



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 (Grundleistungen und beauftragte Besondere Leistungen) hat zwingend unter konsequenter Anwendung der Methodik des Building Information Modeling (BIM) zu erfolgen.
- **Modellbasierte Analyse:** Die bauphysikalischen Berechnungen, Nachweise und Simulationen dürfen nicht isoliert oder manuell aufgestellt werden. Sie haben zwingend auf Basis der geometrischen und alphanumerischen Daten des vom Objektplaner Gebäude / Freianlagen / Ingenieurbauwerk bereitgestellten Architektur-Fachmodells (Soll-Modell) sowie der TGA-Fachmodelle zu erfolgen. Das bauphysikalische Berechnungsmodell ist direkt oder über standardisierte Schnittstellen (z.B. BEM - Building Energy Modeling) aus dem BIM-Modell abzuleiten.
- **Methodenneutralität der Honorierung:** Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Anwendung der BIM-Methodik das werkzeugliche Mittel zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten bauphysikalischen Leistungen darstellt. Die Vergütung der Grundleistungen ist mit den vereinbarten Honorarsätzen abgegolten.

2. Datenaustausch und OpenBIM-Standards

- **Herstellerneutralität:** Der gesamte Datenaustausch erfolgt nach dem OpenBIM-Prinzip unter Verwendung herstellerneutraler Schnittstellen.
- **IFC- und Thermische Schnittstellen:** Für die bauphysikalischen Analysen ist das IFC-Format (IFC4 oder höher) zu nutzen. Für die energetische Bilanzierung und thermische Simulation ist zudem die verlustfreie Übergabe über die Schnittstellenformate gbXML (Green Building XML) oder IDA-ICE-Konvertierungen sicherzustellen, sofern im BAP definiert.
- **Änderungsmanagement (BCF):** Die Übermittlung von Optimierungsvorschlägen, Schwachstellenberichten (z.B. geometrische Kältebrücken, Schallschutzdefizite) sowie das Issue-Management haben zwingend modellbasiert über das BIM Collaboration Format (BCF) zu erfolgen.

3. Geordnetes Datendesign und Raum-/Bauteilbezug

- **Raumbezug (IfcSpace):** Grundvoraussetzung für alle bauphysikalischen Berechnungen ist die Nutzung der raumbezogenen Geometrie (IfcSpace) und Zonen (IfcZone) des Architekturmodells. Die thermischen und akustischen Raumanforderungen (z.B. Soll-Temperaturen, Luftwechselraten, Schallschutzanforderungen nach DIN 4109, Nachhallzeiten) sind direkt an diese Raumelemente gekoppelt.
- **Bauteilbezug und Materialeigenschaften:** Alle umschließenden Bauteil (Wände, Decken, Fenster, Türen) müssen semantisch korrekt klassifiziert sein. Der Bauphysiker greift auf die im Modell hinterlegten physikalischen Rohdaten (Dicken, Schichtaufbauten) zu und reichert diese im Zuge seiner Bearbeitung mit bauphysikalischen Kennwerten (z.B. spezifischer Wärmeleitfähigkeit, Rohdichte, dynamischer Steifigkeit, bewertetem Schalldämm-Maß) an.

4. Leitdokumente und Organisation

- **Vorrang der AIS / Einhaltung BAP:** Die AIA des Auftraggebers und der fächerübergreifende BAP sind bindend. Der Bauphysiker liefert seine Untersuchungsergebnisse und geforderten Nachweise zu den im BAP definierten Zyklen und Meilensteinen als koordinierte Datensätze oder BCF-Protokolle zurück auf die CDE.
- **Gemeinsame Datenumgebung (CDE):** Der Zugriff auf die Planungsmodelle der anderen Fachplaner sowie das Bereitstellen der bauphysikalischen Prüfberichte erfolgen ausschließlich über die vom Auftraggeber bereitgestellte CDE.

5. Mitwirkungspflichten und Eignung

- **Kooperationspflicht:** Der Bauphysiker nimmt an den regelmäßigen BIM-Koordinationsbesprechungen (BIM-Jour-Fixe) teil, insbesondere bei interdisziplinären Runden zur Fassadenkonzeption, Tragwerks- und TGA-Abstimmung.
- **Technologische Ausstattung:** Der Auftragnehmer sichert zu, dass er über BIM- und BEM-fähige Berechnungssoftware (z.B. für GEG-Nachweise, thermische Gebäudesimulation, Schallschutznachweise) verfügt, welche die automatisierte Datenübernahme aus IFC-/gbXML-Strukturen fehlerfrei unterstützt.



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

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

1 Grundleistungen

1...1 LPH 1 Grundlagenermittlung

- Klären der Aufgabenstellung
- Abgleichen der energetischen und nachhaltigkeitsbezogenen Zielvorgaben des Auftraggebers mit den AIA
- Prüfen des digitalen Bestandsmodells oder des Vormodells auf Eignung zur Durchführung energetischer Bilanzierungen
- Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele

1,000 St

1...2 LPH 2 Mitwirken bei der Vorplanung

- Analyse der Grundlagen
- Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäuden und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen
- Ermitteln der geometrischen Kenngrößen (A/V-Verhältnis, Bruttorauminhalt, Hüllflächenanteile) durch automatisierten Datenexport aus dem 3D-Konzeptmodell des Objektplaners
- Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes
- Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen
- Aufstellen eines groben energetischen Konzepts (GEG-Voreinstufung) auf Basis der im Modell definierten ersten Raumvolumina
- Erstellen eines Gesamtkonzepts in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen
- Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen

1,000 St

1...3 LPH 3 Mitwirkung bei der Entwurfsplanung

- Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude
- Durchführen der offiziellen Energiebilanzierung (GEG-Nachweis) durch direkten, softwaregestützten Import des verfeinerten Entwurfsmodells (Geometrie, Raumvolumina, Fensterflächen)
- Rechnerischer Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes unter direkter Nutzung der im Raummodell (IfcSpace) hinterlegten Orientierungen, Verglasungsanteile und Raumgeometrie.
- Rückkopplung der ermittelten energetischen Mindestanforderungen (erforderliche U-Werte für Wände, Dächer, Fenster) an den Objektplaner durch direkte Attribuierung oder koordinierte BCF-Vorgaben zur Modellfortschreibung
- Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf
- Bemessen der Bauteile des Gebäudes
- Erarbeiten von Übersichtsplänen und des

Übertrag: _____



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

Übertrag: _____

Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und
Auslegungsdaten

1,000 St

1...4**LPH 4 Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung**

- Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden
- Zusammenstellen und Ausgeben des behördlichen GEG-Nachweises (Energieausweis, Berechnungsunterlagen) auf Basis des final koordinierten und freigegebenen Genehmigungsmodells.
- Aufstellen der förmlichen Nachweise
- Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen

1,000 St

1...5**LPH 5 Mitwirkung bei der Ausführungsplanung**

- Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen
- Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen
- Überprüfen des finalen Ausführungsmodells (LOD 400) des Objektplaners auf exakte Einhaltung der energetisch geforderten Schichtdicken, Wärmeleitstufen (Lambda-Werte) und Spezifikationen der thermischen Hülle vor der finalen Freigabe zur Ausführung.

1,000 St

1...6**LPH 6 Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe**

- Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen

1,000 St

1...7**LPH 7 Mitwirkung beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen**

1,000 St

Summe 1 Grundleistungen**2****Besondere Leistungen**

Übertrag: _____



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

Übertrag: _____

2.1 für LPH1**2.1..1 Bestandsaufnahme bestehender Gebäude, Ermitteln und Bewerten von Kennwerten**

1,000 St

2.1..2 Schadensanalyse bestehender Gebäude

Bedarf

1,000 St

NEP

Summe 2.1 für LPH1**2.2 für LPH2****2.2..1 Mitwirken beim Klären von Vorgaben für Fördermaßnahmen und bei deren Umsetzung**

Mitwirken bei der technischen Klärung der Förderfähigkeit von
CO₂-Minderungsmaßnahmen, Mitwirkung bei deren
Umsetzung und technischen Bearbeitung von Förderanträgen

1,000 St

Summe 2.2 für LPH2**2.3 für LPH3****2.3..1 Energiebilanzierung und Energienachweise GEG**

Energiebilanzierung und Energienachweise mit
Berechnungsverfahren nach GEG für weitreichende
Anforderungen (KfW- und BEG-Standard)

1,000 psch

2.3..2 Energiebilanzierung und Energienachweise nicht GEG

Bedarf

Energiebilanzierung und Energienachweise nach anderen
Verfahren als nach GEG, z.B. für Passivhäuser mit PHPP

1,000 psch

NEP

2.3..3 Mitwirken bei Fremdleistungen GEG

Bedarf

Mitwirken bei Leistungen, die nach GEG zu erbringen sind,
aber in den Bereich anderer Fachplanerleistungen gehören,
z.B. Nachweise der Nutzung regenerativer Energien

1,000 psch

NEP

Summe 2.3 für LPH3

Übertrag: _____



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

Übertrag: _____

2.6 für LPH 6**2.6..1 Verfassen von Textbeiträgen für Leistungsverzeichnisse**

Bedarf

1,000 psch

NEP

Summe 2.6 für LPH 6**2.7 für LPH7****2.7..1 Prüfen von Nebenangeboten**

Bedarf

1,000 St

NEP

Summe 2.7 für LPH7**2.8 für LPH8****2.8..1 Mitwirken bei der Bauabnahme**

1,000 psch

2.8..2 Erstellen eines Energieausweis

Erstellen des Energieausweises auf Grundlage des GEG-Energienachweises, der von der Fachbauleitung vorgelegten Übereinstimmungserklärungen zu den ausgeführten Maßnahmen für Wärmeschutz und den ausgeführten haustechnischen Anlagen sowie der Unternehmererklärungen

1,000 psch

2.8..3 Bearbeiten von Bestätigungen für beantragte Förderungen

1,000 psch

Summe 2.8 für LPH8

Übertrag: _____



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

Übertrag: _____

2.10 für BIM**2.10..1 Definieren Attribuierungsanforderungen**

Mitwirkung bei der Definition der spezifischen energetischen Attribuierungsanforderungen (LOI) im BAP für die thermische Gebäudehülle

1,000 psch

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.

Prozentsatz der Nebenkostenpauschale: '.....'

1,000 psch

3.1..2 Umbau-/Modernisierungszuschlag nach § 6 Absatz 2 HOAI

Höhe des Prozentsatzes '.....'

1,000 psch

Summe 3.1 Zuschläge

Übertrag: _____



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

Übertrag: _____

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

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 bzw.
Konstrukteur (Ingenieure/Architekten) des Auftragnehmers.

1,000 h

Übertrag: _____



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

Übertrag: _____

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 03.02.005 zuzuordnen sind.

1,000 h

Summe 3.2 Stundensätze

Summe 3 Sonstiges



ZUSAMMENFASSUNG

1 Grundleistungen		
2 Besondere Leistungen		
2.1 für LPH1		
2.2 für LPH2		
2.3 für LPH3		
2.6 für LPH 6		
2.7 für LPH7		
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