

### Stellungnahme zum Artikel in DBZ NI303

#### „Wie können BIM-orientierte Leistungsbilder in einer überarbeiteten HOAI aussehen?“

Sehr erfreulich ist zu sehen, dass auch weitere Hochschulen sich mit dem wichtigen Thema BIM und der Honorierung der Leistungen auseinandersetzen. Leider ist dabei jedoch festzustellen, dass die Autoren das Leistungs- nicht gegen das Preisrecht abgegrenzt haben. Auch haben sie die Grundleistungen wesentlich erweitert, um die für BIM erforderlichen Leistungen abbilden zu können. Völlig vergessen haben Sie dabei, dass bei der Mehrzahl der kleineren Projekten (< 5 Mio €) in den nächsten Jahren BIM weiter keine Rolle spielen wird, da insbesondere die Auftraggeber nicht in der Lage sind, in solchen Projekte die BIM-spezifischen Mitwirkungspflichten des Bauherrn zu leisten. In der fortgeschriebenen HOAI sollte das allein schon wegen der Vielzahl der Projekte nach wie vor im Vordergrund stehen. Verkannt wird auch, dass für BIM-Projekte in heutiger Zeit erhebliches in Hard- und Software, insbesondere jedoch in die Personalschulung investiert werden muss, dass die Büros vor große Herausforderungen stellt. Geschultes Personal ist kaum auf dem Markt zu finden und die Kosten hierfür sind weit überdurchschnittlich. Das muss sich auch im Honorar widerspiegeln. Die Mehraufwendungen müssen vergütet werden.

Denn BIM als neue Planungsmethodik hat das Potential die Baubranche und die Berufspraxis der Architekten und Ingenieure fundamental zu verändern. Wie in anderen Branchen, so auch im Bauwesen ist der Kostenblock abzubilden.

Leider haben die Autoren auch versäumt konkrete Vergütungsvorschläge zu machen. Unrichtig ist ebenfalls, dass Leistungen sich verschieben. Allgemein bekannt ist, dass weder im Vorwurf noch im Entwurf Ausführungsdetails erarbeitet werden denn das ist der Ausführungsplanung vorbehalten. Die Leistungen bauen sukzessive auf einander auf.

Erst wenn die Leistung vom Kunden freigegeben ist widmet man sich der nächsten Leistungsstufe. Macht man das nicht, so hat man schnell ein Abrechnungsproblem aufgrund des Vorpreschens der Planung.

Wegen dem hohen Aufwand, dem fehlenden geschulten Personal auf Planungs- und Bauherrenseite kommt die Einführung noch immer nur zögerlich voran.

Technische und rechtliche Standards sind noch in Arbeit, Zuständigkeiten streitig und selbst die Frage wer für welchen Teil der notwendigen Leistungen die Verantwortung trägt wird kontrovers diskutiert. Hilfreich ist dabei sicher der VBI BIM-Leitfaden. Statt LOD werden darin der **Modelldetailierungsgrad** (MDG) für die Geometrie und Informationsgehalte vorgeschlagen. Die Zuordnung der Leistungen nach den Leistungsphasen und die Vergütung nach HOAI ist bei den Grundleistungen ist beim Modell des MDG gegeben.

Mit dem im Oktober 2017 von der BAK und der AKNRW veröffentlichten Leistungsbild Objektplanung mit BIM wurde ein Meilenstein für die breite Einführung von BIM im Hochbau erreicht. Erstmals steht der Branche eine Definition der im Regelfall bei Projekten mit BIM erforderlichen Leistungen (= „Regelleistungen“) und ergänzender (optionaler) Leistungen zur Verfügung. Des Weiteren erfolgte durch den AHO mit der Veröffentlichung des Heftes 11 im Januar 2019 der Entwurf von Leistungsbildern mit BIM sowie in Teilbereichen mit Ansätzen zur Honorierung. Dass auf diese beiden Publikationen aufgebaut wurde, konnte man dem Artikel nicht entnehmen.

So hilfreich diese Klärung der BAK-Publikation für die Arbeit mit BIM auch war, führt sie unmittelbar zu einem neuen Problem. Die unter „Regelleistungen“ (in der Broschüre der BAK/AKNRW noch unscharf als „Grundleistungen“ bezeichnet) aufgelisteten Teilleistungen sind nach der Definition der HOAI im Sinne des Preisrechts eine Mischung aus mit dem nach dem System der HOAI ermittelten Honorar bezahlten „Grundleistungen“ und damit nicht bezahlten (= frei zu vereinbarendes separates Honorar) „Besonderen Leistungen“. Bauherren

und Planungsbüros fehlt damit eine eindeutige Bemessungsgrundlage für die sachgerechte Herleitung eines verordnungskonformen Honorars.

Von Honorarsachverständigen darf mit gutem Recht erwartet werden hier eine Antwort zu haben. Der Bundesfachbereich „Architekten- und Ingenieurhonorare“ (AIH) im BVS hat deshalb seine Tagung im Januar 2018 vollständig unter das Motto „Building Information Modelling“ gestellt. Referenten waren Herr RA. Dr. Jörg Bodden (RAe Kapellmann & Partner), Dipl.-Ing. Architekt Thomas Bahnert (Arbeitsgemeinschaft BIM und Honorar / Thost Projektmanagement, Pforzheim), Dr.-Ing. Dietmar Heinrich (ABH / Heinrich-Berater, Hamburg) und Prof. Dipl.-Ing. Reinhold Johrendt (ABH / HafenCity Universität Hamburg).

Wer sich zur sachgerechten Honorierung von Architekten- und Ingenieurleistungen sachverständig äußern will, kommt an einer gründlichen Analyse der Aufgabe, der Akteure, der Leistungen und der Prozessabläufe mit und ohne BIM nicht vorbei. Die in der Ausgabe Juli / August 2018 in der Fachzeitschrift „Der Sachverständige“ (C.H.Beck-Verlag) erschienene Reihe von 6 Fachaufsätzen befasst sich daher zunächst mit der Einführung in BIM, dem Planungsprozess bei Objektplanungen an sich, den Prozessbeteiligten, Grundlagen und Erläuterungen zur Entwicklung des Prozessleitbildes und dem Planungsprozess der Objektplanung gem. § 34 HOAI mit BIM. In den weiteren Aufsätzen wird auf die Leistungsbilder unter BIM und notwendiger Nachjustierungen eingegangen und das Modell eines an die HOAI angelehnten Bemessungssystems (Ergänzungshonorar) für die Honorierung des Mehraufwands in der Planung von Objekten mit BIM gegenüber dem Preisrecht der HOAI abgeleitet. Den Abschluss der Aufsatzreihe bildet die Auswertung von aktuellen Stimmen aus der Praxis und die Bilanz der Sachverständigenbefragung.

Das im Rahmen der Serie von Fachaufsätzen von der Arbeitsgemeinschaft BIM und Honorare (Bahnert / Heinrich / Johrendt, siehe auch [www.abh-bim.de](http://www.abh-bim.de)) entwickelte parametrisierte Vergütungsmodell eröffnet den Verhandlungspartnern beim Abschluss von Architektenverträgen für Objekte, mit der Vorgabe des Bauherrn, diese mit BIM zu bearbeiten, die Möglichkeit alle im Standardprozess, wie im Prozessleitbild beschrieben, eines Projektes mit BIM erforderlichen zusätzlichen Leistungen mit einer parametrisierten Pauschalsumme zu vergüten. Diese als Unterstützung für die Einführungsphase vorgeschlagene Ermittlung des Ergänzungshonorars ist objektiv, aus dem Planungsprozess mit BIM abgeleitet und leicht nachvollziehbar.

Den Vorteilen der vorgeschlagenen parametrisierten Pauschale steht die freie Vereinbarung von Zusatzhonoraren für jede einzelne vom Bauherrn geforderte zusätzliche Leistung aus BIM gegenüber. Dafür wird den mit Kalkulationen für zu erbringende Leistungen überwiegend unerfahrenen Architekten und Ingenieuren abverlangt, den spezifischen Mehraufwand für die Projektbearbeitung mit BIM zu ermitteln und mit der Bauherrschaft zu verhandeln. Mangels valider Erfahrungswerte und unterschiedlicher Interessen liegen zwischen den Verhandlungspositionen Welten. Konflikte sind damit vorprogrammiert. Wie soll unter diesen schwierigen Rahmenbedingungen der Wechsel der Methode zu einer Projektbearbeitung mit BIM in absehbarer Zeit gelingen?

Die HOAI beinhaltet ein ganz selbstverständlich angewandtes System zur differenzierten Honorierung unterschiedlicher Anforderungen bei Objekten. Eine Anhebung der Honorarzone für Objektplanungen mit BIM würde einer rechtlichen Prüfung als Folge des verbindlichen Preisrechts der HOAI nicht stand halten, eine Ableitung einer parametrisierten Pauschalvergütung, im Sinne einer außerhalb des Preisrechts liegenden Vergütung für ein definiertes Set zusätzlicher Leistungen bietet sich jedoch im Sinne der Vereinbarung einer angemessenen Vergütung zwischen den Vertragspartnern an.

“Als angemessene pauschale Vergütung für die im identifizierten Leistungspaket der besonderen Leistungen unter BIM (ausgenommen hiervon sind die Leistungen in der Projektvorbereitungsphase sowie die Erstellung des As-built-Modells) wird die Differenz zwischen dem von-Satz bei „durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad“ zum von-Satz bei „überdurchschnittlichem

Schwierigkeitsgrad“ gesehen.

Bei anrechenbaren Kosten (aK) von 2 Mio. sind der Honorartafel des § 35 HOAI für Honorarzone III „von“ 214.108 Euro und für Honorarzone IV „von“ 267.034 Euro zu entnehmen. Die Differenz beträgt 52.926 Euro.

Bei anrechenbaren Kosten (aK) in Höhe von 25 Mio. sind der Honorartafel des § 35 HOAI für Honorarzone III „von“ 1.998.135 Euro und für Honorarzone IV „von“ 2.492.079 Euro zu entnehmen. Die Differenz beträgt 493.926 Euro.

Die Vereinbarung dieser parametrisierten Pauschale für die besonderen Leistungen und die dazu linear interpolierten Zwischenwerte stellen die einfache Anwendung sicher und können damit eine hohe Akzeptanz schaffen. Eine breite Akzeptanz von BIM als Planungsmethodik ist der Schlüssel für eine rasche Hebung der damit verbundenen Effizienzgewinne“ (*Der Sachverständige, Heft 7-8/2018, Seite 209*).

Der Einsatz des oben dargestellten parametrisierten Modells zur Ermittlung des Ergänzungshonorars für BIM-Leistungen ist nach Auffassung der Autoren für Architekten und Ingenieure essentiell, aber letztlich wiederum nur ein Meilenstein auf dem Weg. Die Erreichung guter Startbedingungen muss der Beginn breiter Feldforschung zu allen Aspekten der Digitalisierung im Bauwesen, weit über BIM hinaus sein. Es gibt viel zu tun.

Als weiteren Meilenstein in der Klärung der Honorarfrage zu BIM möchten wir gern auf die anstehende Veröffentlichung unseres Fachbuches: „Planungsleistungen und Honorare mit BIM“ (ISBN 978-3-17-038041-7, Kohlhammerverlag Stuttgart) verweisen. Neben detaillierten Leistungsbildern, deren Kommentierung sowie honorartechnischen Bewertung für alle Leistungsbilder der HOAI der Objekt- und Fachplanung wird darin auch ausführlich der Planungsprozess mit BIM abgebildet.

Die Verfasser freuen sich auf einen regen fachlichen Diskurs.

Hamburg, den 28.08.2020

Arbeitsgemeinschaft BIM und Honorar (ABH). Dipl.-Ing. Architekt Thomas Bahnert,  
Dr.-Ing. Dietmar Heinrich, Prof. Dipl.-Ing. Reinhold Johrendt.  
<http://www.abh-bim.de> <mailto:info@abh-bim.de>

[T.Bahnert@thost.de](mailto:T.Bahnert@thost.de)

[d.heinrich@heinrich-berater.de](mailto:d.heinrich@heinrich-berater.de)

[johrendt@bauoekonomie.de](mailto:johrendt@bauoekonomie.de)