

Teilleistungstabelle Objektplanung Gebäude			
HOAI 1996/2002 und 2009	Bewertung	HOAI 2013	Bewertung
Leistungsphase 1	3	Leistungsphase 1	2
a) Klären der Aufgabenstellung	1,0-2,0	a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers	0,5
b) Beraten zum gesamten Leistungsbedarf	0,5-1,0	b) Ortsbesichtigung c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf	0,5
c) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,25-1,0	d) Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,25
d) Zusammenfassen der Ergebnisse	0,25-1,0	e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25
Leistungsphase 2	7	Leistungsphase 2	7
a) Analyse der Grundlagen	0,5-1,0	a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	0,5
b) Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)	0,5-1,0	b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte	0,5
c) Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele)	0,5-1,0		
d) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung, zum Beispiel versuchsweise zeichnerische Darstellungen, Strichskizzen, gegebenenfalls mit erläuternden Angaben	3,0-4,5	c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts	3,5
f) Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen, sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme	0,5-1,0	d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)	0,5
e) Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,5-1,0	e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	0,5
g) Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	bis 1,0	f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	0,5
i) Kostenschätzung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	0,5-1,0	g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen	0,5
		h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs	0,25
j) Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse	bis 0,25	i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25
Leistungsphase 3	11	Leistungsphase 3	15
a) Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer zeichnerischen Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energie) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zum vollständigen Entwurf	2,0-3,0	a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20	10

d) Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, zum Beispiel durchgearbeitete, vollständige Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens; bei Freianlagen: im Maßstab 1:500 bis 1:100, insbesondere mit Angaben zur Verbesserung der Biotopfunktion, zu Vermeidungs-, Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie zur differenzierten Bepflanzung; bei raumbildenden Ausbauten: im Maßstab 1:50 bis 1:20, insbesondere mit Einzelheiten der Wandabwicklungen, Farb-, Licht- und Materialgestaltung), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen	4,0-6,0		
b) Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	1,0-1,5	b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	1
c) Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	0,5-1,0	c) Objektbeschreibung	0,5
e) Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	bis 1,0	d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	1
f) Kostenberechnung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	1,0-1,25	e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung	1,5
g) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung	0,25-0,5		
		f) Fortschreiben des Terminplans	0,75
h) Zusammenfassen aller Entwurfsunterlagen	bis 0,25	g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25
Leistungsphase 4	6	Leistungsphase 4	3
a) Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter sowie nach notwendiger Verhandlungen mit Behörden	4,0-5,0	a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	2
b) Einreichen dieser Unterlagen	bis 0,25	b) Einreichen der Vorlagen	0,25
c) Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	bis 1,5	c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	0,75
Leistungsphase 5	25	Leistungsphase 5	25
a) Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphase 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zur ausführungsfähigen Lösung	6,5-8,0	a) Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen	6
b) Zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, zum Beispiel endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1	14,0-16,0	b) Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1	14
d) Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrierung ihrer Beiträge bis zur ausführungsfähigen Lösung	bis 2,5	c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	1,5
		d) Fortschreiben des Terminplans	0,25

e) Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung	1,0-2,5	e) Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung	0,75
		f) Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung	2,5
Leistungsphase 6	10	Leistungsphase 6	10
a) Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	3,0-4,0	a) Aufstellen eines Vergabeterminplans	0,5
b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen	5,0-6,5	b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	7
c) Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	0,5-1,5	c) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	1
		d) Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse	1
		e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	0,5
Leistungsphase 7	4	Leistungsphase 7	4
a) Zusammenstellen der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,25-0,5		
d) Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken	bis 0,25	a) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner	0,5
b) Einholen von Angeboten	bis 0,25	b) Einholen von Angeboten	0,25
c) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen unter Mitwirkung aller während der Leistungsphasen 6 und 7 fachlich Beteiligten	1,5-2,0	c) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise	1,5
e) Verhandlung mit Bietern	bis 0,25	d) Führen von Bietergesprächen	0,25
		e) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens	0,25
		f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,25
f) Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote	0,5-1,25	g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung	0,75
g) Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenrechnung	0,5-1,0		
h) Mitwirken bei der Auftragserteilung	bis 0,25	h) Mitwirken bei der Auftragserteilung	0,25
Leistungsphase 8	31	Leistungsphase 8	32
a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften	16,0-18,0	a) Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik	18
b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken nach § 50 Absatz 2 Nummer 1 und 2 auf Übereinstimmung mit den Standsicherheitsnachweis	bis 2,5	b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis	-
c) Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	1,5-3,0	c) Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	2
d) Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen	bis 1,0		
e) Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm)	1,0-2,5	d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)	1,5

f) Führen eines Bautagebuches	0,5-1,0	e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)	0,5
g) Gemeinsames Aufmass mit den bauausführenden Unternehmen	1,0-2,5	f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen	1,5
i) Rechnungsprüfung	1,5-2,0	g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen	1,5
		h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen	0,5
o) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag	0,5-2,0	i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen	1
j) Kostenfeststellung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	0,5-2,0	j) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276	1
h) Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter unter Feststellung von Mängeln	1,5-2,5	k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber	2
k) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran	bis 0,25	l) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran	0,25
		m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	0,5
l) Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, zum Beispiel Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle	bis 0,25	n) Übergabe des Objekts	0,25
m) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	bis 0,5	o) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	0,5
n) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel	0,25-2,5	p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	1
Leistungsphase 9	3	Leistungsphase 9	2
b) Überwachen der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen für Mängelansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von vier Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten	0,5-2,5	a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen	1
a) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen	0,25-0,75	b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	0,5
c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	bis 0,5	c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,5
d) Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	0,5-1,0		
Dipl. Ing. (FH) Heinz Simmendinger		www.HOAI-Gutachter.de	