

7\_2008

# HIA

H o n o r a r I n f o r m a t i o n A r c h i t e k t u r



Bundeskammer der  
Architekten und  
Ingenieurkonsulenten



bAIK

H o n o r a r I n f o r m a t i o n A r c h i t e k t u r



Bundeskammer der  
Architekten und  
Ingenieurkonsulenten

# bAIK



Herausgeber:  
Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

Bundessektion der Architekten

Karlgasse 9  
1040 Wien

T +43 (0)1 505 58 07  
F +43 (0)1 505 32 11  
E [office@arching.at](mailto:office@arching.at)  
H [www.arching.at](http://www.arching.at)

Für den Inhalt verantwortlich, Präsident:  
Architekt Dipl.-Ing. Georg Pendl

Layout:  
Architekt Dipl.-Ing. Michael Zaic

Verlag:  
BIK Verlags Gesellschaft mbH  
1040 Wien

Druck:  
Holzhausen Druck & Medien GmbH  
1140 Wien

**Inhalt**

<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>5</b>
<b>Präambel des Präsidenten</b> .....	<b>6</b>
<b>Vorwort des Bundessektionsvorsitzenden</b> .....	<b>8</b>
<b>Einführung</b> .....	<b>11</b>
Zielsetzung .....	12
Die Teile der HIA .....	12
<b>Modul 1 Leistungskatalog</b> .....	<b>15</b>
Einführung .....	16
Struktur .....	17
Leistungstexte .....	18
A Projektvorbereitung .....	18
B Planungsphase .....	23
C Ausführungsphase .....	35
D Projektabschluss .....	47
E Innenraumgestaltung, Kunstgewerbliche und Industrielle Formgebung .....	47
F Freilandgestaltung .....	47
G Raumplanung und Städtebau .....	47
H Gutachten und Immobilienbewertung .....	47
I Begleitende Kontrolle .....	47
J Leistungsänderungen .....	47
<b>Modul 2 Abschätzung des Zeitaufwands</b> .....	<b>49</b>
<b>Modul 3 Programm zur Stundensatzermittlung</b> .....	<b>63</b>
<b>Programm zur Angebotserstellung</b> .....	<b>67</b>
<b>Erläuterung</b> .....	<b>71</b>
<b>Glossar</b> .....	<b>82</b>
<b>Literatur</b> .....	<b>89</b>

## Präambel

Die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten hat Ende 2006 alle Honorarleitlinien aufgehoben. Damit kam die Bundeskammer einer angekündigten kartellrechtlichen Klage der Bundeswettbewerbsbehörde zuvor.

Die Aktivitäten der Wettbewerbsbehörde beruhen auf dem „Bericht über den Wettbewerb bei freiberuflichen Dienstleistungen“ der Kommission der EG. Danach sind alle, auch unverbindliche Preisempfehlungen wettbewerbswidrig und somit unzulässig ([http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/de/com/2004/com2004\\_0083de01.pdf](http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/de/com/2004/com2004_0083de01.pdf)).

- Der Bericht enthält jedoch auch Argumente, welche - wie es heißt - für „eine gewisse Reglementierung freiberuflicher Dienstleistungen sprechen“ (S.10, • 24). Diese Argumente sind unter • 25 bis • 27 genannt:
- Die „*Asymmetrie der Information*“ bedeutet, dass der Klient oder Verbraucher nicht über die notwendigen Kenntnisse verfügt, um die Qualität der Dienstleistung beurteilen zu können.  
Zudem heißt es (S.10, • 25):  
„Freiberufliche Dienstleistungen sind „Vertrauensgüter“, deren Qualität weder im Voraus noch, in einigen Fällen, nach Inanspruchnahme oder Nutzung ohne weiteres beurteilt werden kann.“
- Ein weiteres Argument sind die „*externen Effekte*“, womit Auswirkungen auf Dritte gemeint sind (S.10, • 26):  
„... Ein schlecht konstruiertes Gebäude kann die öffentliche Sicherheit gefährden. ...“
- Unter • 27 wird ein Bezug auf das „*öffentliche Gut*“ hergestellt:  
„... oder die Schaffung eines qualitativ hochwertigen städtischen Umfelds. ...“
- Im weiteren wird mit S.13 f. • 39 darauf hingewiesen, dass die „*Veröffentlichung historischer oder erhebungsgestützter Angaben durch unabhängige Dritte für die Verbraucher ein zuverlässiger Leitfaden sein dürfte ...*“

Die neuen Publikationen zu den Honorarfragen werden schrittweise durch die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten publiziert und beziehen sich in der vorliegenden Fassung auf die Architekturleistungen.

Der Aufbau der neuen „Honorar Information Architektur“ (HIA) ist modular:

- |         |  |
|---------|--|
| Modul 1 | Leistungskataloge, welche die bisherigen Leistungsbilder ersetzen.   |
| Modul 2 | Der erste Ergebnisbericht des Forschungsprojekts „Preisinformation bei Dienstleistungen“ der Expertengruppe o.Univ.-Prof. Dr. Dr.h.c. Ekkehard Kappler, Ao.Univ.-Prof. Dr.tech. Gilg Seeber und HR Dr. Friedrich Luhan, mit Erhebungsstand 22. Februar 2007. |
| Modul 3 | Ein Programm zur Ermittlung der individuellen Bürostundenkosten, welches als EDV-Programm den Mitgliedern auf der Website der bAIK zur Verfügung steht.  |
| 4       | Das Programm zur Angebotserstellung „OFFERO!“ dient der Erstellung individueller Angebote aus Textbausteinen des Leistungskatalogs, und steht als  |

## Präambel

Access-Applikation in einer Runtime-Version ebenfalls den Mitgliedern auf der Website der bAIK als Download zur Verfügung.

- 5 Eine Anwendungserklärung für den Einsatz der angeführten Module.
- 6 Ein Glossar, in dem die wesentlichen Begriffe erläutert werden.

Zudem werden nachfolgend u.a. Vorschläge für Musterverträge und Anwendungsbeispiele erscheinen.

Die Bundeskammer publiziert diese Module auch im Internet. Die dem Modul 2 zu Grunde liegende Erhebung wird laufend unter Anwendung eines durch die Erfahrung der ersten Erhebungsphase leicht angepassten Fragebogens fortgesetzt. Dadurch erwartet sich die Bundeskammer weitere Ergebnisse für Projektarten, bei denen noch zu wenig Daten vorliegen.

Damit ist das vorliegende Werk das aktuelle Abbild von Work in Progress zum Thema. Wohl der Tatsache bewusst, dass die „alten“ Honorarordnungen noch Grundlage für Vertragsverhandlungen sein mögen, ist die Weiterarbeit an den neuen Publikationen und insbesondere an der Erweiterung der Studie bzw. des zu Grunde liegenden Datenbestandes jene Basis, die gewährleistet, dass diese neuen Publikationen nicht Ersatz, sondern wesentlich adäquateres und wirtschaftlich aussagekräftigeres Arbeitsmittel werden und in diesem Sinn ein Beitrag zur Wettbewerbsfähigkeit des Berufsstandes werden.

Doch bei all dem sei nicht vergessen, sondern unterstrichen:

Architektur ist nicht nur technische Dienstleistung, sondern kreativ-intellektuelle, oder geistig-schöpferische Leistung. Grundlage für die Vergabe und Beauftragung von Architekturleistungen sind Qualitätskriterien. Ein Preiskampf, so sei es allen Beteiligten ins Stammbuch geschrieben, führt hier nie zu befriedigenden Ergebnissen. Eine Auswahl des Projekts und des damit verbundenen Partners nach qualitativen und projektorientierten Kriterien ist der erste Schritt. Für die vertragliche Gestaltung ist dann die vorliegende Arbeit das richtige Werkzeug.

georg pendl

Präsident

## Vorwort

Der Erfolg der nunmehr auch in gedruckter Form vorliegenden „Honorar Information Architektur“ (HIA) wird in den nächsten Jahren von der Anwendungsbereitschaft der Architektinnen und Architekten abhängen. Können wir den uns anhaftenden Ruf der in betriebswirtschaftlichen Fragen unbedarften Baukünstler korrigieren? Die vorurteilsfreie Anwendung der HIA bietet uns jedenfalls die einmalige Möglichkeit dazu. Aus der Not durch den Verlust des alten Regelwerkes entstand nun ein erhebungsgestützter Leitfaden zur längst fälligen Neuorientierung unserer beruflichen Selbstdarstellung.

Die zunehmend komplexeren, verschärften bautechnischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen der europäischen und österreichischen Bauwirtschaft zwingen geradezu unsere unbestrittene Berufsposition als Ziviltechniker/ innen mit universeller Ausbildung und Kompetenz durch praxisnahe Leistungsbilder zu sichern, sowie – dem internationalen Trend folgend – unsere geistig schöpferischen Dienstleistungen auf angemessene wirtschaftliche Grundlagen zu stellen.

Nur so können wir als Teil der unabhängigen freien Berufe im Einklang mit kreativer, technischer und wirtschaftlicher Kompetenz am freien österreichischen und internationalen Markt die über Jahrzehnte erreichte Position in der Gesellschaft als Wegbereiter und Garant hoher Qualitätsstandards für unsere Baukultur sichern. Zur universellen baukünstlerischen Position, die wir uns als Architekturschaffende längst und unumstritten erarbeitet haben, können wir wirtschaftlichen Weit- und Überblick hinzufügen. Dies noch dazu mit analysierten, laufend evaluierten Spiegelbildern unserer täglichen Berufspraxis.

Um unserem Anspruch als Universalplaner/ -in gerecht zu werden, wurden in der HIA sowohl die Kernleistungen geschärft und komplettiert als auch die ständig anwachsenden Nebenleistungen insbesondere zu Grundlagenermittlung und Management auf den entsprechenden gegenwärtigen Wissensstand gebracht.

Dem zunehmenden Erklärungsbedarf gegenüber Auftraggebern/ -innen wird durch möglichst präzise Darstellung und Abgrenzung unseres vielfältigen Leistungsangebotes mit der HIA Rechnung getragen.

Natürlich wird das alte Werkzeug noch lange in unseren Köpfen sein, aber die ersten Erfolge unter Anwendung der HIA werden den notwendigen Erneuerungsprozess beschleunigen und die alten, abstrakten und schwer begründbaren Prozentsätze vergessen machen.

Trotz verhältnismäßig geringer Honoraranteile an den Gesamtprojekt- und Baukosten, die wir für unsere Leistungserbringung in Anspruch nehmen, müssen wir immer wieder vermitteln, dass unser geistig-schöpferischer, aber auch technisch-geschäftlicher Beitrag die wesentliche Grundlage für Erfolg oder Misserfolg der jeweiligen Projektentwicklung und –umsetzung darstellt.

Unserer – mit keiner anderen Berufsgruppe vergleichbaren – Bereitschaft zum Wettbewerb und damit zum wirtschaftlichen Risiko müssen wir im Tagesgeschäft betriebswirtschaftliche Umsicht mit genauer Kalkulation unserer Architekturleistungen entgegensetzen.

Mit dieser HIA können Architektenschaft und Auftraggebende die gesamte Bandbreite des Baugeschehens, von den kleinen, mittleren bis zu den großen Bauvorhaben gut argumentierbar in Leistungsbildern mit zugeordneter Zeiterfassung in Stunden-, Tages- oder Monatswerten abwickeln.

Gerade jetzt, wo bei Auftragsverhandlungen eine Tendenz zur Vergabe nach ausschließlich wirtschaftlichen Kriterien erkennbar ist, wird für die Sicherung der Werkqualität eine klare Leistungsdefinition mit nachvollziehbarer Preisbildung immer wichtiger.



## Vorwort

Dem hohen Verantwortungspotential bei der Mitgestaltung öffentlicher und privater Lebensräume unserer Gesellschaft Rechnung tragend hat unser Berufsstand mit der professionellen Anwendung der HIA die Möglichkeit zu einer Neubewertung unseres wirtschaftlichen Stellenwertes. Wesentlich ist, dass die Architektenschaft als Generalisten/ -innen und Projektkoordinatoren/ -innen im Interesse der Auftraggeberschaft die optimale Umsetzung aller Planungsintentionen in ein Bauwerk im Auge behält.

Die zeitaufwandbezogene Honorarkalkulation ist – unter Vermeidung der bisher üblichen Heranziehung der Herstellkosten für die Honorarbemessung – transparent darstellbar und daher gegenüber unseren Auftraggebern/ -innen gut argumentierbar. Somit soll in Zukunft unter Zuhilfenahme der neuen HIA nicht die Preisverhandlung, sondern die Leistungsverhandlung mit angemessener Honorierung im Vordergrund stehen.

Unser erklärter Qualitätsanspruch bei Planung und Umsetzung von Architektur kann so verstärkt als inhaltliche Voraussetzung für unser Leistungsentgelt dargestellt und verhandelt werden. Wesentlich dabei ist die generelle Aneignung unternehmerischen Denkens, also die eigenverantwortliche betriebswirtschaftliche Abschätzung und Kalkulation der zu erbringenden Dienstleistungen. Die HIA bietet dafür ein wichtiges Verhandlungsinstrument gegen die in der Branche üblichen Nachlassszenarien und wird unsere wettbewerbsfähige Kompetenz für Leistung und Qualität gegenüber dem zunehmenden Preiswettbewerb in den Vordergrund stellen.

Mit der Anwendung der HIA leiten wir Alle einen neuen Abschnitt im erfolgreichen Fortbestand unserer Berufsgruppe ein.

Für die unermüdliche, sachkundige und vor allem ehrenamtliche Erarbeitung der HIA danke ich im Namen der Berufsvertretung den Mitgliedern des Ausschusses „Honorare und Vertragswesen“ der Bundessektion der Architekten und wünsche gleichzeitig allen unseren Mitgliedern eine erfolgreiche Anwendung mit vollen Auftragsbüchern.

Walter Stelzhammer

Vorsitzender der Bundessektion Architekten



# Einführung

## Einführung

**Die Einführung vermittelt einen kurzen Überblick über die bisher ausgearbeiteten Teile der *Honorar Information Architektur*. Die einzelnen Module stehen auf der Homepage der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten auch zum Download zur Verfügung.**

### Zielsetzung

Um den Forderungen der EU-Kommission und dem seit 01.01.2006 gültigen Kartellgesetz 2005 Rechnung zu tragen wurden von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten mit 31.12.2006 alle Verordnungen über die unverbindlichen Honorarleitlinien für Ziviltechnikerleistungen aufgehoben. Verträge, die auf die Honorarleitlinien Bezug nehmen, bleiben aufrecht. Gleichzeitig wurde seit geraumer Zeit an einem neuartigen Informationssystem gearbeitet, welches die Leistungen der Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker in den Vordergrund stellt. Die Bundessektion der Architekten veröffentlicht nun erstmals die bisher ausschließlich im Internet publizierten Teile dieses Informationssystems in Form einer Broschüre.

Auftraggebern /-innen (AG) bzw. Auftragnehmern/ -innen (AN) wird damit ein Nachschlagewerk über folgende Teile der *Honorar Information Architektur* zur Verfügung gestellt:

- 1 Modul 1 Leistungskatalog
- 2 Modul 2 Abschätzung des Zeitaufwands
- 3 Modul 3 Programm zur Stundensatzermittlung
- 4 Programm zur Angebotserstellung „OFFERO!“
- 5 Erläuterung
- 6 Glossar

Die vorliegende Publikation ist weder eine Verordnung noch eine Richtlinie, sondern Information und Hilfestellung für AN und AG für die Vereinbarung von Architekturleistungen. Die Teile der *Honorar Information Architektur* können dabei sowohl einzeln oder in Kombination angewandt als auch individuell ergänzt und erweitert werden.

### Die Teile der *Honorar Information Architektur*

#### Modul 1 Leistungskatalog

Der Leistungskatalog umfasst grundsätzlich alle Leistungsbereiche, zu deren Bearbeitung Architektinnen und Architekten im Rahmen ihrer Befugnis berechtigt sind. Er enthält umfangreiche und präzise Beschreibungen der einzelnen Leistungen, sodass auch AN mit weniger Erfahrung eine gute Grundlage für Leistungsangebot und Honorarermittlung zusammenstellen können.

Einige Leistungsbeschreibungen der Architekturbefugnis sind derzeit in Ausarbeitung und fehlen daher noch im Leistungskatalog. Der in dieser Broschüre enthaltene Leistungskatalog steht auch auf der Homepage der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zum Download bereit. Die den Architektinnen und Architekten auf der Homepage kostenlos zur Verfügung gestellte Datenbankanwendung „OFFERO!“ beinhaltet ebenfalls alle Positionen dieses Leistungskatalogs.

Um in der Überleitungsphase einen Bezug zwischen den Teilleistungsbeschreibungen der HOA (d.h. 100% der Planungsleistungen nach HOA und somit Grundlage der Aufwandserhebung) und den im neuen Leistungskatalog ergänzten Grundleistungen und optionalen Leistungen herstellen zu können, sind die früher in der HOA enthaltenen Teilleistungen in der Datei (Download von der Homepage der bAIK) grafisch durch farbige Hinterlegung der Überschriften und Leistungstexte hervorgehoben. Die

## Einführung

Leistungen der technischen und geschäftlichen Oberleitung aus der alten HOA wurden den jeweiligen Leistungsphasen zugeordnet.

### Modul 2 Abschätzung des Zeitaufwands

Die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten hat eine unabhängige Forschungsgruppe (o.Univ.-Prof. Dr. Dr.hc. Ekkehard Kappler, a.Univ.-Prof. Dr.techn. Gilg Seeber und HR Dr. Friedrich Luhan) mit der Erhebung von Zeitaufwandsdaten beauftragt. Durch eine anonymisierte Umfrage, die laufend fortgesetzt wird, wurden bislang Zeitaufwandsdaten von 896 Projekten ausgewertet. Die grafischen Auswertungen der Umfrage können eine wesentliche Hilfe für die Abschätzung des Zeitaufwands für die gewünschten oder erforderlichen Leistungen von Architekten/-innen darstellen.

### Modul 3 Programm zur Stundensatzermittlung

Es gibt zahlreiche betriebswirtschaftlich anerkannte Methoden, die zur Berechnung von büro- oder projektindividuellen Stundensätzen herangezogen werden können. Die bAIK bietet ihren Mitgliedern eine einfache, auf Grundlage der „PeP 7“-Kennzahlen erstellte Software (siehe dazu [www.pep-7.de/pep-7-kennzahlen.php](http://www.pep-7.de/pep-7-kennzahlen.php)) als Möglichkeit der Berechnung ihrer kostendeckenden Stundensätze zuzüglich Wagnis / Gewinn, Investitionen, Rücklagen etc. an. Ein Hilfstext erläutert die Anwendung des Berechnungs-Tools.

### Programm zur Angebotserstellung „OFFERO!“

Als weiterführendes Instrument stellt die Bundessektion Architekten ihren Mitgliedern auf der Homepage der bAIK kostenlos eine Datenbankanwendung zur Verfügung, die unter Verwendung von Angebots-Textbausteinen, von Leistungstexten aus dem Leistungskatalog und einer integrierten Stundensatzkalkulation die Erstellung individueller Honorarangebote ermöglicht.

### Erläuterung

Eine ausführliche Erläuterung der verschiedenen Aspekte, die bei der Vereinbarung von Architekturleistungen eine Rolle spielen – wie die Umstände der Leistungserbringung, die Bewertung von Risiken, die Wahl des richtigen Vertrags –, wird dargestellt. Ergänzt durch weiterführende Literaturhinweise geben sie den Vertragspartnern einen guten Anhalt zur Vereinbarung von Architekturleistungen.

### Glossar

Erläuterung der wesentlichen Begriffe der *HIA*.

### Die Mitglieder des Ausschusses für Honorare und Vertragswesen der Bundessektion Architekten:

Architekt DI Klaus Dreier	Länderkammer Stmk/K
Architekt DI Gerhart Hinerwirth	Länderkammer OÖ/Sbg
Architekt DI Hubert Kempf	Länderkammer W/NÖ/Bgld
Architekt DI Peter Kompolschek	Länderkammer Stmk/K
Architekt DI Thomas Kratschmer	Länderkammer W/NÖ/Bgld
Architekt DI Johannes Schmidt	Länderkammer T/Vbg, Vorsitzender
Architekt DI Berndt Simlinger	Länderkammer W/NÖ/Bgld
Architekt DI Harald Wieser	Länderkammer W/NÖ/Bgld
Architekt DI Michael Zaic	Länderkammer OÖ/Sbg

Unser besonderer Dank gilt Frau Mag. Heidrun Schmalzer, Frau Monika Pfandl und Frau Rosa Frey von der bAIK für ihre unermüdliche Unterstützung.



# Modul 1

## Modul 1

### Leistungskatalog

**Der Leistungskatalog bildet alle Bereiche der Befugnis ab. Er ist erweiterbar und fungiert als Checkliste, um die meisten Leistungen, die bei üblichen Projekten zu erbringen sind, formulieren und anbieten zu können.**

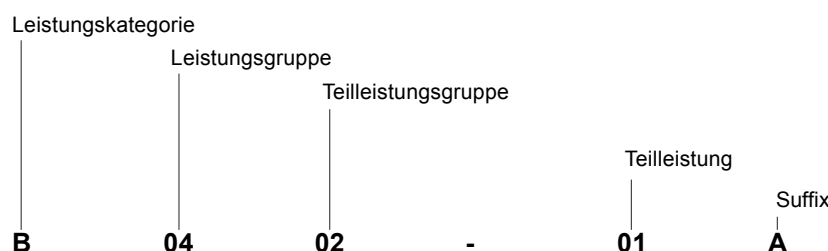
Das Modul 1 der *Honorar Information Architektur* bildet die Grundlage, um Honorare für Architekturleistungen anbieten zu können. Die genaue Definition des Leistungsumfangs trägt wesentlich dazu bei, dass beide Vertragspartner wissen, welche Leistungen sie benötigen. Je genauer und detaillierter die einzelnen Schritte der Leistungserbringung beschrieben werden können, desto besser kann auch der dafür benötigte Zeitaufwand abgeschätzt werden.

Aufbau und Struktur des Leistungskatalogs sollen dabei helfen, das Bewusstsein für die im Zuge eines Projektes auftretenden Planungsereignisse zu schärfen. Die in den bisherigen Honorarempfehlungen nur unzulänglich dargestellten Leistungsbilder haben zwar einen einfachen pauschalen Zugang zu einer Ergebnissumme ermöglicht, aber keine Gestaltungsmöglichkeit für die individuellen Leistungsbedürfnisse der Vertragspartner gestattet.

Der Leistungskatalog ist als offenes System zu verstehen, das den vollen Befugnisumfang der Architektinnen und Architekten abbildet. Er ist systematisch gegliedert, sodass jederzeit - auch individuell - Ergänzungen vorgenommen werden können. Die Strukturierung erfolgt im Wesentlichen nach der zeitlichen Abfolge, wie sie bei der Abwicklung eines Projektes üblicherweise vorkommt. Dabei ist die Größe des Projekts nicht von Bedeutung. Durch die Flexibilität kann das System sowohl den individuellen Bedürfnissen der Planenden als auch den Besonderheiten des Projekts angepasst werden. Die verwendete Systematik ist dabei - vor allem, aber nicht nur - als Checkliste verwendbar, um für übliche Projekte die zumeist erforderlichen Leistungen erfassen und anbieten zu können.

Die Teilleistungen der Leistungskategorien A bis I umfassen keinerlei Leistungsänderungen und somit keine Leistungen, die durch eine vom Auftragnehmer / der Auftragnehmerin nicht zu vertretene Änderung des Leistungsziels, des Leistungsumfangs, der Leistungszeit oder der Umstände der Leistungserbringung verursacht werden. Bagatellgrenzen sind nicht vorgesehen. Leistungsänderungen treten häufig auf und können erhebliche Größenordnungen annehmen. Es wird daher empfohlen, diese Tatsache bereits bei der Erstellung von Leistungs- und Honorarvorschlägen angemessen zu berücksichtigen und von Anfang an aus der Leistungsgruppe „J - Leistungsänderungen“ ein vorläufiges Ausmaß an Bearbeitungsstunden anzubieten und zu vereinbaren.

Die Nummerierung der Positionen erfolgt systematisch. Die oberste Ebene der Ordnung sind die Leistungskategorien. Diesen sind die jeweiligen Leistungsgruppen zugeordnet. Die Leistungsgruppen sind dann in Teilleistungsgruppen und diese in einzelne Teilleistungen unterteilt. Die mit „optional“ markierten Teilleistungen stellen ergänzende oder vertiefte Bearbeitungen dar. Es wird empfohlen, ihre Anwendung projektbezogen mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin abzustimmen. Positionen, deren Inhalt mit der HOA 2004 vergleichbar ist, sind mit einem Balken markiert.





**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Struktur

<b>A</b>	Projektvorbereitung	01	Projektleitung		
		02	Projektsteuerung		
		03	Projektentwicklung		
		04	Architekturleistung		
		05	Tragwerksplanung		
		06	Baukoordination		
		07	Tech. Gebäudeausrüstung		
		08	Bauphysik		
		<b>B</b>	Planungsphase	01	Projektleitung
				02	Projektsteuerung
				03	Projektentwicklung
				04	Architekturleistung
05	Tragwerksplanung				
06	Baukoordination				
07	Tech. Gebäudeausrüstung				
08	Bauphysik				
<b>C</b>	Ausführungsphase	01	Projektleitung		
		02	Projektsteuerung		
		03	Projektentwicklung		
		04	Architekturleistung		
		05	Tragwerksplanung		
		06	Baukoordination		
		07	Tech. Gebäudeausrüstung		
		08	Bauphysik		
<b>D</b>	Projektabschluss	01	Projektleitung		
		02	Projektsteuerung		
		03	Projektentwicklung		
		04	Architekturleistung		
		05	Tragwerksplanung		
		06	Baukoordination		
		07	Tech. Gebäudeausrüstung		
		08	Bauphysik		
<b>E</b>	Innenraumgestaltung, kunstgewerbliche und industrielle Formgebung				
<b>F</b>	Freilandgestaltung				
<b>G</b>	Raumplanung und Städtebau				
<b>H</b>	Gutachten und Immobilienbewertung				
<b>I</b>	Begleitende Kontrolle				
<b>J</b>	Leistungsänderungen				

**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Projektvorbereitung

**A****PROJEKTVORBEREITUNG****A01****Projektleitung**

## A0101

**Projektziele**

## A0101-01 A

**Definition der Projektziele**

Definition der Projektziele in Hinblick auf Quantitäten, Qualitäten, Kosten und Termine. Rechtzeitiges Herbeiführen der erforderlichen Entscheidungen hinsichtlich Funktion, Konstruktion, Standard und Gestaltung als auch hinsichtlich Qualitäten, Kosten und Terminen.

## A0101-02 A

**Maßnahmenkatalog**

Führen und Aktualisieren des Entscheidungs- und Maßnahmenkatalogs zur Kontrolle der Projektziele.

## A0101-03 A

**Projektbesprechungen und Verhandlungen**

Leiten von Projektbesprechungen auf Geschäftsführungs- und Vorstandsebene zur Vorbereitung, Einleitung und Durchsetzung von Entscheidungen. Führen von Verhandlungen mit Dritten mit projektbezogener vertragsrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Bindungswirkung für AG. Wahrnehmen der Projektanlaufstelle.

## A0102

**Definition der Anforderungsprofile**

## A0102-01 A

**Definition Leistungsumfang Fachplaner/ -innen**

Definition der Fachgebiete und des Leistungsumfangs der für das Projekt erforderlichen Fachplaner/ -innen. Einholung von Angeboten für die Beauftragung von Fachplanungsleistungen. Bewertung der Angebote und Vorschlag zur Beauftragung an AG. Ausarbeitung der Auftragschreiben für die einzelnen Planenden im Einvernehmen mit AG.

## A0103

**Vollzugsleistungen**

## A0104

**Konfliktmanagement**

## A0104-01 A

**Konfliktmanagement**

Konfliktmanagement bei Auseinandersetzungen mit Nachbarn/ -innen, Firmen und sonstigen Beteiligten. Wahrung der Interessen des Auftraggebers / der Auftraggeberin.

## A0105

**Repräsentation****A02****Projektsteuerung**

## A0201

**Organisation, Information, Koordination, Dokumentation**

## A0201-01 A

**Abklärung Projektorganisation**

Festlegen der Projektorganisation im Einvernehmen mit AG, Definition von Schnittstellen, Zuständigkeiten, Standards, Kommunikationsmitteln, Kommunikationswegen, Datenformaten, Berichten etc., gegebenenfalls in Form eines projektspezifischen Organisationshandbuchs.

## A0202

**Definition der Qualitäten und Quantitäten**

## A0202-01 A

**Analyse Planungsvorgaben**

Analyse der Vorgaben. Prüfung der Vorgaben des Auftraggebers / der Auftraggeberin in Hinblick auf die Übereinstimmung der funktionellen, quantitativen, qualitativen und finanziellen Zieldefinitionen.

<b>Modul 1</b>	A0203	<b>Kosten- und Finanzmanagement</b>
Leistungskatalog	A0204	<b>Termin- und Ressourcenplanung</b>
Projektvorbereitung	<b>A03</b>	<b>Projektentwicklung</b>
	A0301	<b>Machbarkeitsstudie</b>
	A0301-01 A	<b>Erhebung rechtlicher Rahmenbedingungen</b> Erhebung von Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen, Bebauungsrichtlinien sowie Erhebungen aus dem Grundbuch, Vermessungsamt und Denkmalamt, soweit diese für die Bauaufgabe von Bedeutung sind.
	A0301-01 B	<b>Erhebung zusätzlicher rechtlicher Rahmenbedingungen</b> optional gemäß projektspezifischer Vereinbarung.
	A0301-01 C	<b>Erhebung und Bewertung von sonstigen Rahmenbedingungen</b> optional Erhebung und Bewertung von Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Flughafen, öffentlicher Verkehr), vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Gewerbe, Industrie) sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Gas, Wasser, Strom, Fernwärme).
	A0301-04 B	<b>Marktuntersuchungen</b> optional
	A0301-05 A	<b>Konzepterstellung</b> Auf Basis des vom Auftraggeber / der Auftraggeberin bekannt gegebenen Raum- und Funktionsprogramms sowie unter Zugrundelegung der städtebaulichen Rahmenbedingungen Untersuchung der Machbarkeit in Hinblick auf die städtebauliche, architektonische, baurechtliche, funktionelle und finanzielle Umsetzbarkeit. Darstellung nach Erfordernissen in Plänen, Berichten oder Ähnlichem.
	A0301-06 A	<b>Kostenrahmen</b> Aufstellung eines Kostenrahmens in der Regel nach Flächen- oder Kubaturkennzahlen. Gliederung des Kostenrahmens z.B. gemäß ÖNORM B 1801-1 mit einer Genauigkeit von ca. +/- 35% für Neubauten und +/- 45% für Umbauten.
	A0301-07 A	<b>Rahmenterminplan</b> Aufstellen eines Rahmenterminplanes mit der Festlegung der Projektentwicklungs-, Planungs-, Bewilligungs- und Ausführungsphasen sowie der Entscheidungszeitpunkte ohne Detaillierung in quartalsgenauer Darstellung.
	A0301-08 A	<b>Nutzungskonzept</b>
	A0301-08 B	<b>Varianten zum Nutzungskonzept</b> optional
	A0301-20 A	<b>Zusammenfassung und Empfehlung</b>
	A0302	<b>Grundlagenaufbereitung</b>
	A0302-01 B	<b>Gutachtenseinholung</b> optional Einholung und Koordinierung von Gutachten (Standortgutachten, Konkurrenzanalysen, Bodengutachten, Verkehrsgutachten etc.).
	A0302-02 A	<b>Bewertung der Rahmenbedingungen</b> Definition und Bewertung der behördlichen und politischen Rahmen- und Umfeldbedingungen.

**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Projektvorbereitung

A0302-03 B

**Markt- und Verwertungsanalyse** optional

A0303

**Mitwirkung am Liegenschaftsankauf**

A0303-01 B

**Identifikation von Liegenschaften** optional

A0303-02 B

**Grundstücksanalysen** optional

Analysen und Vergleich von Baugründen anhand festgelegter Bewertungskriterien. Bewertung von Verkehrsanbindungen, von vorhandenen Infrastruktureinrichtungen etc.

A0303-03 B

**Beratung zum Liegenschaftsankauf** optional

Beratung und Betreuung des Auftraggebers / der Auftraggeberin beim Ankauf der Liegenschaft.

A0303-04 B

**Vorschlag einer Projekt- und Finanzierungsstruktur** optional

A0304

**Projektkonzeption**

A0304-01 A

**Raum- und Funktionsprogramm**

Beratung des Auftraggebers / der Auftraggeberin über funktionelle, betriebliche, rechtliche, normative und organisatorische Erfordernisse für die Aufstellung eines Raum- und Funktionsprogramms. Koordinierung der Anforderungen des Auftraggebers in Hinblick auf die Umsetzung dieser Vorstellungen. Erstellung einer detaillierten Liste mit Angabe der Raumbezeichnung, Raumnutzung, Nutzfläche, Erläuterungen zu wesentlichen Zusammenhängen mit anderen Räumen und gegebenenfalls weiterer erläuternder Anmerkungen (spezielle Ausstattungen oder Anforderungen). Abstimmung des Programms mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin.

A0304-03 B

**Nutzerabfragen** optional

Befragen der Nutzenden im Einvernehmen mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin zur Erhebung derer Anforderungen, Auflisten und Bewerten dieser Vorgaben in technischer, wirtschaftlicher und kostenmäßiger Hinsicht sowie Überprüfung auf Widersprüche der Anforderungen als Entscheidungsgrundlage für den Auftraggeber / die Auftraggeberin.

Art und Anzahl der Nutzer/-innen sind entscheidend in der Abschätzung der Aufwändungen für die Abfragen von Nutzern / Nutzerinnen. Insbesondere ist die Divergenz der Wünsche von Nutzern / Nutzerinnen in Hinblick auf mögliche Widersprüche und Ausschließungsgründe zu sehen. Derartige Leistungen sind auch bei guter Kenntnis der Nutzer/-innen kaum abschätzbar, eine Verrechnung nach Zeitaufwand sollte angestrebt werden.

A0304-04 B

**Sonstige Ausarbeitungen** optional

- Konzeption der Nutzungsbereiche
- Konzeption der Struktur der einzelnen Nutzungsbereiche (Branchenmix)
- Konzeption der wesentlichen Ausstattungen
- Erstellung der Grundlagen für Wirtschaftlichkeitsanalysen

A0304-05 A

**Bebauungsstudie**

in städtebaulichem Maßstab.

A0304-06 B

**Projektlaufplanung** optional

Konzept der Projektlaufplanung und der Projektbudgetplanung.

A0304-07 B

**Projektorganisation** optional

Vorbereiten der Projektorganisation.

<b>Modul 1</b>	A0304-08 B	<b>Wirtschaftlichkeitsberechnung</b> optional
Leistungskatalog		einschließlich Ertrags- und Renditedarstellung.
Projektvorbereitung	A0304-09 B	<b>Nutzerbedarfsprogramm</b> optional
		z.B. nach DIN 18206
	A0304-10 B	<b>UEP</b> optional
		Prüfung der Umwelterheblichkeit.
	A0304-11 B	<b>UVP</b> optional
		Prüfung der Umweltverträglichkeit.
	A0305	<b>Projektmarketing</b>
	A0305-01 B	<b>Marketingkonzept</b> optional
	A0305-02 B	<b>Aussagen zu Projektnutzen</b> optional
	A0305-03 B	<b>Verkaufsstruktur</b> optional
	A0305-04 B	<b>Marketing Termine</b> optional
	A0305-05 B	<b>Marketing Kosten</b> optional
	A0305-06 B	<b>Werbekonzept</b> optional
	A0305-07 B	<b>Verkaufsunterlagen</b> optional
	A0306	<b>Verfahrensbetreuung</b>
	A0306-01 A	<b>Wettbewerbsverfahren</b>
		Tätigkeiten zur Betreuung von Wettbewerbsverfahren.
	A0306-02 A	<b>Gutachterverfahren</b>
		Tätigkeiten zur Betreuung von Gutachterverfahren.
	A0306-03 A	<b>Sonstige Verfahren</b>
		Tätigkeiten zur Betreuung sonstiger Verfahren.
<b>A04</b>		<b>Architekturleistung PROJEKTVORBEREITUNG</b>
A0401		<b>Grundlagenerarbeitung</b>
A0401-01 A		<b>Erarbeitung von Planungsgrundlagen</b>
		Erstellung von Unterlagen zur Erlangung von behördlichen Angaben oder Festlegungen, z.B. Bebauungsbestimmungen, Bebauungsgrundlagen, Denkmalbestimmungen.
		Erstellung und Abänderung von Bebauungsplanvorschlägen oder Flächenwidmungsplanentwürfen als Projektgrundlage siehe Leistungskatalog "Städtebau und Raumplanung".
	A0401-02 A	<b>Aufmaß des Bestandsobjektes</b>
		Erstellen eines Aufmaßes vom Bestandsobjekt samt Erstellen von Feldskizzen, als Grundlage für die Erstellung von Bestandsplänen.
		Detaillierungsgrad und Genauigkeit nach projektspezifischer Vereinbarung.

**Modul 1**

Leistungskatalog

Projektvorbereitung

A0401-03 A

**Aufmaß Fassaden**

Aufmaß von Fassaden eines Bestandsobjektes mit folgender Detailgenauigkeit:

- a.) einschließlich Fassadengliederung
- b.) einschließlich Fassadenornamente
- c.) einschl. Profilierungen der Fenster- und Türverkleidungen

Detailierungsgrad und Genauigkeit nach projektspezifischer Vereinbarung.

A0401-05 A

**Bestandspläne**

Erstellen von Bestandsplänen auf Basis des Aufmaßes als Grundlage für die weitere Bearbeitung.

A0401-06 A

**Fotodokumentation**

Fotodokumentation des Bestandsobjektes.

A0401-07 A

**Beweissicherung Bestandsobjekte**

Durchführen von Beweissicherungen an Bestandsobjekten. Bei dieser Beweissicherung werden die wesentlichen Ausstattungsmerkmale aller Gebäudeoberflächen beschrieben und allfällige Störungen (Risse, Farbablösungen, Verwerfungen etc.) in Lage und Größe dokumentiert.

A0401-08 B

**Weitere Beweissicherungen** optional

Durchführen einer Beweissicherung wie zuvor beschrieben an folgenden Nachbargebäuden:

Genau Bezeichnung der Objekte, die der Beweissicherung unterzogen werden, sollen als individuelle Erweiterung des Positionstextes vereinbart werden.

A0401-09 A

**Gebäudezustandserhebung**

Untersuchung und Feststellung des Gebäudezustands, Prüfung auf Übereinstimmung mit den geltenden Regeln der Technik und den einschlägigen Gesetzen, Feststellen des Sanierungsbedarfs unter Beiziehung geeigneter Fachleute.

A0401-10 A

**Veranlassung von Untersuchungen**

Veranlassung von Untersuchungen durch Dritte im Rahmen der Ermittlung der Bebaubarkeit des Baugrundes durch folgende Fachleute: ....

Hier sollte auch die Art der gewünschten Untersuchung angegeben werden (Sickerfähigkeit, Grundwasserstand, Kontamination, Tragfähigkeit u. dgl.)

**A05****Tragwerksplanung****A06****Baukoordination****A07****Technische Gebäudeausstattung****A08****Bauphysik**

**Modul 1**

Leistungskatalog

Planungsphase

**B****B01****B02****B02****B04**

B0401

B0401-01 A

B0401-01 B

B0401-02 A

B0401-02 B

B0401-03 B

B0401-04 B

B0401-05 B

B0401-06 B

B0401-07 B

**PLANUNGSPHASE****Projektleitung****Projektsteuerung****Projektentwicklung****Architekturleistung PLANUNG****Vorentwurfsplanung****Erhebung bei der Baubehörde**

Durchführung von Erhebungen bei der Baubehörde hinsichtlich der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit des zu planenden Bauobjektes.

**Erhebungen bei weiteren Behörden** optional

Erhebungen bei weiteren Behörden (Denkmalamt, Arbeitsspektrator, Gewerbebehörde, etc.) bezüglich der Genehmigungsfähigkeit des zu planenden Bauobjektes.

**Vorentwurf**

Klärung der Aufgabenstellung, Analyse der Planungsgrundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen, Erarbeitung eines Lösungsvorschlages auf Basis der vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin bekannt gegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmaßpläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen, Raum- und Funktionsprogramm etc.), mit zeichnerischer Darstellung in geeignetem Maßstab (1:200, 1:500) samt Besprechungsskizzen.

Darlegung des Entwurfsprozesses mit den dazu erforderlichen Skizzen der grundsätzlichen Lösungsansätze zur Erlangung des Vorentwurfs. Es wird empfohlen, die Freigabe des Vorentwurfs durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin schriftlich fest zu halten.

**Ergänzende Darstellungen** optional

Farbige Darstellung des Raum- und Funktionsprogramms in Form von Funktionsplänen.

**Kunst am Bau** optional**Alternativen** optional

Erstellung von Alternativen auf Grundlage geänderter Vorgaben in gleicher Ausarbeitung wie unter B0401-02 A „Vorentwurf“ beschrieben.

Ausmaß und Anzahl der Alternativen sollen vereinbart werden.

**Varianten** optional

Erstellung von Varianten auf Grundlage unveränderter Vorgaben in gleicher Ausarbeitung wie unter B0401-02 A „Vorentwurf“ beschrieben.

Über Ausmaß und Anzahl der Varianten ist das Einvernehmen herzustellen.

**Verkehrskonzept** optional

Erstellung von Verkehrskonzepten.

**Erläuterungsbericht** optional

Erstattung eines Erläuterungsberichtes zur Darstellung der Entwurfsabsicht und der grundsätzlichen Qualitäten.

Erläuterungsberichte können auch in mündlicher Form erstattet werden.

**Modul 1**

Leistungskatalog

Planungsphase

B0401-08 A

**Kostenschätzung**

Erstellen einer Kostenschätzung z.B. auf Basis der Kennwerte  
 m<sup>2</sup> - Nettogeschoßfläche (NGF) oder  
 m<sup>2</sup> - Bruttogeschoßfläche (BGF) oder  
 m<sup>3</sup> - Bruttorauminhalt (BRI).

B0401-08 B

**Vertiefte Kostenschätzung** optional

Erstellung einer einfachen gewerkeweise gegliederten Kosten-  
 schätzung auf Basis der ÖNORM B 1801-1 für die Kostengrup-  
 pen

Bauwerk - Rohbau,  
 Bauwerk - Technik und  
 Bauwerk - Ausbau.

Die Genauigkeit beträgt ca. +/- 20% für Neubauten und ca.  
 +/-25% für Umbauten.

Für die vertiefte Kostenschätzung sollte der Umfang vereinbart werden. Ob nur ausgewählte oder alle Kostengruppen behandelt werden, sollte im Vertrag festgelegt werden. Zur Durchführung der vertieften Kostenschätzung ist das Vorziehen von Entwurfs- und Ausführungsplanungsleistungen erforderlich. Es wird empfohlen fest zu halten, wenn die Kostenschätzung auf Daten, Messergebnissen, Erhebungen, Mengenermittlungen etc. basiert, die vom Auftraggeber beigestellt werden. Jedenfalls ist darauf hinzuweisen, dass auch mit Einhaltung der in der ÖNORM definierten Genauigkeiten keine Kostengarantie abgegeben werden kann.

B0401-08 C

**Gewerkeweise Kostenschätzung** optional

Erstellung einer detaillierten gewerkeweise gegliederten Kosten-  
 schätzung auf Basis der ÖNORM B 1801-1, ausführungso-  
 rientiert für sämtliche Kostengruppen. Die Genauigkeit beträgt  
 ca. +/- 15% für Neubauten und ca. +/- 20% für Umbauten.

Die Genauigkeit der optionalen Kostenschätzung sollte vertraglich vereinbart werden. Der Anteil der nicht erfassbaren und der nicht erfassten Leistungen sollte angegeben werden. Zur Durchführung der vertieften Kostenschätzung ist das Vorziehen von Entwurfs- und Ausführungsplanungsleistungen erforderlich. Es wird empfohlen fest zu halten, wenn die Kostenschätzung auf Daten (Messergebnissen, Erhebungen, Mengenermittlungen, etc.) basiert, die vom Auftraggeber beigestellt werden. Jedenfalls ist darauf hinzuweisen, dass auch mit Einhaltung der in der ÖNORM definierten Genauigkeiten keine Kostengarantie abgegeben werden kann.

B0401-09 A

**Terminplanung**

Erstellung eines grundsätzlichen Phasenterminplanes, in der  
 Regel mit quartalsgenauer Darstellung.

B0401-09 B

**Vertiefte Terminplanung** optional

Erstellung eines Planungs- und Ausführungsterminplanes mit  
 Darstellung der Entscheidungsabläufe in monatlicher Darstel-  
 lung.

B0401-10 A

**Integration der Fachplanungen**

Integration der Leistungen der an der Planung beteiligten Fach-  
 konsulenten / Fachkonsulentinnen.

Die Koordination der Planungen der einzelnen Fachplaner / Fachplaner-  
 innen (aus den Fachgebieten Tragwerksplanung, Bodenmechanik, Vermes-  
 sung, Bauphysik, Haustechnik etc.) ist Teil der Projektsteuerung und mit die-  
 ser Position nicht erfasst.

B0401-11 A

**Ermittlung von Kennwerten**

Ermittlungen von Flächen und Kubaturen im für das Projekt er-



**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Planungsphase

forderlichen Umfang. Ermittlung von Flächenkennwerten (GFZ, GRZ, BMZ u.ä.) z.B. nach ÖNORM B1800.

Flächenermittlungen sollten nachvollziehbar erstellt werden.

B0401-12 B

**Auswerten von Kennwerten** optional

Gegenüberstellungen, Auswertung und Zuordnung von Flächen und Kubaturwerten (Brutto- Nettoflächen, Verkehrs- Nutzflächen und dergleichen) nach besonderen Vorgaben.

B0401-13 B

**Materialkonzept** optional

Grundlegendes Materialkonzept, falls erforderlich mit Bemusterung.

B0401-14 B

**Arbeitsmodell** optional

Erstellen eines Arbeitsmodells ohne Anforderung an die Genauigkeit.

B0401-15 B

**Präsentationsmodell** optional

Erstellen eines Präsentationsmodells mit Festlegung von Maßstab, Material, Genauigkeit, Detailausbildung und dgl.

B0401-16 B

**Präsentationsdarstellungen** optional

Visualisierungen, Animationen, Fotomontagen und dgl.

Qualität und Umfang der Darstellung(en) sollten entsprechend vereinbart werden.

B0401-20 A

**Besprechungen mit AG und Nutzenden**

Teilnahme an Planungsbesprechungen mit Auftraggeber/ -in und /oder Nutzer/ -innengruppen und an der Planung beteiligten Dritten (Sonderfachleuten).

Gegebenenfalls Protokollierung der Besprechungen mit Evidenthaltung offener Punkte und Versand der Protokolle.

B0402

**Entwurfsplanung**

B0402-01 A

**Entwurf**

Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe ausgehend vom genehmigten Vorentwurf unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen. Zeichnerische Darstellung des Bauwerks in solcher Durcharbeitung, dass diese ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten im Maßstab 1:100, mit Lageplan in deutlich kleinerem Maßstab (z.B. 1:1000, 1:500 o.ä.), generell samt Bemessung der Hauptabmessungen.

Es wird empfohlen, die Freigabe des Entwurfs durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin schriftlich fest zu halten.

B0402-02 A

**Darstellung der Einrichtungen**

Berücksichtigung oder Festlegung der Lage von wesentlichen Einrichtungen und Anlagen.

z.B. Betriebseinrichtungen nach Angabe des Auftraggebers / der Auftraggeberin, Sanitäreanlagen. Dies umfasst nicht die Planung der Innenraumgestaltung.

**Modul 1**

Leistungskatalog

Planungsphase

B0402-03 A

**Integration der Fachplanungen**

Integration der Leistungen der an der Planung beteiligten Fachplaner / Fachplanerinnen für Vermessung, Statik, Gebäudetechnik und dgl. durch Einbindung derer Planungen zur Festlegung der wichtigsten Bauelemente.

Die Koordination der Planungen der einzelnen Fachplaner / Fachplanerinnen ist Teil der Projektsteuerung und mit dieser Position nicht erfasst. Die Leistungen der Fachplaner / Fachplanerinnen sind in der Teilleistung nicht enthalten.

B0402-04 A

**Objektbeschreibung**

Erstellung einer Objektbeschreibung mit Erläuterungen zur Festlegung der Qualitäten, der wichtigsten Materialien und Farben.

B0402-04 B

**Vertiefte Objektbeschreibung** optional

Untersuchung und Gegenüberstellung von in Frage kommenden Materialien, Produkten und Herstellungsmethoden in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht. Bemusterung mittels Katalogen, Bildern oder Materialproben nach Vorschlag des Architekten / der Architektin.

B0402-05 A

**Kostenberechnung**

Erstellung einer gegliederten Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B1801-1) mit einer Genauigkeit von ca. +/- 15% für Neubauten und ca. +/- 20% für Umbauten, aufbauend auf der freigegebenen Kostenschätzung des Vorentwurfs.

B0402-05 B

**Vertiefte Kostenberechnung** optional

Erstellung einer gewerkeweise gegliederten Kostenberechnung gemäß ÖNORM B 1801-1 mit einer Genauigkeit von ca. +/- 10% für Neubauten und ca. +/- 15% für Umbauten .

Es wird empfohlen fest zu halten, wenn die Kostenberechnung auf Daten (Messergebnissen, Erhebungen, Mengenermittlungen etc.) basiert, die vom Auftraggeber beigestellt werden. Jedenfalls ist darauf hinzuweisen, dass auch mit Einhaltung der in der ÖNORM definierten Genauigkeiten keine Kostengarantie abgegeben werden kann.

B0402-06 A

**Terminplanung**

Erstellung eines gegliederten Planungs- und Ausführungsterminplans aufbauend auf dem freigegebenen Phasenterminplan des Vorentwurfs. Die Gliederung erfolgt in Planungsschritten mit Freigaben bzw. nach Ausführungsschritten in monatsgenauer Darstellung.

B0402-07 B

**Belichtungs- und Beleuchtungskonzept** optional

Festlegung der wesentlichen Angaben zum Belichtungs- und Beleuchtungskonzept.

B0402-08 A

**Weiterführen der Ermittlung der Kennwerte**

Weiterführen der Ermittlungen von Flächen und Kubaturen z.B. nach ÖNORM B1800, im für das Projekt erforderlichen Umfang. Ermittlung von Flächenkennwerten (GFZ, GRZ, BMZ u.ä.).

B0402-09 B

**Weiterführen der Auswertungen der Kennwerte** optional

Weiterführen der Gegenüberstellungen, Auswertung und Zuordnung von Flächen und Kubaturwerten (Brutto- Nettoflächen, Verkehrs- Nutzflächen und dergleichen).

**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Planungsphase

B0402-10 B

**Arbeitsmodell** optional

Erstellen eines Arbeitsmodells ohne Anforderung an die Genauigkeit.

B0402-11 B

**Präsentationsmodell** optional

Erstellen eines Präsentationsmodells mit Festlegung von Maßstab, Material, Genauigkeit, Detailsausbildung und dgl.

B0402-12 B

**Präsentationsdarstellungen** optional

Visualisierungen, Animationen, Fotomontagen und dgl.

Qualität und Umfang der Darstellung(en) sollten entsprechend vereinbart werden.

B0402-13 B

**Einbindung von Drittbeteiligten** optional

Einbindung von Nutzern / Nutzerinnen, auftraggeber- / auftraggeberinnen-seitigen Gremien und weiteren Beteiligten in die Berichterstattungen, die Bedarfserhebungen und Freigaben.

B0402-20 A

**Besprechungen mit AG und Nutzenden**

Teilnahme an Planungsbesprechungen mit Auftraggeber/ -in und / oder Nutzer/ -innengruppen und an der Planung beteiligten Dritten (Sonderfachleuten).

Gegebenenfalls Protokollierung der Besprechungen mit Evidenthaltung offener Punkte und Versand der Protokolle.

B0403

**Einreichplanung**

B0403-01 A

**Vorbesprechung Baubehörde**

Durchführung einer Vorbesprechung bei der Baubehörde anhand des vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin genehmigten Entwurfes.

B0403-01 B

**Vorbesprechung - weitere Behörden** optional

Durchführung sonstiger Vorbesprechungen und Erhebungen, die für die Baubewilligung erforderlich sind (z.B. Gewerbebehörde, Förderungsdienststellen u.ä.). Dienststellen und Behörden im gegenständlichen Fall: ...

Optionale Leistungen sind z.B. auch Abklärungen für den baulichen Brandschutz, Anforderungen aus dem Bereich des Energie- und Umweltschutzes mit den zuständigen Behörden, Abklärungen mit dem Bundesdenkmalamt, der Gewerbebehörde, dem Arbeitsinspektorat und dgl.

B0403-02 A

**Einreichpläne**

Ausarbeitung der für den Antrag auf Baubewilligung erforderlichen Baupläne auf der Grundlage des genehmigten Entwurfes und der bekannt gegebenen Rahmenbedingungen, soweit diese nicht von Fachkonsulenten / Fachkonsulentinnen zu erbringen sind.

B0403-02 B

**Weitere Beilagen für den Bauantrag** optional

Ausarbeitung weiterer für den Antrag auf Baubewilligung erforderlicher Unterlagen (z.B. Brandschutzkonzept, Belichtungsnachweis, Belüftungsnachweis, Fassadenabwicklungen, Vidierungsparten usw.).

Als Grundleistung ist die Anfertigung von Einreichplänen in der für das behördliche Bewilligungsverfahren erforderlichen Anzahl an Gleichstücken zu

## Modul 1

### Leistungskatalog

#### Planungsphase

sehen. Als optionale Leistung ist die Erstellung von zusätzlichen Ausfertigungen für beschleunigte Bauverfahren, Anrainer/-innen und von weiteren Belegexemplaren zu sehen.

B0403-03 B

#### **Antragsbeilagen für sonstige Bewilligungsverfahren** optional

Ausarbeitung weiterer erforderlicher Pläne für den Antrag auf Erteilung zusätzlicher erforderlicher behördlicher Bewilligungen (z.B. nach dem Gewerberecht, Wasserrecht, Naturschutz, Denkmalschutz usw.).

B0403-04 B

#### **Fluchtwegepläne** optional

Erstellung bzw. Aktualisierung der Fluchtwegepläne, Maßstab 1:100, in Abstimmung mit den Erfordernissen der behördlichen Auflagen.

B0403-05 B

#### **Alarmpläne** optional

Erstellung bzw. Aktualisieren der Alarmpläne, in der Regel im Maßstab 1:100, in Abstimmung mit den Erfordernissen der behördlichen Auflagen.

B0403-06 B

#### **Brandschutzkonzept** optional

Erstellung bzw. Aktualisierung eines Brandschutzkonzepts in Abstimmung mit den Erfordernissen der Behörde.

B0403-07 A

#### **Baubeschreibung**

Erstellung der Baubeschreibung zum Bauansuchen gemäß einschlägiger Vorschriften.

B0403-08 B

#### **Integration von Fachplanungen** optional

Integration von im Zuge des baulichen Bewilligungsverfahrens zusätzlich erforderlichen Leistungen von Fachplanern / Fachplanerinnen (Bodengutachten, Statik, Bauphysik, Haustechnik und dgl.) durch Informationserteilung und Abstimmungsleistungen.

Die Erstellung allfälliger bauphysikalischer Berechnungen oder des Energieausweises sind im Leistungsbild Bauphysik enthalten.

B0403-09 A

#### **Zusammenstellen Einreichunterlagen, Antragstellung**

Zusammenstellung der Unterlagen für den Antrag auf Baubewilligung, sowie Verfassung und Einbringung eines solchen Antrages.

B0403-10 B

#### **Zusätzliche Einreichunterlagen** optional

Erhebung von Adressdaten, Einholung von Einverständniserklärungen Dritter oder Mitwirkung an der Einholung solcher Erklärungen, Beschaffung von Grundbuch- oder Handelsregisterauszügen und dgl.

B0403-10 C

#### **Erstellung von Nachweisen** optional

Erstellung von Flächen-, Belichtungs- oder Belüftungsnachweisen und dgl.

B0403-10 D

#### **Erstellen von Zusatzunterlagen für Behörden** optional

Erstellen besonderer von der Behörde geforderter Unterlagen, die über den üblichen Umfang der Projektunterlagen hinausgehen, wie z.B. Perspektiven, Fotomontagen, Visualisierungen, Modelle, Atteste und dgl.

**Modul 1**

Leistungskatalog

Planungsphase

B0403-10 E	<b>Einholen von Gutachten und Vidierungen</b> optional Durchführung von Erhebungen und Einholung von Gutachten oder Vidierungsvermerken bei von der Baubehörde beigezogenen Amts-/ Sachverständigen und Dritten. Durchführung von Erhebungen bei der Baubehörde nach Antragstellung.
B0403-11 A	<b>Bauverhandlung</b> Teilnahme an der Bauverhandlung zur Interessenwahrung des Auftraggebers / der Auftraggeberin.
B0403-12 B	<b>Prüfung Verhandlungsschrift und Baubescheid</b> optional Prüfung der Verhandlungsschrift und des Baubescheids.
B0403-13 B	<b>Sonstige Verhandlung</b> optional Teilnahme an der mündlichen Verhandlung zur Interessenwahrung des Auftraggebers / der Auftraggeberin.
B0403-14 B	<b>Prüfung sonstiger Schriftstücke</b> optional Prüfung der Verhandlungsschrift und allfälliger Bescheide aus der mündlichen Verhandlung.
B0403-15 B	<b>Vereinfachte Verfahren</b> optional Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Durchführung von vereinfachten Baubewilligungsverfahren.
B0403-16 B	<b>Zusätzliche Maßnahmen nach der Bauverhandlung</b> optional Bearbeitung von Einwendungen und Einsprüchen, Mitwirkung bei Berufungs- und Devolutionsverfahren, Einholung von Rechtsmittelverzichten der Parteien, Rechtskraftbestätigungen etc.
B0403-18 B	<b>Nachführen der Kostenberechnung</b> optional Nachführen der Kostenberechnung des Entwurfs aufgrund der Ergebnisse des Baubewilligungsverfahrens.
B0403-19 B	<b>Nachführen der Terminplanung</b> optional Nachführen der Terminplanung aufgrund der Ergebnisse des Baubewilligungsverfahrens.
B0403-20 B	<b>Beschreibung</b> optional Erstellung von Beschreibungen wie z.B. des Projekts, städtebaulicher Entwurfsüberlegungen, Erläuterung der Verkehrsanbindung etc.
B0403-21 B	<b>Öffentlichkeitsarbeit</b> optional Mitwirkung an Informationsveranstaltungen (Informationen an Bürger/-innen, Versammlungen mit Anrainer/-innen etc.).
B0403-25 A	<b>Besprechungen mit AG und Nutzenden</b> Teilnahme an Planungsbesprechungen mit Auftraggeber/ -in und / oder Nutzer/ -innengruppen und an der Planung beteiligten Dritten (Sonderfachleute).  Gegebenenfalls Protokollierung der Besprechungen mit Evidenzhaltung offener Punkte und Versand der Protokolle.

**Modul 1**

B0404

## Leistungskatalog

B0404-01 A

## Planungsphase

**Ausführungs- und Detailplanung****Ausführungspläne**

Zeichnerische Darstellung des Objekts in Form von Ausführungs- und Detailzeichnungen auf Grundlage des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der behördlichen Bewilligungen mit den für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse erforderlichen und für die Ausführung wesentlichen Angaben. Darstellung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und sonstigen Beschriftungen.

B0404-02 A

**Integration der Fachplanungen**

Integration der Leistungen von Fachplanern/-planerinnen in die Ausführungs- und Detailzeichnungen mit den für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse erforderlichen und für die Ausführung wesentlichen Angaben.

B0404-03 A

**Prüfung von Werkzeichnungen**

Prüfung von Plänen nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (Werkzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne von Maschinenlieferanten und dgl.) und Integration in die Planung. Stichprobenartige Überprüfung der wesentlichen Maßangaben (z.B. Einbaumaße, Materialien und Ausführungsdetails). Die Überprüfungstiefe konzentriert sich dabei auf die für die Gestaltung wesentlichen Teile. Eine Haftung des Architekten / der Architektin für Fehler der Fachplaner ist ausdrücklich ausgeschlossen.

B0404-04 B

**Prüfung von Ausführungsunterlagen** optional

Prüfung von Ausführungsunterlagen von Sonderfachleuten, deren Inhalte nicht in die Ausführungspläne des Architekten / der Architektin eingearbeitet werden (z.B. Schalungspläne). Stichprobenartige Überprüfung der wesentlichen Maßangaben (z.B. Einbaumaße, Materialien und Ausführungsdetails). Die Überprüfungstiefe konzentriert sich dabei auf die für die Gestaltung wesentlichen Teile. Eine Haftung des Architekten / der Architektin für Fehler der Fachplaner ist ausdrücklich ausgeschlossen.

B0404-05 A

**Terminplanung**

Fortschreiben des Ausführungsterminplans und Aktualisierung von Zwischenterminen als Grundlage für Kostenermittlung und Ausschreibung.

B0404-05 B

**Vertiefte Terminplanung** optional

Verdichtung des Ausführungsterminplans zu einer detaillierten gewerkweisen und einzelleistungsbezogenen Darstellung.

B0404-06 B

**Organisation Planverteilung** optional

Erstellen und laufende Aktualisierung der Struktur für die Planverteilung. Organisation und Koordination der Vervielfältigung und Verteilung von Detail- und Ausführungszeichnungen.

In herkömmlicher oder digitaler Form, je nach Vereinbarung.

B0404-20 A

**Besprechungen mit AG und Nutzenden**

Teilnahme an Planungsbesprechungen mit Auftraggeber/ -in und / oder Nutzer/ -innengruppen und an der Planung beteiligten Dritten (Sonderfachleuten).

**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Planungsphase

Gegebenenfalls Protokollierung der Besprechungen mit Evidenzhaltung offener Punkte und Versand der Protokolle.

B0405

**Kostenermittlungsgrundlagen, Ausschreibungen und Vergaben**

B0405-01 A

**Erstellung von Leistungsverzeichnissen**

Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute). Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen.

B0405-01 B

**Funktionale Leistungsbeschreibung** optional

Erstellung der Ausschreibungsunterlagen als funktionale Leistungsbeschreibung (als Alternative zu B0405-01 A „Erstellung von Leistungsverzeichnissen“), z.B. als detaillierte Beschreibung aller Materialien und Konstruktionen (Raumblätter), insbesondere im Hinblick auf Pauschal- oder Globalvergaben.

Leistungsverzeichnisse und Leistungsbeschreibungen, die in den Leistungsumfang von Sonderfachleuten fallen, sind durch diese Position nicht umfasst. Bis zum Vorliegen gesicherter Erfahrungswerte empfehlen wir eine Abschätzung der Zeitaufwendungen in einer Gliederung der zu erwartenden "kleinen - mittleren - großen" Leistungsverzeichnisse. Die Position "Funktionale Leistungsbeschreibung" kann sowohl Einzelgewerke als auch Gesamtleistungsbeschreibungen für Generalunternehmer betreffen. Für diese Form der Leistungsbeschreibung werden keine Massen ermittelt; die Leistungen werden nicht detailliert beschrieben.

B0405-02 B

**Abstimmung von Leistungsverzeichnissen** optional

Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse und Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute).

B0405-03 B

**Alternative Leistungsbeschreibungen** optional

Aufstellen von Leistungsbeschreibungen für Ausführungsalternativen folgender Bereiche: ...

Hier sind insbesondere Parallelausschreibungen gemeint (z.B. Trockenbau im Leistungsverzeichnis Baumeisterarbeiten enthalten und gleichzeitige Verfassung eines eigenen LVs).

B0405-04 A

**Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen**

Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen (Leistungsbeschreibungen, Pläne etc.) für alle Leistungsbereiche in gedruckter und/oder digitaler Form als Vervielfältigungsvorlage.

B0405-05 B

**Kostenanschlag** optional

Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag (z.B. nach ÖNORM B 1801-1) mit einer Genauigkeit von ca. +/- 10% für Neubauten und ca. +/- 15% für Umbauten. Überprüfung auf Übereinstimmung mit der freigegebenen Kostenberechnung.

Es wird empfohlen fest zu halten, wenn der Kostenanschlag auf Daten (Messergebnissen, Erhebungen, Mengenermittlungen etc.) basiert, die vom Auftraggeber beigestellt werden. Jedenfalls ist darauf hinzuweisen, dass

**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Planungsphase

auch mit Einhaltung der in der ÖNORM definierten Genauigkeiten keine Kostengarantie abgegeben werden kann.

B0405-06 B

**Überarbeitung von Kostenermittlungsgrundlagen** optional

Überarbeiten und Nachführen von Kostenermittlungsgrundlagen bzw. Leistungsbeschreibungen aufgrund geänderter Anforderungen bzw. aus anderen Umständen, die der Architekt / die Architektin nicht zu vertreten hat.

B0405-07 B

**Erkundung des Interessentenkreises** optional

Erkunden des Interessentenkreises vor Durchführung der Ausschreibung unter Berücksichtigung des Leistungsumfangs und des Terminrahmens.

Empfohlen wird die Honorierung nach tatsächlichem Aufwand.

B0405-08 B

**Überprüfung** optional

Überprüfung der fachlichen Qualifikationen und Bonität von Interessenten.

Eine genaue Festlegung der zu prüfenden Interessenten und des Prüfungsumfangs sollte mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin vereinbart werden.

B0405-09 A

**Durchführung der Ausschreibung**

Vervielfältigen der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung der Ausschreibung bzw. Einladung zur Angebotsabgabe und Bearbeiten von Anfragen von Bietern / Bieterinnen während der Angebotsphase.

B0405-09 B

**Ausschreibung nach Bundesvergabegesetz** optional

Erweitertes Leistungsbild für die Durchführung der Ausschreibung unter Einhaltung des Bundesvergabegesetzes.

Die Honorierung sollte je ausgegebenen Leistungsverzeichnis erfolgen.

B0405-10 A

**Angebotsprüfung und Vergabevorschlag**

Überprüfung und Bewertung der Angebote, einschließlich allenfalls erforderlicher klärender Gespräche mit den Bietern / Bieterinnen und Erstellung eines Preisspiegels und des Vergabevorschlages.

Bei funktionalen Ausschreibungen sind von den Bietern / Bieterinnen angegebene Mengen und Massen nicht zu überprüfen.

B0405-10 B

**Angebotsprüfung und Vergabevorschlag nach BVergG** optional

Erweitertes Leistungsbild für die Durchführung der Angebotsprüfung und des Vergabevorschlages unter Einhaltung des Bundesvergabegesetzes.

Die Honorierung sollte je abgegebenen Anbot erfolgen.

B0405-10 C

**Vertiefte Angebotsprüfung** optional

Durchführung der vertieften Angebotsprüfung gemäß ÖNORM A 2050 oder BVergG.

Die Honorierung sollte je vertieft geprüften Anbot erfolgen.

B0405-11 B

**Verhandlung mit Bietern / Bieterinnen** optional

Wahrnehmung der Interessen des Auftraggebers / der Auftraggeberin bei Vergabeverhandlungen.



**Modul 1**

Leistungskatalog

Planungsphase

B0405-12 B

**Wiederholung von Ausschreibungen** optional

Wiederholung von Ausschreibungen bzw. Einladungen zur Angebotslegung z.B. für den Fall, dass eine nicht ausreichende Anzahl von Angeboten eingelangt ist oder aus anderen Gründen, die vom Architekten / von der Architektin nicht zu vertreten sind.

B0405-20 A

**Besprechungen mit AG und Nutzenden**

Teilnahme an Planungsbesprechungen mit Auftraggeber/ -in und / oder Nutzer/ -innengruppen und an der Planung beteiligten Dritten (Sonderfachleuten).

Gegebenenfalls Protokollierung der Besprechungen mit Evidenzhaltung offener Punkte und Versand der Protokolle.

B0406

**Künstlerische Oberleitung**

B0406-01 A

**Künstlerische Oberleitung**

Überwachung der Herstellung in Hinblick auf die Sicherstellung der Umsetzung des Entwurfs. Letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten während der Planung und der Ausführung. Mitwirkung an der Schlussabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht. Die künstlerische Oberleitung umfasst nicht die Obliegenheiten der Örtlichen Bauaufsicht.

Die Leistung der Künstlerischen Oberleitung umfasst keine Tätigkeiten aus dem Bereich der ÖBA.

B0406-10 A

**Besprechungen mit AG und Nutzenden**

Teilnahme an Planungsbesprechungen mit Auftraggeber/ -in und / oder Nutzer/ -innengruppen und an der Planung beteiligten Dritten (Sonderfachleuten).

Gegebenenfalls Protokollierung der Besprechungen mit Evidenzhaltung offener Punkte und Versand der Protokolle.

B0420

**Sonstige Leistungen**

B0420-01 B

**Planungsergänzung Wunsch AG** optional

Weiterführen der Ausführungspläne durch Einarbeiten von Maß- und Ausführungsänderungen, Darstellen von Mobiliar und Einrichtungen nach Angabe und im Einvernehmen mit AG.

B0420-02 B

**Brandschutzpläne** optional

Erstellen von Brandschutzplänen nach Absprache mit der zuständigen Behörde.

B0420-03 B

**Sonstige Pläne** optional

Erstellen bzw. Aufbereiten sonstiger Pläne gemäß Spezifikation.

Es wird empfohlen, die Anzahl, den Inhalt und den Umfang der Plan-darstellung genau zu beschreiben.

B0420-04 B

**Unterlagen Benützungsbewilligung** optional

Ausarbeiten der Unterlagen für die Erwirkung der Benützungsbewilligung, Zusammenstellen der Unterlagen anderer fachlich Beteiligter, Erstellen des Ansuchens und Abgabe bei der Behörde.

**Modul 1**

Leistungskatalog

Planungsphase

B0420-05 A

**Archivierung Projektunterlagen**

Zusammenstellen und Übergabe von Unterlagen an die Auftraggeberin / den Auftraggeber.

Die Art und der Umfang der Unterlagen sollte genau vereinbart werden.

B0420-06 B

**Konfliktmanagement Bauphase** optional

Unterstützung des Auftraggebers / der Auftraggeberin bei rechtlichen Auseinandersetzungen. Aufbereiten erforderlicher Unterlagen, Zusammenwirken mit dem Rechtsvertreter /der Rechtsvertreterin des Auftraggebers / der Auftraggeberin. Konfliktmanagement bei Auseinandersetzungen mit Nachbarn / Nachbarinnen, Firmen und sonstigen Beteiligten. Wahrung der Interessen des Auftraggebers / der Auftraggeberin in solchen Auseinandersetzungen.

B0420-07 A

**Planübergabe CAD**

Übergabe sämtlicher Pläne sowohl in geplotteter Form (Papier) als auch elektronisch in Form eines Datenträgers. Die Übergabe der Pläne erfolgt als PDF-File.

Die EDV-Kompatibilität mit dem System des Auftraggebers / der Auftraggeberin soll nachweislich vor Erstellung der CAD-Pläne sichergestellt werden.

B0420-08 B

**Planübergabe CAD-Richtlinien BMWA** optional

Übergabe sämtlicher Pläne sowohl in geplotteter Form (Papier) als auch elektronisch in Form eines Datenträgers, wobei für die Übergabe der Daten eine der folgenden Qualitäten zu vereinbaren ist:

Lieferqualität Typ A

Pläne bzw. Zeichnungen (Datenbestände), die mit einem CAD-System erstellt und im DXF-Format übergeben werden.

Lieferqualität Typ B

Pläne bzw. Zeichnungen (Datenbestände), die mit AutoCAD, AutoCAD LT die mit ArchiCAD 9 (oder höher) die mit Allplan

oder einem anderen CAD-System, das Dateien im DWG-Format unmittelbar schreiben kann, erstellt und im DWG-Format übergeben werden.

Lieferqualität Typ C

Pläne bzw. Zeichnungen (Datenbestände), gemäß der vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit herausgegebenen zum Zeitpunkt der Anbotlegung gültigen Fassung der "Richtlinien CAD".

Die aktuellen CAD-Richtlinien des BMWA sind de facto kaum einhaltbar. Es sollte eine abgestufte Form des Datenaustausches vereinbart werden, z.B. Abstufung lt. BIG in Qualitäten A, B oder C. Die EDV-Kompatibilität mit dem System des Auftraggebers / der Auftraggeberin soll jedenfalls vor Erstellung der CAD - Pläne sichergestellt werden.

**B05****Tragwerksplanung****B06****Baukoordination****B07****Technische Gebäudeausstattung**

<b>Modul 1</b>	<b>B08</b>	<b>Bauphysik</b>
Leistungskatalog	B0801-01 A	<b>Energieausweis</b>
Ausführungsphase		Erstellen des Energieausweises einschließlich der bauphysikalischen Ausarbeitung der zur Berechnung relevanten Bauteile. Verfassen der Dokumentation.
	<b>C</b>	<b>AUSFÜHRUNGSPHASE</b>
	<b>C01</b>	<b>Projektleitung</b>
	<b>C02</b>	<b>Projektsteuerung</b>
	<b>C03</b>	<b>Projektentwicklung</b>
	<b>C04</b>	<b>Architekturleistung ÖRTLICHE BAUAUFSICHT</b>
	C0401	<b>Grundsätzliche Interessensvertretung, allgemeine Koordination und Dokumentation</b>
	C0401-01 A	<b>Interessensvertretung</b> Örtliche Vertretung der Interessen des / der AG im Rahmen eines Bevollmächtigungsvertrages, einschließlich der Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle. Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung.  Eindeutige Klarstellung der Zugehörigkeit der ÖBA zum Auftraggeber / zur Auftraggeberin und NICHT zu den ausführenden Firmen (Qualitätskontrolle, Rechnungskorrekturen - Vollkaufmann!). Die Koordination und Verantwortlichkeit der Abstimmung der Bauaufsichten soll in den entsprechenden Verträgen abgestimmt werden.
	C0401-02 B	<b>Koordination Fachbauaufsicht</b> optional Koordination der Tätigkeiten der anderen an der Bauüberwachung beteiligten Sonderfachleute (Fachbauaufsichten).
	C0401-03 B	<b>Umsetzung Vorgaben Projektsteuerung</b> optional Umsetzung der Vorgaben der Projektleitung / -steuerung zur Projektorganisation bei Verfahrensabläufen, Ordnungs- und Kennzeichnungssystem, Genehmigungsabläufe, Verteilersystem des Schriftverkehrs, Planlistenverfahren etc. Die Örtliche Bauaufsicht umfasst dabei nicht die Obliegenheiten der Projektleitung / -steuerung.  Vor Vertragsabschluss sollten die entsprechenden Vorgaben der Projektsteuerung bekannt sein bzw. (falls die Projektsteuerung noch nicht bestellt sein sollte) in vergleichbaren Vorgaben berücksichtigt werden können. Je nach Art und Umfang der Vorgaben wird ein entsprechender Zu- / Abschlag bei den anderen Teilleistungen der ÖBA anzusetzen sein. In dieser Position sollten die Vorgaben der Projektsteuerung auf die vertraglich angesetzte Baudauer (bzw. Vertragsdauer der ÖBA) berücksichtigt werden.
	C0401-04 B	<b>Prüfung Unterlagen</b> optional Übernahme der Unterlagen wie z.B. Pläne, Leistungsverzeichnisse, Montage-Werkzeichnungen und deren Prüfung auf Übereinstimmung mit den behördlichen und gesetzlichen Vorschriften, bedingenen technischen Vorschriften, samt Hinweis auf allenfalls festgestellte Abweichungen.  Überprüfungstiefe standardmäßig in nachvollziehbaren Stichproben (ca. 10%). Im Falle negativer Überprüfungsergebnisse sind darüber hinausgehende Überprüfungen (bis hin zur vollständigen Überprüfung bzw. Ersatzvornahme) kostenpflichtige Zusatzleistungen.  Dem Auftraggeber / der Auftraggeberin wird empfohlen, kostenpflichtige Zu-

**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Ausführungsphase

satzleistungen den Verursachenden anzulasten (Gegenrechnung, Abzug vom Werklohn).

C0401-05 B

**Vertiefte Prüfung externer Unterlagen** optional

Zusätzliche Überprüfungen auf offensichtliche Mängel hinsichtlich Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, sowie sonstige Projektanforderungen. Überprüfung der Leistungsverzeichnisse auf Übereinstimmung mit der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Verfassen von Hinweisen an den Auftraggeber / die Auftraggeberin, falls bei der Überprüfung der Unterlagen erforderliche Ergänzungen, Änderungen oder Berichtigungen erkennbar werden.

Überprüfungstiefe standardmäßig in nachvollziehbaren Stichproben (ca. 10%). Im Falle negativer Überprüfungsergebnisse sind darüber hinausgehende Überprüfungen (bis hin zur vollständigen Überprüfung bzw. Ersatzvornahme) kostenpflichtige Zusatzleistungen.

Dem Auftraggeber / der Auftraggeberin wird empfohlen, kostenpflichtige Zusatzleistungen den Verursachenden anzulasten (Gegenrechnung, Abzug vom Werklohn).

C0401-06 A

**Koordination Bauablauf**

Örtliche Koordination der Bauausführenden und aller Lieferungen und Leistungen mit dem Ziel des ungestörten Zusammenwirkens.

C0401-06 B

**Koordination externer Ausführender** optional

Zusätzliche Koordination der Zusammenarbeit mit bildenden Künstlern / Künstlerinnen, Restauratoren / Restauratorinnen, Innenarchitekten / Innenarchitektinnen und weiteren Gestaltenden. Koordination und Leitung von Fachbauaufsichten.

C0401-07 A

**Verhandlungstätigkeit**

Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen zur Abklärung der Einsatztermine und technischer Fragen der Ausführung. Weiterleitung und Erörterung übernommener Unterlagen an die ausführenden Firmen, Aufnahme offener Planungsfragen und Weiterleitung an die Ersteller/-innen der Ausführungsgrundlagen.

Die Protokollierung der Verhandlungen wird als Nachweis der eigenen Tätigkeit empfohlen.

C0401-08 B

**Dokumentation Verhandlungen** optional

Nachweisliche Dokumentation der Verhandlungen mit den Unternehmen in besonderen Anlassfällen. Dokumentation der Unterlagenübergabe an die ausführenden Unternehmen.

C0401-09 B

**Kontrolle Arbeitsberechtigungen** optional

Überwachung des Arbeitseinsatzes der ausführenden Unternehmen sowie stichprobenartige Überprüfung der Arbeitsberechtigungen von ausländischen Arbeitskräften.

C0401-10 B

**Besprechungswesen** optional

Einberufung und Abhaltung von Baubesprechungen mit Protokollierung und Evidenthaltung unerledigter Punkte bis zu deren Erledigung und Versand der Protokolle.

Empfehlung zu "Endlosprotokollen" mit Fortführung unerledigter Punkte statt "Einzelprotokollierungen".

**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Ausführungsphase

C0401-11 B

**Führung Baubuch** optional

Führung des Baubuches.

Das Ziel der Baubuchführung sollte ausdrücklich geklärt werden, da die Dokumentation einer Baustelle über Protokolle, Bautagesberichte und Einzelkorrespondenz meistens hinreichend gegeben ist. Üblicherweise wird ein Baubuch bei Baustellen des Tiefbaues bzw. mit geringem Erfordernis einer ÖBA (Anwesenheit vor Ort) geführt.

C0401-12 B

**Evidenthaltung Unterlagen** optional

Führung der Unterlagenevidenz (Pläne, Bewilligungen, Bauprotokolle, Besprechungsprotokolle, Meldungen und sonstige Berichte).

C0401-13 A

**Verteilung Unterlagen**

Weitergabe übernommener Unterlagen an die ausführenden Unternehmen.

C0401-13 B

**Koordination Übergabe Unterlagen** optional

Veranlassung und Überprüfung der rechtzeitigen und vollständigen Übergabe von Plänen, Unterlagen usw. an den Auftragnehmer / die Auftragnehmerin und die bauausführenden Unternehmen (samt entsprechender Dokumentation).

C0401-14 A

**Beaufsichtigung Ausführende**

Allgemeine Beaufsichtigung der Tätigkeiten der ausführenden Unternehmen auf die Dauer ihrer Anwesenheit auf der Baustelle bis zum vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin ihrer Leistungen.

Fertigstellungstermin bzw. Übernahme als Behebung von Erfüllungsmängeln ist eine Zusatzleistung zu Lasten der Verursacher dieser Mängel.

C0401-16 B

**Mitwirkung an integrierter Planeraussage** optional

Stellungnahme zu Leistungen oder Vorschlägen anderer Planungsbeteiligter hinsichtlich Auswirkungen auf die eigene Leistung. Die Integration der eigenen Stellungnahme in die Gesamtaussage ist nicht Bestandteil der Leistung der ÖBA. Dadurch sollen mögliche Leistungsstörungen aufgrund divergierender Ansätze (z.B. Schnittstellen, Inhalte) rechtzeitig erkannt werden und durch geeignete Maßnahmen Abhilfe geschaffen werden.

Bei dieser Position sollten vor allem die Aufbauorganisation der Projektsteuerung berücksichtigt sowie Art und Anzahl der Projektbeteiligten mit der zugehörigen Mühewaltung abgeschätzt werden.

C0401-17 B

**Schriftverkehr mit Projektbeteiligten nach Vorgabe Projektsteuerung** optional

Durchführen des auftragsbezogenen Schriftverkehrs mit allen Projektbeteiligten, der für die Tätigkeiten des Auftragnehmers / der Auftragnehmerin erforderlich ist, in Abstimmung mit der Projektleitung / -steuerung.

Bei dieser Position sollten vor allem die Aufbauorganisation der Projektsteuerung berücksichtigt sowie Art und Anzahl der Projektbeteiligten mit der zugehörigen Mühewaltung abgeschätzt werden.

C0401-18 B

**Mitwirkung an zusätzlichen Besprechungen** optional

Mitwirken und Teilnehmen an sämtlichen Besprechungen, die für

## Modul 1

### Leistungskatalog

### Ausführungsphase

die Tätigkeiten der Örtlichen Bauaufsicht erforderlich sind.

Hier sollten vor allem die Anzahl der Besprechungskreise, die Häufigkeit und Dauer der Besprechungen sowie eine allfällige zusätzliche Vorbereitungszeit abgeschätzt werden.

- |            |   |
|------------|---|
| C0402      | <p><b>Terminplanerstellung, Terminüberwachung, Terminsteuerung</b></p>  |
| C0402-01 A | <p><b>Terminplan / -koordination</b></p> <p>Erstellung und Überwachung eines Ausführungsterminplanes im Rahmen eines vorgegebenen Grobterminplanes und unter Beachtung der einzelvertraglichen Terminvorgaben.</p>  |
| C0402-01 B | <p><b>Detailterminpläne / Terminverfolgung</b> optional</p> <p>Ausarbeitung verfeinerter Ausführungsterminpläne als Grundlage einer verdichteten Terminkontrolle (Soll-Ist-Vergleich), Mitwirkung an der Erstellung von übergeordneten Terminvorgaben für die Verfeinerung der Ausführungsterminpläne. Erstellung und laufende Aktualisierung des Ausführungsterminplanes für die gesamten Bauleistungen, verstanden als Terminvorgabe sowie als Terminsteuerung und -kontrolle, wie z.B. Festlegung notwendiger Leistungszeiträume unter Beachtung des Gesamtablaufes. Die Terminplanung hat alle für die vertragsmäßige Fertigstellung des Bauvorhabens wesentlichen Vorgänge zu erfassen. Erwirkung der Freigabe durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin. Abänderungen der freigegebenen Ecktermine (z.B. Dachgleiche) sind nur in Abstimmung und im Einvernehmen mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin möglich.</p> <p style="margin-left: 40px;">In der "Planung" ist der Gesamt- und Grobterminplan für Planung und Bauabwicklung festzusetzen. Die ÖBA erstellt unter Einhaltung der Rahmentermine die detaillierten Ausführungstermine auf Basis vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber / der Auftraggeberin und den Firmen. Diese Ausführungstermine sollen Grundlage für eine Verfeinerung der Termine für die Planung, Freigaben und Vergabeverfahren sein. Im Fall von Abweichungen oder Widersprüchen zu den einzelvertraglichen Vorgaben kommt die Wampflicht zum Tragen.</p> |
| C0402-02 A | <p><b>Korrekturmaßnahmen Termine</b></p> <p>Feststellung allfälliger Terminverzögerungen in der Bauausführung. Einleitung von Korrekturmaßnahmen außerhalb des "kritischen Weges" soweit dies ohne Vertragsveränderungen (Forcierungen) möglich ist.</p>  |
| C0402-02 B | <p><b>Gegenrechnungen Terminverzug</b> optional</p> <p>Ermittlung der Verursachenden von Terminverzögerungen durch Aufnahme und Nachverfolgung der Ursachen mit Ermittlung von Vertragsabweichungen. Bekanntgabe an die Verursachenden Feststellung von Pönalen auf Grund von Vertragsabweichungen zur Berücksichtigung in den Rechnungsprüfungen.</p>  |
| C0402-04 B | <p><b>Mitwirkung Übersiedlungsplanung</b> optional</p> <p>Mitwirken bei der Übersiedlungsplanung (bauteilweise Freimachung und Wiederbesiedlung) in Abstimmung mit dem Terminplan (Beratung).</p>   |
| C0402-05 B | <p><b>Mitwirkung Terminplan Übernahme / Inbetriebnahme</b> optional</p> <p>Mitwirken bei der Ablaufplanung zur Übergabe / Übernahme und Inbetriebnahme / Nutzung.</p>   |

**Modul 1**

C0403

**Leistungskatalog**

C0403-01 A

**Ausführungsphase****Qualitätskontrolle****Qualitätskontrolle Standard**

Qualitätskontrolle der Bauausführung nach dem Augenschein, auf Übereinstimmung mit den Gesetzen, behördlichen Vorschriften, Plänen, Leistungsverzeichnissen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen Oberleitung. Stichprobenartige Kontrolle der Materialien, der Verarbeitungsqualitäten, der Maßgenauigkeiten und der Einhaltung der technischen Regeln. Abweichungen von den bedungenen Qualitäten sind zu rügen und Verbesserung zu fordern. Bei nicht gegebener Verbesserung ist eine Entgeltminderung als Grundlage der Zahlungsfreigaben festzulegen. Überprüfungstiefe standardmäßig in nachvollziehbaren Stichproben (ca. 10%). Im Falle negativer Überprüfungsergebnisse sind darüber hinausgehende Überprüfungen (bis hin zur vollständigen Überprüfung bzw. Ersatzvornahme) kostenpflichtige Zusatzleistungen. Die Örtliche Bauaufsicht umfasst dabei nicht die Obliegenheiten der künstlerischen Oberleitung.

C0403-01 B

**Erweiterte Qualitätskontrolle** optional

Erweiterte Qualitätskontrollen, in vertraglich zu vereinbarem erhöhten Ausmaß. Überprüfung mit Messgeräten, die das übliche Maß der bei Architekten / Architektinnen angewendeten Geräte übersteigen, zur Dokumentation der Einhaltung von Toleranzen und dergleichen.

Als "übliches Maß" sind Maßband, Laser-Disto, Lot, Wasserwaage und 1,20m Latte, Blattlehre und Leitungssuchgerät (Metalldetektor) anzusehen. Diese Geräte werden üblicherweise und lt. ÖNORM von den Ausführenden bei Qualitätskontrollen beigestellt. Nivelliergeräte, Rotations-Laser, Schichtdickenmessgeräte, Theodolit etc. übersteigen dieses Maß. Dem Auftraggeber / der Auftraggeberin wird empfohlen, kostenpflichtige Zusatzleistungen den Verursachenden anzulasten (Gegenrechnung, Abzug vom Werklohn).

C0403-02 B

**Leistungsfeststellungen** optional

Durchführung von Leistungsfeststellungen als Grundlage der Zahlungsfreigaben und der nachfolgenden Übernahme der Leistungen durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin.

Leistungsfeststellungen sind "Abnahmen", jedoch keine "Übernahmen" mit Nutzungs- und Gefahrenübergang und dienen dem Qualitätsnachweis. Sie fließen in die Zahlungsfreigaben ein und bilden mit der abschließenden Leistungsfeststellung vor Übernahme (vgl. ÖNORM) die Grundlage der Übernahme durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin. Abnahmen werden insbesondere dann empfohlen, wenn die Leistungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr feststellbar sind.

C0403-03 B

**Kontrolle Leistungsdaten** optional

Kontrolle der von den ausführenden Firmen durchgeführten Messungen der technischen Leistungsdaten (Istwerte) und Kontrolle bis zur Erreichung der Sollwerte des Leistungsverzeichnisses.

C0403-04 B

**Kontrolle Zustandsdaten** optional

Kontrolle der von den ausführenden Firmen durchgeführten Messungen der Zustands- und Garantiewerte und Kontrolle auf Übereinstimmung mit den vertraglich vereinbarten Sollwerten.

C0403-05 B

**Einregulierung / Schulung Haustechnik** optional

Obsorge für die Einregulierung aller haustechnischen Anlagenteile und der Einschulung des Bedienungspersonals und Erstellen eines Einschulungsprotokolls.

**Modul 1**

Leistungskatalog

Ausführungsphase

C0403-06 B

**Überwachung Probetrieb** optional

Überwachung des Probetriebes haustechnischer Anlagen.

C0404

**Aufmaßprüfung, Rechnungsprüfung, Zahlungsfreigaben**

C0404-01 A

**Prüfung Aufmaßunterlagen** (Quantitätskontrolle)

Überprüfung der Aufmaßunterlagen der Ausführenden in nachvollziehbarer Form nach Naturmaß oder nach Planmaßen, als Grundlage für die Rechnungsprüfung, einschließlich Überprüfung der Zuordnung zu den Leistungspositionen.

C0404-01 B

**Vereinfachte Aufmaßüberprüfung** optional

Vereinfachte Quantitätskontrolle durch Überprüfung der Aufmaßunterlagen der Ausführenden im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung in nachvollziehbaren Stichproben. Das Ausmaß der Stichprobenüberprüfung ist mit 50% der jeweiligen Rechnungssumme als Mindestmaß angesetzt.

Die Überprüfung der Aufmaßunterlagen der ausführenden Firmen hat auf Vertragskonformität und technische Richtigkeit zu erfolgen, Aufmaßunterlagen müssen lt. ÖNORM B2110 "leicht prüfbar" sein. Vom Vertrag abweichende, vereinfachte Aufmaßdarstellungen (Abweichungen von den Abrechnungsrundlagen der Werkvertragsnormen) sind nur dann im Rahmen der Interessenswahrung des Auftraggebers / der Auftraggeberin möglich, wenn mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin entsprechende Vertragsänderungen vereinbart wurden. Aufmaß- oder Rechnungskorrekturen nach oben sind jedenfalls nur mit Zustimmung des Auftraggebers / der Auftraggeberin durchzuführen, da dies üblicherweise der Interessenswahrung entspricht. Bei Änderung der Positionszuordnung von Leistungen sind Rechnungskorrekturen in beide Richtungen vorzunehmen. Eine stichprobenweise Aufmaßprüfung wird nur bei nahezu vollständiger Fehlerfreiheit der nach Grundleistung überprüften Aufmaße empfohlen; bei Auffinden von Fehlern in den Aufmaßen wird die Beauftragung der Zusatzleistung empfohlen, wobei die Zusatzkosten den Verursachenden der fehlerhaften Aufmaße im Zuge des Schadenersatzes vom Entgelt abgezogen werden können.

C0404-02 A

**Rechnungsprüfung**

Überprüfung der Rechnungen (und deren evtl. Aufgliederungen) der Ausführenden, auf formale Richtigkeit sowie auf Basis der geprüften Aufmaßunterlagen auf rechnerische Richtigkeit zur Ermittlung der anerkannten Leistung. Durchführung von Rechnungskorrekturen und Mängelrügen der Rechnungen im Rahmen der Vertragsvereinbarungen. Erstellung von Zahlungsfreigaben unter Berücksichtigung der anerkannten Leistung, der vertraglichen Einbehalte und Abzüge sowie allfälliger Einbehalte und Abzüge für Qualitätsmängel und Bauschäden. Die Rechnungsprüfung erfolgt bei allen Rechnungen vollumfänglich.

C0404-02 B

**Vereinfachte Rechnungsprüfung** optional

Überprüfung der Rechnungen (und deren evtl. Aufgliederungen) der Ausführenden, auf formale Richtigkeit sowie auf Basis der geprüften Aufmaßunterlagen auf rechnerische Richtigkeit zur Ermittlung der anerkannten Leistung. Durchführung von Rechnungskorrekturen und Mängelrügen der Rechnungen im Rahmen der Vertragsvereinbarungen. Erstellung von Zahlungsfreigaben unter Berücksichtigung der anerkannten Leistung, der vertraglichen Einbehalte und Abzüge sowie allfälliger Einbehalte und Abzüge für Qualitätsmängel und Bauschäden. Das Ausmaß der vereinfachten Rechnungsprüfung ist bei Abschlagsrechnungen nur hinsichtlich möglicher Überzahlung, bei Schlussrechnungen und Regierechnungen vollumfänglich durchzuführen.



**Modul 1****Leistungskatalog****Ausführungsphase**

Bei der Überprüfung der Rechnungen sollte auf die Einhaltung der vertraglichen Prüf- und Zahlungsfristen der ausführenden Firmen in Abstimmung mit dem eigenen Leistungsbild und den Zahlungsgepflogenheiten des Auftraggebers / der Auftraggeberin (Skonto beinhalten Zahlung als Bringschuld) geachtet und diese Fristen detailliert festgelegt werden.

C0404-03 B

**Bietersturzprotokolle** optional

Erstellung von Bietersturzprotokollen durch Erstellung eines Preisspiegels je geprüfter Rechnung unter Berücksichtigung der anerkannten Ist-Mengen und der Anbotspreise der drei erstgereihten Bieter. Bewertung und Weiterleitung an die Projektleitung / -steuerung und den Auftraggeber / die Auftraggeberin.

Für diese Leistung ist die Verfügbarkeit der Daten der Bieter gemäß ÖNORM B 2063 Voraussetzung.

C0404-04 B

**Gebührenprüfung** optional

Fachtechnische und rechnerische Überprüfung von Vorschreibungen und Gebühren auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit. Feststellung und Dokumentation der anweisbaren Beträge und deren Freigabe zur Zahlungsdurchführung.

C0405

**Kostenschätzungen, Kostenkontrolle, Kostenprognosen**

C0405-01 A

**Übernahme Kostenberechnung**

Übernahme der Kostenberechnung (z. B. lt. ÖNORM B 1801-1) des freigegebenen Entwurfs als Grundlage einer begleitenden Kostenkontrolle während der Ausführungsphase.

C0405-01 B

**Erweiterung Kostenberechnung** optional

Erweiterung der Kostenberechnung des freigegebenen Entwurfs in eine gewerkeweise Kostenschätzung (z.B. gem. ÖNORM B 1801-1) mit nachvollziehbaren Mengen und Qualitätsansätzen als Grundlage einer begleitenden Kostenkontrolle während der weiteren Planungs- und Ausführungsphase. Festlegung einer Bezugsbasis für die begleitende Kostenkontrolle, z. B. Kostenberechnung des freigegebenen Entwurfs mit der darin verankerten Genauigkeit. Kenntlichmachung der in der Kostenschätzung enthaltenen Ansätze für "Nicht Erfasstes" als Ergebnis der jeweiligen Genauigkeit der Planungsschritte (Planungsgenauigkeit) sowie der Ansätze für "Nicht Erfassbares" als Ergebnis der jeweiligen technischen Projektanforderungen (Projektrisiko). Vorbereitung der Einbindung von Projektänderungen und Bauschadens-Gegenrechnungen in die Kostenkontrolle.

Die erweiterte Kostenberechnung ist Grundlage von Steuerungsfunktionen des Auftraggebers / der Auftraggeberin zur Heranführung von Qualität, Kosten und Terminen an die Vorgaben des Auftraggebers / der Auftraggeberin.

Folgende Genauigkeiten werden empfohlen:

Erste Einschätzung, jedoch noch vor einer Projektentwicklung: +/- 40%.

Abschluss einer Studie zur Projektentwicklung: +/- 30%

Abschluss des Vorentwurfs: +/- 25%

Abschluss der Entwurfsplanung: +/- 15%

Abschluss der Behördenverfahren: +/- 10%

Abschluss der Ausführungs- und Detailplanung sowie der Kostenberechnungsgrundlagen: +/- 5%

Abschluss der Ausführungsphase als Kostenfeststellung: +/- 0%

Diese Werte sind Empfehlungen. Sie sollten je nach Art des Objektes und der erforderlichen Anforderungen adaptiert und die Genauigkeiten vertraglich festgelegt werden. Im Falle einer vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin gewünschten "Kostendeckelung" sollte klargestellt werden, dass

## Modul 1

### Leistungskatalog

#### Ausführungsphase

die Ergebnisse der jeweiligen Planungsschritte um das Maß der erzielbaren Genauigkeit unter der vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin gewünschten Kostendeckelung liegen müssen. Zur Festlegung der allenfalls erforderlichen Einsparungen wird die Erstellung einer Prioritätenliste mit Terminangaben für deren Entscheidung empfohlen.

C0405-02 B

#### **Stellungnahme Vergabe** optional

Stellungnahme zu Vergabevorschlägen.

Die Prüfung von Vergabevorschlägen ist an sich eine Leistung des Auftraggebers / der Auftraggeberin bzw. der Projektsteuerung. Die Tiefe der Stellungnahmen sollte vereinbart werden (Plausibilitätsprüfung, Verfahrensprüfung, Prüfung auf Preisangemessenheit etc.)

C0405-03 A

#### **Einholung Nachtragsanbote**

Einholung von Nachtrags- und Zusatzanboten zur Festlegung von Abrechnungsgrundlagen für Leistungen, die nicht gemäß Leistungsverzeichnis abzurechnen sind und Übersendung an Planer / Planerinnen zur Prüfung.

C0405-03 B

#### **Stellungnahme Nachträge** optional

Prüfung von und Stellungnahme zu allfälligen Nachtrags- oder Zusatzanboten, sowie Beurteilung der Menge und Preiswürdigkeit, (z.B. Heranziehen vergleichbarer Positionen aus dem Hauptangebot) bzw. Veranlassung der Vorlage der zugehörigen Kalkulationsgrundlage durch die Bietenden.

Die Prüfung von Nachtrags- und Zusatzanboten ist eine Planungsleistung und sollte auch vom Planer durchgeführt werden. Der Aufwand ist nur schwer kalkulierbar und hängt vom Ausmaß der zu erwartenden Zusatzwünsche bzw. von der Qualität der Planung ab.

C0405-04 A

#### **Begleitende Kostenkontrolle**

Erstellung einer begleitenden Kostenkontrolle durch Erfassung von Aufträgen, Abrechnungen und freigegebenen Projektänderungen. Gegenüberstellung der begleitenden Kostenkontrolle mit dem vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin freigegebenen Kostenrahmen.

C0405-04 B

#### **Erweiterte Kostenkontrolle** optional

Erstellung einer gewerkeweisen, begleitenden Kostenkontrolle durch Zuordnung der vergebenen Aufträge in die Gliederung der Kostenkontrolle mit den in der Kostenschätzung vorgesehenen Anteilen der beauftragten Leistung. Erfassung von Abweichungen zwischen "Kostenanschlag" und Auftragssumme, Herstellung der Kostenbedeckung durch Umbuchungen von oder in den Bereich "Nicht Erfasstes". Erfassung freigegebener Zusatzaufträge. Durchführung von Kostenänderungen auf Grund freigegebener Projektänderungen (Änderungsevidenz, s. eigener Punkt). Einbindung der Zahlungsfreigaben in die begleitende Kostenkontrolle und laufende Aktualisierung der gewerkeweisen Kostenprognosen.

Eine bloße Gegenüberstellung des "Kostenrahmens" als oft gebräuchliche Zielvorgabe des Auftraggebers / der Auftraggeberin, jedoch ohne weitere Aufgliederung, mit den Werten des Auftrags- und Abrechnungsstandes lässt kaum Möglichkeiten zu, Kostenabweichungen frühzeitig zu erkennen. Soll eine begleitende Kostenkontrolle auch als Steuerungsinstrument des Auftraggebers / der Auftraggeberin herangezogen werden, muss die Kostenberechnung detailliert vorliegen und die jeweiligen Aufträge und Rechnungen den in der Kostenberechnung enthaltenen Leistungen zugeordnet werden können. Nur so können Abweichungen zwischen der Kostenberechnung als Schätzung und den tatsächlichen Herstellungskosten als Ergebnis von Firmenkalkulationen erfasst werden.

**Modul 1**

Leistungskatalog

Ausführungsphase

C0405-05 B

**Kostenkontrolle mit Soll-Ist-Vergleich** optional

Durchführung einer detaillierten, positionsweisen Kostenkontrolle von Aufträgen, bezogen auf Aufträge des A-Bereiches (auf den obersten 80% Anteil) der ABC-Analyse, dort wiederum der Leitpositionen (Positionssumme entspricht 80% der Auftragssumme). Durchführung eines Soll-Ist-Vergleichs der Mengen anhand nachvollziehbarer Ansätze des Leistungsverzeichnisses in Gegenüberstellung zu den Abrechnungsmengen und Berücksichtigung der noch plangemäß zu erbringenden Mengen. Durchführung einer Abweichungsanalyse zur Offenlegung der vorgefundenen Abweichungen. Mitteilung an den Auftraggeber / die Auftraggeberin bei absehbaren Über- / Unterschreitungen des Auftragsstandes um mehr als 20%. Die detaillierte Kostenkontrolle ist je Abschlagsrechnung und für die Schlussrechnung durchzuführen.

Mit dieser detaillierten Kostenkontrolle können vor allem Abweichungen der Planungsvorgaben zu den Erfordernissen der Bauführung erkannt werden. Das rechtzeitige Erkennen stellt auch eine geeignete Steuerungsmöglichkeit des Auftraggebers / der Auftraggeberin (nicht der ÖBA!) dar. Allerdings sind diese je Abschlagsrechnung durchzuführenden Soll-Ist-Vergleiche einerseits an plausibel nachvollziehbare und detaillierte Massenermittlungen gebunden, andererseits stellen diese Vergleiche auch trotz EDV-Einsatz einen stark erhöhten Zeitbedarf in der Erstellung dar. Die Intensität der Überprüfungen und der zugehörige Aufwand sollten daher unbedingt mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin abgestimmt werden, sowie welche Gewerke betroffen sind. Die Auswahl der Gewerke ist dabei in Abhängigkeit zum Projektrisiko zu sehen (unvermeidbare Änderungen, Änderungen mit Entscheidungsmöglichkeit des Auftraggebers / der Auftraggeberin).

C0405-06 B

**Kostenprognosen** optional

Erstellung und laufende Aktualisierung der Kostenprognosen auf Grund des freigegebenen Budgets (Bezugsbasis der Kostenkontrolle) der Auftragssummen, Mehr- und Minderleistungen, der Zahlungsfreigaben und der Projektänderungen. Bauschadensaufträge und -rechnungen sind in eigenen Bereichen zu führen und den Verursachenden gegenzurechnen.

Begleitende Kontrollen sind Grundlage der Steuerungsfunktionen des Auftraggebers / der Auftraggeberin. Zur Feststellung von Abweichungen und Einleitung von Steuerungsmaßnahmen sind zumindest nachvollziehbare Soll-Vorgaben erforderlich. Die Erstellung und laufende Aktualisierung von Kostenprognosen unter Einbindung der Projektänderungen ist eines der wesentlichsten Instrumente zur Kostensteuerung. Diese ist jedoch immer im Zusammenhang mit einer Qualitätskontrolle und Terminkontrolle und den entsprechenden Steuerungsmaßnahmen zu sehen. Es wird empfohlen fest zu halten, wenn die Kostenprognose auf Daten (Messergebnissen, Erhebungen, Mengenermittlungen, etc.) basiert, die vom Auftraggeber beigestellt werden. Jedenfalls ist darauf hinzuweisen, dass auch mit Einhaltung der in der ÖNORM definierten Genauigkeiten keine Kostengarantie abgegeben werden kann.

C0405-07 A

**Erstellung Kostenfeststellung**

Erstellung einer Kostenfeststellung z.B. gemäß ÖNORM B 1801-1 nach Abschluss der Bauleistungen und in Abstimmung mit den Planungskonsulenten / Planungskonsulentinnen.

C0405-07 B

**Erweiterte Kostenfeststellung** optional

Erstellung einer erweiterten, gewerkeweise gegliederten Kostenfeststellung in Fortschreibung der detaillierten, gewerkeweisen Kostenprognosen. Darstellung der gewerkeweisen Abweichungen zwischen "Genehmigtem Budget" und "Kostenfeststellung".

C0405-08 B

**Zahlungspläne** optional

Erstellung und laufende Aktualisierung eines quartalsweisen

**Modul 1**

## Leistungskatalog

## Ausführungsphase

Zahlungsplanes über die Leistungen der Bauausführenden.

C0406

**Übernahme, Gewährleistungsbetreuung, Schlussfeststellung**

C0406-01 A

**Förmliche Übernahme**

Durchführung der förmlichen Übernahme der Bauleistungen durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen. Erstellung eines Übernahmeprotokolls.

C0406-01 B

**Behebung Übernahmемängel** optional

Erweiterung des Übernahmeprotokolls durch Erfassung der bei der Übernahme bestehenden Erfüllungsmängel mit Darstellung der Behebungsart und der zugehörigen Termine. Betreuung der zum Zeitpunkt der Übergabe festgestellten Erfüllungsmängel bis zu deren Erledigung durch Mängelbehebung bzw. Entgeltminderung.

Der Aufwand der ÖBA bei der Behebung von Erfüllungsmängeln sind grundsätzlich vom Verursacher / von der Verursacherin zu tragen, da von einer mangelfreien Bestellung ausgegangen werden kann. Insbesondere die Betreuung unbehebbarer oder wesentlicher Mängel in der Leistungserbringung der ausführenden Firmen kann nicht zu Lasten des Auftraggebers / der Auftraggeberin oder der ÖBA gehen, sondern ist dem Verursacher / der Verursacherin anzulasten. Dies entspricht den gesetzlichen Regelungen.

C0406-02 A

**Behördliche Abnahmen**

Antrag auf behördliche bzw. durch Bescheid vorgeschriebene Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren.

C0406-02 B

**Zusätzliche Sonderabnahmen** optional

Mitwirkung bei Antragstellungen auf zusätzliche Abnahmen von maschinellen Einrichtungen, Gewerbeeinrichtungen oder Feststellungen für Förderansuchen. Teilnahme an den entsprechenden Verfahren.

Oft sind über die bauliche Errichtung hinausgehende Verfahren im Interesse des Auftraggebers / der Auftraggeberin. Die Unterstützung darin als Interessenwahrung sollte abgeklärt werden, ein allenfalls nicht kalkulierbares Risiko der Zeitaufwendungen in der Sphäre des Auftraggebers / der Auftraggeberin verbleiben.

C0406-03 A

**Übergabe Unterlagen**

Übergabe aller Unterlagen wie Bedienungsanleitungen, Prüfberichte etc. an den Auftraggeber / die Auftraggeberin.

Die erweiterten Leistungen im Sinne des § 8 BauKG sind unter C06 erfasst.

C0406-04 B

**Mängelevidenz und Mängelbetreuung** optional

Aufnahme der vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin gemeldeten Mängel und Zuordnung zu Gebrauchs- und Gewährleistungsmängeln. Mitteilung von Gewährleistungsmängeln an die ausführenden Firmen, Erstellung eines Konzeptes zur Mängelbehebung in Abstimmung mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin und den Firmen. Ankündigung und Einleitung allfällig erforderlicher Ersatzvornahmen zur Mängelbehebung. Koordination der Mängelbehebung mit Qualitätskontrolle und Abnahme der erfolgten Mängelbehebung. Adaptierung laufender Gewährleistungsfristen bzw. Verlängerung der Gewährleistungsfristen auf betroffene Leistungsbereiche.

**Modul 1****Leistungskatalog****Ausführungsphase**

Die Erfassung und Betreuung von Gewährleistungsmängeln ist eine Leistung "zu Lasten Dritter" und ist daher weder vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin noch von der ÖBA, sondern von jenen Firmen zu verantworten, die die Gewährleistungsmängel zu vertreten haben. Die Kostentragung ist diesen Firmen zuzuordnen. Dies entspricht den gesetzlichen Regelungen.

- C0406-05 B **Schlussfeststellungen** optional
- Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen zur Vorbereitung der Schlussfeststellung. Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von 3 Jahren nach Abnahme der Bauleistungen auftreten.
- C0410 **Projektdokumentation**
- C0410-01 B **Quartalsbericht Standard** optional
- Quartalsbericht nach einem zu vereinbarenden Muster bis spätestens 3 Wochen nach Ende jedes Kalenderquartals über die Terminalsituation bei Planung, Vergabe, Ausführung und Abrechnung etc. (Vergleich Soll-Ist-Stand). Unterbreitung geeigneter Vorschläge bei Terminabweichungen an den Auftraggeber / die Auftraggeberin. Umsetzung angenommener Vorschläge.
- C0410-02 B **Quartalsbericht lt. Auftraggeber** optional
- Verfassung der quartalsweisen Kostenberichte unter Verwendung eines vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Kostenkontrollprogrammes. Verwendung des letztgültigen Stammcodeverzeichnisses des Auftraggebers / der Auftraggeberin für die gewerkeweise Gliederung der Kostenkontrolle. Übergabe von Daten an den Auftraggeber / die Auftraggeberin mittels Datenträger oder E-Mail.
- Dieser Bereich sollte mit entsprechender Umsicht behandelt werden, wobei der Aufwand für den Einsatz beigestellter Software samt allfälliger Lizenzkosten beurteilt werden sollte. Für den Datentransfer ist eine Übermittlung durch FTP (File Transfer Protocol, Internetprotokoll zur Datenübertragung) und Upload empfehlenswert.
- C05** **Tragwerksplanung**
- C06** **Baukoordination**
- C0601 **Projektleiter/-in und Baustellenkoordinator/-in**
- C0601-01 A **Projektleiter/-in**
- Der Auftragnehmer / die Auftragnehmerin stimmt gemäß § 9 (1) BauKG ausdrücklich einer Übertragung der Pflichten des Auftraggebers nach § 3, § 4 Abs. 1, § 6, § 7 und § 8 BauKG auf den Auftragnehmer / die Auftragnehmerin zu und nimmt als Projektleiter / Projektleiterin diese Pflichten wahr. Diese übertragenen Pflichten sind u.a.: ...
- Es sollten projektspezifisch Aufgaben definiert werden.
- C0601-01 B **Planungskoordinator/-in** optional
- Bestellung eines Planungskoordinators / einer Planungskoordinatorin, wobei die Projektleitung durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin selbst wahrgenommen wird.

**Modul 1**

Leistungskatalog

Ausführungsphase

C0601-01 C	<b>Baustellenkoordinator/-in</b> optional
	Bestellung eines Baustellenkoordinators / einer Baustellenkoordinatorin, wobei die Projektleitung durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin selbst wahrgenommen wird.
C0601-02 A	<b>Gefahrenverhütung</b>
	Obsorge für die Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze der Gefahrenverhütung gemäß § 7 ASchG (ArbeitnehmerInnenschutzgesetz) von der Planungsphase bis zum Projektende.
C0601-03 A	<b>Vorankündigung Arbeitsinspektorat</b>
	Erstellung einer Vorankündigung gemäß § 6 (1) BauKG und Übermittlung dieser gemäß § 6 (2) BauKG an das zuständige Arbeitsinspektorat.
C0602	<b>Planungskoordinator/-in</b>
C0602-01 A	<b>Koordination Planung</b>
	Beratung und Koordination der Planenden in sicherheitstechnischen Belangen insbesondere in der Umsetzung der Grundsätze der Gefahrenverhütung gemäß ASchG in ihrer Planungen.
C0602-02 A	<b>Erstellung SiGe-Plan</b>
	Obsorge für die Erstellung des SiGe-Plans durch den Planungskoordinator / die Planungskoordinatorin und Sorge für dessen Berücksichtigung.
C0602-03 A	<b>Unterlage für spätere Arbeiten</b>
	Erstellung der Unterlage für spätere Arbeiten gemäß § 8 BauKG.
C0603	<b>Baustellenkoordinator/-in</b>
C0603-01 A	<b>Umsetzung SiGe-Maßnahmen</b>
	Umsetzung der Grundsätze der Gefahrenverhütung gemäß § 7 ASchG, der für die betreffende Baustelle geltenden Bestimmungen über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Arbeiten sowie Überwachung der ordnungsgemäßen Anwendung der Arbeitsverfahren.
C0603-02 A	<b>Überprüfung vor Ort</b>
	Überprüfung der Einhaltung der Maßnahmen aus dem SiGe-Plan.
C0603-03 A	<b>Koordination / Information</b>
	Koordination der Tätigkeiten zum Schutz der Arbeitnehmenden und zur Verhütung von Unfällen und berufsbedingten Gesundheitsgefährdungen zwischen den Arbeitgebenden unter Einbeziehung der auf der Baustelle tätigen Selbständigen sowie Veranlassen der gegenseitigen Information.
C0603-04 B	<b>Fortschreiben SiGe-Plan</b> optional
	Anpassen des SiGe-Plans und der Unterlage für spätere Arbeiten unter Berücksichtigung des Arbeitsfortschrittes und der eingetretenen Änderungen.
<b>C07</b>	<b>Technische Gebäudeausstattung</b>
<b>C08</b>	<b>Bauphysik</b>

<b>Modul 1</b>	<b>D</b>	<b>PROJEKTABSCHLUSS</b>
Leistungskatalog	<b>E</b>	<b>INNENRAUMGESTALTUNG, KUNSTGEWERBLICHE UND INDUSTRIELLE FORMGEBUNG</b>
Projektabschluss	<b>F</b>	<b>FREILANDGESTALTUNG</b>
Leistungsänderungen	<b>G</b>	<b>RAUMPLANUNG UND STÄDTEBAU</b>
	<b>H</b>	<b>GUTACHTEN UND IMMOBILIENBEWERTUNG</b>
	<b>I</b>	<b>BEGLEITENDE KONTROLLE</b>
	<b>J00</b>	<b>LEISTUNGSÄNDERUNGEN</b>
	J0000	<b>Leistungsänderungen</b>
	J0000-01	<b>Leistungsänderungen</b> <p>Bearbeitung von Leistungsänderungen, das sind Leistungen, die einerseits durch eine - vom Auftragnehmer / von der Auftragnehmerin nicht zu vertretene - Änderung des Leistungsziels, des Leistungsumfangs, der Leistungszeit oder der Umstände der Leistungserbringung verursacht sind, und andererseits für den Auftragnehmer / die Auftragnehmerin mit Zeit- und / oder Kostenaufwand verbunden sind. Bagatellgrenzen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Leistungsänderungen treten häufig auf und können erhebliche Größenordnungen annehmen. Es wird daher empfohlen, diese Tatsache bereits bei der Erstellung von Leistungs- und Honorarvorschlägen angemessen zu berücksichtigen und von Anfang an ein vorläufiges Ausmaß an Bearbeitungsstunden für Leistungsänderungen anzubieten und zu vereinbaren. Beim Auftreten von Leistungsänderungen wird weiters empfohlen, diese nach Maßgabe der nachfolgenden Teilleistungspositionen zu gliedern, wobei „Leistungen zu Lasten Dritter“ nach natürlichen und juristischen Personen (Verursachenden) zu erfassen sind, und „Projektänderungen“ sowie „Sonstige Zusatzleistungen“ nach Titeln (Änderungstichwörtern). Aufwand und Zeitaufwand in Zusammenhang mit Behinderung und Forcierung verstehen sich in dieser Systematik als „Sonstige Zusatzleistungen“, sind jedoch häufig nicht mittels Zeitevidenz getrennt erfassbar. Ergänzende Ausführungen hierzu siehe Erläuterungen zur HIA.</p>
	J0000-02	<b>Leistungen zu Lasten Dritter</b> <p>Leistungen, die durch mangelhafte Leistungserbringung Drittbeteiligter verursacht wurden, mit denen der Auftraggeber / die Auftraggeberin in keinem Vertragsverhältnis steht. Bagatellgrenzen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Zu den „Leistungen zu Lasten Dritter“ zählen beispielsweise die Durchsetzung von Mängelbehebungen und Forcierungen, die Veranlassung von Ersatzvornahmen, die Bearbeitung von Kommunal- und Kausalschäden sowie Mehraufwände in Zusammenhang mit der Eröffnung von Ausgleichen und Konkursen über das Vermögen Drittbeteiligter. Beim Auftreten von „Leistungen zu Lasten Dritter“ wird empfohlen, diese getrennt nach den jeweiligen natürlichen und juristischen Personen (Verursachenden) zu erfassen.</p>
	J0000-03	<b>Projektänderungen</b> <p>Bearbeitung von Änderungen und Optimierungen. Bagatellgrenzen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Zu den Projektänderungen zählen sämtliche Bearbeitungen von Änderungen und Optimierungen, die einerseits der Auftragnehmer / die Auftragnehmerin nicht zu vertreten hat und die andererseits auch nicht</p>

## Modul 1

### Leistungskatalog

#### Leistungsänderungen

J0000-04

durch Drittbeteiligte verursacht wurden (siehe „Leistungen zu Lasten Dritter“). Beim Auftreten von Änderungen und Optimierungen wird empfohlen, diese getrennt nach den jeweiligen Titeln (Änderungstichwörtern) zu erfassen.

#### **Sonstige Zusatzleistungen**

Sonstige Zusatzleistungen, die weder als „Leistungen zu Lasten Dritter“ noch als „Projektänderungen“ zu qualifizieren sind. Bagatellgrenzen sind nicht vorgesehen.

Zu den sonstigen Zusatzleistungen zählen alle Leistungen, die einerseits nicht Gegenstand des Hauptauftrages sind und andererseits auch nicht als „Leistungen zu Lasten Dritter“ oder als Projektänderungen zu qualifizieren sind. Beim Auftreten von sonstigen Zusatzleistungen wird empfohlen, diese getrennt nach den jeweiligen Titeln zu erfassen.



# Modul2

## Modul 2

### Abschätzung des Zeitaufwands

**Im Auftrag der Bundessektion Architekten der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurde das Forschungsprojekt „Preisinformation bei Dienstleistungen“ von der Wissenschaftlergruppe unter der Leitung von o.Univ.-Prof. Dr. Dr.h.c. Ekkehard Kappler, a.Univ.-Prof. Dr.techn. Gilg Seeber und HR Dr. Friedrich Luhan erstellt. Diese Studie wertet Projekte nach dem Leistungsumfang der HOA aus. Der Inhalt der Studie wird hier auszugsweise in ihren wesentlichen Teilen wiedergegeben. Der vollständige Text ist unter [www.arching.at/bund/bund/besucher/Bericht\\_Umfrage.pdf](http://www.arching.at/bund/bund/besucher/Bericht_Umfrage.pdf) abrufbar.**

### Ausgangspunkt

Das Wettbewerbsrecht der EU bekämpft Gebührenordnungen von Verbänden und Interessensvertretungen selbst dann, wenn diese nur Preise empfehlen und keine verbindlichen Gebührensätze festlegen. So hat die Europäische Kommission im „Bericht über den Wettbewerb bei freien Dienstleistungen“ vom 09.02.2004 - KOM(2004) 83 endgültig – und in ihrer Mitteilung an den Rat, das Europäische Parlament, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen „Freiberufliche Dienstleistungen – Raum für weitere Reformen“ vom 05.09.2005 - KOM (2005) 405 endgültig - die nationalen Wettbewerbsbehörden aufgefordert den Wettbewerb beschränkende Bestimmungen zu unterbinden.

Die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurde seitens der Bundeswettbewerbsbehörde aufgefordert, die (empfohlene) Honorarleitlinie für Architekten zurückzuziehen. Spätestens seit der Aufhebung der Honorarordnung der Baumeister, welche starke Parallelen zur Honorarleitlinie der Architekten aufwies, durch den Obersten Gerichtshof als Rekursgericht in Kartellrechtssachen am 20.12.2005 (GZ 160k45/05) setzte sich die Meinung durch, dass man zumindest als Parallelvorgangswise neben der Verteidigung der Honorarleitlinie für Architekten an einem System der „Survey-based historical price information“ durch unabhängige Dritte, welches seitens der Europäischen Kommission im Bericht über den Wettbewerb bei freien Dienstleistungen vom 9.2.2004 - KOM(2004) 83 endgültig – ausdrücklich als zulässig erklärt wurde, arbeiten soll.

Bereits im Jahr 2005 hatte die Bundesfachgruppe Architekten die Expertengruppe o.Univ.-Prof. Dr. Dr.h.c. Kappler, a.Univ.-Prof. Dr. Seeber und HR Dr. Friedrich Luhan - (Forschungsprojekt „Preisinformation bei Dienstleistungen“) - mit einer Vorstudie für ein Konsumenteninformationssystem und Kalkulationsunterstützungssystem für Architektenleistungen basierend auf der Abfrage des Stundenaufwands für Referenzprojekte beauftragt.

Die Vorstudie „Survey-based historical price information by independent parties für Architektenleistungen in Österreich“ vom 27.01.2006 hat die Erhebung des Stundenaufwandes durch einen „independent body“ als rechtlich eindeutig zulässige Form der Information der Konsumenten und Mitglieder bestätigt.

### Zielsetzungen

Sowohl die Konsumenten als auch die Architektenschaft selbst benötigt zum Abschluss von Architektenverträgen möglichst realistische Abschätzungen des für das Projekt notwendigen Aufwands für Planung und Bauaufsicht.

Die „Aufwanderhebung Architekten“ soll ein sehr leicht verständliches Informationssystem für Konsumenten auf der Basis von Referenzwerten für den Stundenaufwand für die Architektenleistungen bezogen auf ein Bauwerk vergleichbarer Größe und Schwierigkeit mit gleichen Planungsrahmenbedingungen sein.

## Modul 2

### Abschätzung des Zeitaufwands

Das Informationssystem soll alle Bedingungen, welche die Bundeswettbewerbsbehörde und die EU-Kommission an ein System der „Survey-based historical price information“ durch unabhängige Dritte stellt, erfüllen. Auf Basis der Vorstudie „Survey-based historical price information by independent parties für Architektenleistungen in Österreich“ vom 27.01.2006 ergänzt um die Expertise des Symposiums von Hall am 24./25.03.2006 und die Ergebnisse des Treffens von Experten aus der Schweiz, Deutschland und Österreich vom 03.05.2006 war es die Aufgabe des Forschungsprojektes „Preisinformation bei Dienstleistungen“ als „independent body“ die Umsetzung, Auswertung und wissenschaftliche Betreuung der ersten Erhebung des Aufwandes für Architektenleistungen in Österreich mit unbeschränkter Teilnahmemöglichkeit für alle Architekten mit aufrechter Befugnis durchzuführen.

### Datenbestand

Bis zum 22.02.2007 wurden 896 Projekte in die Datenbank eingegeben.

Die Dateneingaben verteilen sich auf Projekte in den Bundesländern wie folgt:

B	K	N	O	S	St	T	V	W
17	39	93	105	81	86	178	113	184
1,9%	4,4%	10,4%	11,7%	9,0%	9,6%	19,9%	12,6%	20,5%

Von den Datensätzen betrafen:

583 (65%) Neubauten und  
313 (35%) Umbauten.

246 (27%) Projekte hatten öffentliche und  
650 (73%) private Auftraggeber.

503 (56%) Projekte entstanden im städtischen und  
393 (44%) im ländlichen Bereich.

Die Projektdaten verteilen sich auf die Projektarten und die Bereiche architektonisch/technische Schwierigkeit wie folgt:

	Architektonisch / technische Schwierigkeit		
	besonders einfache	übliche	anspruchsvolle
Einfamilienhaus	4	168	25
Wohnbau	2	157	48
Bürobau	1	69	25
Geschäft	3	24	19
Gaststätte	0	7	5
Arztpraxis	0	4	4
Schule	1	53	20
Krankenhaus	1	14	12
Industriebau	12	64	7
Sportbauten	0	15	2
Sonstige	6	73	51

## Modul 2

### Abschätzung des Zeitaufwands

#### Ergebnisse der Auswertung der Stichprobe

Die Auswertung nach Projektarten führt zu weit besseren Ergebnissen als die Auswertung nach den bisherigen Schwierigkeitsklassen der HOA. Als ein weiteres Ergebnis kann festgestellt werden, dass innerhalb der Projektarten

- o Einfamilienhaus,
- o Wohnbau (Wohnhäuser, Wohnheime, Hotel, Pensionen..)
- o Bürobau und
- o Kindergarten/Schule/Ausbildungsstätte

die Abhängigkeit des Zeitaufwandes von der Bruttogeschoßfläche (m<sup>2</sup>) des Bauvorhabens stärker ist als die Abhängigkeit des Zeitaufwandes von der Kubatur oder von den Herstellungskosten.

Für die Projektart Industrie- / Gewerbebau erweist sich die Kubatur als besserer Prädiktor für den Zeitaufwand als die Bruttogeschoßfläche oder die Herstellungskosten.

Im Zuge der Auswertung hat sich herausgestellt, dass die Umrechnung der angegebenen Teilleistungsprozentsätze auf 100% eine potenzielle Fehlerquelle darstellt. Um ein unverfälschtes Bild zu erhalten, wurden für die Auswertung vorerst nur jene Projekte verwendet, bei denen Teilleistungen im „typischen Umfang“ erbracht wurden. Der typische Umfang wurde für die Projektarten **Einfamilienhaus** und **Bürobau** mit der Bandbreite zwischen **85%** und **115%** (Median 100%) und für die Projektart **Wohnbau** mit der Bandbreite zwischen **75%** und **110%** (Median 90%) ermittelt.

Bezüglich der architektonisch / technischen Schwierigkeit der Projekte hat sich gezeigt, dass zweckmäßiger Weise keine so detaillierte Differenzierung, wie sie in der HOA vorgegeben war, erfolgen soll. Die Projekte lassen sich auf Grund des vorhandenen Datenmaterials am besten nach dem Kriterium der typischen Schwierigkeiten in die Bereiche besonders einfache, übliche und anspruchvolle Projekte einteilen.

#### A) Planungsleistungen

Die folgenden Analysen beschränken sich auf Neubauten in üblichem Schwierigkeitsgrad (d.h. Projekte der Schwierigkeitsgrade 4 bis 6 nach HOA), für die Planungsleistungen in einem typischen Umfang erbracht wurden.

Der typische Umfang wurde für die Projektarten **Einfamilienhaus** und **Bürobau** mit der Bandbreite zwischen **85%** und **115%** (Median 100%) und für die Projektart **Wohnbau** mit der Bandbreite zwischen **75%** und **110%** (Median 90%) ermittelt.

Die Durchschnittswerte (Mediane) für den Zeitaufwand in Abhängigkeit von der Größe des Projektes (gemessen an Bruttogeschoßfläche bzw. Kubatur) wurde mit einem statistischen Modell ermittelt, das davon ausgeht, dass der Logarithmus des Zeitaufwandes normal verteilt ist.

**Modul 2**Abschätzung des  
Zeitaufwands**PROJEKTTYP: EINFAMILIENHAUS – NEUBAU – PLANUNG**

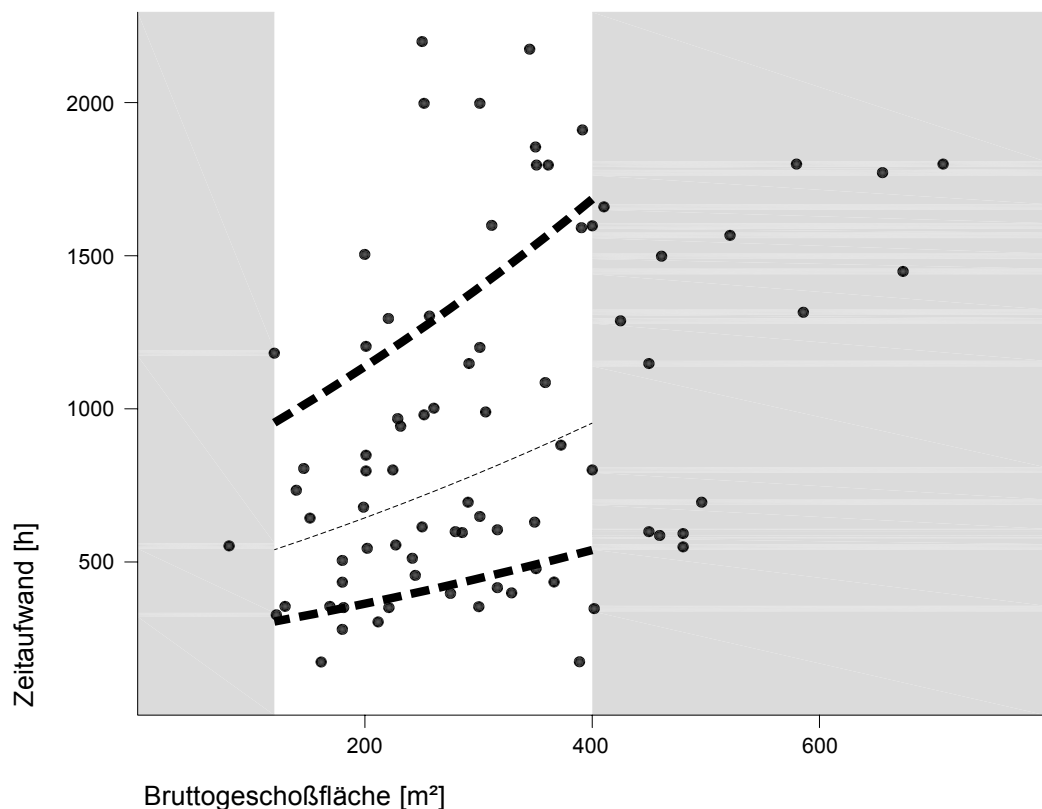
übliche architektonische / technische Schwierigkeit

Leistungsumfang von **85% bis 115%**

79 Projekte mit einem Leistungsumfang von 85% bis 115% (typischer Umfang), Median bei 100%, mit einer Fläche von 81 bis 1.400 m<sup>2</sup> (Median 300) und einem Zeitaufwand von 180 bis 2.800 Stunden (Median 800) wurden ausgewertet.

78 Projekte mit einer Fläche von < 800 m<sup>2</sup> wurden analysiert!

Der Korrelationskoeffizient ist 0,41 – ein Wert, der auf ein relativ hohes Maß an Variabilität des zeitlichen Aufwands bei gegebener Fläche hinweist. In der Grafik stellt die dünne strichlierte Linie den durchschnittlichen Zeitaufwand dar. In etwa die Hälfte der Projekte liegt unter dieser Linie, der Rest darüber. Zusätzlich eingetragen ist ein durch dicke gestrichelte Linien angedeuteter „Korridor“, in den (in etwa) zwei Drittel der Projekte fallen. An der Breite des Korridors lassen sich die großen Unterschiede im zeitlichen Aufwand für Projekte gleicher Größenordnung abschätzen.



**Modul 2**Abschätzung des  
Zeitaufwands**PROJEKTTYP: BÜROBAU – NEUBAU – PLANUNG**

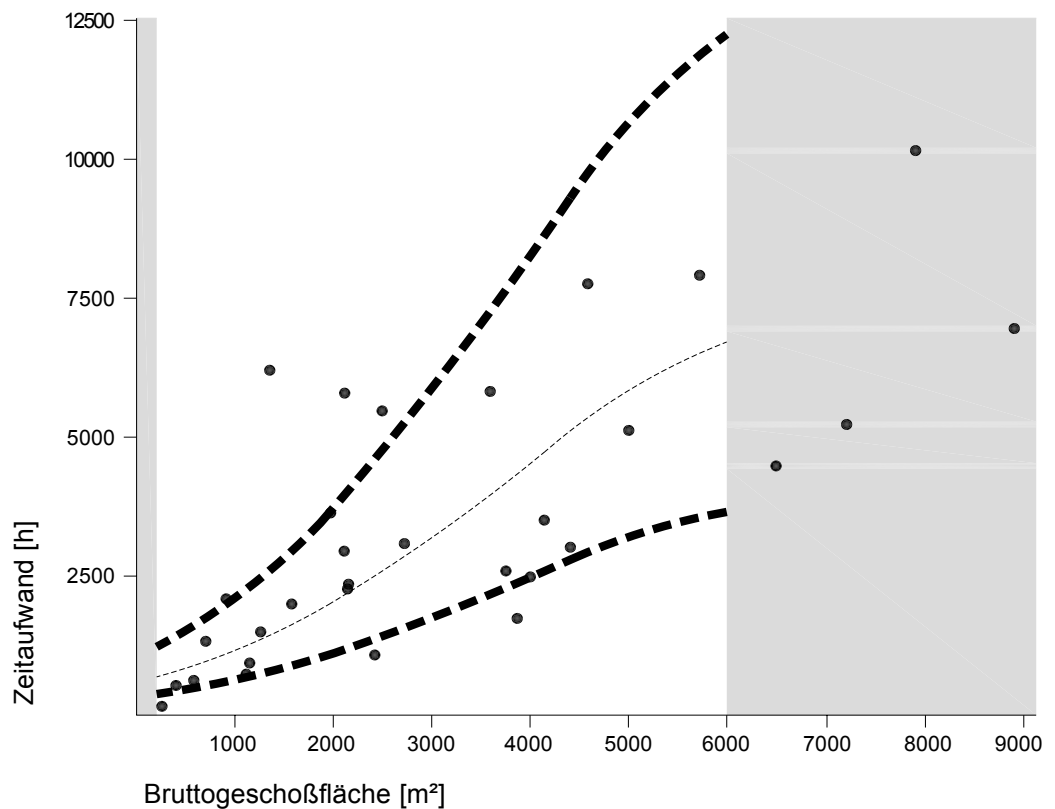
übliche architektonische / technische Schwierigkeit

Leistungsumfang von **85% bis 115%**

32 Projekte fallen in einen typischen Leistungsumfang von 85% bis 115%, Median 100%, mit einer Fläche von 250 bis 92.000 m<sup>2</sup> (Median 2.450) und einem Zeitaufwand von 180 bis 26.294 Stunden (Median 3.063).

Analysiert wurden 28 Projekte mit einer Fläche < 15.000 m<sup>2</sup> und einem Zeitaufwand < 25.000 Stunden.

Der Korrelationskoeffizient ist 0,65. In der Grafik stellt die dünne strichlierte Linie den durchschnittlichen Zeitaufwand dar.



**Modul 2**Abschätzung des  
Zeitaufwands**PROJEKTTYP: WOHNBAU - NEUBAU – PLANUNG**

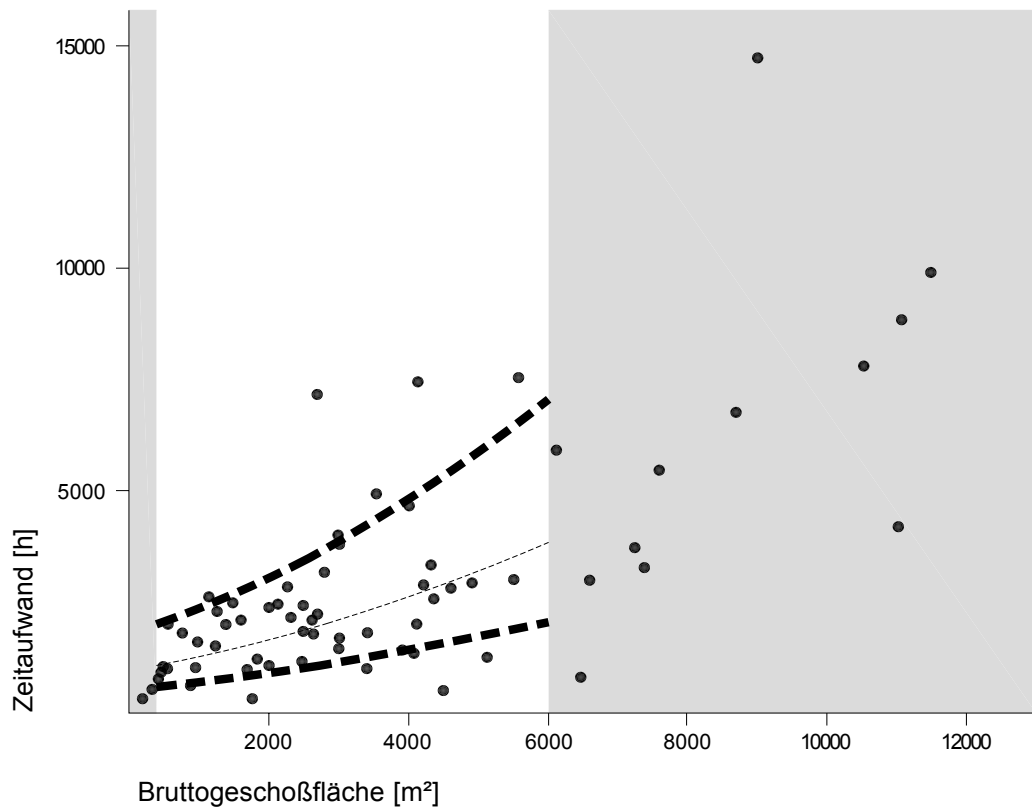
übliche architektonische / technische Schwierigkeit

Leistungsumfang von **75% bis 110%**, **Median 90%**

Etwa zwei Drittel (70%) der Projekte fallen in einen **typischen Leistungsumfang von 75% bis 110%**, Median 90%, die Flächen liegen zwischen 190 und 18.316 m<sup>2</sup> (Median 3.000), der Zeitaufwand reicht von 330 bis 21.400 Stunden (Median 2.350).

68 Projekte mit einer Fläche <15.000 m<sup>2</sup> wurden analysiert.

In der Grafik stellt die dünne strichlierte Linie den durchschnittlichen Zeitaufwand dar: (in etwa) die Hälfte der Projekte liegt unter dieser Linie, der Rest darüber.



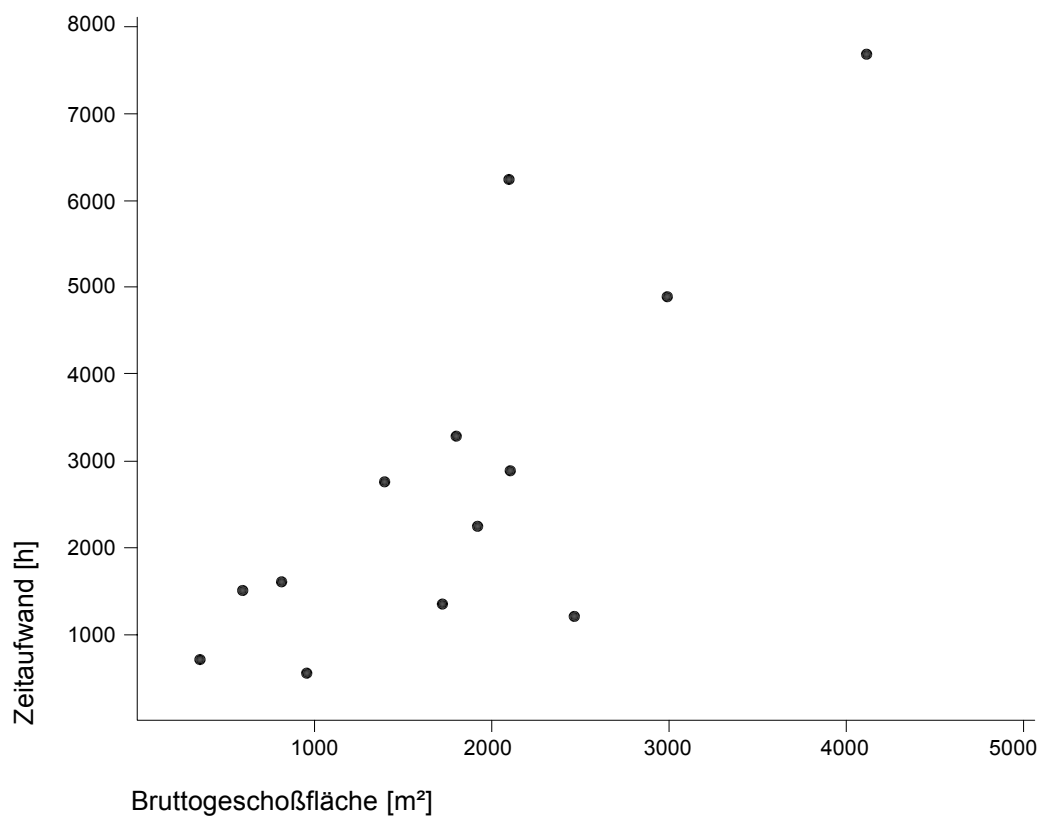
**Modul 2**Abschätzung des  
Zeitaufwands**PROJEKTTYP: KINDERGARTEN/SCHULE/AUSBILDUNGSSTÄTTE –  
NEUBAU – PLANUNG**

übliche architektonische/technische Schwierigkeit

Teilleistungsumfang **85% bis 115%**

Es ist noch nicht ausreichendes Datenmaterial vorhanden, um statistische Aussagen zu tätigen.

Im Darstellungsbereich ist der Zeitaufwand aller Projekte als Punkte eingetragen, die einen Leistungsumfang von 85% bis 115% aufweisen.





**Modul 2****Abschätzung des  
Zeitaufwands****B) Örtliche Bauaufsicht:**

Bei 430 Projekten wurden (Teil-) Leistungen der örtlichen Bauaufsicht angegeben.

Bei 337 (85%) Projekten liegt der typische Leistungsumfang im Bereich von 85% bis 115%.

Die Projektdaten verteilten sich auf die Projektarten und die Bereiche architektonisch / technische Schwierigkeit wie folgt:

	architektonisch / technische Schwierigkeit besonders einfache	übliche	anspruchsvolle
Einfamilienhaus	1	92	13
Wohnbau	0	24	30
Bürobau	1	25	18
Geschäft	2	12	15
Gaststätte	0	5	3
Arztpraxis	0	3	4
Schule	1	16	5
Krankenhaus	1	7	8
Industriebau	8	23	3
Sportbauten	0	7	1
Sonstige	1	35	33

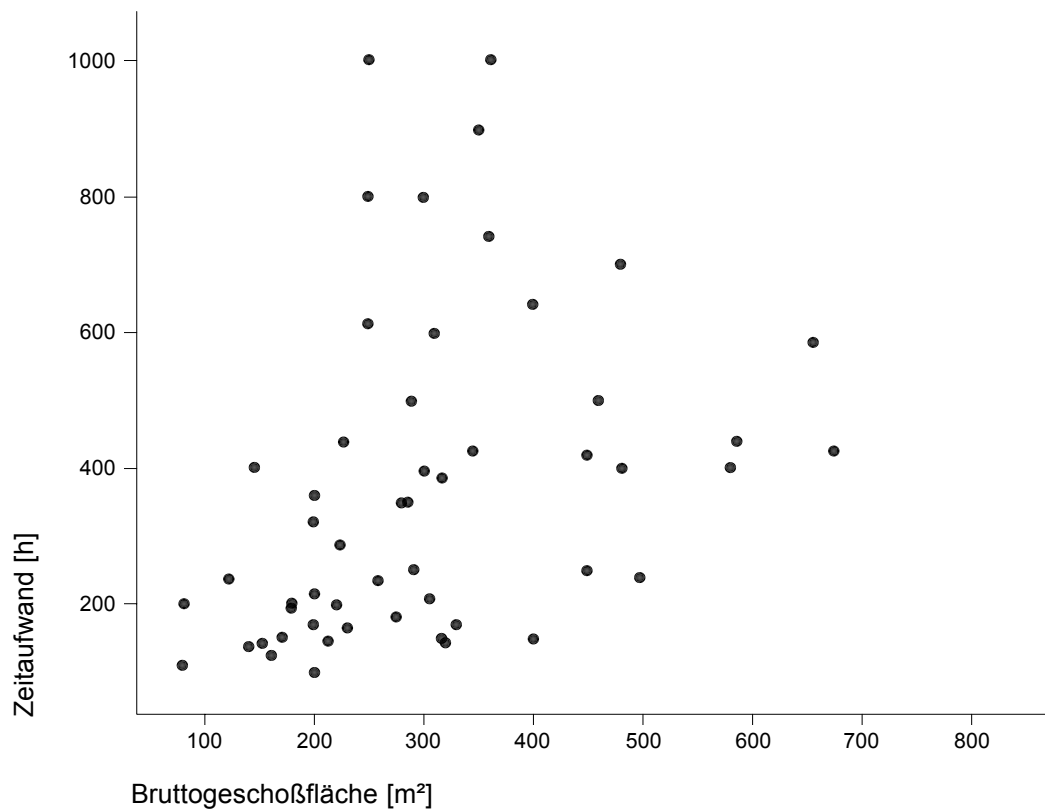
**Modul 2**Abschätzung des  
Zeitaufwands**PROJEKTTYP: EINFAMILIENHAUS – NEUBAU – ÖRTLICHE BAUAUFSICHT**

übliche architektonische / technische Schwierigkeit

Teilleistungsumfang **85% bis 115%**

Es ist noch nicht ausreichendes Datenmaterial vorhanden um statistische Aussagen zu tätigen.

Im Darstellungsbereich ist der Zeitaufwand aller Projekte als Punkte eingetragen, die einen Leistungsumfang von 85% bis 115% aufweisen.



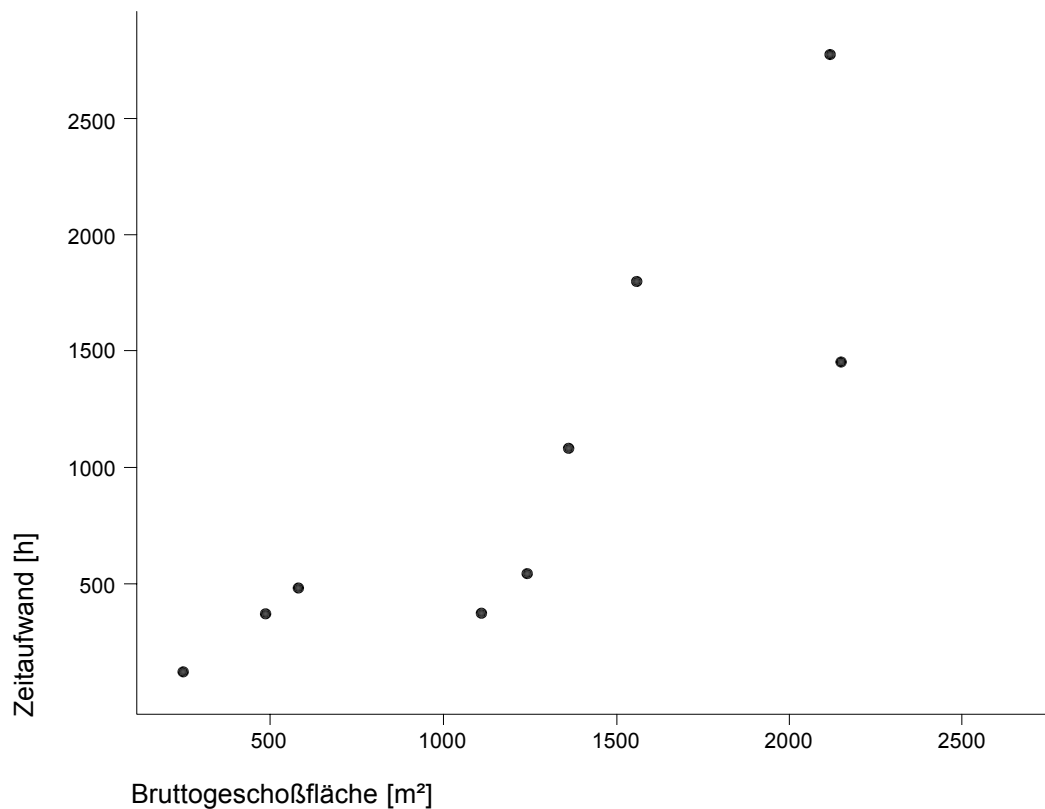
**Modul 2**Abschätzung des  
Zeitaufwands**PROJEKTTYP: BÜROBAU – NEUBAU – ÖRTLICHE BAUAUFSICHT**

übliche architektonische / technische Schwierigkeit

Teilleistungsumfang **85% bis 115%**

Es ist noch nicht ausreichendes Datenmaterial vorhanden um statistische Aussagen zu tätigen.

Im Darstellungsbereich ist der Zeitaufwand aller Projekte als Punkte eingetragen, die einen Leistungsumfang von 85% bis 115% aufweisen.



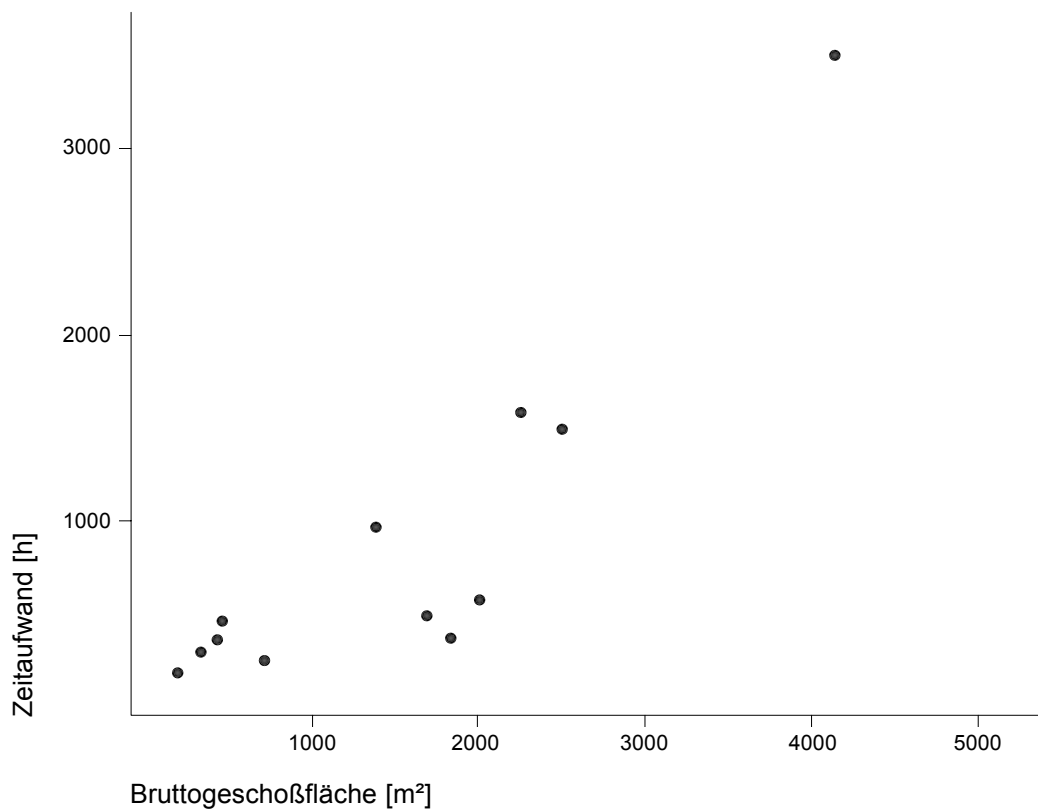
**Modul 2**Abschätzung des  
Zeitaufwands**PROJEKTTYP: WOHNBAU – NEUBAU – ÖRTLICHE BAUAUFSICHT**

übliche architektonische/technische Schwierigkeit

Teilleistungsumfang **75% bis 110%**

Es ist noch nicht ausreichendes Datenmaterial vorhanden um statistische Aussagen zu tätigen.

Im Darstellungsbereich ist der Zeitaufwand aller Projekte als Punkte eingetragen, die einen Leistungsumfang von 85% bis 115% aufweisen.



## Modul 2

### Abschätzung des Zeitaufwands

## Zusammenfassende Stellungnahme – Empfehlungen

Das System der Erhebung von Vergangenheitsdaten für den benötigten Zeitaufwand von Architektenleistungen hat sich bewährt. Der gewählte Ansatz erweist sich nicht nur sachlogisch als richtig, sondern auch als mit den getesteten Mitteln praktikabel.

Die Auswertung nach Projektarten ist eine absolut sinnvolle Innovation. Sie führt zu weit besseren Ergebnissen als die Auswertung nach den bisherigen Schwierigkeitsklassen der HOA.

Auch die Eingabe der Daten über das Web-basierte Dateneingabesystem hat sich sehr bewährt.

Um statistisch einwandfreie Aussagen für alle Projekttypen in allen drei Bereichen der architektonisch / technischen Schwierigkeit, und auch über den Zeitaufwand bei Umbauten treffen zu können, sind aber noch weit mehr Daten erforderlich.

Deshalb wird empfohlen, das Projekt engagiert fortzusetzen und für eine kontinuierliche Dateneingabe auf breiter Basis zu sorgen.

**Dateneingabe unter [www.luhan.at/kurzumfrage](http://www.luhan.at/kurzumfrage).**



# Modul3





## Modul 3

### Stundensatzermittlung

**Um die Handhabung der HIA zu erleichtern, stehen EDV-Programme zur Verfügung. Zur Vereinbarung auskömmlicher Honorare ist neben der möglichst genauen Beschreibung der Leistung die Kenntnis der Kosten des eigenen Büros von großer Relevanz. Nur mit Kenntnis der Kosten können Preise kalkuliert werden, die den eigenen Bedürfnissen und den Anforderungen des Marktes gerecht werden können.**

### PROGRAMM ZUR STUNDENSATZERMITTLUNG

Das Programm zur Ermittlung der Stundensätze als Basis für die Erstellung von Honorarangeboten kann über die Homepage der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten im Mitgliederbereich abgerufen werden. Dem Programmfile liegt ein ausführliches Handbuch im Format .PDF bei, das die Handhabung erläutert.

Mit diesem Programm können nach Eingabe der spezifischen Personal- und Sachkosten unter Zugrundelegung der Produktivstunden jedes Mitarbeiters individuelle verrechenbare Stundensätze ermittelt werden.

Entscheidend für die Aussagekraft der so ermittelten Stundensätze ist die richtige Eingabe der Stunden, wobei das Programm dazu auffordert, die theoretischen Anwesenheitsstunden (rund 2000 Std/Jahr), sowie die sozial bedingten Abwesenheitsstunden (Urlaub, Krankenstand, etc.) und die bürobedingten Abwesenheitsstunden (Fortbildung, nicht produktive Projekte (Wettbewerbe, etc.), nicht produktive Projektanteile (Angebotserstellung, Honorarverfolgung, Eigenfehlerbehebungen, etc.) gesondert einzugeben.

Dies gelingt um so leichter, je genauer die Erfassung der Arbeitszeiten im Büro erfolgt. Ohne büroeigene Zeiterfassung können diese Werte nur geschätzt werden, wobei die Erfahrung zeigt, dass die Ergebnisse der Schätzung üblicherweise deutlich unter den tatsächlichen Werten bleiben. Dazu sind am Markt zahlreiche EDV-Programme erhältlich (z.B. ergo-sum, Tempo!, untermStrich, etc.), die bei der Erfassung behilflich sein können.



# Angebotserstellung



## Angebots- erstellung

**Um die umfangreichen Positionen des Leistungskatalogs in einfacher Form handhaben zu können, wurde das EDV-Programm OFFERO! (lat.: ich biete an) als Werkzeug zur Verwendung der in der bAIK entwickelten Leistungsbilder erstellt und soll Architektinnen und Architekten ermöglichen, auf Basis der HIA Angebote mit präzise beschriebenen Leistungen sowie mit nachvollziehbaren Zeit- und Kostenansätzen zu erstellen.**

### PROGRAMM ZUR ANGEBOTSERSTELLUNG

Das Programm OFFERO! bietet die Möglichkeit, alle Parameter, die für die Erstellung eines Honorarangebotes erforderlich sind, nachvollziehbar darzustellen. Für die zusammen mit der Auftraggeberin / dem Auftraggeber getroffene Auswahl an Leistungspositionen kann der zu erwartende Leistungsumfang in Abhängigkeit von der Projektart und -größe, aber unabhängig von den Herstellkosten, abgeschätzt werden.

Je nach Projekterfordernis können einzelne Leistungspositionen pauschaliert werden oder deren Verrechnung nach Aufwand vereinbart werden. Es besteht auch die Möglichkeit, Positionen als Eventualpositionen darzustellen, die nur nach Erfordernis in Absprache mit der Auftraggeberin / dem Auftraggeber zur Anwendung kommen. Das vollständige Angebot kann in einer Übersicht, als Kurzfassung und als Langtext mit den positionsweisen Rechenansätzen gedruckt werden.

Das Ziel der mit OFFERO! erstellten Angebote ist, den Zeitaufwand der angebotenen Leistungen möglichst transparent darzustellen. Mit einer detaillierten Darstellung der gewünschten bzw. der erforderlichen Leistungen und der zugehörigen Aufwendungen wird damit eine bessere Bewertung von Angeboten ermöglicht. Dabei soll hauptsächlich die Qualität der angebotenen Leistungen im Vordergrund stehen und so das angebotene Honorar den Wert der angebotenen Leistungen erkennen lassen.

OFFERO! wird von der Bundessektion Architekten der bAIK in einer Basisversion für Kammermitglieder kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Lizenz für diese unentgeltliche Version von OFFERO! steht Österreichischen Architektinnen und Architekten zur Verfügung und ist über die bAIK beziehbar.

Am Markt sind weitere Programme verfügbar, wie z.B. abk, ergo-sum, u.ä., die die Erstellung von Honorarangeboten auf Basis des Leistungskatalogs der bAIK unterstützen.



# Erläuterung

## Erläuterung

**Die Erläuterung bietet eine chronologisch gegliederte Arbeitsunterlage zur Vereinbarung von Architekturleistungen und deren Vergütung auf Basis betriebswirtschaftlicher und vertragsrechtlicher Grundlagen. Die Erhebung von Zeitaufwandsdaten durch eine unabhängige Forschungsgruppe dient als Grundlage und Kontrolle für die Abschätzung des Zeitaufwandes für Architekturleistungen.**

### ZIELSETZUNG

Den Auftragnehmern / -innen (AN) und deren Auftraggebern / -innen (AG) wird in Kombination mit dem Ergebnisbericht „Aufwandserhebung Architekturleistungen“ (Modul 2) und den Leistungskatalogen (Modul 1) ein modernes und praktikables Werkzeug zu Verfügung gestellt, um sach- und fachgerechte Vereinbarungen über die Erbringung von Architekturleistungen treffen zu können.

Die in der Erläuterung empfohlene Vorgangsweise zur Vereinbarung von Architekturleistungen berücksichtigt insbesondere folgende Erkenntnisse:

- Leistungsbilder und Umstände der Leistungserbringung sind je nach Bauaufgabe und AG unterschiedlich und daher im Einzelfall individuell zu vereinbaren;
- Die für die Preisbildung maßgeblichen Umstände sind von markt- und betriebswirtschaftlichen Faktoren abhängig, und daher ebenfalls grundsätzlich unterschiedlich.

Die Zielsetzungen der Honorar Information Architektur (HIA) sind daher:

Vereinbarung projekt- und AG-spezifischer Leistungsbilder

- seitens der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurden bereits neue Leistungsbilder ausgearbeitet und in einer Erstfassung veröffentlicht.
- weitere Leistungsbilder sind in Ausarbeitung
- vorhandene individuelle Leistungsbilder und solche aus bisherigen Honorarordnungen können herangezogen werden

Beachtung projektspezifischer Umstände der Leistungserbringung

- auf Grundlage von Erkenntnissen aus der einschlägigen Literatur
- künftig auch anhand in Ausarbeitung befindlicher einfacher Checklisten zur Vereinbarung der Umstände der Leistungserbringung, der Komplexität und Intensität der Bearbeitung sowie allfälliger Risikoübernahmen

Kostenwahrheit

- in Abhängigkeit von projektspezifischen Leistungsbildern, Risiken und Umfeldbedingungen
- in Abhängigkeit von betriebswirtschaftlichen Verhältnissen bei einzelnen AN
- in Abhängigkeit des Marktes



## Erläuterung

Offener, fairer Wettbewerb

- durch vollständigen Verzicht auf die Empfehlung von Honoraransätzen
- durch Erhebung des Zeitaufwandes für die Erbringung von Architekturleistungen durch unabhängige Dritte und die Veröffentlichung dieser Erkenntnisse
- durch detaillierte Festlegungen zu den Leistungen

## ABGRENZUNGEN

Die Aussagen der vorliegenden Publikation gelten grundsätzlich für alle von AN im Rahmen ihrer Befugnis zu erbringenden Leistungen

Überblick über die Leistungsbilder:

Der Überblick über die unterschiedlichen Leistungsbilder im Bereich der Dienstleistungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben zeigt, dass die Architekturplanung – insbesondere bei komplexen Bauvorhaben – lediglich einen Teil des gesamten Leistungsbildes darstellt. Neben den klassischen Planungsleistungen Architekturschaffender werden in der Regel auch weitere Leistungen benötigt, wie beispielsweise:

- Projektleitung
- Projektentwicklung
- Verfahrensbetreuung bei der Vergabe geistig-schöpferischer Dienstleistungen im Zuge von Wettbewerben und Verhandlungsverfahren
- Projektmanagement
- Projektsteuerung
- Begleitende Kontrolle
- Leistungen nach BauKG
- Prüfengeurätigkeiten
- Bauphysikalische Leistungen
- Vermessung und Geoinformation
- Leistungen in Zusammenhang mit der technischen Gebäudeausstattung
- Statisch-konstruktive Leistungen
- Innenraumgestaltung sowie kunstgewerbliche und industrielle Formgebung
- Freianlagengestaltung
- Raumplanung und Städtebau
- Sachverständigen - Tätigkeit und dergleichen

Der überwiegende Teil der oben angeführten Tätigkeiten war bisher in den Leistungsbildern der verschiedenen Honorarempfehlungen der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten angeführt. Diese Leistungskataloge werden laufend überarbeitet.

## Erläuterung

## ANWENDUNG IM ÜBERBLICK

Die vorliegende Publikation beinhaltet allgemeine Erklärungen und Feststellungen und bildet eine gegliederte **Arbeitsunterlage zur Vereinbarung von Architekturleistungen**.

	Verfahren	Ergebnis
1.	Vorgespräche AG mit AN Grobdefinitionen des Bedarfs durch AG	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungen (Ziel, Umfang, Zeit)</li> <li>• Risikozuteilungen</li> <li>• Umfeldbedingungen</li> </ul>	<i>Protokolle</i>
	Leistungsvorschlag durch AG oder AN Detailbeschreibung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungen (Ziel, Umfang, Zeit)</li> <li>• Risikozuteilungen</li> <li>• Umfeldbedingungen</li> </ul>	<i>Leistungsvorschlag Entwurf</i>
	allfällige Überarbeitungen	<b>Leistungsvorschlag</b>
2.	Abschätzung Zeitaufwand und Honorar durch AN	<b>Angebot</b>
	allenfalls mit alternativem Leistungsvorschlag des AN	<i>Alternativangebot</i>
	allenfalls mit abgeändertem Leistungsvorschlag des AN (geringfügige, jedoch gleichwertige Änderung, in der Regel auf Positionsebene)	<i>Abänderungsangebot</i>
	allenfalls mit Auspreisung von Varianten der AG	<i>Variantenangebot</i>
3.	Klärungsgespräche allfällige Überarbeitungen und Vertragskonditionen	<b>Vertrag</b>

## Erläuterung

### ANWENDUNG

#### 1. Festlegungen zu den Leistungen

Die konkret erforderlichen Leistungen für das jeweilige Projekt sollen definiert und jedenfalls Leistungsziel, Leistungsumfang, Leistungszeit und die besonderen Umstände der Leistungserbringung (allfällige Übernahme von Risiken und dergleichen) möglichst genau festgelegt werden.

##### 1.1. Festlegung des Leistungsziels

Nach Maßgabe der jeweiligen Projekterfordernisse soll das Leistungsziel konkret beschrieben werden. (Zielbeschreibung)

Zu berücksichtigen

Diese Zielbeschreibung stellt eine wesentliche Auftragsgrundlage dar.

**Für den Fall, dass das Leistungsziel geändert werden muss, können sich honorarrelevante Änderungen des Bearbeitungsaufwandes ergeben.**

Grundlagen und Hilfsmittel

sind in Vorbereitung.

##### 1.2. Festlegung des Leistungsumfangs

Unter Berücksichtigung der jeweiligen Projekterfordernisse soll der Leistungsumfang konkret festgelegt werden (Leistungsbeschreibung).

Zu berücksichtigen

Die für die Realisierung eines Objekts erforderlichen Architekturleistungen sind je nach Aufgabenstellung und AG grundsätzlich unterschiedlich und vor Bearbeitungsbeginn meistens nur grob abschätzbar.

Selbst bei gewissenhafter Festlegung des Leistungsumfangs vor Bearbeitungsbeginn sind in der Regel nicht alle Entwicklungen der späteren Projektgebarung vorhersehbar. Dies sollte bereits bei der Auswahl der Leistungen und auch bei der Vertragsgestaltung entsprechend berücksichtigt werden.

Gründe für notwendige Anpassungen der Leistungsumfänge sind unter anderem Projektänderungen, Leistungen, die durch Fehlverhalten Dritter (z.B. mangelhafte Leistungen oder Konkurse von Handwerksunternehmen) erforderlich werden, sowie sonstige Mehr- und Minderleistungen.

**Leistungsänderungen treten häufig auf und können erhebliche Ausmaße annehmen.**

Grundlagen und Hilfsmittel

Als Grundlage für die Vereinbarung des konkreten Leistungsumfangs können die bekannten Leistungsbilder (Teilleistungen der Planung, Bauaufsicht, Mehrleistungen) verschiedener Publikationen herangezogen werden.

Seitens der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurden bereits neue Leistungsbilder ausgearbeitet (siehe Modul 1).

## Erläuterung

### 1.3. Festlegung der Leistungszeit

Unter Berücksichtigung der jeweiligen Projekterfordernisse soll die Leistungszeit möglichst konkret festgelegt werden, zumindest sollen der Beginn und das Ende der Leistungszeit sowie vorhersehbare Leistungsunterbrechungen festgehalten werden.

Zu berücksichtigen

Die für die Realisierung eines Objektes erforderliche Leistungszeit von AN, insbesondere das Ende dieser Leistungszeit, ist vor Bearbeitungsbeginn meistens nur grob abschätzbar. Die Festlegung der Leistungszeit ist jedoch eine notwendige Grundlage für die Abschätzung des für die Erbringung der Leistungen erforderlichen Aufwandes.

Selbst bei gewissenhafter Festlegung der Leistungszeit vor Bearbeitungsbeginn sind in der Regel nicht alle Entwicklungen der späteren Projektgebarung vorhersehbar. Dies sollte bei der Vertragsgestaltung entsprechend berücksichtigt werden.

Gründe für notwendige Anpassungen der Leistungszeit sind unter anderem Projektänderungen, Leistungen, die durch Fehlverhalten Dritter (z.B. mangelhafte Leistungen oder Konkurse von Handwerksunternehmen) erforderlich werden, sowie sonstige Mehr- und Minderleistungen.

**Änderungen der Leistungszeit treten häufig auf und sind meist honorarrelevant.**

### 1.4. Festlegung der Umstände der Leistungserbringung

Unter Berücksichtigung der jeweiligen Projekterfordernisse sollen die spezifischen Umstände der Leistungserbringung sowie allfällige Übernahmen von bestimmten Projektrisiken konkret festgelegt werden.

Zu berücksichtigen

Die Festlegung der Umstände der Leistungserbringung sowie Klarheit über allfällige Übernahmen von bestimmten Projektrisiken durch AN sind eine notwendige Grundlage für die Abschätzung des für die Erbringung der Leistungen erforderlichen Aufwandes.

Die wichtigsten Umstände der Leistungserbringung werden gekennzeichnet durch:

- Komplexität der Projektorganisation: Anzahl der Ansprechpersonen, Berichtswesen etc.
- Komplexität der Planungsaufgabe: Vielfalt der Besonderheiten
- Risiken bei der Projektrealisierung: wer trägt welche Risiken
- Anforderungen an die Baukosten: gering, mittel, hoch
- Anforderungen an die Termine: gering, mittel, hoch

**Werden die der Honorarabschätzung und dem Vertrag zugrunde gelegten Umstände der Leistungserbringung geändert, so liegen Leistungsänderungen vor. Diese Änderungen hinsichtlich der Umstände der Leistungserbringung treten häufig auf und sind meist honorarrelevant.**

Grundlagen und Hilfsmittel

Hilfsmittel zur Festlegung der Umstände der Leistungserbringung sind in Vorbereitung.

**Erläuterung**

**2. Abschätzung von Zeitaufwand und Honorar**

**2.1. Abschätzung des Zeitaufwandes**

Der Zeitaufwand ist (neben Risiken, Nebenkosten, Wagnis, Gewinn und dergleichen) in der Regel der wichtigste Einflussfaktor für die Abschätzung des Honorars.

Wenn die Leistungen von AN nicht nach dem tatsächlichen Zeitaufwand vergütet werden, sondern vorläufige Auftragssummen vereinbart werden, ist es erforderlich, eine Abschätzung des voraussichtlichen Zeitaufwandes vorzunehmen. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist es jedoch, dass Art, Güte und Umfang der Leistung und auch die Umstände, unter denen diese zu erbringen ist, genau bekannt sind, und dass sich diese Bedingungen in der Folge auch nicht ändern.

Die Abschätzung des projektspezifischen Zeitaufwandes für konkrete Leistungen beziehungsweise Teilleistungen kann anhand eigener Erfahrungswerte oder auf Grundlage von Erfahrungswerten Dritter durchgeführt werden. Zusätzlich ist auch der Zeitaufwand für die Vermeidung übernommener Projektrisiken zu berücksichtigen.

Weiters sollte nach Abschätzung des voraussichtlichen Zeitaufwandes der Genauigkeitsgrad und somit der Wert dieser Abschätzung bestimmt und auf dieser Grundlage der angemessene Vertragstyp gewählt werden:

Beschreibung und Abgrenzung der einzelnen Leistungseinheiten	ungenau	genau	genau
Schätzung des Zeitaufwands der einzelnen Leistungseinheiten	ungenau	ungenau	genau
	↓	↓	↓
<b>Kostenersatzvertrag</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Einheitspreisvertrag</b>		<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Pauschalpreisvertrag</b>			<b>X</b>

Ergänzende Erläuterungen siehe unten (3. Vereinbarung).

Grundlagen und Hilfsmittel

**a. Erhebung des Zeitaufwandes für die Erbringung von Architekturleistungen**

Der erforderliche Zeitaufwand ist vom AN aus eigener Erfahrung abzuschätzen. Als Hilfestellung liegt für die wichtigsten Gebäudetypen die Auswertung der Zeitaufwandserhebungen zu Architekturleistungen der unabhängigen Forschungsgruppe in Modul 2 der Honorar Information Architektur (HIA) auf.

Bei Verwendung dieser Unterlage ist der jeweils zugrunde liegende Leistungsumfang (100% der Teilleistungen der HOA 2004, ohne Mehr- und Zusatzleistungen (§ 5 HOA-A 2004)) genau zu beachten.

Leistungsänderungen sind in den Auswertungen der Erhebung des Zeitaufwandes vorläufig nicht berücksichtigt.

**b. Erfahrungs- und Tabellenwerte**

Für Abschätzungen des Zeitaufwandes können weiters auch folgende Grundlagen herangezogen werden:

- Zeitevidenzen (Zeiterfassungsdaten) abgeschlossener Projekte
- Sonstige betriebswirtschaftliche Kenngrößen abgeschlossener Projekte
- Tabellenwerte früherer Regelwerke

## Erläuterung

Bei der Heranziehung derartiger Unterlagen ist der jeweils zugrunde liegende Leistungsumfang genau zu beachten.

### 2.2. Bewertung von Risiken

Im Falle der Übernahme spezieller Projektrisiken durch AN wird die Bewertung der Risiken unter Berücksichtigung der Eintrittswahrscheinlichkeit des Schadens und der möglichen Schadenshöhe empfohlen.

Beispiele für spezielle Projektrisiken (der AG-Sphäre):

- Mängel in beigestellten Unterlagen
- Mangelnder Angebotsrücklauf
- Mangelhafte Leistungen und Konkurse Drittbeteiligter und dergleichen.

Für Risiken, die von AN übernommen werden sollen, wird grundsätzlich empfohlen, Sicherungsstrategien auszuarbeiten und die Kosten der Risikoübernahmen getrennt zu bewerten. Sicherungsmaßnahmen können Zeitaufwand und Geldaufwand (Versicherungskosten etc.) beinhalten. Grundsätzlich sollen nur solche Risiken aus der Sphäre der AG übertragen werden, die für die AN kalkulierbar sind.

Risiken von AN – wie beispielsweise EDV-Ausfälle, Krankheitsfälle und dergleichen – stellen keine speziellen Projektrisiken dar und sind durch Wagnisaufschläge bei den Gemeinkosten zu berücksichtigen.

### 2.3. Abschätzung des Honorars

Honorare der AN können auf verschiedene Arten vereinbart werden. Ein Ansatz besteht darin, Leistungen von AN nach dem tatsächlichen Zeitaufwand zu vergüten. Ein weiterer Ansatz besteht darin, dass vorläufige Auftragssummen auf Grundlage von konkreten Leistungen, zugehörigen Zeitaufwandsabschätzungen und individuellen Stundensätzen vereinbart werden. Es können auch Kombinationen aus diesen Ansätzen gewählt werden.

Es wird empfohlen, die Abschätzung des Honorars wie folgt durchzuführen:

$$\begin{array}{ll} \text{Stundenanzahl}^{1)} \times \text{Stundensatz}^{2)} & = \text{Honoraranteil I} \\ \text{Bewertung allenfalls übernommener Risiken}^{3)} & = \text{Honoraranteil II} \\ \text{Nebenkosten}^{4)} & = \text{Honoraranteil III} \end{array}$$

1) ...Stundenanzahl      Geschätzte Anzahl der Bearbeitungsstunden

2) ...Stundensatz      Für die Mitwirkenden individuell kalkuliert

3) ...Risiken      bewertet gemäß Punkt 2.2. (siehe oben)

4) ...Nebenkosten      gemäß konkreter Auflistung

Das geschätzte, vorläufige Gesamthonorar setzt sich aus der Summe dieser Honoraranteile zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zusammen.

Zu berücksichtigen

Die in dieser Publikation enthaltenen Angaben dienen der Schaffung eines Interessenausgleichs und somit der Ermittlung angemessener Honorare. Dies fördert die qualifizierte Leistungserbringung und schützt somit den AG. Um die notwendige Qualitätssicherung gewährleisten zu können, sollen AN die Erbringung von Leistungen nur zu einem Honorar vereinbaren, mit dem in nachvollziehbarer Weise alle vereinbarten Bearbeitungsinhalte in vereinbarter Bearbeitungstiefe erbracht werden können.

Die für die Preisbildung maßgeblichen Umstände sind von markt- und betriebswirtschaftlichen Faktoren abhängig. Daher sind Stunden-, Tages- und Monatssätze der

## Erläuterung

einzelnen AN sowie der Mitarbeitenden grundsätzlich unterschiedlich. In diesen Sätzen sind im Wesentlichen folgende Teilbeträge enthalten:

- Kosten von Mitarbeitenden
- Gemeinkosten Personal (Kanzleiverwaltung, nicht verrechenbare Projekte und Projektanteile)
- Gemeinkosten Sonstiges (Aufwand gemäß Finanzbuchhaltung / Kostenrechnung)
- Zuschläge für Risiken und Gewinn

### Grundlagen und Hilfsmittel

Ein Softwareprogramm zur Ermittlung des büro- oder projektindividuellen Stundensatzes wird von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zur Verfügung gestellt (Modul 3).

## 3. Vereinbarung

### Grundsätzliches

AN und deren AG sind grundsätzlich in der Gestaltung ihrer Verträge frei. Die Ansprüche der AG auf bestimmte Leistungen einerseits, und die Ansprüche (idR Honoraranprüche) der AN andererseits, ergeben sich durch die getroffene Vereinbarung.

Wird keine Vereinbarung getroffen, wird vorbehaltlich anderer Regelungen gemäß § 1004 ABGB und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet.

Die Architekturleistungen beinhalten in der Regel Elemente der Interessenvertretung (Geschäftsbesorgung) ohne geschuldetem Erfolg sowie Elemente der Werkerstellung mit geschuldetem Erfolg.

Ungeachtet der Vertragselemente „Interessenvertretung“ (Geschäftsbesorgung) und „Werkerstellung“ können grundsätzlich folgende Vertragsarten beziehungsweise auch deren Mischtypen vereinbart werden:

- Kostenersatzverträge (Selbstkostenerstattungsverträge)
- Einheitspreisverträge
- Echte und unechte Pauschalpreisverträge

Entscheidend bei der Wahl des Vertragstyps ist die Frage, mit welcher Genauigkeit Art, Güte und Umfang der Leistung, sowie die Umstände, unter denen diese zu erbringen sind, bei Vertragsabschluss bereits festgelegt werden können, und mit welcher Wahrscheinlichkeit diese Bedingungen in der Folge unverändert bleiben.

Für alle Vereinbarungen wird Schriftform empfohlen.

### 3.1. Bevollmächtigungsvertrag, Werkvertrag oder Mischvertrag

#### Bevollmächtigungsvertrag

Bei einem Bevollmächtigungsvertrag (Geschäftsbesorgungsvertrag) schulden die AN ihr Bemühen, nicht jedoch einen bestimmten Erfolg. Überwiegende Anteile eines Bevollmächtigungsvertrages liegen beispielsweise bei Aufträgen über Projektsteuerungen, Projektleitungen, Örtliche Bauaufsicht und über Begleitende Kontrollen vor. Die Vertretung von Parteien im Baubewilligungsverfahren oder die Durchführung von Verhandlungen erfolgt beispielsweise ebenfalls im Rahmen eines Bevollmächtigungsvertrages. Da der Umfang der Leistungen in solchen Fällen kaum vorhersehbar ist, erfolgt die Verrechnung dieser Leistungen in der Regel nach dem tatsächlichen Aufwand.

## Erläuterung

### Werkvertrag

Bei einem Werkvertrag schuldet der AN einen bestimmten Erfolg. Eindeutige Werkverträge liegen beispielsweise bei Aufträgen über die Erstellung von Plänen oder Leistungsverzeichnissen vor. Eine Besonderheit der Werkverträge besteht auch darin, dass die AG den AN im Falle eines – nicht durch die AN zu vertretenden – Vertragsrücktrittes den gesamten Werklohn abzüglich der ersparten Aufwendungen schulden (siehe § 1168 ABGB).

### Mischverträge

Verträge, die Elemente der Interessensvertretung ohne geschuldetem Erfolg und auch Elemente der Werkerstellung mit geschuldetem Erfolg beinhalten, können als „Mischverträge“ bezeichnet werden. Wesentlich ist, dass sich beide Vertragsseiten bewusst sind, in welchen Bereichen ein konkreter Erfolg geschuldet wird, und in welchen Bereichen die AN nur ihr Bemühen zusagen können. Die formelle Bezeichnung des Vertrages ist jedenfalls nicht Ausschlag gebend, entscheidend sind die Inhalte.

### 3.2. Kostenersatzvertrag, Einheitspreis- oder Pauschalpreisvertrag

#### Kostenersatzverträge (Selbstkostenerstattungsverträge)

Kostenersatzverträge bieten sich an, wenn die AG beabsichtigen, während der Leistungserbringung nach Belieben die Leistungen der AN zu steuern und in diese einzugreifen, oder Art, Güte und Umfang der Leistung, oder die Umstände, unter denen diese Leistung zu erbringen ist, nicht genau definiert werden können. In diesen Fällen sind die AN nicht in der Lage, ihre Kosten abzuschätzen oder ausreichend genau zu bestimmen. Kostenersatzverträge bieten den AG die gewünschte oder notwendige Flexibilität, im Gegenzug jedoch keine oder nur geringe Preissicherheit. Bei Kostenersatzverträgen erfolgt die Abrechnung auf Grundlage der den AN tatsächlich entstandenen und von diesen offen zu legenden Kosten.

Der Preis der Leistung wird in diesem Fall insofern geregelt, als die AG den AN ihre tatsächlich angefallenen Kosten und zusätzlich einen vereinbarten Aufschlag bezahlen. Die AN tragen in diesem Fall kein Kalkulationsrisiko und kein (oder nur ein geringes) Wagnis, andererseits bietet sich den AN nur eine sehr eingeschränkte Chance auf wirtschaftliche Gewinne.

Der Kostenersatzvertrag stellt im Bereich der Architekturleistungen einen wenig verbreiteten Vertragstyp dar, sichert aber – wie bereits oben erwähnt – den AG die maximale Möglichkeit der Einflussnahme auf die AN während der Leistungserbringung.

Den AG fällt hingegen das Preisrisiko zu, andererseits können die AG nahezu beliebig die Leistungserbringung ihrer AN steuern.

#### Einheitspreisverträge

Einheitspreisverträge bieten sich an, wenn die AG zwar in der Lage sind, die Art der gewünschten Leistung genau zu definieren, nicht jedoch deren Umfang. Die einzelnen Leistungspositionen können entweder in Abhängigkeit von einer Menge (z.B. Entwurfsvarianten, Baustellenbegehungen etc.) oder in Abhängigkeit von einer Zeiteinheit (z.B. Stunden, Tage, Monate) mit einem geschätzten Umfang (Mengenansatz) vereinbart werden. Ändert sich der Umfang der Leistung wird die tatsächlich abverlangte Menge verrechnet.

Die im Bereich der immateriellen Leistungen weit verbreitete Verrechnung von Leistungen nach dem tatsächlichen Zeitaufwand kann ebenfalls als Einheitspreisvertrag betrachtet werden, und zwar immer dann, wenn bei Vertragsabschluss die jeweilige Qualifikation der nach Zeitaufwand zu verrechnenden Personen definiert werden kann. Der Preis der Leistung wird hierbei üblicher Weise durch Vereinbarung konkre-



**Erläuterung**

ter Stunden-, Tages- oder Monatssätze geregelt, mit oder ohne getrennter Nebenkostenverrechnung, wodurch den AN – im Unterschied zum Kostenersatzvertrag – jedenfalls bereits ein gewisses Kalkulationsrisiko zufällt.

Auch Einheitspreisverträge ermöglichen den AG noch großzügige Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Leistungserbringung während der Leistungsphase. Der Einheitspreisvertrag ist ein Standardvertrag im Bauwesen.

**Pauschalpreisverträge**

Pauschalpreisverträge können abgeschlossen werden, wenn die AG in der Lage sind, Art, Güte und Umfang der Leistung, und auch die Umstände, unter denen diese zu erbringen ist, genau zu definieren, und wenn die AG überdies beabsichtigen, in der Folge nicht mehr in die Leistungserbringung einzugreifen. In diesen Fällen ist es den AN möglich, ihren Aufwand unter Berücksichtigung der mit der Pauschalpreisvereinbarung verbundenen Risiken abzuschätzen. In der Regel gewähren die AN den AG für die angebotenen Mengen (für den geschätzten Stundenaufwand) eine Mengengarantie. Wenn sich jedoch Art, Güte oder Umfang der Leistung ändern, oder auch die Umstände, unter denen diese zu erbringen ist, können die AN auch im Falle einer Pauschalpreisvereinbarung Anpassungen des Honorars bedingen.

**Mischformen**

Mischformen der oben beschriebenen Verträge bieten sich dann an, wenn auf verschiedene Teilleistungen unterschiedliche Kriterien zutreffen. So können beispielsweise einzelne Leistungen nach dem Kostenersatzprinzip verrechnet werden, und andere Leistungen zu einem Einheitspreis oder zu einem Pauschalpreis.

**Entscheidungsmatrix zur Wahl des Vertrages**

Qualität der Leistungseinheit	nicht festgelegt	<b>festgelegt</b>	<b>festgelegt</b>
Quantität (Menge) der Leistungseinheiten	(nicht) festgelegt	nicht festgelegt	<b>festgelegt</b>
	↓	↓	↓
<b>Kostenersatzvertrag</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Einheitspreisvertrag</b>		<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Pauschalpreisvertrag</b>			<b>X</b>

## Glossar

Fachbegriff	Erläuterung
Ablaufplanung	Durch eine "Ablaufplanung" (Bauablaufplanung) wird ein terminliches Modell eines Projektes (Bauprojektes) erstellt, aus dem die Reihenfolge der einzelnen Projektschritte (Bauablauf) hervorgeht. Wird die Ablaufplanung mit konkreten Kalenderdaten versehen, so erhält man eine "Terminplanung" oder einen "Terminplan". 3)
Alternativangebot	Angebot über einen von der vorgegebenen Leistungsbeschreibung abweichenden Leistungsvorschlag des anbietenden Unternehmens.
Änderungsmanagement	Das Änderungswesen (auch Änderungsmanagement bzw. ÄM) beschreibt Funktionen und Prozesse, die in einer Organisation etabliert werden, um Änderungen an Produkten der Organisation kontrolliert und dokumentiert vorzunehmen. 3)
Animationen	Von lat. animare, „zum Leben erwecken“; ist im engeren Sinne jede Technik, mit der einzelbildweise Bewegung im Film geschaffen wird. Die Einzelbilder können gezeichnet sein, im Computer berechnet, oder sie können fotografische Aufnahmen sein. 3)
Anlagenbedarf	Beinhaltet die Kapazität die zur Realisierung definierter Arbeitsinhalte quantitativ und qualitativ benötigt wird. 5)
Ansicht	Als Ansichten werden bei einer technischen Zeichnung die zweidimensionalen Darstellungen eines dreidimensionalen Körpers von verschiedenen Seiten aus bezeichnet. In der Architektur und im Bauwesen ist dieser Körper ein Bauwerk. 3)
Architekturwettbewerb	Ein Architekturwettbewerb ist ein projekt- und qualitätsorientiertes Auswahlverfahren mit dem Ziel, die individuell beste Lösung für die gestellte Aufgabe hinsichtlich Gestaltung, Funktion und Wirtschaftlichkeit eines Projektes zu erhalten. Wesentliche Elemente eines Architekturwettbewerbes sind die Wahrung der Anonymität der Teilnehmenden bis zur Entscheidung des Preisgerichtes, die Bestellung eines unabhängigen Preisgerichtes zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten aufgrund vorab definierter Kriterien, die Gleichbehandlung der Teilnehmenden und die Gewährleistung eines transparenten Verfahrens.
Attest	Tauglichkeitsbescheinigung. 3)
Aufmaß	Das Vermessen und Erstellen von Zeichnungen eines Objektes. Diese Unterlagen dienen als Grundlage für weitere Planungsschritte.
Aufmaßplan	Planliche Darstellung mit Maßangaben zur Erfassung von Leistungspositionen für die Abrechnung.
Aufschließungskosten	Beiträge zu den Kosten der Errichtung der für einen Baugrund notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen. 6)
Ausführungsplanung	Die Ausführungsplanung ist die baureife Darstellung des Gebäudes in Plänen als Grundrisse, Schnitte und Details in einer Genauigkeit, die für die Realisierung des Bauvorhabens erforderlich ist (übliche Maßstäbe: Grundrisse und Schnitte im Maßstab 1:50, Details im Maßstab von 1:20 bis 1:1).
Ausschreibung	Verfahren zur Beauftragung von Unternehmen für die Realisierung eines Bauvorhabens.
Ausschreibungsreife	Zeitpunkt der Planung, zu dem alle zeichnerischen und rechnerischen Unterlagen für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse vorliegen.
Ausstattungskonzepte	Vorschläge für funktionelle und materialmäßige Ausstattung von Bauprojekten.
Auswechslungspläne	Auswechslungspläne sind jene Pläne, mit denen nach bereits erfolgter Baubewilligung bei Änderungen der Planung oder bei Abweichungen im Zuge der Ausführung bei der Baubehörde um Bewilligung der Änderungen angesucht wird.
Bauaufsicht	Siehe örtliche Bauaufsicht.
Baubewilligung (auch Baugenehmigung)	Amtliche Bewilligung der Baubehörde, die die Errichtung eines Gebäudes auf Basis der eingereichten Pläne gestattet. Im vorausgehenden Baubewilligungsverfahren wird geprüft, ob ein Bauvorhaben nach öffentlich rechtlichen Vorschriften zulässig ist und ob die im Baurecht definierten Nachbarrechte einge-

## Glossar

	halten werden. Erst nach erteilter Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.
Baubuch	Im Baubuch erfolgt die schriftliche Festhaltung von wesentlichen Vorkommnissen und Feststellungen auf der Baustelle. 8)
Baugrundanalyse	Aussage über Verformung, Festigkeit und Durchlässigkeit des Baugrundes aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung.
Baugrunduntersuchung	Erkundung des geologischen Aufbaues eines Baugrundes in Hinblick auf die Tragfähigkeit des Untergrundes sowie hinsichtlich Grundwasserstand und Sickerfähigkeit der Bodenschichten.
Bauherr / -in	Der Bauherr / die Bauherrin ist im Baurecht der/ die rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggeber/ -in bei der Durchführung von Bauvorhaben.  Als Bauherr /Bauherrin gilt, wer im eigenen Namen oder für eigene oder fremde Rechnung Bauvorhaben vorbereitet oder ausführt oder vorbereiten oder ausführen lässt. Er/ Sie kann sowohl eine natürliche Person als auch eine juristische Person sein. 3)
Bauherstellungskosten	Siehe Herstellungskosten.
Baunebenkosten	Baunebenkosten sind Kosten, die neben den Herstellungskosten zusätzlich anfallen, wie z.B.  * Honorare für ArchitektInnen, IngenieurkonsulentInnen, Sachverständige usw. * Gebühren für behördliche Genehmigungen * Unkosten und Barauslagen (Telefongebühren, Kopiergebühren etc.) * Versicherungsgebühren (Bauwesenversicherungen) * anfallende Finanzierungskosten wie Zinsen und dergleichen.
Bauphysik	Anwendung und Auswirkung der (vorwiegend) thermischen Physik auf Bauwerke. 3)
Bauphysiker/ -in	Fachleute, die sich mit der Bauphysik von Gebäuden beschäftigen. 3)
Baustellenkoordinator/ -in	Die für die Koordination von Sicherheit und Gesundheitsschutz in der Ausführungsphase im Sinne des Bundesgesetzes über die Koordination bei Bauarbeiten (Bauarbeitenkoordinationsgesetz – BauKG) zuständige natürliche oder juristische Person, die vom Bauherrn / von der Bauherrin oder Projektleiter/ -in mit der Durchführung der in § 5 BauKG genannten Aufgaben für die Ausführungsphase des Bauwerks betraut wird. 12)
Bauverhandlung	eine nach den Bestimmungen des AVG (Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz) durchgeführte mündliche Verhandlung, an der die betroffenen Nachbarn/ -innen und sonstige Beteiligte teilnehmen und insbesondere ihre gesetzlich genormten Nachbarrechte wahrnehmen können.
Bebauungsplan	Der Bebauungsplan basiert auf dem Flächenwidmungsplan und regelt als Verordnung der Gemeinde die städtebauliche Ordnung eines Gebietes. Insbesondere werden darin die zulässigen Bauweisen, Bauhöhen und Baulinien sowie Verlauf und Breite der Verkehrsflächen festgelegt.
Bebauungsbestimmungen	Sind Vorgaben der Gemeinden über die Ausnutzbarkeit von Bauplätzen auf Basis des Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes sowie über die Gestaltung von Bauten.
Bestandsplan	Planliche Darstellung eines bestehenden Gebäudes.
Bietersturz	Änderung der Reihenfolge der Bieter/ -innen infolge Preiskorrekturen oder Massenänderungen bei Angeboten. 7)
Blattlehre	Messhilfe aus unterschiedlich dicken Metallstreifen zum Messen von Zwischenräumen.
Baumassenzahl (BMZ)	Die Baumassenzahl ist das Verhältnis des umbauten Raums über dem Gelände zur Fläche des Bauplatzes.
Bodenmechanik	Ist die Wissenschaft, die sich mit den mechanischen Eigenschaften des Erdbodens befasst.
Bodenmechaniker/-in	Sachverständige Person für Bodenuntersuchung und Bodenmechanik.
Brutto/Nettofläche	Die Bruttofläche ist die von der Außenkante der Außenbauteile umschriebene Fläche, die die Nutzflächen und die sonstigen Flächen (Konstruktionsfläche, Erschließungsflächen, Versorgungsflächen, etc.) beinhaltet.

## Glossar

Bruttogeschoßfläche (BGF)	Summe der Bruttoflächen aller Geschosse eines Gebäudes inklusive Tragkonstruktionen, Nutzfläche und sonstiger Flächen (z.B. Stiegen, Gänge, Schächte, etc.).
CAD	Abkürzung für Computer Aided Design = Computerunterstütztes Konstruieren.
Deckungsrücklass	Der Deckungsrücklass ist bei Bauvorhaben die Sicherstellung gegen Überzahlungen bei Abschlagszahlung oder Zahlung nach Plan (laut ÖNORM B 2110: 7%). Sofern der Auftraggeber/ die Auftraggeberin nicht andere Sicherstellungsmittel genehmigt (Bankgarantie), wird der Deckungsrücklass von den jeweils fälligen Teilrechnungen abgezogen. Mit der Schlussrechnung wird er zur Rückzahlung fällig bzw. kann auf einen Haftrücklass angerechnet werden.
Detailplanung	Zeichnerische Darstellung von Detailpunkten, die für die Ausführung des Gebäudes wichtig sind.
Devolutionsverfahren	Verfahren zur Beschleunigung von behördlichen Entscheidungen, die unbegründet nicht in angemessener Zeit getroffen wurden.
Einreichplanung	Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen und Abklärungen sowie die planliche Darstellung des Projektes.
Einreichung	Abgabe der erforderlichen Unterlagen bei der Baubehörde zwecks Erwirkung einer Baubewilligung.
Einregulierung	Einstellen von Messgeräten und regelungstechnischen Geräten und Anlagen.
Entwurf	Der Entwurf ist der gestalterisch schöpferische Prozess, der auf dem Vorentwurf aufbauend die architektonische Idee des Projekts und die inhaltlichen Anforderungen zusammenführt und vertieft darstellt.
Ersatzvornahme	Ersatzvornahme ist der Vollzug einer geschuldeten Handlung (Werkleistung) durch Dritte auf Kosten des / der Verpflichteten.
EU-Gebäuderichtlinie (Energieausweis)	Um die Energieeffizienz von Gebäuden zu verbessern, hat das Europäische Parlament gemeinsam mit dem Rat 2003 eine neue Richtlinie erlassen. Hintergrund für die neue „Gebäude-Richtlinie“ sind die Klimaschutzziele der EU und ihrer Mitgliedstaaten.  Niederschlag findet diese Richtlinie u.a. in der verpflichtenden Ausstellung eines Energieausweises für Gebäude durch befugte Fachleute.
Fachbauaufsicht	Ausführungsüberwachung für spezielle Gewerke wie z.B. gebäudetechnische Installationen.
Flächenwidmungsplan	Der Flächenwidmungsplan ist eine Verordnung der Gemeinde und teilt den Grundstücken des Gemeindegebietes bestimmte Widmungen zu (Bauland, Grünland, Verkehrsfläche, andere Spezifizierungen), die festlegen, wie das Grundstück genutzt werden kann.
Funktionale Leistungsbeschreibung	Vollständige und neutrale Beschreibung des Leistungszieles durch technische Spezifikationen, die den Auftragnehmern/ -innen klare Vorstellungen über den Auftragsgegenstand vermitteln.
Funktionsprogramm	Auflistung funktionaler Zusammenhänge als Grundlage für die Bewältigung einer Planungsaufgabe.
Gebäude- und Raumbuch	Tabellarische Auflistung aller Räume eines Gebäudes bzw. aller Gebäude, die von einer Planung betroffen sind, in die die geplanten Ausstattungen und Erfordernisse eingetragen werden sowie die räumliche Erfassung von Erfordernissen und Ausstattungsmerkmalen eines Gebäudes.
Genehmigungsreife	Zeitpunkt in der Planung, in dem alle gesetzlichen Auflagen zur Erteilung einer Baubewilligung erfüllt sind.
Genehmigungsverfahren	Behördliche Verfahren zur Erreichung einer Bewilligung.
Generalplaner/-in	Generalplaner/-innen (GP) erbringen sämtliche Planungsleistungen für ein Bauvorhaben bzw. Bauobjekt (Architekturplanung, Tragwerksplanung, Planung der Technischen Gebäudeausstattung etc).
Generalunternehmen	Ein Generalunternehmen (GU) erbringt sämtliche Bauleistungen (Ausführungsleistungen) für die Errichtung eines Bauwerkes.
Gewerk	Als Gewerk bezeichnet man die Ausführungsleistungen auf der Baustelle durch hierzu berechnigte Unternehmen (Installateur/ -in, Tischler/ -in, Fliesenleger/ -in usw.).

## Glossar

GFZ	Die Geschößflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Bruttogrundrissflächen über dem Gelände zur Fläche des Bauplatzes. 10)
Grundlagenermittlung	Erhebung aller Umstände und Unterlagen, die für die Abwicklung einer Planungsaufgabe von Bedeutung sind.
Grundriss	Zeichnerische Darstellung eines horizontalen Schnitts durch ein Bauwerk oder einen Bauteil. 2)
GRZ	Die Grundflächenzahl (GRZ) ist das Verhältnis der überbauten Fläche über dem Gelände zur Fläche des Bauplatzes.
Haft(ungs)rücklass	Haftungsrücklass ist eine Sicherstellung für den Fall, dass das ausführende Unternehmen die ihm aus der Gewährleistung oder aus dem Titel des Schadenersatzes obliegenden Pflichten nicht erfüllt. (§ 2 Z. 32 lit. d BVergG)  Nach der ÖNORM B 2110 Pkt. 5.48.3 ist der Haftungsrücklass von der Schluss- bzw. Teilschluss-Rechnungssumme in der Höhe von 2 % einzubehalten, soweit er nicht durch eine unbare Sicherstellung abgelöst ist.
Haustechnik	Haustechnik, Technische Gebäudeausrüstung (TGA) oder Gebäudetechnik sind alle technischen Anlagen und Einrichtungen, die in einem Gebäude bzw. Haus installiert und fest mit diesem verbunden sind, funktionell dem Bauwerk zugerechnet werden können und für den Betrieb des Bauwerks erforderlich sind. 3)
Haustechnikplaner/-in	Fachperson für die haustechnische Installationsplanung.
Herstellungskosten	Die Herstellungskosten eines Bauwerkes umfassen sämtliche Kosten, die zur Fertigstellung des Bauwerkes aufzuwenden sind. Dazu zählen nicht die Kosten des Grunderwerbes, die Aufschließungskosten sowie die Honorare und Nebenkosten der Ziviltechniker/-innen und sonstiger fachlich Beteiligter (Sonderfachleute).
Honorar	Das Honorar ist die Vergütung freiberuflicher Leistungen.
HOA	Die von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (bAIK) herausgegebene unverbindliche Honorarordnung für Architekten (ab 2004 Honorarleitlinie für Architekten). Per 31.12.2006 von der bAIK aufgehoben.
Integrierte Planeraussage	Darstellung des Gebäudes in Plänen mit abgestimmter und koordinierter Aussage aller relevanten Fachplanenden (Tragwerksplanung, Gebäudetechnikplanung, Bauphysik, etc.).
Investitionsmittel	Erforderliche Geldbeträge zur Abdeckung der Finanzierungskosten.
Katasterplan	Der Katasterplan, auch als Katastermappe bezeichnet, ist die grafische, genau maßstäbliche Darstellung der Grundstücke einer Gemeinde.  Im Kataster (Liegenschaftskataster) werden alle Grundstücke nach ihrer Lage, Nutzung, Größe usw. verzeichnet und dargestellt. Er wird vom jeweils zuständigen Kataster- bzw. Vermessungsamt geführt und ist Basis des Grundbuches. 3)
Konkurrenzanalyse	Competitive-Intelligence (CI), zu deutsch etwa „Konkurrenz-/ Wettbewerbsforschung, -analyse, -beobachtung, -(früh)aufklärung“, bezeichnet die systematische, andauernde und legale Sammlung und Auswertung von Informationen über Konkurrenzunternehmen, Wettbewerbsprodukte, Marktentwicklungen, Branchen, neue Patente, neue Technologien und Kundenerwartungen. 3)
Kostenanalyse	Untersuchung der Kosten eines Projektes anhand von Bieter/ -innenangaben.
Kostenanschlag	Zusammenstellung der Kosten eines Gebäudes in der Ausführungsphase (laut ÖNORM B 1801-1). Sie wird auf Basis der Ausführungsplanung, der Leistungsbeschreibung und des Ausführungsterminplanes unter Zugrundelegung ortsüblicher Preise erstellt.
Kostenberechnung	Zusammenstellung der Kosten eines Gebäudes in der Entwurfsphase (laut ÖNORM B 1801-1). Sie wird auf Basis der Entwurfs- oder Einreichplanung, der Objektbeschreibung und des generellen Terminablaufplanes erstellt. 13)
Kostenermittlungsgrundlage	Ausarbeitung von Anbotsunterlagen oder Leistungsverzeichnissen für Ausschreibungsverfahren.

## Glossar

Kostenschätzung	Zusammenstellung der Kosten eines Gebäudes in der Vorentwurfsphase (laut ÖNORM B 1801-1). Sie wird auf Basis der Vorentwurfsplanung, der Anlagenbeschreibung und des Grobterminplanes erstellt. 13)
Kostenvoranschlag	Ein Kostenvoranschlag ist eine kaufmännische Vorkalkulation, die mit einem rechtsverbindlichen Angebot vergleichbar ist. Ein Kostenvoranschlag dient einem Kunden dazu, sich eine Vorstellung zu verschaffen, was ihn ein bestimmter Auftrag kosten würde. 3)
Künstlerische Oberleitung	Überwachung der Herstellung eines Bauprojektes in Hinblick auf die Sicherstellung der Umsetzung des Entwurfs. Letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten während der Planung und der Ausführung. 11)
Leistungsbeschreibung	Die Leistungsbeschreibung ist die Festlegung des Inhaltes und des Umfanges der vom zukünftigen Auftragnehmer zu erbringenden Leistung.
Leistungsverzeichnis (LV)	Teil der Leistungsbeschreibung, Zusammenstellung abgegrenzter Teilleistungen, z. B. nach Standardleistungsbuch oder Standardleistungskatalog, gegliedert in die Angaben über Baustoff, Bauteil, Abmessungen und Ausführung. Hinzu kommen ggf. weitere Angaben, beispielsweise über die Abgrenzung zu anderen Teilleistungen oder zu den Abrechnungsmodalitäten. 2)
Machbarkeitsstudie	Eine Machbarkeitsstudie dient zur Abklärung der Umsetzbarkeit eines Projektes, insbesondere im Zusammenhang mit schwer einschätzbaren Risiken.
Marktanalyse	Die Marktanalyse ist Teilgebiet des Marketings und wird meist als Synonym für Marktforschung (im weitesten Sinne) und Marktinformationsbeschaffung verwendet. Die Marktanalyse ist der grundlegende Baustein, um anschließend strategische und operative Ziele für Marketingaktionen zu definieren. 3)
Masse	Umfang (Anzahl, Ausmaß) von Leistungspositionseinheiten.
Mengen	Siehe Masse.
Mengenberechnung	Berechnungsverfahren zur Feststellung der auszuführenden bzw. ausgeführten Leistungsmengen. Man unterscheidet die Mengenberechnung zum Zweck der Ausschreibung, Kalkulation, Ausführung und Abrechnung.
Modell	Unter Modell bzw. Architekturmodell versteht man in der Architektur die maßstäbliche räumliche Darstellung eines Bauprojektes.
Nutzerbedarfsprogramm	Auflistung von Ansprüchen des Bauwerbers an ein Projekt.
Nutzfläche	Unter Nutzfläche (kurz NF) versteht man den Anteil der Grundfläche, der der Nutzung entsprechend der Zweckbestimmung dient. Nicht zur Nutzfläche gehören Verkehrsflächen (zum Beispiel Eingänge, Treppenhäuser, Aufzüge, Flure) und Funktionsflächen (Heizungsraum, Maschinenräume, technische Betriebsräume). 3)
Nutzungskonzept	Beschreibung organisatorischer Abläufe zur Nutzung eines Gebäudes.
Objektplanung	Sammelbegriff für die gesamte Planungstätigkeit aller Fachplanenden.
ÖNORM B 1801-1	Österreichische Norm (ÖNORM) betreffend Kosten im Hoch- und Tiefbau, Kostengliederung.
Organisationshandbuch	Zusammenfassung organisatorischer Sachverhalte und Zusammenhänge.
Örtliche Bauaufsicht (ÖBA)	Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn / der Bauherrin einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle. Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung.
Perspektiven	Zweidimensionale zeichnerische Darstellung eines dreidimensionalen Objekts (Gebäudes).
Pflichtenheft	Das Pflichtenheft ist die vertraglich bindende, detaillierte Beschreibung einer zu erfüllenden Leistung, die nicht positionsweise erfasst werden kann.
Planungskoordinator/ -in	Die für die Koordination von Sicherheit und Gesundheitsschutz in der Vorbereitungsphase im Sinne des Bundesgesetzes über die Koordination bei Bauarbeiten (Bauarbeitenkoordinationsgesetz – BauKG) zuständige natürliche oder juristische Person, die vom Bauherrn / von der Bauherrin oder Projektleiter/ -in mit der Durchführung der in § 4 BauKG genannten Aufgaben für die Vorbereitungsphase des Bauwerks betraut wird. 12)
Planungsphasen	Einzelne Planungsschritte im Laufe einer Gesamtplanung.

## Glossar

Plausibilitätskontrollen	Die Plausibilitätskontrolle, auch Plausibilitätsprüfung oder Plausibilisierung, ist eine Methode, in deren Rahmen ein Wert oder allgemein ein Ergebnis überschlagsmäßig daraufhin überprüft wird, ob es überhaupt plausibel, also annehmbar, einleuchtend und nachvollziehbar sein kann oder nicht. 3)
Polierplanung	Siehe Ausführungsplanung.
Projekt	Unter Projekt versteht man im Baubereich ein zur Realisierung anstehendes Bauvorhaben vor der Fertigstellung.
Projektablaufplanung	Planung des Zeitablaufes eines Projektes hinsichtlich Projektphasen und Terminen.
Projektanlaufstelle	Leitstelle für die Abwicklung eines Projektes.
Projektbeteiligte	Alle mit der Projektabwicklung befassten Personen.
Projektentwicklung	Sämtliche Aktivitäten vom Grundstückserwerb über die Entwicklung, Planung, Finanzierung bis zur Vermarktung des schlüsselfertig erstellten Projekts. 1), 2)
Projekthandbuch	Zusammenstellung von Informationen und Regelungen, die für die Planung und Durchführung eines bestimmten Projekts gelten soll. 3)
Projektleitung	a) Unter Projektleitung versteht man die vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin für die Dauer eines Projektes eingerichtete Organisationseinheit, die für die Ablaufplanung, Steuerung und Überwachung des Projektes verantwortlich ist und für die Auftraggebenden Entscheidungen treffen kann (Vollmacht). 14)  b) Nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Koordination bei Bauarbeiten (Bauarbeitenkoordinationsgesetz – BauKG) ist vom Bauherrn / von der Bauherrin ein Projektleiter / eine Projektleiterin zu bestellen, der / die für die Einhaltung der arbeitsrechtlichen Bestimmungen verantwortlich ist.
Projektmanagement	Wenn sich die Projektleitung und die Projektsteuerung in einer Hand befinden, spricht man von Projektmanagement. 14)
Projektsteuerung	Mit Projektsteuerung sind vornehmlich Leistungen zur Ermittlung von Planungsvorgaben sowie zur Koordinierung und Kontrolle von Leistungen der Projektbeteiligten für ein Gesamtprojekt gemeint, die originäre Aufgaben des Bauherrn / der Bauherrin sind und zu dessen /deren Entlastung einem externen Auftragnehmenden übertragen werden können. 15)
Rahmenterminplan	Erste grobe Abschätzung des Planungs- und Ausführungszeitraumes.
Raumprogramm	Das Raumprogramm soll am Anfang einer Gebäudeplanung einen Überblick der Bauaufgabe verschaffen, indem die zu erstellenden Räume aufgelistet werden und diesen auch Nutzungen zugeordnet werden.
Regelgeschoß	Geschoße eines Objektes mit wiederkehrender Grundrisslösung und Raumaufteilung.
Repräsentationspflichten	Interessensvertretung in geschäftlichen Angelegenheiten.
Risikoanalyse	Aussage über Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe möglicher Risiken. 3)
Schalungspläne	Schalungspläne sind die für die Erstellung von Betonschalungen für Wände, Säulen, Decken und dgl. ausgearbeiteten Pläne.
Schlussabnahme	Siehe Abnahme.
Schnitt	Zeichnerische Darstellung des vertikalen Aufbaues eines Gebäudes oder Gebäudeteils.
SiGe-Plan	Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan nach den Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BauKG). 12)
Sonderfachleute	Außer den Architekturschaffenden sonstige an dem Projekt fachlich beteiligte Fachleute, z.B. für die Haustechnik, das Tragwerk, die Vermessung.
Standards	Übliche Ausführungsqualitäten nach dem Stand der Technik
Tragwerk	Tragwerk ist im Bauwesen eine Bezeichnung der für die Standsicherheit eines Bauwerks erforderlichen Tragglieder. Das Tragwerk eines Gebäudes besteht in der Regel aus Decken, Balken, Stützen, Wänden und der Gründung. 3)

## Glossar

Tragwerksplaner/-in	Fachleute, die die Auslegung und Dimensionierung von Tragwerken von Gebäuden, Ingenieurbauwerken und anderen baulichen Anlagen vornehmen.
TRVB	Vom Österreichischen Bundesfeuerwehrverband (ÖBFV) und den Österreichischen Brandverhütungsstellen (BV) erstellte „Technische Richtlinien Vorbeugender Brandschutz“ (TRVB).
UEP	Umwelterheblichkeitsprüfung: Überprüfung von Planungen auf voraussichtlich bedeutende Umweltauswirkungen.
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz 2000.
Varianten	Unterschiedliche Lösungen bei gleichen Anforderungen.
Verfahrensbetreuung	Betreuung eines Abwicklungsprozesses.
Verfahrensorganisation	Zeitliche und inhaltliche Abstimmung diverser Abläufe.
Verkaufsstruktur	Vorgaben für den Verkauf von Wertgütern.
Verkehrsfläche	Unter Verkehrsfläche versteht man in der Architektur den Anteil der Grundfläche eines Gebäudes, der dem Zugang zu den Räumen, dem Verkehr oder zum Verlassen im Notfall dient. 3)
Vertiefte Angebotsprüfung	Nach § 125 Abs. 4 BVergG 2006 ist bei einer vertieften Angebotsprüfung zu prüfen, ob die Preise betriebswirtschaftlich erklär- und nachvollziehbar sind. 4)
Vidierungsparie	Zusammengehörige Plan- oder Schriftstücke für behördliche Genehmigungsvermerke.
Vidierungsvermerk	Behördlicher Genehmigungsvermerk.
Vorentwurf	Wesentlicher geistig-schöpferischer Prozess zur Erarbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages durch die Architekturschaffenden auf Basis der vom Auftraggeber / von der Auftraggeberin bekannt gegebenen Planungsgrundlagen.
Vorplanungskonzepte	Skizzenhafte Überlegungen vor Beginn der Planungsphase.
Vorprüfung	Im Architekturwettbewerbsverfahren vergleichende Aufbereitung der aus der Auslobung abgeleiteten verfahrensrechtlichen, fachtechnischen, wirtschaftlichen etc. Aspekte der eingereichten Verfahrensbeiträge als Informations- und Entscheidungsgrundlage für das Preisgericht.
Wettbewerb	Unter Wettbewerb wird generell das Konkurrenzverhältnis der Teilnehmer am Markt verstanden. Dieser Wettbewerbsbegriff ist zu unterscheiden vom qualitäts- und projektorientierten Architekturwettbewerb, der als Auswahlverfahren dient (siehe Architekturwettbewerb).
Wirtschaftlichkeitsberechnung	Mittels einer Wirtschaftlichkeitsberechnung wird untersucht, wie weit eingesetzte Produktionsfaktoren dem Wirtschaftlichkeitsprinzip entsprechend genutzt werden. 3)

### Erläuterungsnachweis:

- 1) [www.bauwerk-verlag.de/baulexikon](http://www.bauwerk-verlag.de/baulexikon)
- 2) Baulexikon von [www.bau-docu.at](http://www.bau-docu.at)
- 3) <http://de.wikipedia.org>
- 4) Bundesvergabegesetz 2006 (BVergG 2006; BGBl. I Nr. 17/2006 i.d.F. BGBl. I Nr. 86/2007)
- 5) [www.hauser.de](http://www.hauser.de)
- 6) [www.mein.wirtschaftslexikon.de](http://www.mein.wirtschaftslexikon.de)
- 7) <http://portal.wko.at>
- 8) ÖNORM B 2110 (Ausgabe 2002-03-01)-Pkt. 5.22.2
- 9) Webservice der Stadt Wien, [www.wien.gv.at](http://www.wien.gv.at)
- 10) ÖNORM B 1800 (Ausgabe 2002-01-01) - Pkt. 6.4
- 11) Honorar Information Architektur (Juli 2008) - Leistungskatalog
- 12) Bundesgesetz über die Koordination bei Bauarbeiten (Bauarbeitenkoordinationsgesetz-BauKG; BGBl. I Nr. 37/1999 i.d.F. BGBl. I Nr. 42/2007)
- 13) ÖNORM B 1801-1 (Ausgabe 1995-05-01)
- 14) Honorarleitlinie für Projektsteuerung - HO-PS 2001 i.d.F. 2004 (aufgehoben per 31.12.2006)
- 15) Korbion/Mantscheff/Vygen: Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (Kommentar zur HOAI; 6. Auflage, Verlag C.H. Beck München 2004)



## Literatur

- Biberschick, et al.  
Verhandlungsverfahren zur Vergabe geistig-schöpferischer Ingenieur-Dienstleistungen,  
ON-V 8  
ON Österreichisches Normungsinstitut  
Erscheinungsdatum: 2003  
ISBN 3-85402-079-1
- Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten  
Kollektivvertrag für Angestellte der Architekten und Ingenieurkonsulenten  
BIK-Verlags-GesmbH, Wien
- Frowein, Mai Brit  
Die Kalkulation von Planungsleistungen (Hochbau) am Beispiel von Architekturbüros  
DVP-Verlag Berlin  
Erscheinungsjahr 2006  
ISBN 3-937130-14-4
- Kropik, Andreas; Krammer, Peter  
Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag Ansprüche aus Leistungsänderungen, ihre Geltendmachung und Abwehr  
Österreichischer Wirtschaftsverlag GmbH  
Gebundene Ausgabe  
Erscheinungsjahr 1999  
ISBN 3-85212-105-1
- Lechner, Hans  
LM+VM Bau 06  
Untersuchung zur Arbeit von Planern  
Verlag der Technischen Universität Graz, November 2006  
ISBN 3-902465-57-3
- Pflaum, Hannes; Schima, Angelika  
Der Architektenvertrag  
Wirtschaftsverlag Dr. Anton Orac  
Erscheinungsjahr 1991  
ISBN 3-7007-0168-3
- Pflaum, Hannes; Karlberger, Peter; Wiener, Manfred; Opetnik, Wiefried; Rindler, Petra; Gruber, Gerald  
Handbuch des Ziviltechnikerrechts  
Wirtschaftsverlag Dr. Anton Orac  
Erscheinungsjahr 2007  
ISBN 978-3-7007-3798-8
- Rant, Matthias  
Controlling im Planungsbüro  
Verlag Österreichisch GmbH  
Erscheinungsjahr 1997  
ISBN 3-7046-0202-7
- Rant, Matthias; Lehner, Thomas (Hg.)  
Marketing und Controlling im Ingenieurbüro  
Marketingstrategien  
NWV (Neuer wissenschaftlicher Verlag)  
Erscheinungsjahr 2006  
ISBN 3-7083-0345-4
- Schramm, Clemens  
Störeinflüsse im Leistungsbild des Architekten  
Systematische Erfassung und Analyse der kostengmäßigen Auswirkungen gestörter Architektenleistungen im Planungs- und Bauablauf  
Schriftenreihe des Lehr- und Forschungsgebietes Bauwirtschaft Bergische Universität Wuppertal, DVP Verlag Wuppertal, Juli 2003  
Erscheinungsjahr: 2006
- Stempkowski, Rainer; Mühlbacher, Evelin; Rosenberger, Robert  
Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungsleistungen, Band 2, Objektplanung  
Wirtschaftskammer Österreich, Bundesinnung Bau  
Erscheinungsjahr: 2006
- Stempkowski, Rainer; Mühlbacher, Evelin; Rosenberger, Robert  
Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungsleistungen, Band 3, Örtliche Bauaufsicht (ÖBA)  
Wirtschaftskammer Österreich, Bundesinnung Bau  
Erscheinungsjahr: 2006
- Stempkowski Rainer, Kumpusch Robert, Lorenz Thomas  
Kostenmanagement in Planungs- und Ingenieurbüros  
MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH  
Erscheinungsjahr 2003  
ISBN 3-214-00364-X
- Vygen, Klaus; Schubert, Eberhard; Lang, Andreas  
Bauverzögerung und Leistungsänderung, Rechtliche und baubetriebliche Probleme und ihre Lösungen  
Werner Verlag GmbH & Co KG, Düsseldorf 2002  
ISBN 3-8041-3863-2



Bundeskammer der  
Architekten und  
Ingenieurkonsulenten