

**GESAMTBEARBEITUNG**

Projektmanagement Tools  
Seminare-Software-Verlag  
A-1070 Wien, Schottenfeldgasse 49/1  
www.pmtools.eu

Die Arbeit in Bauprojekten braucht eine allgemein verständliche Basis für die Aufgaben der Planungsarbeit. Es gilt daher, Bauauftraggebern, Planern und auch Sachverständigen Leistungsbilder als gemeinsames Verständnis über das, was „regelmäßig“ zu tun wäre, anzubieten.

Für all jene, die der Meinung sind, dass Planen für Bauprojekte sich weiterentwickelt, verbessert dargestellt, kundenorientierter beschrieben werden sollten, haben wir diese Sammlung aus Leistungsmodellen und Vergütungsmodellen [LM.VM] zusammengestellt.

**AUTOR**  
Hans Lechner, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt

**HERAUSGEBER LM.VM. 2014**  
Hans Lechner, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt  
Detlef Heck, Univ.-Prof. Dr.-Ing.

institut für baubetrieb + bauwirtschaft  
projektentwicklung + projektmanagement

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

**VERLAG (Printausgabe)**  
© Verlag der Technischen Universität Graz 2014  
www.ub.tugraz.at/Verlag  
ISBN: 978-3-85125-328-3

**VERLAG (elektronische Ausgabe)**  
© PMTools Software-Seminare-Verlag 2014  
www.pmtools.eu  
ISBN: 978-3-9503385-9-1



**Inhaltsverzeichnis**

**Leistungsmodell** (siehe [www.arching.at/baik/leistungen/leistungsmodelle2014/content.html](http://www.arching.at/baik/leistungen/leistungsmodelle2014/content.html)) ..... 3-8

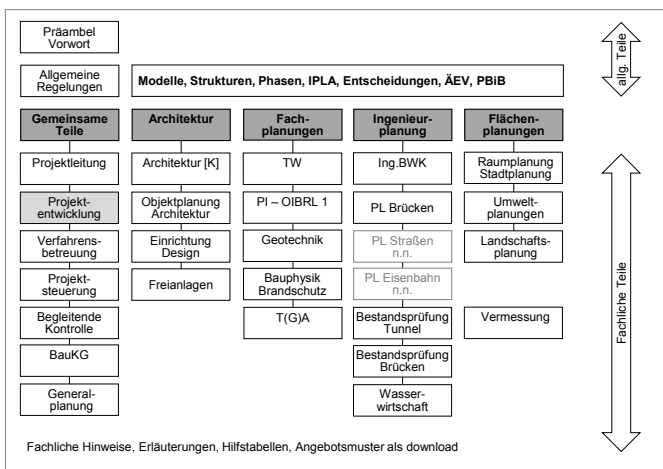
**Vergütungsmodell Projektentwicklung [VM.PE]** ..... 9

PE.3 Leistungsumfang ..... 9

PE.4 Gliederung der PE-Schritte ..... 9

PE.5 Berechnungswege für die Vergütung: ..... 9

**Abkürzungen** ..... 10



Fachliche Hinweise, Erläuterungen, Hilfstabellen, Angebotsmuster als download

Begriffsdefinitionen finden Sie auch im elektronischen Wörterbuch: [eWB.pmtools.eu](http://eWB.pmtools.eu)

Planung, PlanerIn gilt als Synonym für alle freiberuflichen Leistungen von Architekten und Ingenieuren.

Soweit personenbezogene Bezeichnungen noch nicht geschlechtsneutral formuliert sind, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.

**Vergütungsmodell Projektentwicklung [VM.PE]**

Die Vergütung kann im Zusammenhang mit den Allgemeinen Regelungen für Planerverträge [AR] zB. nach PE.5 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 und Auftragnehmer.

**PE.3 Leistungsumfang**

- (1) Die Gesamtleistung der Projektvorbereitung ist ggf. in mehreren Bearbeitungsrunden auf die Projektsituation abzustimmen.
- (2) Leistungen von fachlich Beteiligten (darunter werden zB. (Fach)Planer für Architekturleistungen, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen, Tragwerksplanung, Bauphysik, Vermessung, Heizung, Lüftung, Sanitär, Bauphysik, Ver- und Entsorgung, elektrische und maschinelle Anlagen, Steuerberater, Juristen, Marketingfachleute etc. verstanden, sind individuell vertraglich zu regeln.
  - ▶ wesentliche Aufgabe der Projektvorbereitung ist es, die Projektziele, den Bedarf, die Funktionen, die Umsetzungsmöglichkeiten, die Limits / benchmarks, so vertiefend zu erarbeiten, dass die künftige Planung (PPH 2-5 bzw. LPH 1-9) auf stabilen Daten, möglichst ohne Änderungen erarbeitet werden kann. Die Aufgabenstellung ist soweit zu bearbeiten dass,
    - Wettbewerbe mit angemessenem Gestaltungsspielraum, aber ohne zu breiten Variantenspielräumen vergleichbare Vorschläge ermöglichen,
    - Planervergaben auf Basis analytisch erarbeiteter Qualifikationsbandbreiten geeignete Projektpartner für erfolgsversprechende Teams für die PPH 2-5 ergeben.
- (3) Nebenkosten und Umsatzsteuer sind nicht in den Vergütungsmodellen enthalten. Die Nebenkosten können unter Anwendung der Allgemeinen Regelungen für Planerverträge [AR] getrennt von der Vergütung angesetzt werden.

**PE.4 Gliederung der PE-Schritte**

Die Zusammenstellung der für das individuelle Projekt, die individuelle Situation notwendigen Leistungen kann aus dem Katalog PE.2 [PE`1-PE`8] individuell zusammengestellt werden.

Aufgrund der stark unterschiedlichen Einsatzmöglichkeiten ist eine prozentuale Verteilung der Teilleistungen PE`1-PE`8 nicht darstellbar.

**PE.5 Berechnungswege für die Vergütung:**

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

Der Büroaufwand kann in Relation zu den Leistungsbildern z.B. auf Basis von Personaleinsatzprognosen abgeschätzt und dem individuellen Vertrag zugrunde gelegt werden.

## Abkürzungen

AR	Allgemeine Regelungen für Planerverträge
LPH	Leistungsphasen
NWA	Nutzwertanalyse
PPH	Projektphase
RFP	Raum- und Funktionsprogramm
SiOMA	Standort- und Marktanalyse
SUP	Strategische Umweltprüfung
TGA	Technische (Gebäude)Ausrüstung
UEP	Umweltherblichkeitsprüfung
UVE	Umweltverträglichkeitserklärung
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
ZM	Zeitstrukturmodell