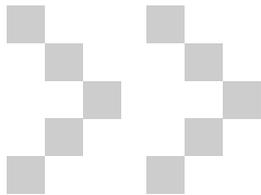


Rainer Stempkowski

## Plausibilisierung von Dienstleistungshonoraren

Bewertung von Honoraren mit einem vereinfachten aus den Honorartabellen abgeleiteten Modell für Praxis



2018 wurde die dritte Auflage der Leitfäden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen herausgegeben. Die Praxis fordert immer wieder ein einfaches Plausibilisierungssystem, mit dem in Abhängigkeit von Herstellkosten die Honorare für Planungsleistungen und auch Projektmanagementleistungen bewertet werden können.

Daher wurde ergänzend zu den neuen Leitfäden ein vereinfachtes Plausibilisierungsmodell entwickelt, mit dessen Hilfe auf Basis des in den Leitfäden enthaltenen Modells des Projektklassenfaktors und den damit abgedeckten Einflussfaktoren die

Honorare über einen Prozentsatz der Herstellkosten ermittelt werden können. Damit liegt ein System für ein einfaches, mit den Honorartabellen des LM.VM abgestimmtes Bewertungsmodell für Honorare vor, mit dem Detailkalkulationen und Honorarangebote rasch und einfach plausibilisiert werden können.

### 1. ZIELSETZUNG UND ANFORDERUNGEN DER PRAXIS

Auch wenn das Honorar von Dienstleistungsverträgen in der Praxis immer seltener aus den Herstellkosten abgeleitet wird<sup>1</sup>, so wird die Honorarermittlung aus den Herstellkosten sowohl von Auftraggebern als auch von Auftragnehmern gerne als Plausibilisierung verwendet.

Daher wurde bei Anwendung der Leitfäden für die Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen der WK ein vereinfachtes Plausibilisierungsmodell entwickelt. Details und Grundlagen des in der Folge dargestellten Modells sind einem weiteren Fachartikel<sup>2</sup> zu entnehmen.

### 2. HONORARTABELLEN AUS LM.VM<sup>3</sup>

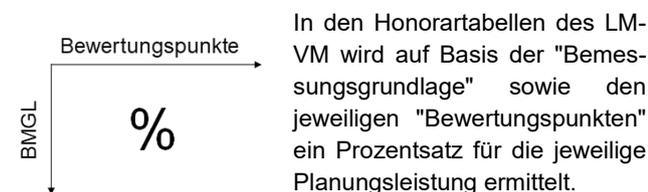


Abb. 1: Honorartabellen LM-VM

Der so ermittelte Prozentwert wird anschließend mit der BMGL sowie mit dem Prozentwert der beauftragten Leistungsphase multipliziert und so die entsprechende Vergütung ermittelt.

### 3. SCHRITTE ZUR EINFACHEN ANWENDUNG DES PLAUSIBILISIERUNGSMODELLS

#### 3.1 GRUNDLAGEN UND EINFLUSSFAKTOREN VON HONORAREN

##### Haupteinflussfaktoren

Generell werden in den Leitfäden für die Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen der WK<sup>4</sup> die Haupteinflussfaktoren wie folgt definiert und dort auch detailliert beschrieben:

- > Komplexität der Projektorganisation (inkl. Vergabestruktur)
- > Art des Gebäudes
- > Komplexität der Planungsleistung
- > Projektrisiken
- > Anforderungen an Terminvorgaben
- > Anforderungen an Kostenvorgaben

Diese Einflussfaktoren werden im Projektklassenfaktor, der als Multiplikator in die Honorarermittlung eingeht, berücksichtigt. Der Projektklassenfaktor liegt zwischen 0,5 und 3,0,

die Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen, 3. Auflage, Wien 2018:

- Band 1 – GRUNDLAGEN
- Band 2 – OBJEKTPLANUNG
- Band 3 – ÖRTLICHE BAUAUFSICHT (ÖBA)
- Band 4 – PROJEKTMANAGEMENT
- Band 5 – TIEFBAUPLANUNG
- Band 6 – TRAGWERKSPLANUNG

<sup>1</sup> Siehe dazu Evelin Waldauer, Andreas Makovec, Rainer Stempkowski: Honorarmodelle für Dienstleister, Netzwerk Bau 19, 2020

<sup>2</sup> Andreas Makovec, Rainer Stempkowski: Herleitung des vereinfachten Anwendungsmodells von Honorartabellen, Netzwerk Bau 19, 2020

<sup>3</sup> TU Graz, Hans Lechner, LM.VM 2014

<sup>4</sup> Wirtschaftskammer Österreich (Hrsg.): Stempkowski Rainer, Waldauer Evelin, Huber Christoph, Rosenberger Robert: Leitfäden für

d.h. die Bandbreite der Honorare kann je nach Überlagerung der sechs Haupteinflussfaktoren zwischen 50% und 300% von Standardprojekten liegen. In der Praxis gibt es jedoch kaum Projekte, bei denen alle Einflussfaktoren maximale oder minimale Ausprägungen haben. Daher liegt der Projektklassenfaktor in den meisten Fällen in einer Bandbreite zwischen 80 und 150% von Standardprojekten.

Im Modell von LM.VM werden diese Einflussfaktoren zumindest teilweise durch die Bewertungspunkte (auf der x-Achse der Honorartabellen) berücksichtigt. Da das in den Leitfäden dargestellte Modell mit dem Projektklassenfaktor zusätzliche in der Praxis relevante Einflussfaktoren berücksichtigt und auch eine größere Spreizung der Honorarhöhe zulässt, wird empfohlen, statt den Bewertungspunkten den Projektklassenfaktor aus den Leitfäden zu verwenden.

#### **Einflussfaktor Herstellkosten**

Neben den oben angeführten Einflussfaktoren ist auch die Bauwerksgröße ein relevanter Einflussfaktor, der aber in der Praxis oft über Herstellkosten (= Bemessungsgrundlage) berücksichtigt wird, da es nur wenige Kennzahlen für bauwerksgrößenabhängige Aufwandswerte gibt.

Die Analyse des Ausmaßes der Höhe der Bemessungsgrundlage auf die Honorarhöhe in den Honorartabellen des LM.VM zeigt, dass abgesehen von Extremwerten sehr hoher oder ganz niedriger Kosten die Honorare in einer engen Bandbreite liegen, und damit die Bemessungsgrundlage tatsächlich einen untergeordneten Einflussfaktor auf die Honorarhöhe darstellt.

Aus diesem Grund kann die Abhängigkeit der Honorarhöhe von den Kosten im vorliegenden Plausibilisierungsmodell durch **einen einzelnen Prozentsatz** abgedeckt werden, da über den Projektklassenfaktor ohnehin alle wesentlichen Einflussfaktoren abgedeckt werden.

Für Projekte in einer Bandbreite von 100.000 € bis 10 Mio € können somit in Abhängigkeit der Art der Leistung für das Standardleistungsbild gemäß Leitfäden folgende Prozentsätze angewendet werden (hoa):

Objektplanung:	10,35%
Projektsteuerung:	3,75%
Tiefbauplanung: <sup>5</sup>	12,10%

<sup>5</sup> Planung Ingenieurbauwerke gem. Honorartabellen LM-VM

Tragwerksplanung: 7,75%

### **3.2 HONORARERMITTLUNG**

Die Berechnungsformel zur vereinfachten Bewertung des Honorars lautet daher wie folgt:

$$H = BMGL \cdot h_{oa} \cdot PKF \cdot f_{LB} \cdot f_{LPH}$$

H	Summe Honorar für Dienstleistung
BMGL	Bemessungsgrundlage [€]
$h_{oa}$	Basishonorarprozentsatz für die das jeweilige Standard-Leistungsbild (z.B. Objektplanung, Projektsteuerung, ...) [%]
PKF	Projektklassenfaktor
$f_{LB}$	Faktor für reduziertes Leistungsbild
$f_{LPH}$	Leistungsphasenfaktor

Die Vergütung ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Faktoren.

#### **Bemessungsgrundlage [€]**

Die Bemessungsgrundlage stellt jene Kosten dar, die der Planer beplant oder beaufsichtigt. In vielen Verträgen werden die Inhalte der Bemessungsgrundlage noch weiter spezifiziert. Generell zählen alle von der Planungsleistung betroffenen Inhalte zu der Bemessungsgrundlage, bei den Planungsleistungen i.a. exkl. der Dienstleistungskosten, bei den Projektsteuerungsleistungen i.a. nur exkl. der PS-Leistungen aber inkl. der Planungsleistungen. Details zur Abgrenzung sind der LM.VM zu entnehmen.

#### **Prozentsatz für den Basishonorarprozentsatz $h_{oa}$ [%]**

Je nach Leistungsbild wurden auf Basis einer detaillierten Analyse<sup>6</sup> die Prozentsätze als Ergebnis einer statistischen Auswertung der Honorartabellen aus LM.VM abgeleitet. Die Prozentsätze entsprechen einer durchschnittlichen Projektgröße mit durchschnittlichen Bewertungspunkten.

<sup>6</sup> Vgl. Andreas Makovec, Rainer Stempkowski: Herleitung des vereinfachten Anwendungsmodells von Honorartabellen, Netzwerk Bau 19, 2020

### Projektklassenfaktor (PKF)

Wie bereits oben ausgeführt berücksichtigt der Projektklassenfaktor die Haupteinflussfaktoren wie z.B. Komplexität der Projektorganisation, Art des Gebäudes, Komplexität der Planungsleistung, Projektrisiken sowie Anforderungen an Terminvorgaben und an Kostenvorgaben.

Für Standardprojekte beträgt der PKF 1,00, wenn alle Kosteneinflussfaktoren minimal bewertet werden, kann der PKF bis auf 0,5 reduziert werden und wenn alle Kosteneinflussfaktoren maximal bewertet werden, kann der PKF bis auf 3,0 erhöht werden.

Im Detail ist die Anwendung des Projektklassenfaktors dem Leitfadens Band 1<sup>7</sup>, Kapitel 5.6 zu entnehmen.

### Faktor für reduziertes Leistungsbild

Der in der Formel angegebene Abminderungsfaktor "Faktor für reduziertes Leistungsbild" (fLB) berücksichtigt das ggüb. der LM.VM.2014 reduzierte Leistungsbild für durchschnittliche Projekte bis ca. 10 Mio € und wurde auf Basis eines detaillierten Wägungstabellenmodells hergeleitet.

Objektplanung	0,54
Projektsteuerung	0,57
Tiefbauplanung	0,57
Tragwerksplanung	0,74

### Leistungsphasenfaktor

Der Leistungsphasenfaktor dient dazu, das Honorar zu ermitteln, wenn nur gewisse Phasen beauftragt werden sollen.

Leistungsphase	Objektplanung	f <sub>LPH</sub>
LPH 1	Grundlagenanalyse	3%
LPH 2	Vorentwurf	14%
LPH 3	Entwurf	21%
LPH 4	Einreichplanung	9%
LPH 5	Ausführungsplanung	32%
LPH 6 a	Ausschreibung	9%
LPH 6 b	Mitwirkung an Vergabe	3%
LPH 7	Begleitung der Bauausführung	7%
LPH 8	ÖBA	0%
LPH 9	Objektbetreuung	0%
	Summe:	100%

Die in den Tabellen dargestellten Prozentsätze berücksichtigen das gegenüber dem LM.VM reduzierte Leistungsbild der Leitfäden und vor allem, dass die ÖBA Leistungen als eigene Leistung vergeben werden und nicht Teil des Objektplanungs- oder Tiefbauplanungshonorars sind. Je nach Leistungsbild ergeben sich somit die dargestellten Leistungsphasenfaktoren.

Projektphase	Projektsteuerung	f <sub>LPH</sub>
PPH 1	Projektvorbereitung Projektetablierung, strategische Entscheidungen, Projektgrundlagen, Vertragsgestaltung	22%
PPH 2	Planung Vorentwurf, Entwurf, Einreichung	26%
PPH 3	Ausführungsvorbereitung Ausführungsplanung, Vorbereiten der Vergabe und Mirtwirken bei der Vergabe	25%
PPH 4	Ausführung Projektüberwachung (ÖBA), Dokumentation	22%
PPH 5	Projektabschluss Projektabschluss	5%
	Summe:	100%

tungsphasenfaktoren.

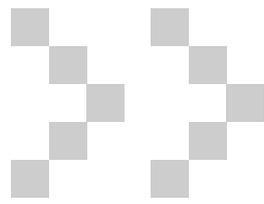
Leistungsphase	Tiefbauplanung	f <sub>LPH</sub>
LPH 1	Grundlagenanalyse	3%
LPH 2	Vorentwurf	12%
LPH 3	Entwurf	23%
LPH 4	Einreichplanung	4%
LPH 5	Ausführungsplanung	35%
LPH 6 a	Ausschreibung	12%
LPH 6 b	Mitwirkung an Vergabe	4%
LPH 7	Begleitung der Bauausführung	7%
LPH 8	ÖBA	0%
LPH 9	Objektbetreuung	0%
	Summe:	100%

Leistungsphase	Tragwerksplanung	f <sub>LPH</sub>
LPH 1	Grundlagenanalyse	2%
LPH 2	Vorentwurf	8%
LPH 3	Entwurf	16%
LPH 4	Einreichplanung	20%
LPH 5	Ausführungsplanung	32%
LPH 6	Mitwirkung an Ausschreibung	3%
-	Mitwirkung an Vergabe	-
LPH 7	Begleitung der Bauausführung	6%
LPH 8	Bewehrungsabnahmen, Betonprüfung	12%
LPH 9	Objektbetreuung	0%
	Summe:	100%

Eine im Rahmen einer 2020 vom Verfasser durchgeführten Marktanalyse, bei denen die Planer selbst die Aufteilung des Honorars auf die einzelnen Leistungsphasen festlegen konnten, zeigt, dass die Werte in der Praxis bei der Objektplanung relativ deckungsgleich mit der in der LM.VM

<sup>7</sup> Wirtschaftskammer Österreich (Hrsg.): Stempkowski Rainer, Waldauer Evelin, Huber Christoph, Rosenberger Robert: Leitfaden für

die Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen, Band 1 Grundlagen, 3. Auflage, Wien 2018



# plausibel

vorgeschlagenen Aufteilung sind. Lediglich die LPH2 in der PPH2 wird von der Praxis etwas höher und die LPH 5+6 in der PPH3 von der Praxis etwas geringer bewertet.

## 4. BERECHNUNGSBEISPIELE

In der Folge sind zwei Berechnungsbeispiele dargestellt, die aufzeigen, wie rasch und einfach eine Plausibilisierung der Honorare mit über die vereinfachte Plausibilisierungsformel möglich sind.

$$H = BMGL \cdot h_{oa} \cdot PKF \cdot f_{LB} \cdot f_{LPH}$$

H	Summe Honorar für Dienstleistung
BMGL	Bemessungsgrundlage [€]
$h_{oa}$	Basishonorarprozentsatz für die das jeweilige Standard-Leistungsbild (z.B. Objektplanung, Projektsteuerung, ...) [%]
PKF	Projektklassenfaktor
$f_{LB}$	Faktor für reduziertes Leistungsbild
$f_{LPH}$	Leistungsphasenfaktor

Somit kann die aus den Leitfäden der WKO hergeleitete Vergütung einfach und zuverlässig plausibilisiert werden.

### BEISPIEL OBJEKTPLANUNG

Objektplanung für durchschnittliches Hochbaugebäude  
höheres Risiko, hoher Kostendruck > Projektklassenfaktor 1,15  
100% der Grundleistung lt. Leistungsbild Leitfaden 2 Objektplanung =  
= entspricht 54% der Leistung lt. LM.VM (inkl. ÖBA)  
alle Leistungsphasen LPH 1 bis LPH 7

Eingangsparameter	
<b>BMGL</b> €	4 000 000,00
<b><math>h_{oa}</math></b>	10,35%
<b>PKF</b>	1,15
<b><math>f_{LB}</math></b>	0,54
<b><math>f_{LPH}</math></b>	100%
<b>H = €</b>	257 094,00
<b>Kennwert in % der BMGL =</b>	6,43%

### BEISPIEL PROJEKTSTEUERUNG

Projektsteuerung für einfaches Hochbaugebäude  
geringe Komplexität der Projektorganisation, geringe Projektrisiken  
> Projektklassenfaktor 0,90  
100% Grundleistung lt. Leistungsbild Leitfaden 4 Projektsteuerung =  
= entspricht 57% der Leistung lt. LM.VM  
Projektphasen PPH 2 bis PPH 5 (ohne PPH 1) = 78%

Eingangsparameter	
<b>BMGL</b> €	6 000 000,00
<b><math>h_{oa}</math></b>	3,75%
<b>PKF</b>	0,90
<b><math>f_{LB}</math></b>	0,57
<b><math>f_{LPH}</math></b>	78%
<b>H = €</b>	90 031,50
<b>Kennwert in % der BMGL =</b>	1,50%

## ANWENDUNGSMÖGLICHKEITEN

### Rasche Plausibilisierung von Honoraren

- > Für Planungsleistungen im Bereich Objektplanung, Tiefbauplanung und Tragwerksplanung sowie für Projektsteuerungsleistungen kann mit Hilfe des Plausibilisierungsmodells eine sehr rasche und einfache Bewertung der Honorarhöhe erfolgen.
- > Für Projektgrößen zwischen 100.000€ und 10 Mio € Baukosten kann das Modell gut angewendet werden.
- > Falls nur einzelne Leistungsphasen beauftragt werden, kann auch dafür das Honorar einfach abgegrenzt werden.

### Anwendungsgrenzen

- > Bei stark von den Leitfäden abweichenden Leistungsbildern oder bei zahlreichen optionalen Leistungen sind immer detailliertere projektspezifische Honorarermittlungen durchzuführen.
- > Die Bewertung der Honorarhöhe mit Hilfe des Modells kann eine detaillierte Honorarermittlung über Teilleistungen oder einen Ressourceneinsatzplan nicht ersetzen. Die Autoren empfehlen die Anwendung des dargestellten Modells lediglich zur Plausibilisierung von Honoraren.



**Autorenbeschreibung:**

**FH-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Rainer Stempkowski**

[Geschäftsführer Stempkowski Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH] >> [www.stempkowski.at](http://www.stempkowski.at)

Planungswirtschaftlicher Experte, Autor der Leitfäden der WK, Ersteller von komplexen Dienstleisterausschreibungen, Gutachter und Schlichter in zahlreichen planungs- und bauwirtschaftlichen Streitfällen

**ZITIERVORSCHLAG:**

Netzwerk Bau Nr. 19-020 e, Netzwerk der Verlag, Mai 2020