

Nr	services	Termin:	Verantwortlich:
3.7 Grundlagenermittlung, bestehend aus:		ca. 2 Wochen	(6 €/m2)
3.7.1	Planungsbesprechungen führen und protokollieren	x	Projektman.
3.7.2	Raum und Funktionsprogramm erstellen (gemeinsam mit Auftraggeber)	x	Architektur
3.7.3	Zeit-Kosten-Leistungsplan erstellen		Projektman.
3.7.4	Fotodokumentation Bestand erstellen:	x	Architektur
3.7.5	Besichtigungstour organisieren	x	Architektur
3.7.6	Organigramm erstellen:		Projektman.
3.7.7	Regelwerke zusammemstellen (Gesetze und Normen):	x	Projektman.
3.7.8	Grundbuchsauszug organisieren:	x	Architektur
3.7.9	Katasterplan organisieren		Architektur
3.7.10	Flächenwidmungsplan organisieren:	x	Architektur
3.7.11	Bebauungsplan organisieren	x	Architektur
3.7.12	Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen organisieren:		Architektur
3.7.13	Renditenberechnung erstellen		Projektman.
3.7.14	Kostenrahmen festlegen:	x	Auftraggeber
3.7.15	Leistungszeitraum festlegen	x	Auftraggeber
3.7.16	Klimaplan (Sonne,Wetter, Wind) erstellen		Architektur
3.7.17	Grundwasserplan (Geomantie) erstellen		Architektur
3.7.18	Bodengutachten erstellen		Bodenguta.
3.7.19	Bestandsplan Bautechnik organisieren: (jedoch nicht erstellen)		Architektur
3.7.19	Bestand statisch untersuchen		Statik
3.7.20	Vermessungsplan erstellen		Vermesser
3.7.21	Bestandsplan Haustechnik erstellen:		Haustechnik
3.7.22	Bestandsplan Elektrotechnik erstellen		Elektrotechnik
3.7.23	Zusammenstellung aller Unterlagen in Form mindestens einer A4 Mappe		Projektman.

3.8 Konzept, bestehend aus:		ca. 2 Wochen	(18 €/m2)
3.8.1	Planungsbesprechungen führen und protokollieren	x	Projektman.
3.8.2	architektonisches Konzept: Konzeptpläne im Masstab bis 1:100 - Innenarchitektur	x	Architektur
3.8.3	statisches Konzept	x	Statik
3.8.4	haustechnisches Konzept	x	Haustechnik
3.8.5	elektrotechnisches Konzept		Elektrotechnik
3.8.6	Aussenanlagen Konzept		Landschaft
3.8.7	Pläne im Masstab bis 1:100	x	Architektur
3.8.8	Gebäudemodell im Masstab bis 1:100		Architektur
3.8.9	Wochenterminplan (Planung und Ausführung):	x	Projektman.
3.8.10	Kostenschätzung (+- 20%)	x	Projektman.
3.8.11	Zusammenstellung aller Unterlagen in Form mindestens einer A4 Mappe	x	Projektman.

Pauschalpreis - Erfolg" wird nur fällig, wenn das Konzept den Wünschen der Auftraggeber entspricht. Durch die Zahlung des Erfolgshonorars gehen alle Rechte an die Auftraggeber über.

Nr	services	Termin:	Verantwortlich:
3.9 Entwurf,		ca. 2	
bestehend aus:		Wochen	(24 €/m2)
3.9.1	Planungsbesprechungen führen und protokollieren	x	Projektman.
3.9.2	Abklärung der Konzeptplanung mit der Behörde	x	Architektur
3.9.3	Bauteilkatalog (Rohbau, Ausbau)	x	Architektur
3.9.4	Bauteilkatalog (Innenausbau, Einrichtung, Beleuchtung)		Innenarchitekt
3.9.5	Bauteilkatalog (Haustechnik)		Haustechnik
3.9.6	Bauteilkatalog (Elektrotechnik, Anlagenbau)		Elektrotechnik
3.9.7	statische Berechnung und Dimensionierung der tragenden BauTeile		Statik
3.9.8	Schallschutzberechnung		Bauphysik
3.9.9	Wärmeschutzberechnung		Bauphysik
3.9.10	Elektrobedarfsberechnung		Elektrotechnik
3.9.11	Energieausweis		Bauphysik
3.9.12	Kostenberechnung nach Bauteilen (+- 15%)	x	Projektman.
3.9.13	Förderungs- und Finanzierungskonzept erstellen:		Bank
3.9.14	Grundriss-, Schnitt- und Ansicht-Pläne im Masstab bis 1:100	x	Architektur
3.9.15	Raummodelle im Masstab bis 1:50		Architektur
3.9.16	HaustechnikPläne im Masstab bis 1:100		Haustechnik
3.9.17	ElektrotechnikPläne im Masstab bis 1:100		Elektrotechnik
3.9.18	Aussenanlagenplan im Masstab bis 1:100		Landschaft
3.9.19	Brandabschnitts und Fluchtwegekonzeptes		Architektur
3.9.20	Sicherheits und Gesundheitsschutzplan		BauKG
3.9.21	Planfreigabe	x	Architektur
3.9.22	Planfreigabe		Innenarchitekt
3.9.23	Planfreigabe		Bauphysik
3.9.24	Planfreigabe		Statik
3.9.25	Planfreigabe		Haustechnik
3.9.26	Planfreigabe		Elektrotechnik
3.9.27	Planfreigabe		Anlagenbau
3.9.28	Zusammenstellung aller Unterlagen in Form mindestens einer A4 Mappe	x	Projektman.

Nr	services	Termin:	Verantwortlich:
3.10 Genehmigungsplanung, bestehend aus:		ca. 2 Wochen	(15 €/m²)
3.10.1	Planungsbesprechungen führen und protokollieren	x	Projektman.
3.10.2	Behördenbesprechungen führen und protokollieren:		Projektman.
3.10.3	Brandabschnitts und Fluchtwegepläne		Architektur
3.10.4	Gebäudeausweise		Bauphysik
3.10.5	statischen Nachweise (Vorstatik, Fundierungskonzept)		Statik
3.10.6	Technische Beschreibung		Haustechnik
3.10.7	Technische Beschreibung		Elektrotechnik
3.10.8	Bau und Ausstattungsbeschreibung	x	Architektur
3.10.9	Berechnung der Anliegerleistungen		Projektman.
3.10.10	Erstellen des Anrainerverzeichnisses		Projektman.
3.10.11	Beratung bei der Bauverhandlung	x	Architektur
3.10.12	Beratung bei der Gewerberechtverhandlung		Rechtsanwalt
3.10.13	baurechtlichen Genehmigungspläne im Masstab bis 1:100	x	Architektur
3.10.14	gewerberechtlichen Genehmigungspläne im Masstab bis 1:100		Haustechnik, Elektrotechnik
3.10.15	Planfreigabe	x	Architektur
3.10.16	Planfreigabe		Innenarchitekt
3.10.17	Planfreigabe		Bauphysik
3.10.18	Planfreigabe		Statik
3.10.19	Planfreigabe		Haustechnik
3.10.20	Planfreigabe		Elektrotechnik
3.10.21	Planfreigabe		Anlagenbau
3.10.22	Unterlagen für die Fertigstellungsanzeige organisieren, jedoch nicht erstellen (z.B. sind die Bestandspläne nur bei Planänderungen erforderlich)		Projektman.
3.10.23	Ziviltechniker Bestätigung zur Fertigstellungsanzeige		Architektur
3.10.24	Zusammenstellung aller Unterlagen in Form mindestens eines A4 Ordners und von A0 Plänen:	x	Projektman.

Nr	services	Termin:	Verantwortlich:
3.11 Ausführungsplanung, bestehend aus :		ca. 6 Wochen	(48 €/m²)
3.11.1	Planungsbesprechungen führen und protokollieren	x	Projektman.
3.11.2	Raumkatalog erstellen (Rohbau, Ausbau)	x	Architektur
3.11.3	Raumkatalog erstellen (Innenausbau, Einrichtung, Beleuchtung)		Innenarchitekt
3.11.4	Raumkatalog erstellen (Haustechnik)		Haustechnik
3.11.5	Raumkatalog erstellen (Elektrotechnik, Anlagenbau)		Elektrotechnik
3.11.6	Material und Musterliste erstellen	x	Architektur
3.11.7	Türliste erstellen	x	Architektur
3.11.8	Aufbautenliste erstellen	x	Architektur
3.11.9	Kostenanschlag nach Bauteilen (+- 10%) erstellen	x	Projektman.
3.11.10	Aussteckplan erstellen		Vermesser
3.11.11	Baustelleneinrichtungsplan erstellen		BauKG
3.11.12	Unterlagen für spätere Arbeiten erstellen		BauKG
3.11.13	Schalungsplan erstellen		Statik
3.11.14	Bewehrungsplan erstellen		Statik
3.11.15	Stahlbauplan erstellen		Statik
3.11.16	Holzbauplan erstellen		Statik
3.11.17	Grundriss-, Schnitt- und Ansicht-Pläne im Masstab bis 1:50 erstellen (Rohbau, Ausbau)	x	Architektur, Statik
3.11.18	Detailpläne im Format A4 im Masstab bis 1:10 erstellen (Rohbau, Ausbau)	x	Architektur, Statik
3.11.19	Bemusterung organisieren (Rohbau, Ausbau)	x	Architektur
3.11.20	Grundriss-, Schnitt- und Ansicht-Pläne im Masstab bis 1:10 erstellen (Innenausbau, fest verbundene Einrichtung)		Innenarchitekt
3.11.21	Detailpläne im Format A4 im Masstab bis 1:10 erstellen (Innenausbau, fest verbundene Einrichtung)		Innenarchitekt
3.11.22	Bemusterung organisieren (Innenausbau, fest verbundene Einrichtung)		Innenarchitekt
3.11.23	Grundriss-, Schnitt- und Ansicht-Pläne im Masstab bis 1:50 erstellen (Haustechnik)		Haustechnik
3.11.24	Detailpläne im Format A4 im Masstab bis 1:10 erstellen (Haustechnik)		Haustechnik
3.11.25	Bemusterung organisieren (Haustechnik)		Haustechnik
3.11.26	Grundriss-, Schnitt- und Ansicht-Pläne im Masstab bis 1:50 erstellen (Elektrotechnik, Beleuchtung, Anlagenbau)		Elektrotechnik
3.11.27	Detailpläne im Format A4 im Masstab bis 1:10 erstellen (Elektrotechnik, Beleuchtung, Anlagenbau)		Elektrotechnik
3.11.28	Bemusterung organisieren (Elektrotechnik, Beleuchtung, Anlagenbau)		Elektrotechnik
3.11.29	Planfreigabe	x	Architektur
3.11.30	Planfreigabe		Innenarchitekt
3.11.31	Planfreigabe		Bauphysik
3.11.32	Planfreigabe		Statik
3.11.33	Planfreigabe		Haustechnik
3.11.34	Planfreigabe		Elektrotechnik
3.11.35	Planfreigabe		Anlagenbau
3.11.36	Zusammenstellung aller Unterlagen in Form mindestens eines A4 Ordners und von A0 Plänen:	x	Projektman.

Nr	services	Termin:	Verantwortlich:
3.12 Kostenermittlung - für die geplanten Gewerke - bestehend aus :		ca. 2 Wochen	(18 €/m2)
3.12.1	Planungsbesprechungen führen und protokollieren	x	Projektman.
3.12.2	Massenermittlung erstellen	x	Projektman.
3.12.3	Leistungsverzeichnis erstellen	x	Projektman.
3.12.4	Leistungsverzeichnis-freigabe	x	Architektur
3.12.5	Leistungsverzeichnis-freigabe		Innenarchitekt
3.12.6	Leistungsverzeichnis-freigabe		Bauphysik
3.12.7	Leistungsverzeichnis-freigabe		Statik
3.12.8	Leistungsverzeichnis-freigabe		Haustechnik
3.12.9	Leistungsverzeichnis-freigabe		Elektrotechnik
3.12.10	Leistungsverzeichnis-freigabe		Anlagenbau
3.12.11	Leistungsverzeichnis-freigabe		Landschaft
3.12.12	Firmenliste erstellen:	x	Projektman.
3.12.13	Leistungsverzeichnis (per email) versenden	x	Projektman.
3.12.14	Angebote einholen	x	Projektman.
3.12.15	Preisspiegel erstellen	x	Projektman.
3.12.16	Zusammenstellung aller Unterlagen in Form mindestens eines A4 Ordners	x	Projektman.

3.13 Künstlerische Technische Geschäftliche Oberleitung, - für die geplanten Gewerke - bestehend aus :		ca. 24 Wochen	(24 €/m2)
3.13.1	Vergabeverhandlung führen und protokollieren	x	Projektman.
3.13.2	Vergabevorschlag erstellen	x	Projektman.
3.13.3	Werkvertrag erstellen		Rechtsanwalt
3.13.4	Werkplanfreigabe	x	Architektur
3.13.5	Werkplanfreigabe		Innenarchitekt
3.13.6	Werkplanfreigabe		Bauphysik
3.13.7	Werkplanfreigabe		Statik
3.13.8	Werkplanfreigabe		Haustechnik
3.13.9	Werkplanfreigabe		Elektrotechnik
3.13.10	Werkplanfreigabe		Anlagenbau
3.13.11	Werkplanfreigabe		Landschaft
3.13.12	Rechnungsfreigabe	x	Projektman.
3.13.13	Kostenverfolgung	x	Projektman.
3.13.14	Zusammenstellung aller Unterlagen in Form mindestens eines A4 Ordners	x	Projektman.

Nr	services	Termin:	Verantwortlich:
3.14 Örtliche Bauaufsicht, bestehend aus :		ca. 24 Wochen	(66 €/m2)
3.14.1	Tagesgenauen Terminplane erstellen	x	Projektman.
3.14.2	Kontrolle der Bautagesberichte	x	Projektman.
3.14.3	Baubesprechungen führen und protokollieren (1 x / Woche)	x	Projektman.
3.14.4	Vorankündigung beim Arbeitsinspektorat		BauKG
3.14.5	SiGe Plan aktualisieren		BauKG
3.14.6	Unterlagen für spätere Arbeiten aktualisieren		BauKG
3.14.7	Sicherheitsbegehung organisieren und protokollieren		BauKG
3.14.8	Bauführerbekanntgabe	x	Projektman.
3.14.9	Baubeginnsanzeige	x	Projektman.
3.14.10	Kontrolle der Ausführung	x	Projektman.
3.14.11	Dokumentation der Kontrolle	x	Projektman.
3.14.12	Massnahmen setzen:	x	Projektman.
3.14.13	Beschauten (Fundamente, Rohbau, Bewehrung)		Statik
3.14.14	Zusammenstellung aller Unterlagen in Form mindestens eines A4 Ordners	x	Projektman.

3.15 Übergabe, bestehend aus :		ca. 2 Wochen	(6 €/m2)
3.15.1	Anschriftenverzeichnis erstellen	x	Projektman.
3.15.2	Baustellendokumentation (Bautagesberichte und Baustellenfotos)	x	Projektman.
3.15.3	Bestandspläne erstellen		Architektur
3.15.4	Prüfprotokolle organisieren	x	Projektman.
3.15.5	Bedienungsanleitungen organisieren	x	Projektman.
3.15.6	Übernahmen organisieren und protokollieren	x	Projektman.
3.15.7	Kostenfeststellung erstellen	x	Projektman.
3.15.8	Ergänzungslisten erstellen	x	Projektman.
3.15.9	Zusammenstellung aller Unterlagen in Form mindestens eines A4 Ordners	x	Projektman.

