

## GESAMTBEARBEITUNG

Projektmanagement Tools  
Seminare-Software-Verlag  
A-1070 Wien, Schottenfeldgasse 49/1  
[verlag.pmttools.eu](http://verlag.pmttools.eu)

Die Arbeit in Bauprojekten braucht eine allgemein verständliche Basis für die Aufgaben der Planungsarbeit. Die Leistungsbilder sind ein Angebot an Bauauftraggeber:innen, Planer:innen und Sachverständige als ein gemeinsames Verständnis, was „regelmäßig“ zu tun wäre.

Für all jene, die der Meinung sind, dass Planen für Bauprojekte sich weiterentwickelt, verbessert dargestellt, kund:innenorientierter beschrieben werden sollten, haben wir die 2. überarbeitete Auflage aus Leistungsmodellen und Vergütungsmodellen [LM.VM] zusammengestellt.

## AUTOR:

Hans Lechner, Univ.-Prof. iR, Dipl.-Ing. Architekt

## HERAUSGEBER LM.VM. 2023

Hans Lechner, Univ.-Prof. iR, Dipl.-Ing. Architekt  
Christian Hofstadler, Assoc.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn.

Institut für Baubetrieb+ Bauwirtschaft / IBBW

Technische Universität Graz  
A-8010 Graz, Lessingstraße 25/II

E-mail [sekretariat.bb@tugraz.at](mailto:sekretariat.bb@tugraz.at)  
Web [bbw.tugraz.at](http://bbw.tugraz.at)

## VERLAG

(Printausgabe 2. überarbeitete Auflage)  
© Verlag der Technischen Universität Graz 2023  
[tugraz-verlag.at](http://tugraz-verlag.at)  
ISBN: 978-3-85125-975-9

## VERLAG

(elektronische Ausgabe 2. überarbeitete Auflage)  
© PMTools Software-Seminare-Verlag 2023  
[verlag.pmttools.eu](http://verlag.pmttools.eu)  
ISBN: 978-3-200-09368-3

## Inhaltsverzeichnis

<b>Leistungsmodell Einrichtung + Design [LM.ED]</b> .....	<b>3</b>
ED.1 Anwendungsbereich .....	3
ED.2 Leistungsbild, gegliedert in Leistungsphasen zur Einrichtung - Design: .....	4
<b>Vergütungsmodell Einrichtung + Design [VM.ED]</b> .....	<b>7</b>
ED.3 Leistungsumfang .....	7
ED.4 Gliederung der Leistungsphasen (LPH) Einrichtung - Design .....	8
ED.5 Berechnungswege .....	8
ED.6 Einteilung für Projekte nach Bewertungspunkten .....	9
ED.7 Zusammenstellung der Bemessungsgrundlage [BMGL] .....	10
ED.8 Grundlagen der Vergütung .....	11
ED.9 Ermittlung der Vergütung für die Einrichtungsplanung .....	12
ED.10 Einschaltung eines oder einer Generalunternehmer:in .....	12
ED.11 Umbauten, Umbauzuschlag .....	13
ED.12 Dauern, Leistungsfristen .....	13
ED.13 Änderungsbearbeitung [AR 19 (2.2), (3), (4)] .....	13
Abkürzungen, Tabelle für %-Sätze .....	15

## Hilfstabellen für die Ermittlung der Bewertungspunkte .....

Fachbereiche LM.VM.2023				
Vorwort				
Allgemeine Regelungen				
Gemeinsame Teile	Architektur	Fachplanungen	Ingenieurplanungen	Flächenplanungen
Projektleitung	Objektplanung Architektur	TW Tragwerksplanung	Ing. BVK	Raumplanung Stadtplanung
Projektentwicklung	Einrichtung Design	PI – OIB.RL 1	PL Brücke	Umweltplanungen
Verfahrensorganisation	Freianlagen	Geotechnik	PL Straßen u. z.	Landschaftsplanungen
Projektsteuerung		Bauphysik+ Nachhaltigkeit	PL Eisenbahn u. z.	Vermessung
Begleitende Kontrolle		Brandschutz	Bestandsprüfung Tunnel	
BauKG		T(G)A	Bestandsprüfung Brücken	
Generalplanung			Wasserwirtschaft	
BIM Anwendungsfälle				

Abkürzungen, weitere Begriffsdefinitionen finden Sie im elektronischen Wörterbuch: [eWB.pmttools.eu](http://eWB.pmttools.eu)

Planung, Planer:in gilt als Synonym für alle freiberuflichen Leistungen von Architekt:innen und Ingenieur:inn:innen.

[blaue Zeilen referenzieren auf LM.VM.BIM](#)

## Vergütungsmodell Einrichtung + Design

[VM.ED]

Die Ermittlung der Vergütung kann im Zusammenhang mit den Allgemeinen Regelungen für Planerverträge [AR] nach mehreren Modellen verhandelt und vertraglich festgelegt werden. Zentrales Ziel ist dabei:

- die möglichst konkrete Erfassung der Projektziele zur Abschätzung der künftigen Bearbeitungstiefe und
- der angemessene Ausgleich der Interessen zwischen Auftraggeber:innen und Auftragnehmer:innen.

Leistungen **objektbezogener Einrichtungsplanungen** (vgl. ED1 (1)) werden nach VM.OA gesondert von den baulichen Leistungen, aufgrund der zugehörigen anrechenbaren Kosten (Bemessungsgrundlage unter Beachtung ED.7 (5) ) und einer Bewertung von A-Vielfalt der Besonderheiten mit 36-42 Punkten angesetzt. Bei primärer Planung von Teilbereichen zB. durch MT-Fachplaner:innen sind diese anrechenbaren Kosten nach VM.OA in KGR 3 – Technische Ausrüstung (spezielle Anlagen) einzuordnen.

## ED.3 Leistungsumfang

- (1) Die Gesamtleistung des oder der Einrichtungsplaner:in umfasst als einheitliches Ganzes die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 9, also die (ehemalige) Büroleistung und die Örtliche Bauaufsicht.
- (2) Werden ausdrücklich nur Teilleistungen vereinbart, so können die erbrachten Teilleistungen mit den (anteiligen) Teilvergütungen nach Maßgabe der Gliederung in Leistungsphasen und AR.20 bewertet werden.

Für Planer:innen, die eine Leistung eines oder einer Vorplaner:in fortsetzen, kann eine angemessene, gesonderte Vergütung zur Einarbeitung in die bereits erarbeiteten Ergebnisse angesetzt werden.

- (3) Optionale Leistungen können vertraglich vereinbart und zusätzlich zu den Grundleistungen vergütet werden.
- (4) Für ungewöhnlich kurze oder lange Projektdauern, bei Unterbrechungen, Fortciorungen infolge Verzögerungen sind im Anlassfall gesonderte Vereinbarungen zu treffen.
- (5) Leistungen der Fachplaner:innen (darunter werden zB. Freianlagen, Tragwerksplanung, Verkehrstechnik, Vermessung, Heizung, Lüftung, Sanitär, Akustik, Bauphysik, Versorgungseinrichtungen, elektrische und maschinelle Anlagen etc. verstanden) können nach den Leistungs- und Vergütungsmodellen dieser Fachgebiete gesondert ermittelt werden.
  - ▶ wesentliche Aufgabe des oder der Einrichtungsplaner:in ist es, diese Beiträge im Rahmen der (planerischen) Koordination und Integration aufeinander abgestimmt in die Gesamtlösung der einzelnen Leistungsphasen zu integrieren.
- (6) Nebenkosten und Umsatzsteuer sind nicht in den Ermittlungsgrundlagen enthalten. Die Nebenkosten können unter Anwendung der Allgemeinen Regelungen für Planerverträge [AR] getrennt von der Vergütung angesetzt werden.
- (7) Die Vergütung richtet sich nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien zB. auf Basis dieser LM.VM schriftlich treffen.

**ED.4 Gliederung der Leistungsphasen (LPH) Einrichtung – Design**

PPH	LPH	TL	Einrichtungsplanung – Design		
PPH 2a	1		Grundlagenanalyse	2 %	
PPH 2b	2	(1)	Vorentwurfsplanung	9 %	
PPH 2c	3	(2)	Entwurfsplanung	13 %	
PPH 2d	4	(3)	Einreichplanung	-	
PPH 3a	5	(4)	Ausführungsplanung	29 %	
PPH 3b	6a	(5)	Ausschreibung	9 %	
PPH 3c			Mitwirkung an Vergabe	4 %	
PPH 4	7	(6)	Begleitung der Bauausführung (KOL)	4 %	
PPH 4	8	-	Örtliche Bauaufsicht	30 %	
PPH 5	9	-	Objektbetreuung	-	
			Σ	100%	

**Zusatz%-Punkte:**

- o für die Bearbeitung einer vertieften Kostenschätzung (vKS) können 2,0 Zusatz%-Punkte angerechnet werden,
- o für die Bearbeitung einer vertieften Kostenberechnung (vKB) können 3,0 Zusatz%-Punkte angerechnet werden,
- o für die Zusammenstellung/Bearbeitung der Einträge eines (Standard)Raumbuchs können 2,0 Zusatz%-Punkt angerechnet werden,

**ED.5 Berechnungswege**

**(1) über Referenzkosten (objektivierte Kosten)**

Der Berechnungsweg über Referenzkosten erfolgt hier in den Schritten:

- o Einteilung der Projekte nach Bewertungspunkten,
- o Einvernehmen zwischen AG und AN zu aufwandsadäquatem Abwägen der Referenzkosten (objektivierte Kosten),
- o Ermittlung des Prozentsatzes, infolge der Vergütung,
- o ggf. Anpassung für GU, Umbauten, abweichende Dauern, etc.

**(2) über Bemessungsgrundlage, anrechenbare Kosten**

Der Berechnungsweg über die „Herstellkosten“ erfolgt hier in den Schritten:

- o Einteilung der Projekte nach Bewertungspunkten,
- o Ermittlung der vorläufigen anrechenbaren Kosten, Feststellen der tatsächlichen Bemessungsgrundlage (zB. nach ÖN B 1801-1), die mit angemessener Einbeziehung der Reserven (KGR 9),
- o Ermittlung des Prozentsatzes, infolge der Vergütung,
- o ggf. Anpassung für GU, Umbauten, abweichende Dauern, etc.

**(3) Abschätzen des zeitbezogenen Büro-, Personalaufwandes**

Der künftige Büroaufwand kann in Relation zu den Leistungsbildern und einer Bewertung nach ED.6 zB. auf Basis von Personaleinsatzprognosen abgeschätzt und dem individuellen Vertrag zugrunde gelegt werden.

**ED.6 Bewertungspunkte Innenraumgestaltung**

Projekte können nach den Anforderungsprofilen für die Objekt- und Architekturplanung aufgrund folgender Anforderungsmerkmale in einem Punktesystem ermittelt werden:

Anforderungsmerkmale	mögliche Bewertungspunkte
(A) Vielfalt der Besonderheiten (zB. Funktionseinrichtung, Med.Tech.)	_____ 6 – 14
(B) Komplexität der Projektorganisation	_____ 1 – 3
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	_____ 1 – 3
(D) Termin und Kostenanforderungen	_____ 1 – 3

**(1) Bewertungsmatrix für Anforderungsmerkmale Innenraumgestaltung**

Bewertungsmatrix Einrichtung-Design	Planungsanforderungen					Punkte
	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	
	sehr gering	gering	durchschnittlich	hoch	sehr hoch	
	6	8	10	12	14	
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projekthinhalten						
	1	2	3			Punkte
(B) Komplexität der Projektorganisation						
(C) Risiko bei der Projektrealisierung						
(D) Anforderungen an die Termin-/Kostenvorgaben						
	ggf. Zusatzpunkte aus ED.6 (5) bzw. OA.6 (5)					<input type="text"/>
	Summe der Bewertungspunkte [bw] =					<input type="text"/>

← Hilfstabellen -> Seite 16

**(2) Zusammengesetzte Bauwerke**

können anhand der Bewertungsmerkmale anteilmäßig (in mehreren Rechengängen) ermittelt werden.

**(3) Veränderungen der Bewertung**

Gravierende Abweichungen von den im Vertrag vorläufig ermittelten Bewertungspunkten in der Projektabwicklung (15-20 %) sollten mit einer Revision der vertraglichen Vergütung ausgeglichen werden.

**(4) Besondere Anforderungen**

Für überdurchschnittliche Projekte / Anforderungen können Zusatzpunkte mit angerechnet werden.

**(5) Hinweis für die Ermittlung der Bewertungs- und Zusatzpunkte**

- Die Bewertungspunkte für (A) „Vielfalt der Besonderheiten“ können auch in Anlehnung an die ehemaligen Tabellen der Objektarten in die Bewertung eingetragen werden.
- Die Bewertung der Projektanforderungen (B), (C), (D) sollte zB. in Form eines Protokolls, als Ergebnis des Verhandlungsverfahrens aufgestellt werden.

Sie ist in „kleineren“ Projekten regelmäßig höher anzusetzen, da dort der Beratungsaufwand bis dato stark unterschätzt wurde.

In großen Projekten ist der Koordinierungs- und Dokumentationsaufwand entsprechend zu berücksichtigen.

- Umbauten und Modernisierungen sowie Instandhaltungen und Instandsetzungen erhöhen die Bewertungspunkte nicht, wenn
  - die mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB) nach AR.16 (3) bzw. ED.7 (2) einbezogen und
  - der Umbauschlag nach ED.11 berechnet wurde.
- Änderungen, wiederholte Bearbeitungen oder die zeitliche Trennung von Leistungen sind durch die Bewertung der Anforderungsmerkmale nicht erfasst.

**ED.7 Zusammenstellung der Bemessungsgrundlage [BMGL]**

(1) Anrechenbare Kosten für Grundleistungen sind Teile der Kosten für die Herstellung, den Umbau, die Modernisierung, Instandhaltung oder Instandsetzung von Objekten, sowie für die damit zusammenhängenden Aufwendungen. Sie sind zB. nach ÖN B 1801-1 auf Grundlage ortsüblicher Preise (ohne USt.) zu ermitteln. Die anrechenbaren Kosten werden wie folgt zusammengestellt:

- Bauwerke, Anlagen der Kostengruppe 1 Aufschließung sind so weit einzurechnen, wie der oder die Planer:in diese plant oder überwacht.
- Bauwerke, Anlagen der Kostengruppe 2 Bauwerk Rohbau sind so weit einzurechnen, wie der oder die Planer:in diese plant oder überwacht.
- Bauwerke, Anlagenteile der Kostengruppe 3 Bauwerk-Technik, die der oder die Einrichtungsplaner:in nicht fachlich plant /überwacht sind für die Koordination und Integration in die Einrichtungsplanung in die Bemessungsgrundlage des oder der Einrichtungsplaner:in einzurechnen, sofern keine Objektplanung (zB. LM.VM.OA) bestellt ist.  
Bei der Einrichtung von Großprojekten (zB. Krankenhäuser ...) kann die Regelung nach OA.7 (3.1+3.3 oder 3.4 sinngemäß angewandt werden, wenn der oder die Einrichtungsplaner:in die Koordination der Technischen Anlagen oder der Medizintechnik, federführend zu erbringen hat.
- Bauwerke, Anlagen der Kostengruppe 4 Bauwerk Ausbau sind in die Bemessungsgrundlage so weit einzurechnen, wie der oder die Planer:in diese plant oder überwacht.
- Bauwerke, Anlagenteile der Kostengruppe 5 Einrichtung sind soweit der oder die Planer:in diese plant oder überwacht
  - für nach Plänen, Skizzen gefertigte Teile voll,

- für fertiggekaufte Teile der Einrichtung gemäß nachstehender Tabelle

Anzahl gleicher Stücke	% des Gesamtwertes gleicher Stücke	Anzahl gleicher Stücke	% des Gesamtwertes gleicher Stücke
bis 10	90,0	350	38,9
50	75,0	400	37,5
100	60,0	450	36,4
125	55,1	500	35,5
150	50,8	600	34,7
175	58,2	700	33,3
200	45,9	800	32,3
225	44,3	900	31,4
250	42,8	ab 1000	30,6
300	40,6		

in die Bemessungsgrundlagen einzurechnen. Im Angebot wird die BMGL für Serienmöbel vorerst mit 60 % der Errichtungskosten angesetzt. In der Abrechnung werden die Abminderungen für jeden einzelnen Einrichtungstyp und dessen Stückzahl gesondert ermittelt und die abgeminderten Beträge zur BMGL summiert. Betriebliche Einbauten sind ggf. nach Pkt. 3 anzusetzen.

- Anlagen(teile) der Kostengruppe 6 Außenanlagen sind nach den Regelungen im LM.VM.FA zu vergüten.
- KGR 7 ist nicht anrechenbar
- KGR 8 ist nicht anrechenbar
- KGR 9 Reserven sind zB. abgestuft bis zur LPH 8 angemessen vorläufig anrechenbar, in der Kostenfeststellung jedoch nicht enthalten.
- Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) im Sinne [AR 15 (7)] und AR.16 (3) kann bei den anrechenbaren Kosten (BMGL) zB. auf Basis einer Kostenschätzung oder Kostenberechnung angerechnet werden. Nachlässe vor Submission werden von der BMGL abgezogen. Nachlässe, die der oder Planer:in für den oder die Auftraggeber:in erwirkt, werden für die BMGL doppelt dazugezählt. Skonti und andere Finanzierungsvorteile werden für die BMGL nicht abgezogen.
- Die Bemessungsgrundlage richtet sich nach ÖNORM B 1801-1:
  - für die Leistungsphasen LPH 1 bis LPH 4 nach der Kostenberechnung (zzgl. der ab diesem Zeitpunkt vom Auftraggeber freigegebenen Änderungsevidenzen), solange diese nicht vorliegt, nach der Kostenschätzung oder dem Kostenrahmen,
  - für die Leistungsphasen LPH 5 bis LPH 9 nach der Kostenfeststellung, solange diese nicht vorliegt, nach dem Kostenanschlag,
  - für alle Kostenziele ist Einvernehmen herbeizuführen.

**ED.8 Grundlagen der Vergütung**

Die Vergütung richtet sich

- nach der Fläche / Kubatur oder den anrechenbaren Kosten, zzgl. mvB
- nach dem Leistungsbild
- nach den Leistungsphasen
- nach den Bewertungspunkten
- nach dem Formel- oder Tabellenwert  
und bei Umbauten, Modernisierungen etc. zusätzlich
- nach dem Umbauschlag gemäß ED.11.

**ED.9 Ermittlung der Vergütung für die Einrichtungsplanung**

(1) Vergütung für Einrichtungsplanung:

- $V_{ED} = BMGL \times h_{ED} \times f_{LPH}$  [€] = Vergütung ED  
 BMGL = Bemessungsgrundlage [€]  
 $b_w$  = Bewertungspunkte  
 $f_{1bw}$  = Faktor aus Bewertungspunkten  $f_{1bw} = 0,025 \times b_w + 0,65$   
 für Aufträge gemeinsam mit LM.VM.OA  
 $f_{2bw}$  = Faktor aus Bewertungspunkten  $f_{2bw} = 0,025 \times b_w + 0,675$   
 für selbständige Aufträge  
 $h_{ED}$  = Prozentsatz für die Einrichtungsplanung [%]  
 $f_{LPH}$  = Prozentwert der beauftragten Leistungsphasen  
 zzgl. ev. Zuschläge für Leistungsteilung,  
 zzgl. ggf. Umbauzuschlag

(2) Die Bemessungsgrundlage (BMGL) kann anhand von

- Referenzkosten oder
- nach „Zusammenstellung der Bemessungsgrundlage“ ermittelt werden.

(3) Ist die Bemessungsgrundlage niedriger als 100.000 €, sollte der Ermittlungsweg über „Abschätzen des Büro-/Personalaufwandes“ gewählt werden.

(4) Prozentsatz [ $h_{ED}$ ]

Sobald die Bemessungsgrundlage geschätzt, berechnet oder festgestellt ist und die Bewertungspunkte ermittelt sind, kann der Prozentsatz

- nach der nachstehenden Formel berechnet werden:

$$h_{1ED} = \frac{60,0 \times (BMGL)^{(-0,1045)} \times f_{bw} \times (1,05 \text{ bis } 0,95)}{\text{...}}$$

$$h_{2ED} = \frac{72,8 \times (BMGL)^{(-0,1041)} \times f_{bw} \times (1,05 \text{ bis } 0,95)}{\text{...}}$$

als selbstständiger Auftrag

- aus der tabellarischen Zusammenstellung abgelesen werden,

wobei mit dem Faktor 1,05 bis 0,95 eine Bandbreite von +/- 5 % ermittelt, verhandelt und vertraglich festgelegt werden kann.

(5) Die Arbeit in den Leistungsphasen ergibt eine für die bauliche Umsetzung notwendige Planungstiefe (Qualität), wenn die wirtschaftlichen Ressourcen nach (4) bereitgestellt werden.

(6) Ab einer Abweichung von 10 % von diesen Proportionen ist davon auszugehen, dass die Bearbeitungstiefe und die Inhalte der Leistung nicht mehr den Grundleistungen entsprechen werden und die Qualitätsziele gefährdet sein können.

**ED.10 Einschaltung eines oder einer Generalunternehmer:in**

(1) Bei Einschaltung eines oder einer Generalunternehmer:in erfordert das Änderungsmanagement idR. einen besonderen Aufwand. Daher ist in diesen Fällen das Änderungsmanagement als zusätzliche Leistung zu beauftragen.

(2) Unter diesen Voraussetzungen kann bei Einschaltung eines oder einer Generalunternehmer:in die Vergütung für die LPH 8 – Örtliche Bauaufsicht durch schriftliche Vereinbarung bis zu 10 % vermindert werden.

**ED.11 Umbauten, Umbauzuschlag**

(1) Für Umbauten und Modernisierungen kann ein Umbauzuschlag unter Berücksichtigung des Schwierigkeitsgrades der Leistung

- für leichte Umbauten, mit geringen Eingriffen in die Substanz 10-15 %
- mittlere Umbauten, mit Eingriffen in die Substanz 15-25 %
- für schwere Umbauten, mit erheblichen Eingriffen in d. Substanz 25-40 %

für die nach Plänen gefertigte Einrichtung betragen. Serienmöbel sind nur dann einzurechnen, wenn diese selbst umgebaut werden.

(2) Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, kann für durchschnittliche Umbauten ein Zuschlag von 20 % angenommen werden.

(3) Bei Umbauten unter Betrieb kann für den zusätzlichen Aufwand für Planung und öBA ein über den o.a. Werten für Umbauten liegender weiterer Zuschlag von 5-10% auf die BMGL oder den Vergütungssatz angesetzt werden.

**ED.12 Dauern, Leistungsfristen**

Die Dauer der Bearbeitung des Projektes sollte in den vorgesehenen Leistungsphasen schriftlich festgelegt werden.

Falls keine schriftliche Festlegung erfolgt, gelten die Fristen und Termine der LPH 2 b) als vorläufige Festlegung und die Fortschreibungen von LPH 3 bis 8 als weitere Vereinbarung.

**ED.13 Änderungsbearbeitung [AR 19 (2.2), (3), (4)]**

Mit der Entwurfsfreigabe sollte das ausführungsfähige Projekt so weit konkretisiert sein, dass ev. danach noch erforderliche

- Bedarfsfortschreibungen,
- Änderungen,
- Optimierungen oder
- Umplanungen zur Einhaltung der Kosten, zB. bei überproportionalen Index / Preissteigerungen

gesondert vergütet werden (Änderungsevidenzen).

Entfallende Kostenanteile sind bis zur jeweiligen Entscheidung des AG anrechenbar.

# TABELLEN

Anlagen 1-4

Der Hinweis, dass nicht beschreibbare Leistungen nicht nur mit einem Tabellenwert korreliert werden können muss deutlich hervorgehoben werden. Eine Bandbreite von ± 5% (0,95 + 1,05 als Faktor) ist in der Verhandlung in Bezug auf die projektindividuellen Gegebenheiten vertraglich zu vereinbaren.

		Bewertungspunkte →																		
		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20				
		0,80	0,83	0,85	0,88	0,90	0,93	0,95	0,98	1,00	1,03	1,05	1,08	1,10	1,13	1,15				
Bemessungsgrundlage ↓	100.000	14,41	14,86	15,31	15,76	16,21	16,66	17,11	18,02	18,02	18,47	18,92	19,37	19,82	20,27	20,72				
	110.000	14,27	14,72	15,16	15,61	16,05	16,50	16,95	17,84	17,84	18,28	18,73	19,17	19,62	20,07	20,51				
	120.000	14,14	14,58	15,02	15,47	15,91	16,35	16,79	17,68	17,68	18,12	18,56	19,00	19,44	19,89	20,33				
	130.000	14,02	14,46	14,90	15,34	15,78	16,21	16,65	17,53	17,53	17,97	18,40	18,84	19,28	19,72	20,16				
	140.000	13,91	14,35	14,78	15,22	15,65	16,09	16,52	17,39	17,39	17,83	18,26	18,70	19,13	19,57	20,00				
	150.000	13,81	14,25	14,68	15,11	15,54	15,97	16,40	17,27	17,27	17,70	18,13	18,56	19,00	19,43	19,86				
	160.000	13,72	14,15	14,58	15,01	15,44	15,87	16,29	17,15	17,15	17,58	18,01	18,44	18,87	19,30	19,73				
	170.000	13,64	14,06	14,49	14,91	15,34	15,77	16,19	17,04	17,04	17,47	17,90	18,32	18,75	19,17	19,60				
	180.000	13,55	13,98	14,40	14,82	15,25	15,67	16,10	16,94	16,94	17,37	17,79	18,21	18,64	19,06	19,48				
	190.000	13,48	13,90	14,32	14,74	15,16	15,58	16,00	16,85	16,85	17,27	17,69	18,11	18,53	18,95	19,37				
	200.000	13,41	13,82	14,24	14,66	15,08	15,50	15,92	16,76	16,76	17,18	17,59	18,01	18,43	18,85	19,27				
	210.000	13,34	13,75	14,17	14,59	15,00	15,42	15,84	16,67	16,67	17,09	17,51	17,92	18,34	18,76	19,17				
	220.000	13,27	13,69	14,10	14,52	14,93	15,35	15,76	16,59	16,59	17,01	17,42	17,84	18,25	18,66	19,08				
	230.000	13,21	13,62	14,04	14,45	14,86	15,28	15,69	16,51	16,51	16,93	17,34	17,75	18,17	18,58	18,99				
	240.000	13,15	13,56	13,97	14,39	14,80	15,21	15,62	16,44	16,44	16,85	17,26	17,67	18,08	18,50	18,91				
250.000	13,10	13,51	13,92	14,32	14,73	15,14	15,55	16,37	16,37	16,78	17,19	17,60	18,01	18,42	18,83					
260.000	13,04	13,45	13,86	14,27	14,67	15,08	15,49	16,30	16,30	16,71	17,12	17,53	17,93	18,34	18,75					
270.000	12,99	13,40	13,80	14,21	14,62	15,02	15,43	16,24	16,24	16,65	17,05	17,46	17,86	18,27	18,68					

Bandbreite

### Abkürzungen

ÄEV	Änderungsevidenzen	LV	Leistungsverzeichnis
AFP	Ausführungsplan	MW	Mitwirkung
AG	Auftraggeber.in	NH	Nachhaltigkeit
AIA	Auftraggeber-Information - Anforderung	oAT	offene Aufträge
AN	Auftragnehmer.in, ausführende Firma	OHB	Organisationshandbuch
AKS	Anlagenkennzeichnungssystem	oRE	offene Rechnungen
AT	Auftrag	öBA	örtliche Bauaufsicht
ATP	Ausführungsterminplan	PDM	Projektdokumentensystem
AR	Allgemeine Regelungen für Planerverträge	PE	Projektentwicklung
BBP	Bebauungsplan	PHB	Projekthandbuch
BAP	BIM-Abwicklungsplan	PKMS	Projektkommunikationssystem
BGK	BIM-Gesamtkoordination	PLF	Planungsfortschreibung
BFK	BIM-Fachkoordination	PPH	Projektphase, Projektsteuerung
BIM	Building Information Modelling	PTP	Planungsterminplan
BKI	Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern	RE	Rechnung
BPM	Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft	RFP	Raum- + Funktionsprogramm
CDE	Common Data environment	RMB	Raumbuch
DOK.RL	Dokumentations-Richtlinien	RSK	Risiko, Risiko-Managementssystem
FWP	Flächenwidmungsplan	RTP	Rahmenterminplan
GU	Generalunternehmer.in	RFP	Request for Proposal
HMN	hoch / mittel / niedrig	SUP	strategische Umweltprüfung
KB	Kostenberechnung	TP	Terminplan
KGR	Kostengruppe	ULG	Unterleistungsgruppe
KOM	Kostenänderungsmeldung	UVE	Umweltverträglichkeitserklärung
LGR	Leistungsgruppe	vKOM	vertieftes Kostenmanagement
LPH	Leistungsphase	VTP	Vertragsterminplan
		zPL	zentrale Planer:innen





**Anlage 1  
zu Bewertungsmatrix**

Die Planungsanforderung der Spalte (A) – „Vielfalt der Besonderheiten in den Projektinhalten“ kann, bei Einrichtungsplanung - Design, zB. aufgrund folgender Bewertungsmerkmale ermittelt werden bei:

**Hilfstabellen für die Ermittlung der Bewertungspunkte  
Ermittlung der Planungsanforderungen:**

<b>sehr geringen Planungsanforderungen</b>	<b>6</b>
- sehr geringen Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung	0-2
- einem Funktionsbereich,	0-2
- sehr geringen gestalterischen Anforderungen	0-2
- einfachsten Konstruktionen	0-2
- keiner oder einfacher Technischer Ausrüstung,	1-1
- keinem oder einfachem Ausbau;	1-1
<b>geringen Planungsanforderungen</b>	<b>8</b>
- geringen Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung,	1-3
- wenigen Funktionsbereichen,	1-3
- geringen gestalterischen Anforderungen,	1-3
- einfachen Konstruktionen,	1-3
- geringer Technischer Ausrüstung	1-3
- geringem Ausbau;	1-3
<b>durchschnittlichen Planungsanforderungen</b>	<b>10</b>
- durchschnittlichen Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung,	1-3
- mehreren einfachen Funktionsbereichen,	1-3
- durchschnittlichen gestalterischen Anforderungen,	1-3
- normalen oder gebräuchlichen Konstruktionen,	1-3
- durchschnittlicher Technischer Ausrüstung,	2-3
- durchschnittlichem normalem Ausbau;	2-3
<b>hohe (überdurchschnittliche) Planungsanforderungen</b>	<b>12</b>
- überdurchschnittlichen Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung,	1-3
- mehreren Funktionsbereichen mit vielfältigen Beziehungen,	1-3
- überdurchschnittlichen gestalterischen Anforderungen,	1-3
- überdurchschnittlichen konstruktiven Anforderungen,	1-3
- überdurchschnittlicher Technischer Ausrüstung,	3-4
- überdurchschnittlichem Ausbau;	3-4
<b>sehr hohe Planungsanforderungen</b>	<b>14</b>
- sehr hohen Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung	2-3
- einer Vielzahl von Funktionsbereichen mit umfassenden Beziehungen,	2-4
- sehr hohen gestalterischen Anforderungen,	2-4
- sehr hohen konstruktiven Ansprüchen,	2-4
- einer vielfältigen Technischen Ausrüstung mit hohen technischen Ansprüchen,	3-5
- umfangreichen qualitativ hervorragendem Ausbau	3-5

Die Bandbreite von 6-14 sollte bei (A) weder über- noch unterschritten werden.

**Anlage 2  
zu Bewertungsmatrix**

**(B) Komplexität der Projektorganisation:**

<b>geringe Komplexität der Projektorganisationsform</b>	<b>1 Pkt.</b>
- eindeutige Entscheidungsstrukturen des oder der Auftraggeber:in	
- geringe Anzahl an Schnittstellen und Abgrenzungen	
- ein oder eine Auftraggeber:in und ein oder eine Nutzer:in	
- hohe Projektroutine der Projektorganisation / -beteiligten	
<b>durchschnittliche Komplexität der Projektorganisationsform</b>	<b>2 Pkt.</b>
- eindeutige Entscheidungsstrukturen des oder der Auftraggeber:in	
- durchschnittliche Anzahl an Schnittstellen und Abgrenzungen	
- Ein oder eine Auftraggeber:in und mehrere Nutzer:innen	
- hohe Projektroutine der Projektorganisation / -beteiligten	
<b>hohe Komplexität der Projektorganisationsform</b>	<b>3 Pkt.</b>
- komplexe Entscheidungsstrukturen des oder der Auftraggeber:in	
- hohe Anzahl an Schnittstellen und Abgrenzungen	
- mehrere Auftraggeber:innen und mehrere Nutzer:innen	
- geringe Projektroutine der Projektorganisation / -beteiligten	

**(C) Risiko der Projektrealisierung:**

<b>geringes Risiko in der Projektrealisierung</b>	<b>1 Pkt.</b>
- geringe technische Risiken, Methodik, Verfahren erprobt	
- fast keine wirtschaftlichen Risiken, Finanzierung abgesichert	
- geringe politisch-gesellschaftliche Risiken	
- geringe Umweltrisiken	
- geringe Verfahrensrisiken	
<b>durchschnittliches Risiko in der Projektrealisierung</b>	<b>2 Pkt.</b>
- Standardlösungen, bauübliche Strukturen	
- wenig wirtschaftliche Diskussionen, auskömmliche Finanzierung	
- wenig politisch-gesellschaftliche Diskussionen, stabile Mehrheitsverhältnisse	
- Umweltrisiken einschätz- und beherrschbar	
- angemessene Verfahrenssicherheit	
<b>hohes Risiko in der Projektrealisierung</b>	<b>3 Pkt.</b>
- engagierte technische Lösungen, mittlerer Innovationsgrad	
- engagierte Kostenziele, Finanzierung noch nicht abgesichert	
- beherrschbare politisch-gesellschaftliche Diskussionen, ext. Verfahrensbeteiligungen, Anrainer:innen	
- Umweltrisiken, zB. Denkmalschutz, nicht vollständig erkundet	
- beherrschbare, aber aufwändige Verfahren (Einsprüche, Widersprüche)	

**Anlage 3  
zu Bewertungsmatrix**

**(D) Anforderungen an die Termine / Kostenvergaben:**

<b>geringe Anforderungen an die Termin- / Kostenvorgaben</b>	<b>1 Pkt.</b>
- angemessene Dauern für Planung + Realisierung, Planungsvorlauf ausreichend	
- Abwicklung der Planung / Ausführung größtenteils konsekutiv	
- geringer Kostenoptimierungs- / Einsparungsdruck	
- weitgehende Verwendung von Standardkennwerten	
<b>durchschnittliche Anforderungen an die Termin- / Kostenvorgaben</b>	<b>2 Pkt.</b>
- begrenzte Dauern für Planung + Realisierung, Planungsvorlauf angemessen	
- Abwicklung der Planung / Ausführung zum Teil ineinander verschoben	
- normaler Kostenoptimierungs- / Einsparungsdruck	
- durchschnittlicher Aufwand der Termin- und Kostenplanung	
<b>hohe Anforderungen an die Termin- / Kostenvorgaben</b>	<b>3 Pkt.</b>
- kurze Dauern für Planung + Realisierung, geringer Planungsvorlauf	
- Abwicklung der Planung / Ausführung zum Teil parallelisiert	
- hoher Kostenoptimierungs- / Einsparungsdruck	
- hohe Anforderung an die Termin- und Kostenplanung	

**Anlage 4  
zu Bewertungsmatrix**