



LEISTUNGSKATALOG

Merkblatt 6 – HOAI
Stand 01/2021

Einführung

Dieses Merkblatt liefert einen Leistungskatalog, der als roter Faden durch ein Projekt führen soll. Er ist gegliedert in die einzelnen Leistungsphasen (LPH 1-9) und weist die Grundleistungen und die besonderen Leistungen für Architekten im Neubau und für den Umbau sowie den raumbildenden Ausbau aus.

Die Aufzählung ist nicht abschließend und nicht jede Leistung ist bei einem Objekt zur Erlangung des werkvertraglich geschuldeten Vertragszieles notwendig. Auch können die unter einer Leistungsphase aufgeführten besondere Leistungen auch in weiteren Leistungsphasen anfallen. Die **HOAI** ist **reines Preisrecht** und die dort aufgeführten Leistungen stellen somit kein Pflichtenheft für die Vertragserfüllung dar.

Erläuterungen zur den Leistungsbeschreibungen sind in *grauer* Schrift vermerkt.

	VERPREISTE LEISTUNGEN	NICHT VERPREISTE LEISTUNGEN	
LPH	Leistungen	Besondere Leistungen bei Neubauten	Besondere Leistungen bei Umbau & Raumbildender Ausbau
LPH 1	Grundlagenermittlung (Projekt- u. Planungsvorbereitung)		
	a. Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers Vorstellung des Bauherrn hinsichtlich der konkreten Bauaufgabe (Art, Größe, Nutzung, techn. Standard) abfragen und den finanziellen Rahmen sowie den Zeitplan abstecken.	- Bedarfsplanung - Bedarfsermittlung - Aufstellen eines Funktionsprogramms - Aufstellen eines Raumprogramms - Standortanalyse - Mitwirken bei Grundstücks- und Objektauswahl, -beschaffung und -übertragung	
	b. Ortsbesichtigung Eigeninitiative des Architekten erforderlich		

LEISTUNGSKATALOG

	VERPREISTE LEISTUNGEN	NICHT VERPREISTE LEISTUNGEN	
LPH	Leistungen	Besondere Leistungen bei Neubauten	Besondere Leistungen bei Umbau & Raumbildender Ausbau
	<p>c. Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf Beratungs- und Aufklärungspflicht steht im Vordergrund. Die Projektorganisation, insbesondere die Zuständigkeiten sind festzulegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschaffen von Unterlagen, die für das Vorhaben erheblich sind - Betriebsplanung - Machbarkeitsstudie - Wirtschaftlichkeitsuntersuchung - Projektstrukturplanung <p>Klärungen mit dem Vermieter und / oder Nutzer.</p>	
	<p>d. Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer, an der Planung fachlich Beteiligter: Beratung des AG hinsichtlich Leistungsumfang und Leistungsabgrenzung der benötigten Fachplanern.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen 	
	<p>e. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse Schriftliches Dokumentieren ist obligatorisch, AG muss die Leistung entgegennehmen und für die weiteren Planungsleistungen freigeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Grundlagenermittlung sind die Bodenverhältnisse zu klären, ggf. sind durch den AG Baugrunduntersuchungen zu veranlassen - Hinweis auf Risiken bei der Verwendung neuartiger, nicht erprobter Baustoffe - Räumliche Gegebenheiten und nicht veränderbare Vorgaben (Zwänge) sind festzuhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zusammenstellung der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen - Prüfen der Umweltverträglichkeit - Prüfen der Umwelterheblichkeit - Prüfen der Umweltverträglichkeit - Bestandsaufnahme und/oder Anfertigen von Bestandsplänen - Technische Substanzerkundung 	

LEISTUNGSKATALOG

LPH 2	Vorplanung	
	a. Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	- Aufstellen eines Katalogs für die Planung und Abwicklung der Programmziele
	b. Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte	- Planen und Überwachen von Maßnahmen zum Schutz von vorhandener Bausubstanz
		- Klären der Voraussetzungen (Vorgaben/ Wünsche des Bauherrn) und Dokumentieren der Vorgaben falls nicht LPH 1 beauftragt wurde bzw. die Unterlagen vom AG nicht zur Verfügung gestellt werden
	c. Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts	- Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen einschließlich Kostenbewertung
	d. Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)	- Beachten der Anforderungen des vereinbarten Zertifizierungssystems - Durchführen des Zertifizierungssystems
	e. Bereitstellen Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen Grundvoraussetzung ist die Beauftragung der Fachplaner durch den Auftraggeber bereits zur Vorplanung.	- Ergänzen der Vorplanungsunterlagen auf Grund besonderer Anforderungen
	f. Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	- Durchführen einer Voranfrage (Bauvoranfrage)
		- Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung

LEISTUNGSKATALOG

	<p>bei Freianlagen: Erfassen, Bewerten und Erläutern der ökosystemaren Strukturen und Zusammenhänge, zum Beispiel Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt, sowie Darstellen der räumlichen und gestalterischen Konzeption mit erläuternden Angaben, insbesondere zur Geländegestaltung, Biotopverbesserung und -vernetzung, vorhandenen Vegetation, Neupflanzung, Flächenverteilung der Grün-, Verkehrs-, Wasser-, Spiel- und Sportflächen; ferner Klären der Randgestaltung und der Anbindung an die Umgebung</p>	
	<p>g. Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen Voraussetzung hierfür ist die Vorgabe der finanziellen Rahmenbedingungen durch den Auftraggeber. Hinweis: Eine fehlerhafte Kostenschätzung kann bereits zu Schadensersatzansprüchen führen. Hinweis: Ein angemessener Sicherheitsbetrag für Kostenrisiken sollte vom Bauherrn einkalkuliert werden. Dieser Betrag ist jedoch nicht honorarfähig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen eines Finanzierungsplanes - Mitwirken bei der Kredit- und Fördermittelbeschaffung - Durchführen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen - Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke
	<p>h. Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs Dabei sind etwaige Terminvorstellungen des Auftraggebers hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit zu überprüfen und müssen ggf. korrigiert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fortschreiben des Projektstrukturplans
	<p>i. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Anfertigen von besonderen Präsentationshilfen, die für die Klärung im Vorentwurfsprozess nicht notwendig sind, zum Beispiel: Präsentationsmodelle, perspektivische Darstellungen, bewegte Darstellungen / Animationen, Farb- und Materialcollagen, digitales Gebäudemodell, 3-D oder 4-D Gebäudemodellbearbeitung (Building Information Modelling BIM) - Aufstellen von Raumbüchern

LEISTUNGSKATALOG

		<p>Hinweis: Ergänzen der Vorplanungsunterlagen hinsichtlich besonderer Maßnahmen zur Gebäude- und Bauteiloptimierung, die über das übliche Maß der Planungsleistungen hinausgehen, z.B. zur Verringerung des Energieverbrauchs sowie der Schadstoff- und CO₂-Emissionen und zur Nutzung erneuerbarer Energien stellt keine Grundleistung dar. Das übliche Maß für Maßnahmen zur Energieeinsparung wird definiert durch Rechtsvorschriften und die allgemein anerkannten Regeln der Technik.</p>
--	--	--

LEISTUNGSKATALOG

LPH 3	Entwurfsplanung	
	<p>a. Erarbeitung 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse der Alternativen / Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung) - Wirtschaftlichkeitsberechnung
	<p>b. Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistung</p>	
	<p>c. Objektbeschreibung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fortschreiben von Raumbüchern
	<p>d. Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit</p>	
	<p>e. Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung bis zur zweiten Ebene oder der ersten Ebene mit Angabe der Gewerke, z.B. Betonarbeiten, Tischlerarbeiten etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung
	<p>f. Fortschreiben des Terminplans</p>	
	<p>g. Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse</p>	<p>Vor- oder Aufbereitung von Beschlussvorlagen, Zusammenstellung der Unterlagen nach besonderen Vorgaben wie z.B. Förderbestimmungen</p>

LEISTUNGSKATALOG

LPH 4	Genehmigungsplanung	
	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnlichen Verfahren - Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art, für die Erlangung behördlicher Zustimmungen im Einzelfall
	<p>b. Einreichen der Vorlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung
	<p>c. Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen Hinweis: Die Planung muss zu einer dauerhaften und nicht mehr widerrufbaren Genehmigung führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen von Tekturen auf Veranlassung des AG
	<p>d. Bei Freianlagen und RbA: Prüfen auf notwendige Genehmigungen, Einholen von Zustimmungen und Genehmigungen.</p>	
LPH 5	Ausführungsplanung	
	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm *
	<p>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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung
	<p>c. Bereitstellung der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fortschreiben von Raumbüchern in detaillierter Form - Mitwirken beim Anlagenkennzeichnungssystem (AKS)
	<p>d. Fortschreiben des Terminplans</p>	

LEISTUNGSKATALOG

	<p>e. Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der Gewerke orientierten Bearbeitung während der Objektausführung Wiederholungs- oder Änderungsleistungen die nicht vom Architekten zu vertreten sind z.B. ausgelöst durch konstruktive Änderungen von Unternehmen sind keine Grundleistungen.</p> <p>f. Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiver Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung</p> <p>- Hinweis: Das Fortschreiben der Ausführungsplanung gehört auch dann zu den Aufgaben des mit LPH 5 beauftragten Architekten, wenn er nicht mit weiteren Leistungsphasen beauftragt ist.</p>	<p>- Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (zum Beispiel Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind. Eine Korrektur der Pläne Dritter schuldet der Architekt nicht Hinweis: Die Beurteilung von Architektenleistungen eines Vorgängers oder bereits erbrachter Bauleistungen ist eine besondere Leistung</p>
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	
	<p>a. Aufstellen eines Vergabeterminplans</p> <p>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 Vom Auftraggeber sind die Verdingungsunterlagen mit den „Allgemeinen und besonderen Vertragsbedingungen“ zur Verfügung zu stellen.</p> <p>c. Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten Die Definition der Schnittstellen zwischen den Gewerken ist für die Vollständigkeit der Ausschreibungen obligatorisch.</p> <p>d. Ermitteln der Kosten auf der Grundlage der vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse</p>	<p>- Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung* <i>* Diese besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase</i></p> <p>- Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche</p> <p>- Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter Hier geht es um die kostentechnische Optimierung der Planung, die über die Leistung hinausgeht, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung des Auftrags erforderlich ist.</p>

LEISTUNGSKATALOG

	e. Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	
	f. Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche Diese Leistung betrifft nur die vom Architekten betreuten Gewerke.	
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	
	a. Koordinieren der Vergaben der Fachplaner	- Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung
	b. Einholen von Angeboten	- Mitwirken bei der Mittelabflussplanung
	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	- Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren - Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachträgen - Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel * <i>* Diese besondere Leistung wird bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase</i>
	d. Führen von Bietergesprächen	
	e. Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens	- Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen
	f. Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche	
	g. Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung	
	h. Mitwirken bei der Auftragserteilung	- Entwurf der Absage-, Zuschlags- oder Auftragsschreiben

LEISTUNGSKATALOG

LPH 8	Objektüberwachung (Bauüberwachung)	
	a. Überwachen der Ausführung des Objekts 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	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes - Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistung der LPH 8 hinausgeht
	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	
	d. Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplanes (Balkendiagramm)	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen
	e. Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)	
	f. Gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen	
	g. Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen	
	h. Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen	
	i. Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen	
	j. Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276	
	k. Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber Die Abnahme selber kann nur durch den Auftraggeber erfolgen.	
	l. Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran	

LEISTUNGSKATALOG

	m. Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	
	n. Übergabe des Objekts	
	o. Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	
	p. Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	
	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	<ul style="list-style-type: none"> - Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist - Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation - Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen - Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen - Erstellen eines Instandhaltungskonzepts - Objektbeobachtung - Objektverwaltung - Baubegehungen nach Übergabe - Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten für eine Objektdatei oder Kostenrichtwerte - Evaluieren von Wirtschaftlichkeitsberechnungen
	b. Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Firmen	
	c. Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	