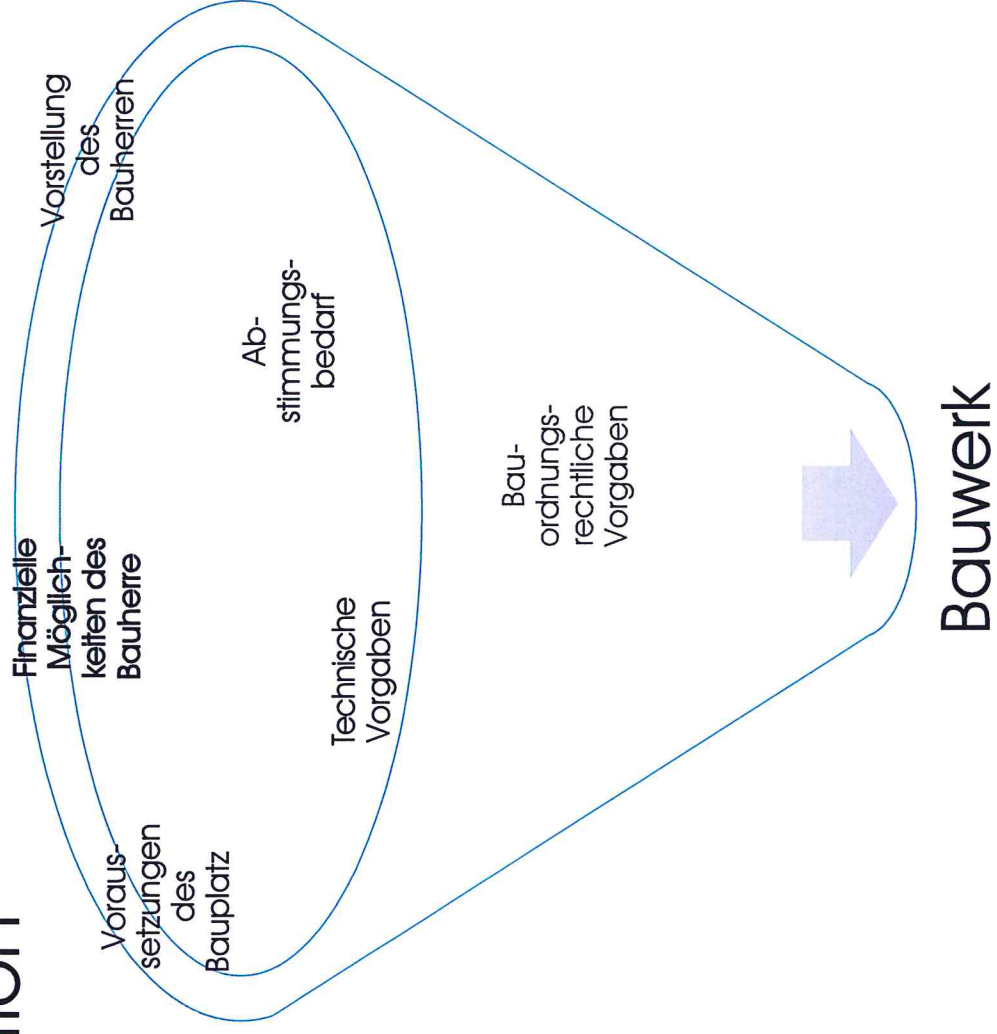


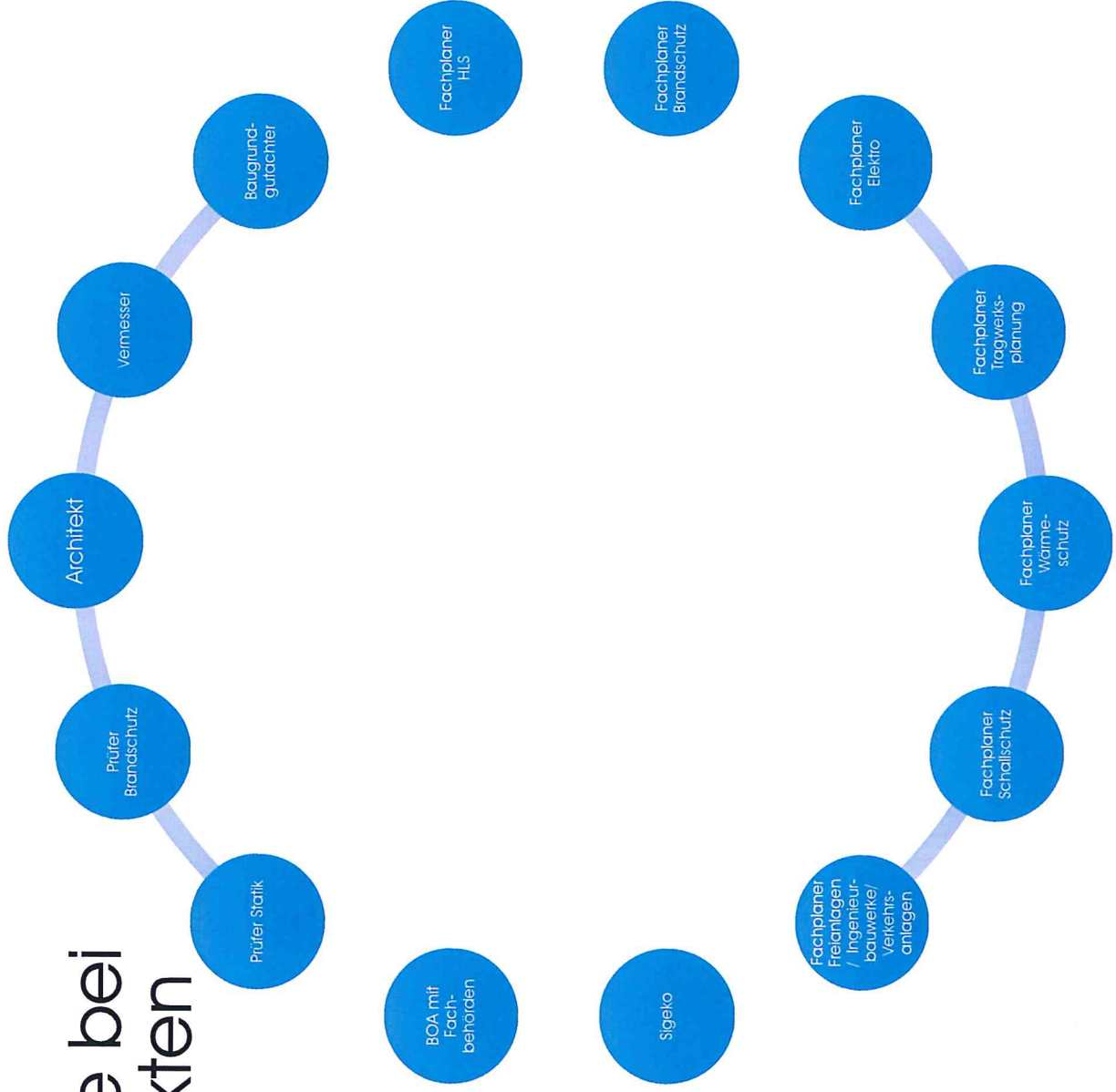
Aufeinander aufbauende Pläne



Ausgangssituation



Projektbeteiligte bei Hochbauprojekten



Mitwirkung des Bauherren

- Erstellen einer Bedarfsplanung als Zielvorgabe für:
 - Funktion
 - Qualität
 - Budget
 - Termine
- Sorgfältige Vorbereitung und technische, organisatorische, wirtschaftliche und rechtliche Rahmenbedingungen ermitteln.
- Zu Beginn getroffene Festlegungen dienen bei der Umsetzung des Bauvorhabens der Kontrolle und der Steuerungsgrundlage, um Abweichungen rechtzeitig zu erkennen
- Frühzeitige Einbindung der Nutzer
- Entwicklung von Varianten

= Grundlage für die Erstellung des Kostenrahmens durch den Bauherren

„Die ureigene Aufgabe des Bauherrn ist es, die Bauaufgabe zu definieren, die Planungsanforderungen aufzustellen, seine Ziele zu formulieren, deren Umsetzung zu überwachen und Entscheidungen für die Umsetzung zu treffen.

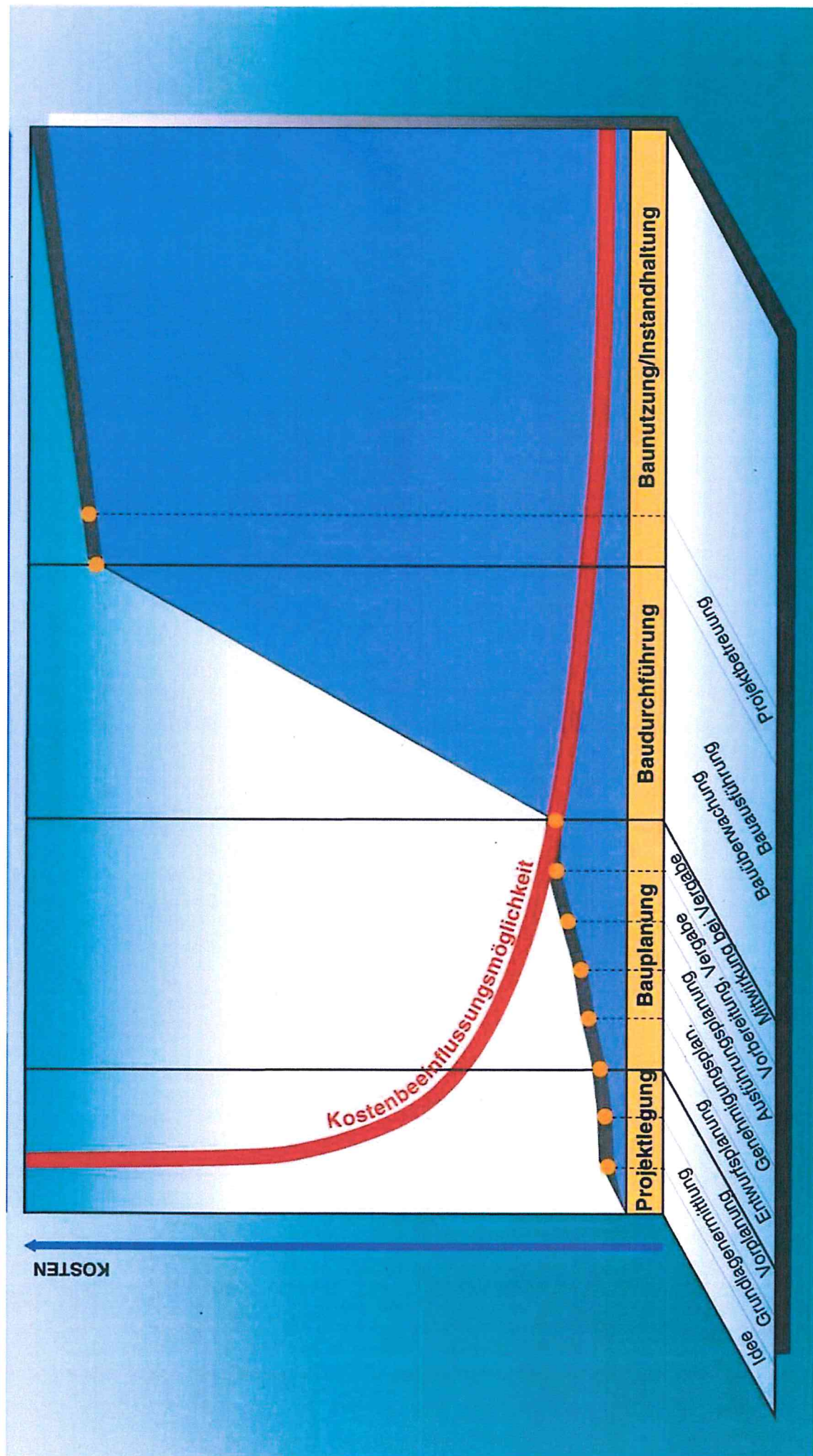
Der Bauherr muss eine Bedarfsplanung erstellen und Raum- und Funktionsprogramme zur Verfügung stellen, damit der Architekt seine Planungsaufgabe erfüllen kann“ (vgl. OLG Stuttgart Az 10 U 90/11 vom 21. Januar 2012).

Die genannten Maßnahmen dienen der Reduzierung der mit dem Vorhaben verbundenen beeinflussbaren Risiken und eine später nachvollziehbare Vorgehensweise. Sie sind nicht Aufgabe des Planers

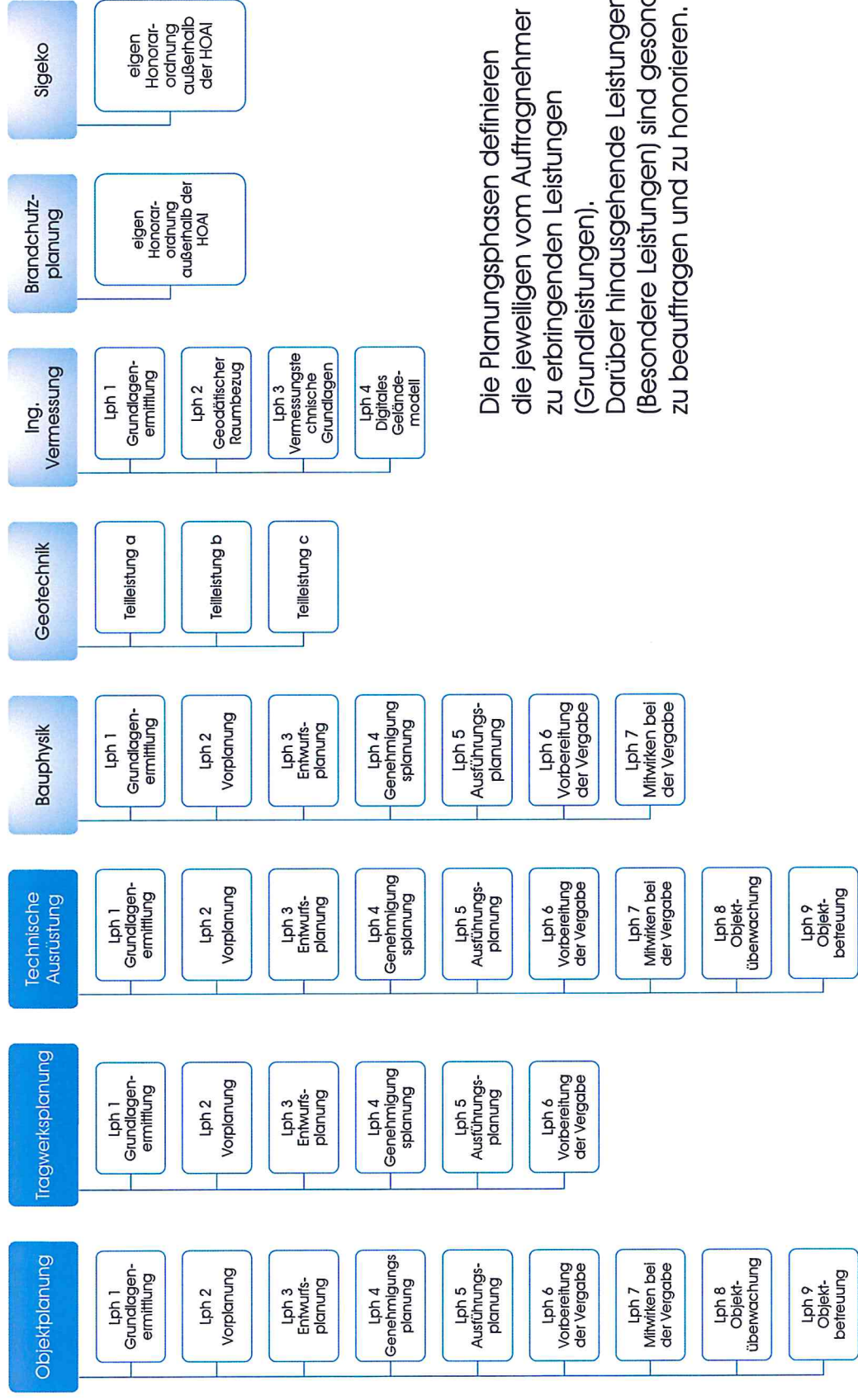
Nicht beeinflussbare Risiken

- Beschaffenheit des Baugrundes, wie Tragfähigkeit, Vorkommen von Altlasten, Munition oder Gebäuderesten.
 - > frühzeitige Baugrunduntersuchung, am besten vor Festlegung auf ein Baugrundstück
- Marktsituation und damit verbundene Angebotspreise
 - > saisonal angepasst ausschreiben
- Witterungsbedingungen während der Bauausführung, wie Regen, Schnee, Frost, Sturm
 - > jahreszeitlich angepasst bauen,
 - > Puffer in der Terminplanung
- Insolvenz von Baufirmen, Streiks, Vandalismus

Risiken stellen unkalkulierbare Probleme bei der Einhaltung von Kostenannahmen dar



Planungsphasen einzelner Planungsbeteiligter



Die Planungsphasen definieren die jeweiligen vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen (Grundleistungen). Darüber hinausgehende Leistungen (Besondere Leistungen) sind gesondert zu beauftragen und zu honorieren.

ANLAGE 3

Bewertungen der Leistungen im Leistungsbild Gebäude
(zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7 sowie Anlage 10 Nr. 10.1 der HOAI 2013)
zum Planungsvertrag Nr.

Lph.	Grundleistungen im Leistungsbild Gebäude	Bewertungen v.H.	vereinbart v.H.
1.	Grundlagenermittlung		
a)	Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers	0,60 – 1,00	
b)	Ortsbesichtigung	0,10 – 0,20	
c)	Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf	0,20 – 0,40	
d)	Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,20 – 0,40	
e)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,30	
	Leistungsphase 1 gesamt	2,00	
2.	Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)		
a)	Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	0,30 – 0,40	
b)	Absimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte	0,20 – 0,30	
c)	Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objektes	3,00 – 4,00	
d)	Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energieökonomische, soziale, öffentlich-rechtliche)	0,30 – 0,50	
e)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	0,20 – 0,40	
f)	Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	0,40 – 0,80	
g)	Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen	0,80 – 1,00	
h)	Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs	0,80 – 1,00	
i)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,40	
	Leistungsphase 2 gesamt	7,00	

Grundlagen der Honorarermittlung

- Anrechenbare Kosten (Ermittlung auf unterschiedlichen Grundlagen) nach DIN 276
- Ermittlung der Honorarzonen (entsprechend der Schwierigkeit)
- Umfang der vom Auftraggeber geforderten Leistungen
- evtl. zusätzlich Umbauzuschläge bis 33% auf das ermittelte Honorar (bei Innenräumen bis 50%)

Planung	Honorarzonen
Objektplanung	1 - 5
Tragwerksplanung	1 - 5
Technische Ausrüstung	1 - 3

Beispielrechnung

Bausumme (ohne Planung) gesamt netto: 1.000.000 €

davon (netto)

- Grundstück (KG 100)
- Herrichten und Erschließen (KG 200)
- Bauwerkskosten (KG 300)
- Technische Ausrüstung (KG 400)
- Außenanlagen (KG 500)
- Ausstattung und Kunstwerke (KG 600)
- Baunebenkosten (KG 700)

brutto: 1.190.000 €

20.000 €
680.000 €
200.000 €
75.000 €
25.000 €

Objektplanung

Grundlagen des Honorars

Honorarzone (§ 35 HOAI): III
Honorarsatz (§ 7 HOAI): Von-Satz
Basis der anrechenbaren Kosten: Annahme

Anrechenbare Kosten nach § 33 HOAI
siehe Anlage netto 915 625,00 EUR

Honorar nach Tafel § 35 (1) HOAI (100 %)
siehe Anlage 106 985,05 EUR

1. Leistungsbild

Leistungsbild nach § 34 HOAI

1. Grundlagenermittlung 2,00 %
2. Vorplanung 7,00 %
3. Entwurfsplanung 15,00 %
4. Genehmigungsplanung 3,00 %
5. Ausführungsplanung 25,00 %
6. Vorbereitung der Vergabe 10,00 %
7. Mitwirkung bei der Vergabe 4,00 %
8. Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation 32,00 %
9. Objektbetreuung 2,00 %

insgesamt

100,00 %

2. Honorar für Leistungsbild 100,00 % von	106 985,05 EUR	netto	106 985,05 EUR
3. Zuschlag		netto ±	0,00 EUR
4. Grundleistungshonorar		netto	106 985,05 EUR
5. Honorar für Besondere Leistungen		netto	0,00 EUR
6. Honorar für Grund- u. Besond. Leistungen		netto	106 985,05 EUR
7. Nebenkosten (§ 14 HOAI) auf Nr. 8	3,00 %	netto	3 209,55 EUR
8. Gesamthonorar		netto	110 194,60 EUR

Tragwerksplanung

Grundlagen des Honorars

Honorarzone (§ 52 HOAI): III
Honorarsatz (§ 7 HOAI): Von-Satz
Basis der anrechenbaren Kosten: Annahme

Anrechenbare Kosten nach § 50 (1) HOAI
siehe Anlage netto 394 000,00 EUR

Honorar nach Tafel § 52 (1) HOAI (100 %)
siehe Anlage 36 960,72 EUR

1. Leistungsbild

Leistungsbild nach § 51 HOAI

1. Grundlagenermittlung	3,00 %
2. Vorplanung	10,00 %
3. Entwurfsplanung	15,00 %
4. Genehmigungsplanung	30,00 %
5. Ausführungsplanung	40,00 %
6. Vorbereitung der Vergabe	2,00 %
insgesamt	100,00 %

2. Honorar für Leistungsbild 100,00 % von 36 960,72 EUR	netto	36 960,72 EUR
3. Zuschlag	netto ±	0,00 EUR
4. Grundleistungshonorar	netto	36 960,72 EUR
5. Honorar für Besondere Leistungen	netto	0,00 EUR
6. Honorar für Grund- u. Besond. Leistungen	netto	36 960,72 EUR
7. Nebenkosten (§ 14 HOAI) auf Nr. 8 3,00 %	netto	1 108,82 EUR
8. Gesamthonorar	netto	38 069,54 EUR

Planung HLS

Grundlagen des Honorars

Basis der anrechenbaren Kosten: Annahme

Anrechenbare Kosten nach § 54 HOAI
Honorarzone II (Von-Satz) netto 135 000,00 EUR

Honorar nach Tafel § 56 (1) HOAI (100 %) 34 262,70 EUR
siehe Anlage

1. Leistungsbild

Leistungsbild nach § 55 HOAI

- 1. Grundlagenermittlung
- 2. Vorplanung
- 3. Entwurfsplanung
- 4. Genehmigungsplanung
- 5. Ausführungsplanung
- 6. Vorbereitung der Vergabe
- 7. Mitwirkung bei der Vergabe
- 8. Objektüberwachung - Bauüberwachung
- 9. Objektbetreuung

insgesamt

2,00 %
9,00 %
17,00 %
2,00 %
22,00 %
7,00 %
5,00 %
35,00 %
1,00 %

100,00 %

2. Honorar für Leistungsbild

100,00 % von 34 262,70 EUR

netto 34 262,70 EUR

3. Zuschlag

netto ± 0,00 EUR

4. Grundleistungshonorar

netto 34 262,70 EUR

5. Honorar für Besondere Leistungen

netto 0,00 EUR

6. Honorar für Grund- u. Besond. Leistungen

netto 34 262,70 EUR

7. Nebenkosten (§ 14 HOAI)

auf Nr. 8 3,00 %

netto 1 027,88 EUR

8. Gesamthonorar

netto 35 290,58 EUR

Planung Elektro

Grundlagen des Honorars

Basis der anrechenbaren Kosten: Annahme

Anrechenbare Kosten nach § 54 HOAI
Honorarzone II (Von-Satz) netto 65 000,00 EUR

Honorar nach Tafel § 56 (1) HOAI (100 %) 19 282,80 EUR
siehe Anlage

1. Leistungsbild

Leistungsbild nach § 55 HOAI

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| 1. Grundlagenermittlung | 2,00 % |
| 2. Vorplanung | 9,00 % |
| 3. Entwurfsplanung | 17,00 % |
| 4. Genehmigungsplanung | 2,00 % |
| 5. Ausführungsplanung | 22,00 % |
| 6. Vorbereitung der Vergabe | 7,00 % |
| 7. Mitwirkung bei der Vergabe | 5,00 % |
| 8. Objektüberwachung - Bauüberwachung | 35,00 % |
| 9. Objektbetreuung | 1,00 % |

insgesamt

100,00 %

2. Honorar für Leistungsbild

100,00 % von 19 282,80 EUR

netto 19 282,80 EUR

3. Zuschlag

netto ± 0,00 EUR

4. Grundleistungshonorar

netto 19 282,80 EUR

5. Honorar für Besondere Leistungen

netto 0,00 EUR

6. Honorar für Grund- u. Besond. Leistungen

netto 19 282,80 EUR

7. Nebenkosten (§ 14 HOAI)

auf Nr. 8 3,00 %

netto 578,48 EUR

8. Gesamthonorar

netto 19 861,28 EUR

Wärmeschutz

Grundlagen des Honorars

Honorarzone (Anlage 1.2.3 HOAI): III
Honorarsatz (§ 7 HOAI): Von-Satz
Basis der anrechenbaren Kosten: Annahme

Anrechenbare Kosten nach Anlage 1.2.3 HOAI
siehe Anlage netto 915 625,00 EUR

Honorar nach Tafel Anlage 1.2.3 (2) HOAI (100 %)
siehe Anlage 3 250,05 EUR

1. Leistungsbild

Leistungsbild nach Anlage 1.2.2 HOAI

- 1. Grundlagenermittlung 3,00 %
- 2. Mitwirken bei der Vorplanung 20,00 %
- 3. Mitwirken bei der Entwurfsplanung 40,00 %
- 4. Mitwirken bei der Genehmigungsplanung 6,00 %
- 5. Mitwirken bei der Ausführungsplanung 27,00 %
- 6. Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe 2,00 %
- 7. Mitwirken bei der Vergabe 2,00 %

insgesamt

100,00 %

2. Honorar für Leistungsbild 100,00 % von 3 250,05 EUR	netto	3 250,05 EUR
3. Zuschlag	netto ±	0,00 EUR
4. Grundleistungshonorar	netto	3 250,05 EUR
5. Honorar für Besondere Leistungen	netto	0,00 EUR
6. Honorar für Grund- u. Besond. Leistungen	netto	3 250,05 EUR
7. Nebenkosten (§ 14 HOAI) auf Nr. 8 3,00 %	netto	97,50 EUR
8. Gesamthonorar	netto	3 347,55 EUR

Freianlagen

Grundlagen des Honorars

Honorarzone (§ 40 HOAI): III
Honorarsatz (§ 7 HOAI): Von-Satz
Basis der anrechenbaren Kosten: Annahme

Anrechenbare Kosten nach § 38 HOAI	netto	75 000,00 EUR	4. Honorar für Leistungsbild 100,00 % von 16 116,00 EUR	netto	16 116,00 EUR
Honorar nach Tafel § 40 (1) HOAI (100 %) siehe Anlage		16 116,00 EUR	5. Zuschlag	netto ±	0,00 EUR
Leistungsbild nach § 39 HOAI			6. Grundleistungshonorar	netto	16 116,00 EUR
1. Grundlagenermittlung	3,00 %		7. Honorar für Besondere Leistungen	netto	0,00 EUR
2. Vorplanung	10,00 %		8. Honorar für Grund- u. Besond. Leistungen	netto	16 116,00 EUR
3. Entwurfsplanung	16,00 %		9. Nebenkosten (§ 14 HOAI) auf Nr. 8	netto	483,48
4. Genehmigungsplanung	4,00 %		10. Gesamthonorar	netto	16 599,48 EUR
5. Ausführungsplanung	25,00 %				
6. Vorbereitung der Vergabe	7,00 %				
7. Mitwirkung bei der Vergabe	3,00 %				
8. Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	30,00 %				
9. Objektbetreuung	2,00 %				
insgesamt	100,00 %				

Bauakustik (Schallschutz)

Grundlagen des Honorars

Honorarzone (Anlage 1.2.4 HOAI): II

Honorarsatz (§ 7 HOAI): Von-Satz

Basis der anrechenbaren Kosten: Annahme

Anrechenbare Kosten nach Anlage 1.2.4 HOAI

siehe Anlage netto 880 000,00 EUR

Honorar nach Tafel Anlage 1.2.4 (3) HOAI (100 %)

siehe Anlage 4 520,44 EUR

3. Leistungsbild

Leistungsbild nach Anlage 1.2.2 HOAI

- 1. Grundlagenermittlung 3,00 %
- 2. Mitwirken bei der Vorplanung 20,00 %
- 3. Mitwirken bei der Entwurfsplanung 40,00 %
- 4. Mitwirken bei der Genehmigungsplanung 6,00 %
- 5. Mitwirken bei der Ausführungsplanung 27,00 %
- 6. Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe 2,00 %
- 7. Mitwirken bei der Vergabe 2,00 %

insgesamt

100,00 %

4. Honorar für Leistungsbild 100,00 % von 4 520,44 EUR	netto	4 520,44 EUR
5. Zuschlag	netto ±	0,00 EUR
6. Grundleistungshonorar	netto	4 520,44 EUR
7. Honorar für Besondere Leistungen	netto	0,00 EUR
8. Honorar für Grund- u. Besond. Leistungen	netto	4 520,44 EUR
9. Nebenkosten (§ 14 HOAI)	netto	0,00 EUR
10. Gesamthonorar	netto	4 520,44 EUR

Zusammenfassung Kosten

1. Objektplanung	netto 110.194,60 EUR
2. Tragwerksplanung	netto 38.069,54 EUR
3. Fachplanung HLS	netto 35.290,58 EUR
4. Fachplanung Elektro	netto 19.861,28 EUR
5. Wärmeschutz	netto 3.347,55 EUR
6. Freianlagen	netto 16.599,48 EUR
7. Schallschutz	netto 4 520,44 EUR
8. Baugrunduntersuchung	ca. netto 3.500,00 EUR
9. Vermessung	ca. netto 4.500,00 EUR
10. Brandschutzkonzept	ca. netto 2.500,00 EUR
11. Gebühren Baugenehmigung	variabel
12. Gebühren Statikprüfung	variabel
12. Gebühren Prüfung Branschut	variabel
13. Gebühren verkehrsrechtliche Genehmigung	variabel
Summe (ohne Gebühren)	netto 238.383,47 EUR

Planungskosten (ohne Gebühren) beim Beispielobjekt zuzüglich den Baukosten ca. 24%