



DECKBLATT (LEISTUNGSBESCHREIBUNG)

Allgemeines

Bauherr:

Gemeinde Wiesenburg/Mark, Schlossstraße 1, 14827 Wiesenburg/Mark

Fon: 033849/798-0 , E-Mail: gemeinde@wiesenburgmark.de

Ausführung und Abgabe

Abgabetermin: 21.08.2026, 10:00 Uhr
Abgabeort: Vergabemarktplatz Brandenburg
Vergabeverfahren: Öffentliche Ausschreibung

Angebot

Gesamtsumme netto: _____ EUR
Nachlass/Zuschlag (____): _____ EUR
Mehrwertsteuer (____): _____ EUR
Gesamtsumme brutto: _____ EUR
Skonto (____): _____

Anbieter: Ort, Datum, Unterschrift



Allgemeine Vorbemerkungen zum BIM-Prozess

1. Grundsatz und Methodik

- **Methodenverpflichtung:** Die Erbringung aller vertraglich geschuldeten Leistungen hat zwingend unter konsequenter Anwendung der BIM-Methodik zu erfolgen.
- **Modellbasierte Fachberatung:** Die Erstellung des Brandschutzkonzeptes erfolgt direkt auf Basis des vom Objektplaner bereitgestellten Architektur-Fachmodells. Das manuelle, vom Modell gelöste Auswerten oder Zeichnen ist unzulässig.
- **Methodenneutralität:** Die Anwendung der BIM-Methodik stellt das Werkzeug zur Erfüllung der brandschutztechnischen Leistungen dar.

2. Datenaustausch und OpenBIM-Standards

- **IFC- und BCF-Standard:** Der Datenaustausch erfolgt über das Format IFC4 (oder höher). Die brandschutztechnische Prüfung, die Rückmeldung von Vorgaben (z.B. zu geringe Fluchtweglängen) sowie das gesamte Issue-Management haben zwingend über das BCF-Format via CDE zu erfolgen.

3. Geordnetes Datendesign und Raum-/ Bauteilbezug

- **Raumbezug (IfcSpace) und Zonierung:** Brandschutzrelevante Raumeigenschaften (z.B. Personenbelegung, Brandlasten, Nutzung) und organisatorische Zonierungen (z.B. Brandabschnitte, Rauchabschnitte, Nutzungseinheiten) sind direkt an die Raumobjekte (IfcSpace bzw. IfcZone) gekoppelt.
- **Bauteilbezug und Klassifikation:** Der Brandschutzplaner greift auf die Bauteile des Modells zu und prüft deren Brandschutzattribute (z.B. Feuerwiderstandsklasse Feuerwiderstand nach DIN 4102/EN 13501, Rauchdichtigkeit, Anforderungen an Feststellanlagen).

4. Leitdokumente und Organisation

- **Vorrang der AIA / Einhaltung BAP:** Die AIA des Auftraggebers und der fächerübergreifende BAP sind bindend. Der Brandschutzplaner liefert seine Prüfergebnisse zu den im BAP definierten Meilensteinen direkt auf die CDE.



Position	Menge/Einheit	EP (EUR)	GP (EUR)
----------	---------------	----------	----------

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

1 Grundleistungen

1...1 LPH1 Grundlagenermittlung

- Klären der Aufgabenstellung und des Planumfangs
- Abgleichen der brandschutzrelevanten Vorgaben des Auftraggebers mit der AIA
- Klären, inwieweit besondere Fachplaner einzubeziehen sind und Festlegen der Aufgabenverteilung
- Zusammenstellen der Ergebnisse

1,000 psch

1...2 LPH2 Vorplanung

- Feststellen einschlägiger Rechtsgrundlagen und der wesentlichen materiell-rechtlichen Anforderungen aufgrund der Art, Nutzung, Bauweise, Größe, Nachbarschaft und des gestalterischen Konzeptes sowie von eventuell beanspruchten Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften
- Automatisiertes Auslesen von Raumgeometrien und Abständen aus dem 3D-Konzeptmodell zur ersten brandschutztechnischen Einordnung des Gebäudes (Gebäudeklasse)
- Erarbeiten der Grundzüge des Brandschutzkonzeptes einschließlich der Möglichkeiten beim abwehrenden Brandschutz und der Grundlagen für anlagentechnische Maßnahmen
- Erstellen von Brandschutzskizzen zur Visualisierung der baulichen Maßnahmen und des anlagentechnischen Konzeptes
- Stichpunkthaftes Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse

1,000 psch

1...3 LPH3 Entwurfsplanung

- Erarbeiten des Brandschutzkonzeptes ggf. unter Berücksichtigung der Wechselwirkung zwischen den baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen
- Aufstellen des Brandschutzkonzeptes durch direktes Prüfen des 3D-Entwurfmodells. Vorgaben aller brandschutztechnischen Anforderungen (z.B. REI 90, EI 30) als alphanumerische Attribute, die der Objekt- und Tragwerksplaner direkt in ihre Fachmodelle einpflegen können
- Rechnerische Überprüfung der im Modell angelegten Rettungswegelängen und Sackgassen direkt über die geometrischen Laufachsen des 3D-Modells
- Konkretisierung der objektspezifischen Brandschutzanforderungen
- Mitwirken bei Abstimmungen mit Behörden, Prüfsachverständigen, Brandschutzdienststellen und/oder Feuerwehr
- Zusammenstellen wesentlicher Inhalte als Entwurf des textlichen Erläuterungsberichtes zum Stand der Entwurfsplanung

Übertrag: _____



Position	Menge/Einheit	EP (EUR)	GP (EUR)
----------	---------------	----------	----------

Übertrag: _____

1,000 psch

1...4**LPH4 Genehmigungsplanung**

- Erarbeiten des Erläuterungsberichtes gemäß den jeweils geltenden bauaufsichtlichen Verfahrensvorschriften mit Darstellung
 - der Rechtsgrundlagen, die der Planung zugrunde liegen
 - des Brandschutzkonzeptes mit den baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Maßnahmen
 - der Erfordernisse zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes
- Konsistentes Ableiten der textlichen und zeichnerischen Brandschutznachweise (Brandschutzpläne) direkt aus dem koordinierten Entwurfsmodell des Objektplaners
- Erstellen von Brandschutzplänen als Visualisierung der baulichen Brandschutzmaßnahmen und des anlagentechnischen Konzeptes
- Begründen von Abweichungen, die den Brandschutz betreffen
- Zusammenstellen der vorgenannten Unterlagen

1,000 psch

1...5**LPH5 Ausführungsplanung**

- Abschließendes Prüfen des Ausführungsmodells (LOD 400) des Objektplaners sowie des TGA-Modells hinsichtlich der exakten Umsetzung der Brandschutzaufgaben (z.B. Einbaulage von Brandschutzklappen, Abschottungen von Leitungsdurchführungen)
- Prüfen der Baugenehmigung auf einen ggf. gebotenen Widerspruch bezogen auf den Brandschutznachweis
- Beraten bei Anfragen der Objekt- und Fachplaner hinsichtlich der integrierten brandschutztechnischen Fachleistung auf Basis des genehmigten Brandschutznachweises einschließlich der Auflagen aus der Genehmigung
- Erstellen einer Brandfallsteuertabelle
- Mitwirken an der Koordination der Fachplanung an brandschutzrelevanten Schnittstellen
- Mitwirken beim Feststellen der Eignung vorgelegter Übereinstimmungserklärungen von geregelten Bauprodukten und Bauarten für die Einbausituation
- Prüfen inwieweit zusätzliche genehmigungspflichtige Sachverhalte entstanden sind
- Zusammenstellen der Ergebnisse

1,000 psch

1...6**LPH8 Objektüberwachung/Bauüberwachung**

- Nutzen des Modells vor Ort zur visuellen Kontrolle brandschutztechnischer Bauteile und Dokumentation von Ausführungsmängeln via BCF auf der CDE
- Prüfen der Ausführung des Objektes auf prinzipielle Übereinstimmung mit dem genehmigten Brandschutznachweis einschließlich der Auflagen aus der Genehmigung an bis zu drei Begehungseinheiten

Übertrag: _____



Position	Menge/Einheit	EP (EUR)	GP (EUR)
----------	---------------	----------	----------

Übertrag: _____

- Einmalige Plausibilitätskontrolle der vorgelegten Nachweise für geregelte Bauprodukte und Bauarten sowie Erklärungen zum baulichen Brandschutz
- Prüfen der Sachverständigenbescheinigungen oder Sachkundigenbestätigungen hinsichtlich der Feststellung der Wirksamkeit und Betriebssicherheit für sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen
- Mitwirken bei der Vorbereitung von behördlichen Prüfungen/Begehungen und Teilnahme daran
- Erstellen eines Statusberichtes einschließlich Bewerten der Möglichkeiten für die Inbetriebnahme

1,000 psch

Summe 1 Grundleistungen**2 Besondere Leistungen****2.2 für LPH2****2.2..1 Analyse besonderer Gefahren**

Qualitative Analyse der vorgesehenen Nutzung hinsichtlich besonderer Brand- und Explosionsgefahren; Feststellen des Erfordernisses eines Explosionsschutz-Dokumentes

1,000 psch

2.2..2 Brandlastenermittlung

Ermitteln von Brandlasten vor Ort

1,000 psch

Summe 2.2 für LPH2**2.6 für LPH6****2.6..1 Beraten zum Leistungsverzeichnis**

Beraten der Objekt- und Fachplaner bei der Erstellung der brandschutztechnischen Teile der Leistungsverzeichnisse

1,000 psch

Summe 2.6 für LPH6

Übertrag: _____



Position	Menge/Einheit	EP (EUR)	GP (EUR)
----------	---------------	----------	----------

Übertrag: _____

2.8 für LPH8**2.8..1 Kontrolle von Nachweisen**

Bedarf Kontrolle der vorgelegten Nachweise für unregelmäßige Bauprodukte und Bauarten sowie Erklärungen zum baulichen Brandschutz

1,000 psch

NEP

Summe 2.8 für LPH8**2.10 für BIM****2.10..1 Brandschutzkonzept-Varianten**

Bedarf Prüfen und Bewerten unterschiedlicher Entwurfsvarianten des Objektplaners im 3D-Modell hinsichtlich der Machbarkeit von Brandabschnittstrennungen.

1,000 St

NEP

2.10..2 Automatisierte Code-Compliance-Prüfung

Bedarf Durchführen computergestützter, regelbasierter Modellprüfungen (z.B. mittels Solibri Model Checker) zur automatisierten Validierung des Entwurfs gegen die jeweilige Landebauordnung (z.B. Prüfung auf notwendige Flure, Türbreiten, Treppenraumgeometrien).

1,000 psch

NEP

2.10..3 BIM-Bauantrag

Bedarf Übergabe eines spezifischen Brandschutz-Fachmodells im IFC-Standard zur Durchführung des digitalen Genehmigungsverfahrens bei der Brandschutzdienststelle.

1,000 psch

NEP

2.10..4 Modellbasierte Evakuierungssimulation

Bedarf Durchführen von dynamischen Personenstrom- und Evakuierungssimulationen in komplexen Gebäudeteilen (z.B. Versammlungsstätten) unter direktem Import der geometrischen Raum- und Hindernisdaten aus dem 3D-Modell.

1,000 psch

NEP

2.10..5 Flucht- und Feuerwehrpläne aus dem Modell

Direktes, konsistentes Ableiten von Flucht- und Rettungsplänen sowie Feuerwehrplänen aus dem finalen "As-Built"-Modell des Gebäudes.

1,000 psch

Übertrag: _____



Position	Menge/Einheit	EP (EUR)	GP (EUR)
----------	---------------	----------	----------

Übertrag: _____

Summe 2.10 für BIM _____**Summe 2 Besondere Leistungen** _____**3 Sonstiges****3.1 Zuschläge****3.1..1 Nebenkostenpauschale**

Zu den Nebenkosten gehören insbesondere

1. Versandkosten, Kosten für Datenübertragungen,
2. Kosten für die Vervielfältigung von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen sowie für die Ausfertigung von Filmen und Fotos,
3. Kosten für ein Baustellenbüro einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung,
4. Fahrtkosten für Reisen, die über einen Umkreis von 15 Kilometern um den Geschäftssitz des Auftragnehmers hinausgehen, in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze, sofern nicht höhere Aufwendungen nachgewiesen werden,
5. Trennungsentschädigungen und Kosten für Familienheimfahrten in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätzen, sofern nicht höhere Aufwendungen an Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter des Auftragnehmers auf Grund von tariflichen Vereinbarungen bezahlt werden,
6. Entschädigungen für den sonstigen Aufwand bei längeren Reisen nach Nummer 4, sofern die Entschädigungen vor der Geschäftsreise in Textform vereinbart worden sind,
7. Entgelte für nicht dem Auftragnehmer obliegenden Leistungen, die von ihm im Einvernehmen mit dem Auftraggeber Dritten übertragen worden sind.

1,000 psch _____

Summe 3.1 Zuschläge _____**3.2 Stundensätze****3.2..1 Stundensatz Auftragnehmer**

Stundensatz für zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte Besondere Leistungen für den Geschäftsführer/Inhaber des Auftragnehmers

1,000 h _____

3.2..2 Stundensatz beratender Ingenieur

Stundensatz für zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte Besondere Leistungen für den beratenden Ingenieur des Auftragnehmers

1,000 h _____

Übertrag: _____



Position	Menge/Einheit	EP (EUR)	GP (EUR)
----------	---------------	----------	----------

Übertrag: _____

3.2..3 Stundensatz Projektleiter

Stundensatz für zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte
Besondere Leistungen für den Projektleiter des
Auftragnehmers.

Im Falle der Abwesenheit des Projektleiters, gilt der
Stundensatz für den stellvertretenden Projektleiter für
zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte Besondere
Leistungen.

1,000 h

3.2..4 Stundensatz sachbearbeitender Ingenieur

Stundensatz für zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte
Besondere Leistungen für den sachbearbeitenden Ingenieur
des Auftragnehmers

1,000 h

3.2..5 Stundensatz Objekt-/Bauüberwacher

Stundensatz für zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte
Besondere Leistungen für den Objekt- bzw. Bauüberwacher
des Auftragnehmers.

Im Falle der Abwesenheit des Objekt- bzw. Bauüberwachers,
gilt der Stundensatz für den stellvertretenden Objekt- bzw.
Bauüberwacher für zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte
Besondere Leistungen.

1,000 h

3.2..6 Stundensatz Technische Mitarbeiter / Konstrukteur

Stundensatz für zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte
Besondere Leistungen für technische Mitarbeiter
(Ingenieure/Architekten) bzw. Konstrukteurs des
Auftragnehmers.

1,000 h

3.2..7 Stundensatz Zeichner

Stundensatz für zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte
Besondere Leistungen für Zeichner und technische Zeichner
des Auftragnehmers.

1,000 h

3.2..8 Stundensatz Sontiges

Stundensatz für zusätzliche, nicht vertraglich vereinbarte
Besondere Leistungen für Mitarbeiter des Auftragnehmers, die
nicht den Positionen 03.02.001 bis 03.02.007 zuzuordnen sind.

1,000 h

Übertrag: _____



Gemeinde Wiesenburg/Mark

Projekt: 2026 Sanierung DGH Schlamau, Datei: Sanierung DGH Schlamau
LV: 003 Los 3: Fachplanung-Bauordnungsrechtlicher Brandschutz

17.07.2026
Seite: 9

Position	Menge/Einheit	EP (EUR)	GP (EUR)
----------	---------------	----------	----------

Übertrag: _____

Summe 3.2 Stundensätze _____

Summe 3 Sonstiges _____



ZUSAMMENFASSUNG

1 Grundleistungen		
2 Besondere Leistungen		
2.2 für LPH2		
2.6 für LPH6		
2.8 für LPH8		
2.10 für BIM		
Summe 2 Besondere Leistungen		
3 Sonstiges		
3.1 Zuschläge		
3.2 Stundensätze		
Summe 3 Sonstiges		
GESAMTSUMME (EUR netto)		
19,00 % MEHRWERTSTEUER		
GESAMTSUMME (EUR brutto)		

Dieses LV besteht aus 10 Seiten.

Ort, Datum, Unterschrift