

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 23.10.2024

Anlass:	Sitzung
Zeit:	14:03 - 19:22
Raum, Ort:	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Ö 7	Projektrealisierungs- und Geschäftsbesorgungsvertrag zum schlüsselfertigen Neubau der Erweiterung des Gymnasiums Kleine Burg	24-24384
------------	---	-----------------

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Stadtrat Herlitschke führt in die Vorlage 24-24384 ein.

Frau Wessling von der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) trägt anhand der Präsentation in der Anlage dieser Vorlage vor.

Ratsfrau Kraatz stellt Nachfragen zur Preisgleitklausel, zu den Honorarkosten, zu den Zuschlägen für besondere Leistungen sowie auch zum Fertigstellungsrisiko.

Frau Wessling erklärt, dass der Baupreisindex bis zu dem Zeitpunkt an dem an einen Generalunternehmer abgegeben wird, geschätzt wurde. Die Planerinnen und Planer bekommen ein Pauschalhonorar, welches genau wie die Baukosten gedeckelt ist. Die Schule wird von den beiden flankierenden Projekten mitsubventioniert. Dabei muss der Vertrag der SFB marktüblich sein. Die Preisgleitklausel sorgt dafür, dass die SFB wirtschaftlich arbeiten kann.

Zur Frage der Honorarkosten erklärt Frau Wessling, dass die Gesamtkosten des Projektes, zu denen auch die Honorare gehören, nach der Honorarordnung Grundlage für die Ermittlung der Honorarhöhe sind.

Über die Zuschläge für besondere Leistungen gibt es laut Frau Wessling einen Katalog. In diesem Fall wurden die besonderen Leistungen nicht konkret im Vertrag benannt, da so nicht immer wieder nachverhandelt werden müsse.

Stadtrat Herlitschke weist grundlegend daraufhin, dass es sich bei der SFB um eine Tochtergesellschaft der Stadt handelt und der Vertrag daher anders aufgebaut ist. Die Transparenz werde dabei u. a. durch regelmäßige Berichte sichergestellt. Frau Wessling ergänzt, dass die Honorarordnung im Grundhonorar nur eine Projektsteuerung beinhaltet. Die Projektleitung, wie auch die Erbringung aller Neben- und Sonderleistungen liegt bei der SFB, weshalb fast kein Personal der Stadt gebunden ist. Daher handelt es sich um die für die Stadt günstigste Variante. Stadtrat Herlitschke betont, dass die Wirtschaftlichkeit durch den Fachbereich Finanzen und das Rechnungsprüfungsamt bestätigt wurde.

Stadtrat Herlitschke bittet für die Zukunft darum, solche spezifischen Fragen im Vorhinein einzureichen.

Auf die Frage von Rats Herrn Lehmann zum Personalbedarf stellt Frau Wessling dar, dass bereits seit einem Jahr an dem Projekt gearbeitet wird und es für die Stadthalle und die Stiftshöfe jeweils ein Team gibt, welches aus Wirtschaftsingenieuren, Architekten und Projektassistenten besteht. Diese Teams haben bisher alle Ausschreibungen, Vergaben und dazugehörige Termine betreut. Zudem waren sie für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen und die Verträge mit dem Hotelbetreiber zuständig.

Rats Herr Stühmeier begrüßt die Vorlage ausdrücklich. Auf seine Nachfrage zur Nachnutzung der Räumlichkeiten in der Leopoldstraße weist Stadtrat Herlitschke auf den Mehrwert für die Schule hin, den die Verlagerung der Außenstelle an Kernstandort mit sich bringt. Zudem können dadurch Kosten reduziert werden. Eine Nachnutzung der Räumlichkeiten soll in Zukunft erfolgen, ist jedoch noch nicht konkret geplant.

Zur weiteren Nachfrage von Rats Herrn Stühmeier hinsichtlich der Sanierungskosten erklärt Stadtrat Herlitschke, dass die 1,5 Mio. € durch die erforderlichen Eingriffe am Bestandsbau entstehen. Die anschließende Sanierung des Altbaus steht zu einem späteren Zeitpunkt an, die Kosten dafür werden noch ermittelt.

Zur letzten Nachfrage von Rats Herrn Stühmeier hinsichtlich der Risikorückstellung erläutert Frau Wessling, dass es sich dabei grundsätzlich um eine Vorgabe der Finanzverwaltung handelt. Der Wert wurde jedoch vorab durch die SFB anhand von Kennwerten berechnet.

Rats Herr Mehmeti begrüßt die Wahl des Konstrukts mit der SFB und die damit einhergehende Wirtschaftlichkeit. Gleichzeitig bedankt er sich auch für die tiefgreifenden Fragen von Rats Frau Kraatz.

Rats Herr Jonas regt an, die von Rats Frau Kraatz als nicht beantwortet angesehenen Fragen schriftlich bei der Verwaltung einzureichen. Stadtrat Herlitschke sichert die Beantwortung zu.

Protokollnotiz: Die Beantwortung der durch die Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN schriftlich eingereichten Fragen erfolgt durch die Verwaltung als Anlage zu diesem Protokoll (s. Anlage 2).

Beschluss:

1. Dem als Anlage 2 beigefügten Projektrealisierungs- und Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Stadt und der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) zum Neubau der Erweiterung des Gymnasiums Kleine Burg wird zugestimmt.
2. Die Gesamtkosten für die Erweiterung des Schulsektors GY Kleine Burg betragen rund 35,77 Mio. € (31,10 Mio. € brutto Baukosten zzgl. rd. 4,67 Mio. € Grundstückskosten). Die notwendigen Haushaltsmittel werden unter dem Vorbehalt der haushaltsrechtlichen Genehmigungen in den Haushalt 2025 ff. eingebracht (Vorfestlegung des Rates zum Haushalt 2025 ff.).

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA und Rat):

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 3

Beantwortung der schriftlich eingereichten Fragen der Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN zur Vorlage 24-24384 – Projektrealisierungs- und Geschäftsbesorgungsvertrag zum schlüsselfertigen Neubau der Erweiterung des Gymnasiums Kleine Burg aus der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau am 23.10.2024

Bei der vorliegenden Vertragskonstellation handelt es sich um einen Vertrag zwischen der Stadt Braunschweig (Stadt) als Muttergesellschaft mit der Struktur-Förderung-Braunschweig GmbH (SFB) als 100%ige Tochtergesellschaft. Es besteht daher per se bereits die Verpflichtung zur Rechenschaftsablegung der SFB gegenüber der Stadt (es wird hierzu bspw. auf die öffentlichen Vorlagen zu den Wirtschaftsplänen und Jahresabschlüssen der SFB verwiesen), das beinhaltet auch die Vermeidung einer verdeckten Gewinnausschüttung.

Hierin besteht der entscheidende Unterschied zu einer Vertragskonstellation zu einem externen Partner. Die Fragen adressieren eher den Fall einer externen Vergabe.

Vor der Beantwortung der einzelnen Fragen werden zudem folgende Hinweise gegeben:

Das angebotene Honorar ist ein Pauschalhonorar, dass auf der Basis der AHO vollkommen marktüblich errechnet wurde. Schon hierdurch wird eine verdeckte Gewinnausschüttung vermieden. Sämtliche Leistungen – also alle erforderlichen Grund- und besonderen Leistungen, die von der SFB im Rahmen der Geschäftsbesorgung bis zur schlüsselfertigen Übergabe des Schulneubaus übernommen werden, sind mit dem Honorar abgegolten. (Die Leistungen der AHO sind vollumfänglich beigelegt, so dass ersichtlich wird, was die AHO ausweist. Alle Leistungen, die die SFB darüber hinaus noch zusätzlich erbringt, um den Neubau schlüsselfertig und ausgestattet zu übergeben, werden ohne zusätzliche Honorierung erbracht! Hierzu zählen z.B. die Erstellung von Ausschreibungen.

Die volle Verantwortung für alle Entscheidungen, Termine, Kosten und Verträge im Rahmen des definierten Projekt-Solls liegt über die gesamte Projektlaufzeit bei der SFB. Die SFB – nicht die Stadt Braunschweig – schließt die Verträge mit allen Planern, Gutachtern und ausführenden Firmen und tritt somit als Bauherr auf.

Da die Projektlaufzeit mit 5 Jahren angenommen wird, ist im Vertrag eine an den Verbraucherpreisindex gekoppelte Preisgleitklausel festgeschrieben. Diese wird ausschließlich auf das pauschalisierte Honorar angewendet, wenn der Verbraucherpreisindex eine bestimmte Schwelle überschreitet. Die Klausel ist erforderlich, um die Kosten der Gesellschaft decken zu können, die ebenfalls an den Verbraucherindex gekoppelt sind wie z.B. die Büromiete oder die Tarifgehälter der Angestellten. Eine fortlaufende Indexierung ist nach DIN 276 dem Grunde nach nicht vorgesehen, hier jedoch anzuwenden. Da die Verbraucherpreisindizierung veröffentlicht wird, ist das Verfahren zu einer möglichen Honoraranpassung jederzeit transparent und einsehbar. Für die Stadt als Vertragspartner ist das die wirtschaftlichere Lösung – bei der Fremdvergabe wären diese Kosten über die Abbildung höherer Kostenanteile in anderen Kostengruppen abgebildet worden, da der Markt hier zurzeit keine Alternativen zulässt. Nachteil bei der Vergabe an Fremde wäre jedoch gewesen, dass die Kosten in jedem Fall angefallen wären, bei der Vergabe an die Tochtergesellschaft ist das nur bei erhöhter Preissteigerung der Fall.

Die Kosten für den Neubau der Schule wurden über die Wirtschaftlichkeitsberechnung im Rahmen der Projektentwicklung definiert. Die Aufteilung in die Kostengruppe 100 – 900 erfolgt nach einem Schlüssel. Aus diesen vorgegebenen Kosten ergibt sich das Budget der Kostengruppe (KG) 700. Da die Stadt die Projektsteuerung/Geschäftsbesorgung bei der SFB beauftragen möchte, sollten diese Kosten (nicht preisindiziert) tunlichst in der angesetzten KG 700 enthalten sein, um die Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes der Stiftshöfe nicht zu gefährden. Die Vorteile der Vergabe für die Projektrealisierung- und Geschäftsbesorgung für den Neubau der Erweiterung des Gymnasiums Kleine Burg an die SFB im Zusammenhang mit dem Gesamtprojekt überwiegen hier, da die Stadt als Grundstückseigentümer in Gesamtverantwortung hier die wirtschaftlichste Lösung zur Entwicklung des Gesamtareals umsetzen möchte.

Dies vorausgesetzt werden die anliegenden Fragen (schriftlich im Nachgang durch die Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN) wie folgt beantwortet – falls noch nicht durch die Einführung geschehen:

Frage 1

Preisgleitklausel § 10.4: Vertragsabschluss ist voraussichtlich im November 2024. Der Umsetzungszeitraum ist mit einer Dauer von 5 Jahren vorgesehen. Auch wenn sich die Steigerung des Verbraucherpreisindex zur Zeit abschwächt, ist innerhalb dieser 5 Jahre eine Steigerung > 5% zu erwarten (2020 - 2023 ca. 16%). In die Kostenberechnung eingerechnet ist bereits eine jährliche Baupreissteigerung von 9,61 % hochgerechnet auf den jeweiligen Vergabezeitpunkt der Leistung an das ausführende Unternehmen (2025 - 2027). Diese Steigerung ist zumindest bei Objektplanungsverträgen nicht honorarfähig ansetzbar, maßgeblich ist nach DIN 276 der Zeitpunkt der Kostenberechnung. Daraus ergibt sich folgende Fragestellung:

Frage 1.1:

Sind tatsächlich die um den Index erhöhten Kosten von 24.8 Mio € maßgeblich für die Bemessung des Honorars (abweichend zu den Objektplanungsverträgen nicht nur der Stadt Braunschweig)?

Zu Frage 1.1: Ja, siehe einleitende Erläuterungen.

Frage 1.2:

Wenn ja, ist es richtig, diese durch die Überlagerung von Verbraucherpreisindex und Baukostensteigerung für den jeweiligen Zeitraum teilweise doppelt in Ansatz zu bringen?

Zu Frage 1.2: Nein, siehe einleitende Erläuterungen und Vertrag!

Frage 2:

In der Kostengruppe 700 sind die Baunebenkosten mit 6,5 Mio € benannt, diese beinhalten auch die Honorarkosten für das Projektmanagement inkl. Projektleitung von rund 1,5 Mio € (KG 710 Projektleitung in der Regel nicht anrechenbar, da vom Bauherrn übernommen, hier jedoch durch SFB, s. Zuschlag).

Zu Frage 2: Die SFB wird in dieser Vertragskonstellation selbst zum Bauherrn, da sie das Vorhaben plant, durchführt und die Bauherrenfunktion wahrnimmt! Hier liegt der entscheidende Unterschied zu einer externen Vergabe der Leistungen und vermutlich auch der Hintergrund der eingereichten Fragestellungen. Klassisch würde die Stadt selbst als Bauherr gegenüber Dritten auftreten und Zahlungen an Externe leisten. Hier liegt der Fall jedoch anders und alle in den Fragen adressierten Zahlungsströme finden intern zwischen Stadt und SFB statt. Es wird am Ende nach realen Kosten abgerechnet, so dass aus dem Vertrag keine Überzahlungen oder Unterfinanzierungen und damit einseitig erhöhte Lasten oder Verzerrungen entstehen können. Es wird lediglich der Projektrahmen der SFB finanziell beziffert.

Frage 2.1:

Ist es systematisch richtig, dass durch die Aufnahme der Honorarsumme für das Projektmanagement in die anrechenbaren Kosten ebendieses Honorars in die Berechnung einbezogen wird? Gleiches gilt für die Projektleitungskosten die mit einem Aufschlag von 30% in den anrechenbaren Honorarkosten ebenfalls berücksichtigt sind?

Zu Frage 2.1: Ja, siehe einleitende Erläuterungen.

Frage 3:

Die Honorarzone befindet sich mit IV Höchstsatz weit am oberen Ende der Honorarskala (auf Punkteskala: Höchstpunktzahl bei Komplexität, Terminanforderungen und Kostenvorgaben, oberer Bereich bei Besonderheiten der Projekthinhalte (Schule? - Komplexität s. o) und Risiko der Projektrealisierung). Auf dieser Basis erfolgt die Bitte um Erläuterung zu den Zuschlägen:

Frage 3.1: Wie bemisst sich und was beinhaltet der Aufschlag von 20% für die besonderen Leistungen? Die Grundleistungen sind im Heft 9 AHO definiert, besondere Leistungen sind solche, die in der Ausstellung der Grundleistungen nicht erfasst sind. Es ist üblich, diese im Vertrag zu

benennen, ggf auch als Pauschal für einzelne Positionen, z.B. x-mal Teilnahme an Gremiensitzungen, Richtfest, Präsentationen... . Nachträglich beauftragte Leistungen können z.B. zu den vertraglich vereinbarten Stundensätzen abgerechnet werden.

Anmerkung: In einem anschließenden Gespräch von Herrn Herlitschke und Frau Kraatz erläutert dieser, dass der Ansatz von 20% kein pauschaler Ansatz ist, sondern, dass bis zu einer Höhe von 20% nach tatsächlich entstandenen Einzelpositionen abgerechnet wird. Alle darüberhinausgehenden Leistungen bleiben zum Nachteil der SFB unvergütet. Sollte das so richtig verstanden sein, ist die o.g. Frage hinfällig.

Zu Frage 3.1: Die Frage ist ebenfalls mit der ergangenen Erläuterung beantwortet.

Frage 3.2:

Was verbirgt sich hinter dem pauschalen Aufschlag von 30% für die Realisierungsverpflichtung? Ebendiese ist doch unter anderem Gegenstand des Vertrages und ist in der Bepunktung zur Bestimmung der Honorarzone bereits mit einem hohen Wert zum Ansatz gebracht worden. Ist dieser Aufschlag als Risikoaufschlag zu verstehen, obgleich aus dem Vertrag selbst kein spezifisches Risiko entsteht, da keine Regelungen im Falle von Kosten- und/oder Terminüberschreitungen getroffen sind? Oder sind hiermit weitere besondere Leistungen erfasst, zusätzlich zu den oben genannten, wenn ja welche?

Zu Frage 3.2: Die Realisierungsverpflichtung ist hier die gesamte Vergabe und Koordination sowie die Überwachung der Realisierung und die Verantwortung für die Einhaltung von Kosten, Terminen und Qualitäten.

Frage 3.3:

Auf welcher Basis wurde der Aufschlag von 30% für die Projektleitung ermittelt?

Zu Frage 3.3: Die SFB trägt die volle Verantwortung für alle Entscheidungen, da keine Projektleitung durch die Stadt Braunschweig erfolgt.

Frage 4:

Ist es richtig, dass es sich bei der Gesamtsumme um kein Pauschalhonorar handelt, auch wenn dies, wie in der Sitzung erläutert, bei den Planerverträgen vorgesehen ist?

Zu Frage 4: Das Projekt wird auf der Basis von Realkosten am Ende mit der SFB abgerechnet. Für die externen Planer, die die SFB bindet, wird ein Pauschalhonorar angesetzt, das bei Leistungsänderungen und -anpassungen ergänzt oder erweitert werden kann. Außerdem wird ein Pauschalhonorar für die Tätigkeit der SFB gezahlt, das sich nur durch die erläuterte Indexierung oder bei Leistungsausweitungen auf Wunsch der Stadt verändert.

AHO - Leistungsbild

Stand xx.xx.20xx, erstellt xx


Braunschweig
Struktur-Förderung

Projektvorbereitung	Planung	Ausführungsvorbereitung	Ausführung	Projektabschluss
1	2	3	4	5

A Organisation, Information, Koordination und Dokumentation		Grundleistungen				Anmerkungen
1	Entwickeln, Abstimmen und Dokumentieren der projektspezifischen Organisationsvorgaben mit Projektstrukturplanung und Fortschreibung	x				
2	Entwickeln und Abstimmen der Grundlagen für die Planung der Planung	x				
3	Mitwirken bei der Festlegung der Projektziele und der Dokumentation der Projektvorgaben und deren Fortschreibung	x				
4	Vorschlagen und Abstimmen der Kommunikationsstruktur des Informations-, Berichts- und Protokollwesens, Überprüfen und Umsetzen der Kommunikationsstruktur sowie regelmäßiges Informieren und Abstimmen mit dem Auftraggeber (Berichtswesen).	x				
5	Vorschlagen und Abstimmen des Entscheidungsmanagements sowie dessen Umsetzung, sowie Abschluss	x				
6	Vorschlagen und Abstimmen des Änderungsmanagements sowie dessen Umsetzung sowie Abschluss	x				
7	Mitwirken beim Risikomanagement, bis Abschluss	x				
8	Mitwirken bei der Auswahl eines Projektkommunikationssystems und Analysieren und Bewerten der ordnungsgemäßen Nutzung des Projektkommunikationssystems durch die Projektbeteiligten, Organisieren des Abschlusses des Projektkommunikationssystems	x				
9	Analysieren und Bewerten der Planungsprozesse auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen		x			
10	Analysieren und Bewerten der Koordinationsleistungen des Objektplaners / der Objektüberwachung		x			
11	Mitwirken bei der Herbeiführung der behördlichen Genehmigung		x			
12	Unterstützen des Auftraggebers bei der Einleitung von selbständigen Beweisverfahren			x		
13	Mitwirken bei der organisatorischen und administrativen Konzeption sowie der Durchführung der Übergabe/Übernahme bzw. Inbetriebnahme/ Nutzung				x	
14	Veranlassen der systematischen Zusammenstellung und Archivierung der Projektdokumentation				x	
15	Überprüfen der Zusammenstellung von Dokumentationsunterlagen durch die Planungsbeteiligten				x	
A Organisation, Information, Koordination und Dokumentation		Besondere Leistungen				Anmerkungen
1	Koordination von speziellen Organisationseinheiten des Auftraggebers	x				
2	Erstellen von Vorlagen und besondere Berichterstattung in Auftraggeber- und sonstigen Gremien	x				
3	Einrichten und Betreiben eines eigenen Projektkommunikationssystems und dessen Abschluss	x				
4	Erstellen der aufbau- und ablauforganisatorischen Grundlagen zur Planung, übergreifenden Überwachung und Steuern von mehreren verknüpften Projekten (Programme, Projektportfolios)	x				
5	Konzipieren, Vorbereiten, Abstimmen und Umsetzung von Risikomanagementsystemen mit besonderen Anforderungen, einschl. Abschluss	x				
6	Mitwirken bei den Vorbereitungen besonderer behördlicher Genehmigungsverfahren (z.B. Planfeststellungsverfahren)	x				
7	Erstellen eines Konzepts zur Erfassung aller betroffenen Dritten und der relevanten Öffentlichkeit sowie deren Beteiligung im weiteren Projektablauf	x				
8	Vertreten der Planungskonzeption gegenüber der Öffentlichkeit unter besonderen Anforderungen und Zielsetzungen sowie bei mehr als fünf Erläuterungs- oder Erörterungsterminen		x			
9	Mitwirken bei der Einbeziehung zu beteiligender Dritter und der Öffentlichkeit bei der weiteren Projektrealisierung		x			
10	Koordinieren besonderer Anforderungen der Betreiber-/Nutzerorganisation			x		
11	Organisatorisches und fachliches Unterstützen bei Gerichtsverfahren			x		
12	Prüfen der Projektdokumentation der fachlich Beteiligten				x	

AHO - Leistungsbild

Stand xx.xx.20xx, erstellt xx


Braunschweig
Struktur-Förderung

Projektvorbereitung	Planung	Ausführungsvorbereitung	Ausführung	Projektabschluss
1	2	3	4	5

B Qualitäten und Quantitäten		Grundleistungen				Anmerkungen
1	Überprüfen der bestehenden Grundlagen zur Bedarfsplanung auf Vollständigkeit und Plausibilität	x				
2	Mitwirken bei der Klärung der Standortfragen, bei der Beschaffung der standortrelevanten Unterlagen, bei der Grundstücksbeurteilung hinsichtlich Nutzung in privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Hinsicht	x				
3	Überprüfen der Ergebnisse der Grundlagenermittlung der Planungsbeteiligten	x				
4	Laufendes Analysieren und Bewerten der Leistungen / der Planungsergebnisse der Planungsbeteiligten auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen		x			
5	Steuerung der Planung der Bemusterungen und Mitwirkung bei Bemusterungen		x			
6	Überprüfen der Ergebnisdokumentation der Planungsbeteiligten zu den einzelnen Leistungsphasen der Planung		x			
7	Überprüfen der von den Planungsbeteiligten erstellten Angebotsauswertungen und Vergabevorschläge			x		
8	Überprüfen der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen von Nebenangeboten auf Konformität mit den vorgegebenen Projektzielen			x		
9	Analysieren und Bewerten der Leistungen der Objektüberwachung sowie Vorschlägen und Abstimmen von Anpassungsmaßnahmen bei Gefährdung von Projektzielen				x	
10	Anlassbezogenes örtliches Überprüfen der Leistungen der Objektüberwachung				x	
11	Analysieren und Bewerten der Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche					x
B Qualitäten und Quantitäten		Besondere Leistungen				Anmerkungen
1	Erstellen und Abstimmen einer Bedarfsplanung	x				
2	Durchführen einer differenzierten Anfrage bzgl. der Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsmedien, Verkehr etc.) und Beschaffen der relevanten Informationen und Unterlagen	x				
3	Vorbereiten und Durchführen von Ideen-, Programm- und Realisierungswettbewerben	x				
4	Strukturieren der Prozesse zur Formulierung und Umsetzen der Nachhaltigkeitsstrategie in der Aufbau- und Ablauforganisation	x				
5	Steuern der Nachhaltigkeits- und Zertifizierungsprozesse		x			
6	Steuern der Planung bei 3- bis n-dimensionaler Gebäudemodellbearbeitung sowie BIM-Administration		x			
7	Versenden der Ausschreibungsunterlagen			x		
8	Steuern der Nachhaltigkeits- und Zertifizierungsprozesse			x		
9	Veranlassen, Koordinieren und Steuern der Beseitigung nach der Abnahme aufgetretener Mängel					x
C Kosten und Finanzierung		Grundleistungen				Anmerkungen
1	Mitwirken bei der Erstellung des Kostenrahmens für Investitionskosten und Nutzungskosten	x				
2	Mitwirken bei der Ermittlung und Beantragung von Investitions- und Fördermitteln	x				
	Überprüfen der Kostenschätzung und -berechnung der Objekt- und Fachplaner sowie Veranlassen erforderlicher Anpassungsmaßnahmen		x			
	Kostensteuerung zur Einhaltung der Kostenziele		x			
	Planen von Mittelbedarf und Mittelabfluss und Fortschreibung		x			
3	Prüfen und Freigabevorschläge bzgl. der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung	x				
4	Abstimmen und Einrichten und Fortschreiben der projektspezifischen Kostenverfolgung (kontinuierlich) bis zu deren Abschluss	x				
5	Überprüfen der von den Planern ermittelten Soll-Werte für die Vergaben auf Basis der aktuellen Kostenberechnung			x		
6	Überprüfen der von den Planungsbeteiligten auf der Grundlage bepreister Leistungsverzeichnisse erstellten Kostenermittlungen			x		
7	Überprüfen der Angebotsauswertungen im Hinblick auf die Angemessenheit der Preise			x		
8	Vorgeben der Deckungsbestätigungen für Aufträge Nachträge			x		
9	Kostensteuerung unter Berücksichtigung der Angebotsprüfungen und Kostenvergleiche der Planungsbeteiligten			x		
10	Prüfen und Freigabevorschläge der Rechnungen der Planungsbeteiligten und sonstigen Projektbeteiligten (außer bauausführenden Unternehmen) zur Zahlung, einschließlich Sicherheitsleistungen			x		
11	Überprüfen und Freigabevorschläge bzgl. der Rechnungsprüfung der Objektüberwachung zur Zahlung an ausführende Unternehmen				x	
12	Überprüfen der Kostenfeststellung der Objekt- und Fachplaner					x
C Kosten und Finanzierung		Besondere Leistungen				Anmerkungen
1	Erstellen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen	x				
2	Verwenden von auftraggeberseitig vorgegebenen EDV-Programmen mit besonderen Anforderungen in Bezug auf die Informationsverarbeitung und Dokumentation	x				
3	Erstellen einer Kostenschätzung/Kostenberechnung nach DIN 276		x			
4	Erstellen der Nutzungskostenschätzung, -berechnung sowie Nutzungskostensteuerung		x			
5	Erstellen von Wirtschaftlichkeitsberechnungen		x			
6	Durchführen eines Value Engineering mit Überprüfen der Planung auf Wirtschaftlichkeit, Vergabefähigkeit, Nachhaltigkeit, Energieverbrauch, Materialeignung, Logistik, Workflow		x			
7	Prüfen der Rechnungen der ausführenden Unternehmen				x	
8	Erstellen des Verwendungsnachweises					x

AHO - Leistungsbild

Stand xx.xx.20xx, erstellt xx


Braunschweig
Struktur-Förderung

Projektvorbereitung	Planung	Ausführungsvorbereitung	Ausführung	Projektabschluss
1	2	3	4	5

D Termine, Kapazitäten und Logistik		Grundleistungen			Anmerkungen	
1	Aufstellen und Abstimmen des Terminrahmens, einschl. Fortschreiben	x				
2	Aufstellen und Abstimmen des Steuerungsterminplans für das Gesamtprojekt (Planungs- und Bauablauf) und Ableiten des Kapazitätsrahmens sowie Fortschreibung unter Berücksichtigung des Terminplans der Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf	x				
3	Erfassen logistischer Einflussgrößen unter Berücksichtigung relevanter Standort- und Rahmenbedingungen sowie Mitwirken bei deren Aktualisierung	x				
4	Überprüfen des Terminplans der Planungsbeteiligten für den Planungs- und Bauablauf, insbesondere auf Einhaltung des Terminrahmens		x			
5	Terminsteuerung der Planung einschließlich Analyse und Bewertung der Terminfortschreibungen der Planungsbeteiligten		x			
6	Aufstellen und Abstimmen der Terminrahmens zur Integration des strategischen Facility Managements		x			
7	Überprüfen der Vergabeterminplanung der Planungsbeteiligten			x		
8	Überprüfen der vorliegenden Angebote im Hinblick auf vorgegebene Terminziele			x		
9	Terminsteuerung mit Soll-Ist-Vergleichen betreffend Ausführungsplanung sowie Vorbereitung und Durchführung der Vergabe			x		
10	Mitwirkung bei der Aktualisierung und Prüfung der Entwicklung der logistischen Einflussgrößen			x		
11	Terminsteuerung der Ausführung unter Berücksichtigung der Objektüberwachungsleistungen				x	
12	Steuern der Inbetriebnahme, Abnahme und Übergabe					x
D Termine, Kapazitäten und Logistik		Besondere Leistungen			Anmerkungen	
1	Erstellen eines Terminplans für Planung und Bauablauf bei (noch) nicht vorliegenden Terminplänen der Planungsbeteiligten und Fortschreibung		x			
2	Erstellen des Vergabeterminplans bei (noch) nicht vorliegenden Terminplänen der Planungsbeteiligten und Fortschreibung		x			
3	Erstellen eines Logistikkonzepts		x			
4	Abgleichen logistischer Maßnahmen mit Anlieger- und Nachbarschaftsinteressen und Fortschreibung		x			
5	Erstellen einer detaillierten Inbetriebnahmeplanung unter Integration aller Projektbeteiligten einschließlich Nutzer				x	
E Verträge und Versicherungen		Grundleistungen			Anmerkungen	
1	Mitwirken bei der Erstellung einer Vergabe- und Vertragsstruktur für das Gesamtprojekt	x				
2	Vorbereiten und Abstimmen der Inhalte der Planerverträge	x				
3	Mitwirken bei der Auswahl der zu Beteiligten, bei Verhandlungen und Vorbereitungen der Beauftragungen	x				
4	Vorschlagen der Vertragstermine und -fristen für die Planerverträge	x				
5	Mitwirken bei der Erstellung eines Versicherungskonzepts für das Gesamtprojekt sowie dessen Umsetzung	x				
6	Mitwirken bei der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber den Beteiligten	x				
7	Mitwirken bei der Strukturierung des Vergabeverfahrens			x		
8	Überprüfen der Vertragsunterlagen für die Vergabeeinheiten auf Vollständigkeit und Plausibilität sowie Bestätigen der Versandfertigkeit			x		
9	Mitwirken bei den Vergabeverhandlungen bis zur Unterschriftsreife			x		
10	Mitwirken bei der Vorgabe der Vertragstermine und -fristen für die Besonderen Vertragsbedingungen der Ausführungs- und Lieferleistungen			x		
11	Unterstützen des Auftraggebers bei der Abwendung von Forderungen Dritter (Nachbarn, Bürgerinitiativen etc.)				x	
12	Überprüfen der Nachtragsprüfungen durch die Objektüberwachung und Mitwirken bei der Beauftragung				x	
13	Mitwirken bei der Abnahmevorbereitung sowie bei der Durchführung der Abnahmen und Inbetriebnahme				x	
14	Mitwirken bei der rechtsgeschäftlichen Abnahme der Planungsleistungen					x
E Verträge und Versicherungen		Besondere Leistungen			Anmerkungen	
1	Mitwirken bei der Auswahl, Beschaffung, dem Aufbau und der Einführung von speziellen Informationssystemen (z.B. für das Facility Management)			x		
2	Koordinieren der versicherungsrelevanten Schadensabwicklung				x	