



Anlage 6.4 – VgV – ANG

Teilleistungsvereinbarung

Fachplanung Bauphysik

(Wärmeschutz und Energiebilanzierung)

Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Theodor-Müller-Straße 16a
39646 Oebisfelde-Weferlingen

Bauvorhaben:	Sanierung Rathaus
Gewerk/Leistung:	Planungsleistungen nach der HOAI
Ausschreibungsart:	VgV – Offenes Verfahren
Vergabenummer:	2025-Oeb-003

Leistungsbild Fachplanung Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung) gemäß Anlage 1.2 der HOAI

Inhaltsverzeichnis

1	Teilleistungsvereinbarung Grundleistungen.....	3
1.1	Erläuterung zur Zielfindungsphase	5
1.2	Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung	6
1.2.1	Klären der Aufgabenstellung	6
1.2.2	Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele	6
1.3	Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 2 – Mitwirkung bei der Vorplanung	7
1.3.1	Analyse der Grundlagen	7
1.3.2	Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäude und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen	7
1.3.3	Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes	8
1.3.4	Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen	8
1.3.5	Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen	8



1.3.6	Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen	8
1.4	Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 3 - Mitwirkung bei der Entwurfsplanung	9
1.4.1	Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude	9
1.4.2	Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf	9
1.4.3	Bemessen der Bauteile des Gebäudes	10
1.4.4	Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten	10
1.5	Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 4 - Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung	11
1.5.1	Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden	11
1.5.2	Aufstellen der förmlichen Nachweise	11
1.5.3	Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen	11
1.6	Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 5 - Mitwirkung bei der Ausführungsplanung	12
1.6.1	Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen	12
1.6.2	Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen	12
1.7	Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 6 - Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe	13
1.7.1	Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen	13
1.8	Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe .	14
1.8.1	Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen	14
2	Teilleistungsvereinbarung Besondere Leistungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.



1 Teilleistungsvereinbarung Grundleistungen

Der Auftragnehmer hat im Rahmen des Vertrages folgende Leistungen zu erbringen:

Leistungsphasen	Bewertung der Grundleistungen der Honorare
Zielfindungsphase	-
1. Grundlagenermittlung	3 %
2. Mitwirkung bei der Vorplanung	20 %
3. Mitwirkung bei der Entwurfsplanung	40 %
4. Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung	6 %
5. Mitwirkung bei der Ausführungsplanung	27 %
6. Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe	2 %
7. Mitwirkung bei der Mitwirkung bei der Vergabe	2 %
8. Objektüberwachung	-
9. Objektbetreuung	-

Welche Grundleistungen in den Leistungsphasen konkret beauftragt werden (was u.U. zu prozentualen Abweichungen im Bewertungsumfang führt), ergibt sich aus der nachfolgenden Teilleistungsvereinbarung.

Hierzu zählen insbesondere auch die genannten Einzelleistungen, die im Anschluss an die tabellarische Aufzählung näher erläutert und definiert werden. Die Erbringung wird vom Auftragnehmer geschuldet, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedarf.

Vorbehaltlich einer abweichenden Eintragung in der letzten Spalte der nachfolgenden Leistungsaufstellungen gilt der v.H.-Satz gemäß Honorartabelle je beauftragter Grundleistung durch Ankreuzen der jeweiligen Grundleistung als vereinbart.

Etwaige stufenweise Beauftragungen ergeben sich aus dem Vertrag und sind zu beachten. Sie werden in dieser Teilleistungsvereinbarung nicht erneut gesondert ausgewiesen.

Der Auftragnehmer hat sich auch vor Augen zu halten, dass aus dem Umgang mit öffentlichen Haushaltsmitteln eine besondere Pflicht zum sparsamen und wirtschaftlichen Handeln folgt. Dieser Prämisse sind, sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes anordnet, auch gestalterische und architektonische Gesichtspunkte unterzuordnen.

Der Auftragnehmer hat zu beachten, dass Leistungen einer weiteren beauftragten Leistungsphase erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn der Auftraggeber die Leistungen der abgeschlossenen



Leistungsphase entgegengenommen und seine Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten gegeben hat, es sei denn, der Vertrag sieht etwas anderes vor oder die Parteien haben etwas anderes vereinbart. Die Billigung von Planungsergebnissen stellt keine Teilabnahme dar.

Der Auftragnehmer schuldet Folgendes:



	Grundleistungen Zielfindungsphase	v.H.-Satz gem. Honorartabelle	v.H.-Satz ver- einbart
<input type="checkbox"/>	[...]		
<input type="checkbox"/>	[...]		
	Summe ([...])		

1.1 Erläuterung zur Zielfindungsphase

Die Zielfindungsphase nach § 650p Abs. 2 BGB hat zur Voraussetzung, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele zwischen den Parteien vereinbart sind. Die Vereinbarung muss nicht jegliche Planungs- und Überwachungsziele umfassen, sondern nur die wesentlichen. Ferner ist entscheidend, dass die Planungs- und Überwachungsziele "vereinbart" worden sind.

Nach der amtlichen Begründung (BT-Drucks. 18/8486 S. 67) soll der Auftraggeber mit Planungsgrundlagen und einer Kosteneinschätzung in die Lage versetzt werden, eine fundierte Entscheidung zu treffen, ob er dieses Bauprojekt oder die Außenanlage mit diesem Planer realisieren oder von dem in § 650r BGB vorgesehenen Kündigungsrecht Gebrauch machen möchte.

Mit den vorbeschriebenen (vorgezogenen) Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 soll der Auftraggeber also in die Lage versetzt werden eine Entscheidung darüber zu treffen, ob nach Übergabe der Planungsgrundlage und Kosteneinschätzung die Planungsleistungen weiter erbracht werden sollen, das Projekt also in diesem Planungsstadium weitergeführt werden soll.



	Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung	v.H.-Satz gem. Honorartabelle	v.H.-Satz ver- einbart
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Klären der Aufgabenstellung	1,5	1,5
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele	1,5	1,5
	Summe (maximal) 3 %	3 %	3 %

1.2 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung

1.2.1 Klären der Aufgabenstellung

Hierzu gehört insbesondere die Klärung der wesentlichen bauphysikalischen, energiewirtschaftlichen (bauklimatischen) Anforderungen an die Gebäudehülle und Effizienz der Anlagentechnik zur Begrenzung von Wärmeverlusten und Kühllasten, die Klärung von Nutzeranforderungen und meteorologischen Einflüssen zur Begrenzung des Energiebedarfs, zur Gewährleistung des klimabedingten Feuchteschutzes und weiterer rechtlicher Anforderungen (z.B. Denkmalschutz), Nutzung von Erneuerbaren Energien, gemäß der Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

1.2.2 Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele

Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele hinsichtlich der Begrenzung des Jahresenergieverbrauchs und der Bilanzierung für Heiz-, Warmwasser-, Lüftungs-, Kühlungs- und Beleuchtungsenergie.

Schriftliches, systematisches und übersichtliches Zusammenfassen der Ergebnisse der Leistungsphase 1 und Übergeben der Unterlagen an den Auftraggeber.



	Leistungsphase 2 – Mitwirkung bei der Vorplanung	v.H.-Satz gem. Honorartabelle	v.H.-Satz vereinbart
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Analyse der Grundlagen	1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäude und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen	1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	c) Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes	2	2
<input checked="" type="checkbox"/>	d) Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen	2	2
<input checked="" type="checkbox"/>	e) Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen	7	7
<input checked="" type="checkbox"/>	f) Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen	7	7
	Summe (maximal) 20 %	20 %	20 %

1.3 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 2 – Mitwirkung bei der Vorplanung

1.3.1 Analyse der Grundlagen

Analysieren und Abgleichen der Ergebnisse aus den Grundleistungen der Leistungsphase 1 im Hinblick auf die Anwendung in der Vorplanung.

1.3.2 Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäude und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen

Klären der wesentlichen bauphysikalischen und energiewirtschaftlichen Zusammenhänge von Gebäudehülle, technischen Anlagen (Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und Beleuchtung), Nutzungsanforderungen und meteorologischen Einflüssen einschließlich Betrachtung von Alternativen.

Mitwirken insbesondere bei der Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Einsetzbarkeit alternativer Systeme, insbesondere dezentraler Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern, Kraftwärmekopplung und dergleichen, unter Einbeziehung der fachlich Beteiligten.



1.3.3 Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes

Erarbeiten des Konzeptes für den Wärmeschutz einschließlich Betrachtung von Alternativen, Vordimensionierung der für den Wärme-, Feuchte-, Sonnenschutz relevanten Bauteile und Erstellen eines Maßnahmenkatalogs für den baulichen Wärmeschutz.

1.3.4 Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen

Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und den Fachplanungen in Bezug auf Nutzungsprofile, Beleuchtungsbereiche, Wärmeerzeuger, Wärmeübergabe, Warmwassererzeuger, Wärmeverteiler, Verteilerkreise, raumlufttechnische Anlagen, Raumkühlung einschließlich Primär- und Rückkühlkreise und Kälteerzeuger.

1.3.5 Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen

Erstellen eines baulichen Energiekonzeptes auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen auf Grundlage des erarbeiteten Energieversorgungskonzeptes durch die Technische Gebäudeausrüstung, Erarbeiten eines Konzeptes für den sommerlichen Wärmeschutz, einschließlich der notwendigen Abstimmungen mit anderen fachlich Beteiligten und Mitwirken bei der Planung zur Begrenzung des Kühlenergiebedarfs.

1.3.6 Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen

Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs erforderlichen Kenn-/ Berechnungswerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen.



	Leistungsphase 3 - Mitwirkung bei der Entwurfsplanung	v.H.-Satz gem. Honorartabelle	v.H.-Satz vereinbart
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude	2	2
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf	3	3
<input checked="" type="checkbox"/>	c) Bemessen der Bauteile des Gebäudes	15	15
<input checked="" type="checkbox"/>	d) Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten	20	20
	Summe (maximal) 40 %	40 %	40 %

1.4 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 3 - Mitwirkung bei der Entwurfsplanung

1.4.1 Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude

Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen energetischen Kennwerte für das Gebäude.

Erstellen der prüfbar berechneten Berechnungen mit graphischer Darstellung der Systemgrenze und der Berechnungsgrundlagen gemäß den Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Zur Leistung gehören insbesondere

- der Nachweis zum Mindestwärmeschutz nach § 11 GEG,
- der Nachweis der konstruktiven Wärmebrücken nach § 12 GEG,
- der Nachweis der Dichtheit des Gebäudes nach § 13 GEG,
- der Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes nach § 14 GEG.

Erstellen eines vorläufigen Energieausweises nach Teil 5 GEG auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs.

1.4.2 Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf

Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf.

Insbesondere Mitwirken bei der Erstellung des Erläuterungsberichtes des Objektplaners bezüglich der Wärmeschutz- und Energieeinsparmaßnahmen, sowie Aufzeigen und Bewerten der Relation maßgeblicher Investitions- und Nutzungskosten und Abgleich der Entwurfsplanung mit der Planung der betriebstechnischen Anlagen im Hinblick auf festgelegte Zielwerte zur Begrenzung des Energiebedarfs.



1.4.3 Bemessen der Bauteile des Gebäudes

Bemessen der Bauteile des Gebäudes hinsichtlich Wärme-, Feuchte-, Sonnenschutz.

Insbesondere Untersuchen von Optimierungsmöglichkeiten (maximal 3) nach Vorliegen der detaillierten Angaben aus der Entwurfsplanung der fachlich Beteiligten sowie Beraten im Hinblick auf die Umsetzung.

Vorläufige Berechnung und Nachweis des Jahres-Primärenergiebedarfs, unter Einbeziehung der Kenn-/Berechnungswerte von den fachlich Beteiligten. Diese Leistung enthält zusätzlich den Koordinierungsaufwand für die Zusammenstellung der für die Berechnung des Primärenergiebedarfs erforderlichen Daten für die Gebäudehülle und die Technische Ausrüstung.

1.4.4 Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten

Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten.

Insbesondere Fortschreiben des Energiekonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen einschließlich der Prüfung und Aktualisierung der energetischen Festlegungen und Abstimmen der Maßnahmen zum Wärmeschutz und zur Energieeinsparung.

Aufzeigen und Bewerten der Relation maßgeblicher Investitions- und Nutzungskosten.

Mitwirken bei Gesprächen mit Genehmigungsbehörden und fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit.

Schriftliches, systematisches und übersichtliches Zusammenfassen der Ergebnisse der Leistungsphase 3 und Übergeben der Unterlagen an den Auftraggeber.



	Leistungsphase 4 - Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung	v.H.-Satz gem. Honorartabelle	v.H.-Satz vereinbart
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden	1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Aufstellen der förmlichen Nachweise	5	5
<input checked="" type="checkbox"/>	c) Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen	in a) enth.	
	Summe (maximal) 6 %	6 %	6 %

1.5 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 4 - Mitwirkung bei der Genehmigungsplanung

1.5.1 Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden

Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden.

1.5.2 Aufstellen der förmlichen Nachweise

Erstellen eines prüffähigen Nachweises (Erfüllungserklärung nach § 92 GEG) zur Einhaltung der Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der öffentlich-rechtlichen Vorschriften unter Einbeziehung der Kenn-/ Berechnungswerte der fachlich Beteiligten.

Fortschreiben des vorläufigen Energieausweises auf den Stand der abgeschlossenen Genehmigungsplanung.

1.5.3 Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen

Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge der beteiligten Sonderfachleute, soweit die Änderungen zum Erhalt der Baugenehmigung erforderlich sind und Unterrichten des Auftraggebers darüber.

Insbesondere Fortschreiben des Energiekonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen einschließlich der Prüfung und Aktualisierung der energetischen Festlegungen. Einschließlich des Aufzeigens und Bewertens der Relation maßgeblicher Investitions- und Nutzungskosten.



	Leistungsphase 5 - Mitwirkung bei der Ausführungsplanung	v.H.-Satz gem. Honorartabelle	v.H.-Satz vereinbart
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen	10	10
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen	17	17
	Summe (maximal) 27 %	27 %	27 %

1.6 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 5 - Mitwirkung bei der Ausführungsplanung

1.6.1 Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen

Durcharbeiten und Fortschreiben der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen unter Berücksichtigung konstruktiver Details und Beratung insbesondere hinsichtlich Wärmeschutz, Luftdichtheit, Vermeidung von Bauteildurchfeuchtung und Temperaturspannungen:

- Durcharbeiten der gesamten baulichen Einflüsse und Wechselwirkungen mit der Technischen Gebäudeausrüstung auf die Energiebilanz und der erforderlichen Erfüllungserklärung nach § 92 GEG.
- Fortschreiben der Erfüllungserklärung nach § 92 GEG und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften unter Einbeziehung der Kenn-/ Berechnungswerte der fachlich Beteiligten.
- Fortschreiben des Energiekonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen einschließlich der Prüfung und Aktualisierung der energetischen Festlegungen.

1.6.2 Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen

Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen.



	Leistungsphase 6 – Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe	v.H.-Satz gem. Honorartabelle	v.H.-Satz vereinbart
<input checked="" type="checkbox"/>	Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen	2	2
	Summe (maximal) 2 %	2 %	2 %

1.7 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 6 - Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe

1.7.1 Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen

Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe durch Mitwirken bei der Erstellung und Prüfen der Leistungsverzeichnisse, hinsichtlich der Wärmeschutz- und Energieeinsparmaßnahmen.



	Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe	v.H.-Satz gem. Honorartabelle	v.H.-Satz vereinbart
<input checked="" type="checkbox"/>	Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen	2	2
	Summe (maximal) 2 %	2 %	2 %

1.8 Erläuterung zu den Grundleistungen der Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe

1.8.1 Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen

Mitwirken beim Prüfen und Werten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen.