

Leistungsverzeichnis → Ingenieurleistungen – Erneuerung HAST/ HUST einschließlich Gebäudeautomation und hydraulischen Abgleich

ANFRAGE

Planungsleistungen

- für Instandhaltungs– und Instandsetzungsmaßnahmen der ProPotsdam GmbH.

Ort: Potsdam.

Auftraggeber: ProPotsdam GmbH vertreten durch die ProPotsdam Wohnen GmbH, alle Pappelallee 4, 14469 Potsdam

Die Auftraggeberin möchte folgende Planungsleistungen vergeben:

- Fachplanung Technische Ausrüstung gem. §§ 53 ff. HOAI

Vergabenummer: **20150_PL_HAST/HUST_2026**

Benennung der Vorhaben:

Erneuerung HAST/HUST einschließlich Gebäudeautomation und hydraulischen Abgleich (incl. Aufnahme in alle Mietobjekten, Berechnung und Zeichnung), Beantragung Förderung BEG – EM (Energieeffizienzexperte notwendig) aller Objekte gemäß der anhängenden Aufgabenstellung (Anlage 2 Aufgabenstellung HAST_2025.docx)

Es ist vorgesehen alle notwendigen Leistungen der HOAI stufenweise zu vergeben (incl. Objektüberwachung, Objektbetreuung und Dokumentation).

Heizung 1	Sonnentaustraße 1-9 ,Hast / Hust
Heizung 2	Sonnentaustraße 11-15 Hust
Heizung 3	Sonnentaustraße 17-21 Hust
Heizung 4	Weidenhof 16-22g Hast / Hust
Heizung 5	Wieselkiez 1-7 u Hast / Hust
Heizung 6	Wieselkiez 6 Hast
Heizung 7	Friedrich Ebert Str. 105-108 Hast
Heizung 8	Charlottenstraße 14 Hast

- 1.) Wärme- und Warmwasserversorgungsanlage laut Aufgabenbeschreibung. Grundsätzlich sind sämtliche durch eine Fernwärme-Hausanschlussstation (HAST) versorgten Unterstationen (HUSTen) sowie die HAST selbst zu erneuern.
- 2.) Hydraulischen Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK Fachregel "Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand", VdZ - Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Ziffer 4.2, durchzuführen. In den meisten Fällen

Leistungsverzeichnis → Ingenieurleistungen – Erneuerung HAST/ HUST einschließlich Gebäudeautomation und hydraulischen Abgleich

ist davon auszugehen, dass eine Planung erforderlich und enthält die Aufnahme sämtlicher Heizflächen, Rohrsysteme, Armaturen in allen Mieteinheiten und in allen Allgemeinflächen, detaillierte, raumweise Heizlastberechnung nach DIN EN 12831:2017-09 in Verbindung mit DIN/TS 12831-1 : 2020-4, Erstellung der HZG-Berechnungsschemen, Zeichnerische Darstellung der HZG-Scheme.

- 3.) Gebäudeautomation laut Aufgabenbeschreibung. Die Stationen sind mit Regelungstechnik auszustatten, die mit dem Gebäudemanagementsystem der ProPotsdam GmbH kompatibel ist. Weitere Anforderungen sind im Abschnitt 1.4 KG 480 Gebäudeautomation formuliert.
- 4.) Beantragung bzw. Aufbereitung der Unterlagen zu Einreichung der BEG-Förderung auch für Einzeldenkmale, sowie Abrechnung der Maßnahme gegenüber dem Fördergeber zur Generierung der Förderung.
- 5.) Notwendige Abstimmungen mit dem Netzbetreiber (NGP) zur Erreichung der Genehmigungsfähigkeit (Einhaltung aktuelle TAB mit primärer Rücklauftemperatur von max. 45°C)
- 6.) Unterlagenaufbereitung für eventuelle Mieterhöhungen (Tabelle mit Aufschlüsselung der Kosten, nach Instandhaltung, Modernisierung unter Beachtung der Förderung).

Die Kosten für die Komplett-Modernisierung belaufen sich auf **ca. € 1.035.000,- netto**
Für alle Anlagen

Leistungsort: Potsdam.

Planungszeitraum: 2026

Umsetzungszeitraum: bis 12.2027.

Bitte tragen Sie Ihre Angaben zum Angebot jeweils in der entspr. Datei des Objektes, getrennt nach Honorarzone, Honorarsatz, Zuschläge, Nebenkosten, Honorarsätze etc. ein (grau unterlegte Felder).

Leistungsverzeichnis → Ingenieurleistungen – Erneuerung HAST/ HUST einschließlich Gebäudeautomation und hydraulischen Abgleich

BV: Potsdam, Erneuerung HAST/HUST incl. hydraulischen Abgleich		
Honorarermittlung Technische Ausrüstung, § 56 HOAI 2021		
420 Wärmeversorgungsanlage		
anrechenbare Kosten	KG 420	810.000 €
Honorarzone		
unten / Mitte / oben		
Honorar	in %	in €
LP 1		
LP 2		
LP 3		
LP 4		
LP 5		
LP 6		
LP 7		
LP 8		
LP 9		
Summe LP 1-9		
Umbauszuschlag auf Grundhon.		
Besondere Leistungen:		
a) Berechnung des hydraulischen Abgleiches, incl. Aktenprüfung, Aufnahme der gesamten Rohrleitungen und Heizkörper im Objekt und Mieteinheiten, Heizlastberechnung, HZG Berechnungsschema für 8 Objekte mit insgesamt 277 Wohnungen und Gewerbe		GP bitte oben
b) Erstellung Förderantrag, Förderantrag einreichen, Förderantrag begleiten bis zur Abrechnung.		GP bitte oben
c) Notwendige Abstimmungen mit dem Netzbetreiber (NGP)		GP bitte oben
d) Massendatenpflege.		GP bitte oben
Nebenkosten auf Gh+ Zuschl.		
Honorar netto		
+ MwSt.:		
Honorar brutto		
HINWEIS -	Bitte hier jeweils Ihre Angaben	xxxx

Leistungsverzeichnis → Ingenieurleistungen – Erneuerung HAST/ HUST einschließlich Gebäudeautomation und hydraulischen Abgleich

BV: Potsdam, Gebäudeautomation		
Honorarermittlung Technische Ausrüstung, § 55 HOAI 2013		
480 Gebäudeautomation		
anrechenbare Kosten	KG 480	225.000 €
Honorarzone		
unten / Mitte / oben		
Honorar	in %	in €
LP 1		
LP 2		
LP 3		
LP 4		
LP 5		
LP 6		
LP 7		
LP 8		
LP 9		
Summe LP 1-9		
Umbauzuschlag auf Grundhon.		
Nebenkosten auf Gh+ Zuschl.		
Massendatenpflege		
Honorar netto		
Mwst	16%	
Honorar brutto		
HINWEIS		
* Bitte hier jeweils Ihre Angaben	-->	

Ort / Datum / Unterschrift / Stempel