



## 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 herstellernerneutraler 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
- Erfassen der schalltechnischen Rahmenbedingungen (z.B. Einlesen von digitalen Lärmkarten, Schallleitungsplänen der Umgebung) und Abgleich mit den AIA-Vorgaben.
- Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele

1,000 St

#### 1...2 LPH 2 Mitwirken bei der Vorplanung

- Analyse der Grundlagen
- Festlegen der prinzipiellen akustischen Anforderungen für alle Räume durch direktes Zuweisen von Schallschutzziele (z.B. nach DIN 4109) an die Raumobjekte (IfcSpace) im Vorplanungsmodell.
- Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäuden und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen
- Grobe Einstufung der erforderlichen Bauteilqualität (z.B. Mindest-Flächengewichte von Trennwänden) bezogen auf die geometrische Raumordnung im Konzeptmodell.
- Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes
- Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen
- Erstellen eines Gesamtkonzeptes 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
- Rechnerischer Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm sowie zwischen Räumen (Luft- und Trittschall nach DIN 4109) durch direkten Datenimport der trennenden und flankierenden Bauteilgeometrie aus dem Entwurfsmodell.
- Identifikation schalltechnisch kritischer Bauteilverbindungen (Flankenübertragung) direkt im 3D-Modell und Ausgabe von geometrisch konstruktiven Optimierungsvorgaben via BCF an den Tragwerks- und Objektplaner
- Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf
- Bemessen der Bauteile des Gebäudes
- Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten

1,000 St

Übertrag: \_\_\_\_\_



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

Übertrag: \_\_\_\_\_

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

- Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden
- Erstellen und Ausgeben des gesetzlich geforderten bauakustischen Schallschutznachweises nach DIN 4109 auf Basis des koordinierten Genehmigungsmodells.
- 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
- Abgleichen und Prüfen des Ausführungsmodells (LOD 400) des Objektplaners sowie des Tragwerkplaners (Schal- und Bewehrungsmodell) hinsichtlich schalltechnisch relevanter Ausführungsdetails (z.B. elastische Lagerungen, Dehnfugenstrukturen, akustische Entkopplungen)
- Mitwirkung bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen

1,000 St

\_\_\_\_\_

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

- Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen

1,000 St

\_\_\_\_\_

**1...7 LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe**

Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen

1,000 St

\_\_\_\_\_

**Summe 1 Grundleistungen**

\_\_\_\_\_

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

1,000 psch

\_\_\_\_\_

**Summe 2.1 für LPH1**

\_\_\_\_\_

Übertrag: \_\_\_\_\_



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

Übertrag: \_\_\_\_\_

**2.5 für LPH5****2.5..1 Zusammenstellen von Beiträger anderer Planungsbeteiligter**

Zusammenstellen von Beiträger anderer Planungsbeteiligter aus vorangegangenen Leistungsphasen und Aufbereitung dieser Leistungen zur Integration in die Planungen für Bauakustik

1,000 psch

**Summe 2.5 für LPH5****2.6 für LPH 6****2.6..1 Verfassen von Textbeiträgen für Leistungsverzeichnisse**

1,000 psch

**Summe 2.6 für LPH 6****2.10 für BIM****2.10..1 TGA Schallschutzkoordination im Modell**

Detaillierte softwaregestützte Prüfung der im TGA-Modell platzierten Aggregate (z.B. Lüftungszentralen, Wärmepumpen) auf Einhaltung des maximal zulässigen Schalldruckpegels in benachbarten schutzbedürftigen Räumen unter Nutzung der geometrischen Dämpfungswege im Modell

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

Übertrag: \_\_\_\_\_



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

Übertrag: \_\_\_\_\_

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****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

Übertrag: \_\_\_\_\_



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

Übertrag: \_\_\_\_\_

**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) 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 Sonstiges**

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                 |  |  |
| 2.5 für LPH5                 |  |  |
| 2.6 für LPH 6                |  |  |
| 2.10 für BIM                 |  |  |
| Summe 2 Besondere Leistungen |  |  |
| 3 Sonstiges                  |  |  |
| 3.1 Zuschläge                |  |  |
| 3.2 Stundensätze             |  |  |
| Summe 3 Sonstiges            |  |  |
| <hr/>                        |  |  |
| GESAMTSUMME (EUR netto)      |  |  |
| 19,00 % MEHRWERTSTEUER       |  |  |
| <hr/>                        |  |  |
| GESAMTSUMME (EUR brutto)     |  |  |
| <hr/>                        |  |  |

Dieses LV besteht aus 8 Seiten.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift