

Stand:

**16.10.2014**

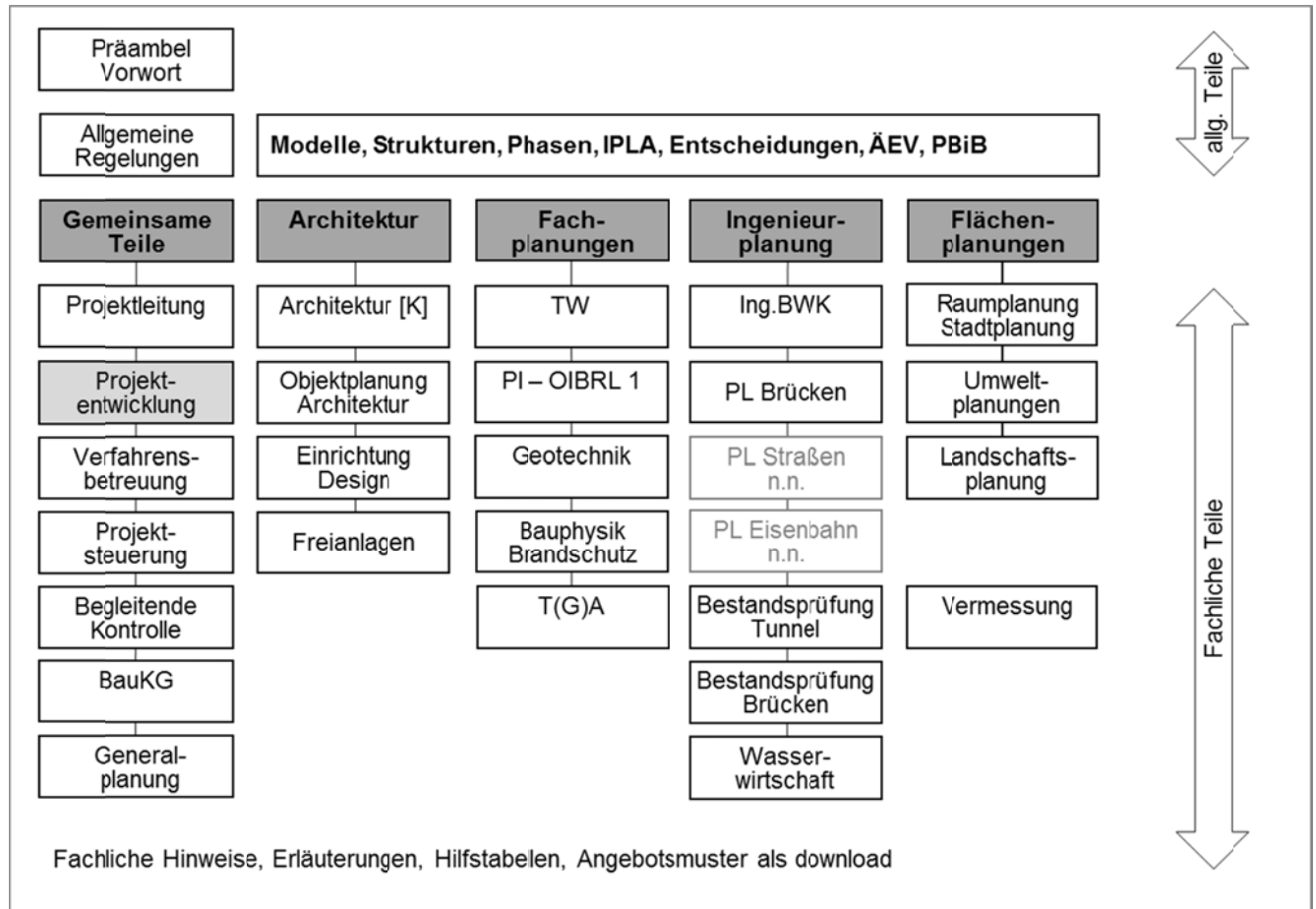
## ERLÄUTERUNGEN

zu LM.VM. Projektentwicklung [PE]

**LM.VM.PE**

Die vorliegende Erläuterung ist auf Anregung der Facharbeitsgruppen im Anschluss an die intensive Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen Auftraggebervertretern und Planern zu LM.VM.2014 entstanden.

Die Neufassung der LM.VM.2014 hat auch eine neue Struktur der Leistungsbilder/Rollen ergeben, wobei auf die in der Arbeitswelt vorhandenen Pakete abgestellt wurde. Das Organigramm zeigt die Gesamtübersicht.



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.

## Allgemeine Regelungen für Planerverträge [AR]

enthält den ehemaligen Allgemeinen Teil (AT), die im Vorspann zu den Besonderen Teilen in den Publikationen der bAIK enthaltenen Regelungen für alle Bereiche.

Ab Pkt. [AR.15] sind Definitionen und Regelungsvorschläge für die Vertragsgestaltung für baunahe Planungen zusammengefasst, sowie organisatorische, wirtschaftliche Zusammenhänge mit Dauern, Hinweisen, Änderungen, Zahlungen etc. offengelegt.

LM.VM.PE sollte immer gemeinsam mit den Allgemeinen Regelungen für Planerverträge betrachtet werden.

Für Projektänderungen sind in den [AR] Ansätze zu vertraglichen/individuellen Regelungen vorgesehen.

## Grundleistungen – optionale Leistungen

### AR.4 Leistungen und Leistungsbilder

- (1) Leistungen, die zur Erfüllung eines Auftrages im Allgemeinen (regelmäßig) erforderlich sind, sind in den Leistungsbildern als **Grundleistungen** erfasst,

Die Grundleistungen gliedern sich in Leistungsphasen, die in den Leistungsmodellen [LM] der Fachlichen Teile im Einzelnen geregelt sind, deren Vergütung in den Vergütungsmodellen [VM] konkretisiert wird.

- (2) **Optionale Leistungen** sind solche, die nicht regelmäßig zur Anwendung kommen und in den Vergütungsmodellen des Fachlichen Teils nicht enthalten sind. Sie sind zusätzlich zu den Leistungsbildern beispielhaft aufgeführt, die Aufzählungen sind nicht abschließend. Optionale Leistungen können auch in anderen Leistungsbildern oder Leistungsphasen vereinbart werden, soweit sie dort nicht Grundleistungen darstellen. Die Aufzählungen der optionalen Leistungen gelten auch als Abgrenzung der Grundleistungen.

Optionale Leistungen können mit Zuschlägen zu den Vergütungssätzen der Grundleistungen oder nach Aufwand honoriert werden.

Die Leistungen zur Projektentwicklung finden in PPH 1 – **vor** der Bestellung der Planungen nach LM.VM.OA + LM.VM.TW + ... + LM.VM.TA statt. Sie sind deshalb zur Gänze als „optionale“ Leistungen eingeordnet, nach Aufwand zu verhandeln und zu vereinbaren.

Begriffe über die Allgemeinen Regelungen hinaus sind zB. im elektronischen Fachwörterbuch Planung + Bau [[eWB.pmttools.eu](http://eWB.pmttools.eu)] beschrieben.

### Projektentwicklung [PE]

Planungsleistungen dienen zur Bedarfsdeckung Dritter – Planer planen idR. nicht für sich selbst. Der Prozess der Projektentwicklung erfordert einen besonders engen Kontakt zwischen Dienstleister und Besteller.

Fehlende oder unzureichende Projektvorbereitung (Bedarfsplanung) ist ein wesentlicher Grund, dass Projekte ihre Kosten-, Termin- und Qualitätsziele oft verfehlen.

LM.VM.PE schließt diese Lücke mit einer umfassenden Darstellung möglicher Bearbeitungsansätze, die an die individuelle Situation des Einzelprojektes angepasst werden können.

Insbesondere beim **Planen und Bauen im Bestand** ist PE`2 Grundlagenerarbeitung und PE`5 Bestandserhebung von entscheidender Bedeutung für den Projekterfolg.

PE`7 Öffentlichkeitsarbeit, Projektmarketing sind **der** Faktor für einen ruhigen Projektverlauf. Viele Projekte scheitern, weil der Auftraggeber keine oder eine ungeschickte Kommunikation mit der veröffentlichten Meinung führt.

### „Fortschreibung“ der Leistungsbilder

Die ersten Ansätze zu Leistungsbildern der Projektentwicklung finden sich im AHO Band Nr. 19 (3) und davor in Beiträgen von W. Volkmann zur LPH 0, die auch im Zuge der HOAI 2013 intensiv diskutiert wurden.

Die Kapitel PE`2 – Grundlagenerarbeitung, PE`4 Bedarfsplanungen, PE`5 Bestandserhebung sollte – soweit zutreffend – im Team mit Fachplanern, Gutachten erarbeitet werden.

Die Schnittstelle zum Leistungsbereich LM.VM.VB – Verfahrensbetreuung bei der Vergabe geistiger Dienstleistungen im Zuge von Wettbewerben und Verhandlungsverfahren wurde neu definiert.

### Leistungsbildgliederung – Leistungsmodell (LM)

Die neuen Leistungsbilder sind in Projektphasen des Zeit-Strukturmodells vor den Planerleistungen situiert und ergeben die „Bestellgrundlage“ für Projekte.

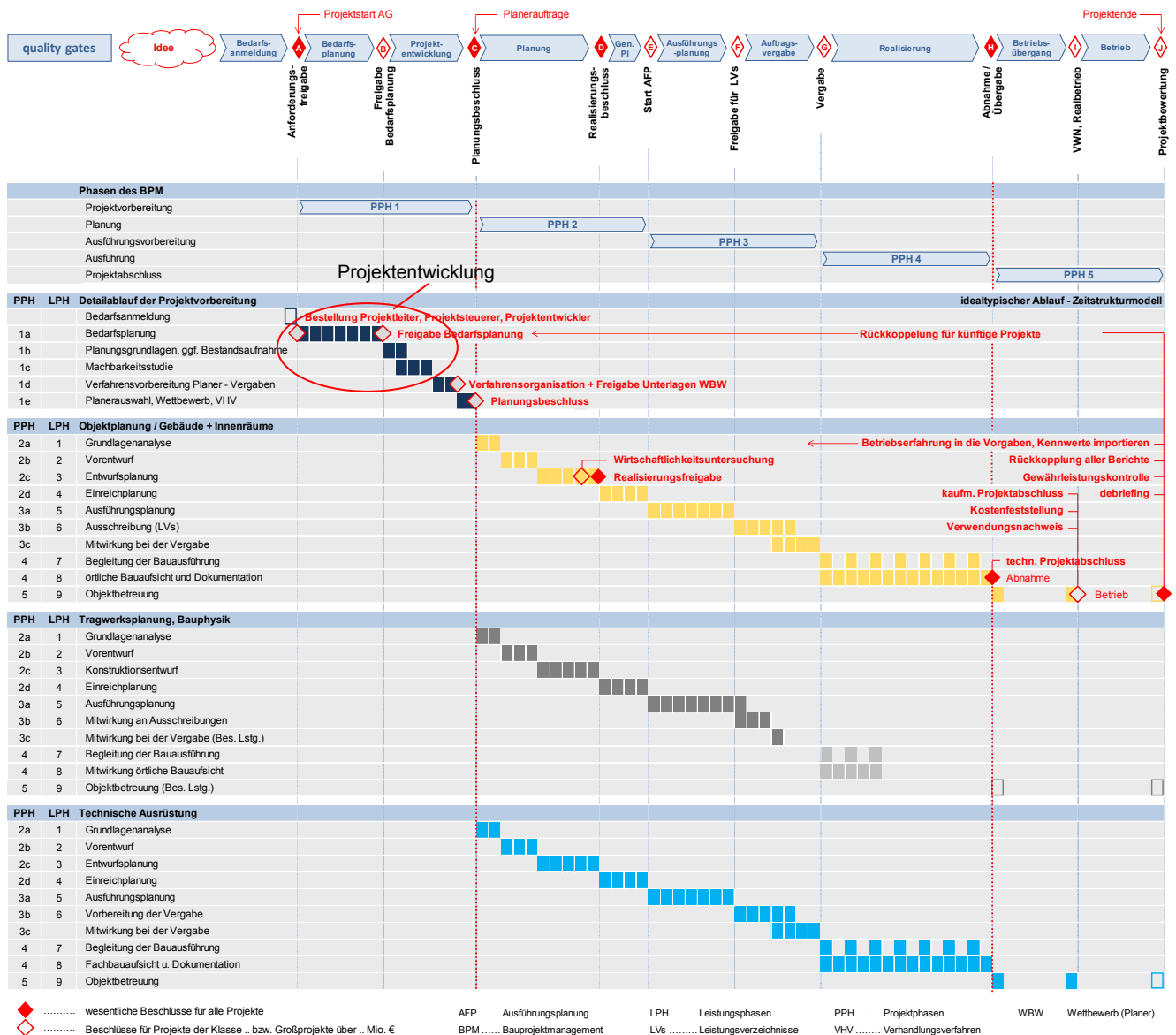
### Zeitstrukturmodell [ZM]

Die oberste Zone der „quality gates“ bildet die wesentlichen Entscheidungsschritte des Auftraggebers ab.

Das Zeitstrukturmodell zeigt die Projektphasen (Sicht des AG/seiner PS), wobei die PPH 1 vor dem Einsatz der Planerleistungen zB. in LM.VM.PS und LM.VM.PE dargestellt wird.

Im Sinne einer europäischen Annäherung an andere bestehende Systeme wurde LM.VM.2014 soweit wie für die österreichische Praxis tauglich an die HOAI.2013 angenähert, womit auch die Struktur der Teilleistungen (jetzt Leistungsphasen) an die dort konsequenter vorgedachte Zusammenarbeit in Teams abgestellt wurde.

Die Gesamtzusammenhänge sind in der Abfolge im Zeitstrukturmodell dargestellt.



bereitgestellt am Server verlag.pmttools.eu

Aus der Aktualisierung 2014 ergaben sich zusätzliche Leistungen, die in früheren Fassungen nicht enthalten waren (LPH 1+9) und neu beschriebene Leistungen, die zT. anders gruppiert wurden, wie zB. Aufteilung der TOL auf LPH 2-5, Überleitung KOL in LPH 6 – Mitwirkung Vergabe.

## Vergütungsmodell [VM]

Die Leistungen der Projektentwicklung sind sehr individuell, werden häufig je nach Schwerpunkt von verschiedenen Dienstleistern erbracht, sodass hier der Vergütungsweg über Abschätzen des Büro-, Personalaufwandes vorgeschlagen wird.

**Folgende Fachliteratur wird empfohlen:**



- für die Leistungsbilder Objektplanung, Tragwerksplanung, Bauphysik, Tech. Ausrüstung
- Aufgliederung der zusätzlichen Teilleistungen
- bis auf die Ebene von RBB-Verträgen



- ▶ für die Fachbereiche
- Objektplanung
- Tragwerksplanung
- Technische Ausrüstung



Hans Lechner, Daniela Stifter

Hans Lechner

Hans Lechner

**Planen und Bauen im Bestand [PBiB]**

Honorarordnungen sind (bzw. waren bisher) als Neubau-Honorarordnungen konzipiert. Die bestehenden Leistungsbilder haben die Andersartigkeit der Arbeit bei Umbauten nicht abgebildet. Die Tabellen werden in der HOAI lediglich mit einem Zuschlag ergänzt.

Dabei wissen Bauherren oft nicht, wofür sie einen Umbau-Zuschlag bezahlen sollten, Planer können diesen meist auch nicht erklären.

PBiB ist angesichts der Tatsache, dass

- vielerorts der Platz für Neubauten schon besetzt ist,
- viele Bestandsobjekte erst teilweise abgeschrieben sind, und
- Bestandsimmobilien einen großen Teil der öffentlichen und privaten Vermögen darstellen,

mehr denn je Gebot der Stunde.

Beim Arbeiten im Bestand entstehen für den Planer Probleme und Aufwendungen, die im Neubau nicht anzutreffen sind.

Häufig wird in der Praxis argumentiert: „Der Planer muss das ja nicht mehr planen, es ist ja schon vorhanden oder was muss man da noch entwerfen, das steht ja schon?“

Um diesen Vorurteilen entgegenzuwirken, wird in diesem Fachbuch der Versuch unternommen, die zusätzlichen Leistungen für das Planen und Bauen im Bestand auf Basis der überarbeiteten Leistungsbilder einer künftigen HOAI 2013 detailliert zu beschreiben.

**vertiefte Kostenplanung/-kontrolle, vertiefte Terminplanung/-kontrolle**

Die HOAI 20xx (2013) verdeutlicht die Beiträge der Planer zur Kosten- und Terminarbeit und grenzt die (einfachen) Grundleistungen von den zT. sehr umfangreichen Besonderen Leistungen für komplexe Projekte ab.

Die hier vorliegende Publikation will mit einem detaillierten Leistungsbild in die Ebene der vertraglichen Einzelleistungen vordringen.

Die Darstellung erfolgt anhand einer Abgrenzung von Grundleistungen und Besonderen Leistungen für jede Leistungsphase der Hauptbeteiligten in der Projektarbeit: Objektplanung, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung.

Die Teilleistungen dazu werden systematisch in allen Leistungsphasen (Einzelleistungen) detailliert und kommentarhaft erläutert.

**Wörterbuch BauProjektManagemnt mehrsprachige Internetplattform**

Die Eindeutigkeit der Begriffe ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor bei der Zusammenarbeit an Bauprojekten. Alle Verträge, Briefe, Projektanweisungen beruhen auf einem gemeinsamen Verständnis von Inhalten und gemeinsamer Semantik. Konkrete Definitionen sind daher wichtige Hilfsmittel in komplexen Situationen.

Wörterbücher und Vokabelhefte sind für die meisten von uns nur noch Erinnerung an Lateinunterricht und Auswendiglernen. Die laufende Weiterentwicklung technisch-fachlicher Berufe, vor allem auch der Rechtsgrundlagen des Bauens macht kontinuierliches-lebenslanges Mittlernen unerlässlich. Diese Internet-Version des Wörterbuches für Projektmanagement + Planung + Bau wurde auf über 500 Begriffe erweitert und auf den aktuellen Stand der ÖNORMEN und des BVergG angepasst.

Die Internationalisierung des Bauens, der Weg in die MOELs oder CEEs machte es sinnvoll, die wesentlichen Begriffe in englischer Version anzubieten.

Die Internetversion [eWB.pmtools.eu] macht Sie unabhängig vom Büro und dem Standort Ihrer Bücher. Als Abonnent können Sie Fortschreibungen, Vertiefungen anregen oder eigene (Projekt-)Wörterbücher aufbauen. Wesentliche Neuerung ist die Möglichkeit mehrere Sprachen (Fachdialekte) nebeneinander am Bildschirm zu vergleichen um für alle Ihre Projekte die richtigen Begriffe im Vergleich herauszufinden. Sie werden staunen, wie unterschiedliche einzelne Begriffe allein zwischen Deutschland und Österreich gehandhabt werden.

Für große Organisationen können eigene Plattformen aufgebaut werden, um komplexe Strukturen besser zu erklären. Ein wichtiges Werkzeug für institutionelle Auftraggeber, um Ihren Projektbeteiligten die eigene Sprache, wichtige Inhalte zu kommunizieren.

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 2012  
 ISBN: 978-3-85125-186-9 ..... € 50,-  
 elektronisches Buch, A4 quer  
 ISBN: 978-3-200-02591-2 ..... € 45,-

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 2013  
 ISBN: 978-3-85125-187-6 ..... € 50,-  
 elektronisches Buch (A4 quer) ..... € 45,-  
 ▶ print + elektronische Ausgabe ..... € 80,-

Testversion + Anmeldung eWB.pmtools.eu



- 3. Auflage, erweiterte, überarbeitete Fassung der Neuausgabe der Leistungsmodelle und Vergütungsmodelle (LM.VM) für Planerleistung
- zu den Leistungsbildern der HOAI 2013 u. der Objektplanung Architektur der LM.VM.2014
- inhaltlich vertiefte Darstellung der Arbeitsschritte und Aufgaben des Architekten für die Arbeit an größeren Projekten
- textlich vertiefende Erläuterung zu jeder Teilleistung des Leistungsbildes

Hans Lechner, Daniela Stifter

### Kommentar zum Leistungsbild Architektur (HOAI 2013+LM.VM.2014)

Von Mai 2010 bis Sommer 2011 haben etwa 100 Experten von Auftraggeber- und Planerseite, neue Leistungsbilder für eine HOAI 2013 erarbeitet.

Vom Sommer 2013 bis Frühjahr 2014 haben etwa 100 österreichische Experten in 5 Arbeitsgruppen die Gesamtausgabe LM.VM.2014 für Österreich diskutiert, im Prinzip eine Weiterentwicklung der HOAI 2013.

Der Kommentar zum Leistungsbild Architektur erläutert jede Zeile der schlagwortartigen Leistungsbilder, um die oft sehr unterschiedliche Erwartungshaltung von Auftraggebern, Projektbeteiligten und Architekten zusammenzuführen, Missverständnisse auszuräumen und bessere Verträge zu generieren. Kommentare wurden bisher aus Rechtsurteilen heraus entwickelt, mit dem Nachteil, dass Zufälle der Disharmonie nur zufällige Schwerpunkte bilden und die Texte meist negativ formuliert sind.

Zur Arbeit in mittleren und größeren Projekten, für Verhandlungsführungen und für die Projektarbeit ist eine durchformulierte, an einer Betriebsorganisation orientierte Volltextfassung sicher hilfreich.

#### ZIEL

**Auftraggebern, Architekten und Planungspartnern eine umfassende, textlich durchformulierte Fassung der schlagwortartigen Leistungsbilder für mittlere und größere Projekte (5-50 Mio. €) zu geben, um daraus zu einer verbesserten – weil argumentierten – Projektarbeit zu finden.**

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 3. Auflage 2014, überarbeitet und ergänzt, Format 9,5 x 19 cm, Taschenformat, spiralisiert  
 ISBN: 978-3-85125-375-7 ..... € 45,-  
 elektronisches Buch, A4 quer ..... € 40,-  
 ISBN: 978-3-95033857-7 ..... € 40,-



- Fortschreibung der Leistungsbilder von der Fsg. 2009 auf 2013
- inhaltlich vertiefte Darstellung der Arbeitsschritte und Aufgaben im Zusammenspiel mit der Objektplanung
- textlich vertiefende Erläuterung zu jeder Teilleistung des Leistungsbildes
- Organisationshinweise zur Planungsarbeit in größeren Teams
- Argumente zur Disposition richtiger Aufträge / Inhalte in Verhandlungsverfahren

Hans Lechner, Daniela Stifter

### Kommentar Tragwerksplanung und Bauphysik (HOAI 2009-20xx)

Von Mai 2010 bis Sommer 2011 haben etwa 100 Experten von Auftraggeber- und Planerseite in 6 großen und mehreren kleinen Arbeitsgruppen neue Leistungsbilder für eine HOAI-Novelle erarbeitet.

Honorarordnungen sind durchschnittliche Leistungszusagen für durchschnittliche Projekte mit der Folge, dass die schlagwortartigen Leistungsbildtexte sich an kleinen Projekten, aber nicht unbedingt an den Anforderungen Ihres Projektes orientieren.

Kommentare zum Leistungsbild Tragwerksplanung und Bauphysik sind im Vergleich zur Objektplanung meist karg, dokumentieren wenige Streitfragen, nicht aber die vernetzte Arbeit mit Architekt und Gebäudetechnik. Das Zusammenspiel, der aufeinander abgestimmte Planungslauf stehen bei diesem Kommentar im Fokus.

Kommentare wurden bisher aus Rechtsurteilen heraus entwickelt, mit dem Nachteil, dass die Zufälle der Disharmonie unadäquate Schwerpunkte bilden und die Texte meist negativ formuliert sind.

Zur Arbeit in mittleren und größeren Projekten, für Verhandlungsführungen und für die Projektarbeit ist eine durchformulierte, an einer Betriebsorganisation orientierte Volltextfassung sicher hilfreich.

#### ZIEL

**Auftraggebern, Tragwerksplanern und Planungspartnern eine umfassende, textlich durchformulierte Fassung der schlagwortartigen Leistungsbilder für mittlere und größere Projekte anhand zu geben und daraus zu einer verbesserten – weil argumentierten – Projektarbeit zu finden.**

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 2012  
 Format 9,5 x 19 cm (Taschenformat, spiralisiert)  
 ISBN: 978-3-85125-191-3 ..... € 45,-  
 elektronisches Buch, A4 quer ..... € 40,-  
 ► print + elektronische Ausgabe ..... € 65,-  
 1x Trilogie (A+TWPL+TA) print + elektr. .... € 130,-



- Fortschreibung der Leistungsbilder von der Fsg. 2009 auf 2013
- inhaltlich vertiefte Darstellung der Arbeitsschritte und Aufgaben im Zusammenspiel mit der Objektplanung
- textlich vertiefende Erläuterung zu jeder Teilleistung des Leistungsbildes
- Organisationshinweise zur Planungsarbeit in größeren Teams
- Argumente zur Disposition richtiger Aufträge / Inhalte in Verhandlungsverfahren

Hans Lechner, Daniela Stifter

### Kommentar zum Leistungsbild Techn. Ausrüstung (HOAI 2009-20xx)

Von Mai 2010 bis Sommer 2011 haben etwa 100 Experten von Auftraggeber- und Planerseite in 6 großen und mehreren kleinen Arbeitsgruppen neue Leistungsbilder für eine HOAI-Novelle erarbeitet.

Honorarordnungen sind durchschnittliche Leistungszusagen für durchschnittliche Projekte mit der Folge, dass die schlagwortartigen Leistungsbildtexte sich an kleinen Projekten, aber nicht unbedingt an den Anforderungen Ihres Projektes orientieren.

Kommentare zum Leistungsbild Technische Ausrüstung gehen stark auf zufällige Streitfragen und ihre rechtliche Bewältigung, selten aber auf die Betriebsorganisation des Planens, auf das vernetzte Zusammenspiel zwischen Objektplanung, Tragwerksplanung, Bauherr ein.

Kommentare wurden bisher aus Rechtsurteilen heraus entwickelt, mit dem Nachteil, dass die Zufälle der Disharmonie unadäquate Schwerpunkte bilden und die Texte meist negativ formuliert sind.

Zur Arbeit in mittleren und größeren Projekten, für Verhandlungsführungen und für die Projektarbeit ist eine durchformulierte, an einer Betriebsorganisation orientierte Volltextfassung sicher hilfreich.

#### ZIEL

**Auftraggebern, Fachplanern und Planungspartnern eine umfassende, textlich durchformulierte Fassung der schlagwortartigen Leistungsbilder für mittlere und größere Projekte anhand zu geben und daraus zu einer verbesserten – weil argumentierten – Projektarbeit zu finden.**

print-Ausgabe, Verlag der TU Graz, 2012  
 Format 9,5 x 19 cm (Taschenformat, spiralisiert)  
 ISBN: 978-3-85125-192-0 ..... € 45,-  
 elektronisches Buch, A4 quer ..... € 40,-  
 ► print + elektronische Ausgabe ..... € 65,-  
 1x Trilogie (A+TWPL+TA) print + elektr. .... € 130,-