

# HOAI 2013

## - Ermittlung der anrechenbaren Kosten

am 23. März 2017

beim VBI FG Infrastruktur  
Dr.-Ing. Dietmar Heinrich

der ursprüngliche Vortrag wurde zusammen mit Prof. Dipl. Ing. Reinhold Johrendt erarbeitet und beim Deutschen Sachverständigentag 2015 präsentiert.



**Dr.-Ing. Heinrich**  
**Ingenieur-Berater**  
**Große Str. 124B**  
**21075 Hamburg**  
**[www.heinrich-berater.de](http://www.heinrich-berater.de)**



Dr.-Ing. Heinrich  
Ingenieur-Berater,  
Hamburg

**50 Jahre Kompetente  
Ingenieurlösungen**

**Vorsprung durch Erfahrung und Kompetenz**

„Um etwas zu sehen genügt  
manchmal ein Wechsel der  
Blickrichtung“

Antonie de Saint-Exupéry

# Leistungsbereiche

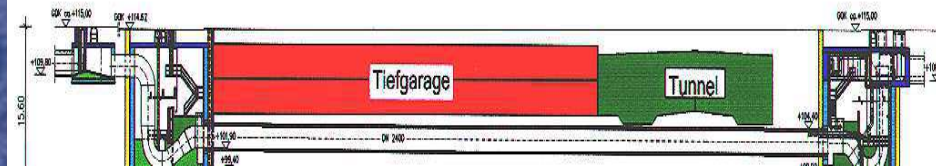
[www.heinrich-consult.de](http://www.heinrich-consult.de)

Straßenbau



Abfallwirtschaft /  
Altlastensanierung

Tiefbau



Städteplanung /  
Projektentwicklung

Wasserbau /  
Wasserwirtschaft



Vermessung / GIS

Siedlungswasser-  
wirtschaft



Projektsteuerung

SiGeKo

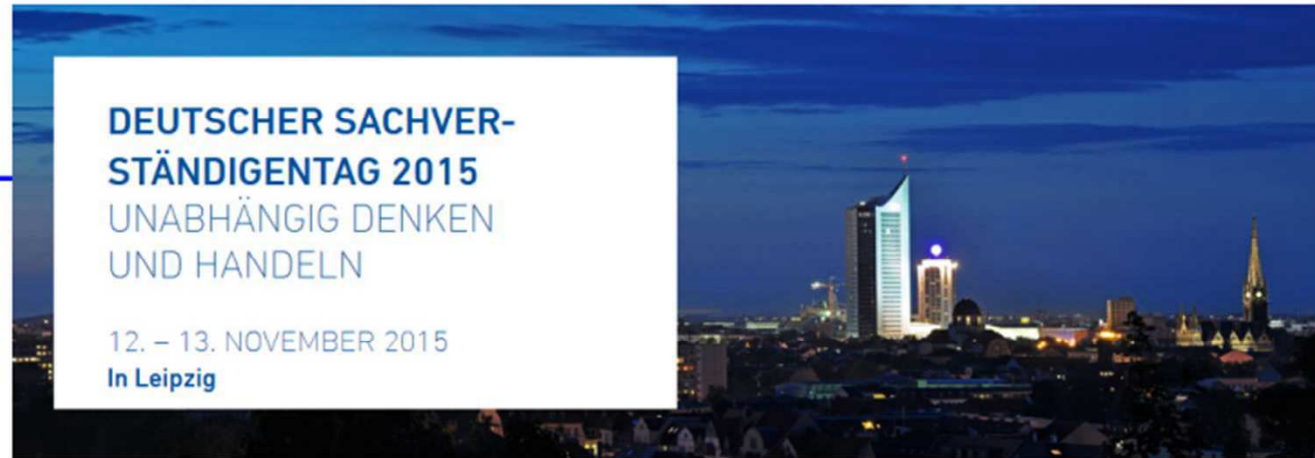


## Unser Leistungsspektrum

- Sachverständigentätigkeit zur HOAI
- Konzepte, Studien und Gutachten
- Bestandsaufnahmen mit Fotodokumentation
- Machbarkeitsuntersuchungen und Vorplanungen
- Entwurfs- und Ausführungsplanungen
- Kosten-/ Nutzenuntersuchung
- Vorbereiten und Mitwirken bei der Vergabe
- Bauoberleitung und örtliche Bauüberwachungen
- Objektbetreuung und Dokumentationen
- Inbetriebnahme und Optimierung von Anlagen
- Personalschulung
- Umbau, Sanierung und Instandhaltung



# Werbeblock zu unserem Vortrag beim DST 2015 Besonderes Sachverständigen-Wesen



Erarbeitet von der Arbeitsgruppe:

Dr.-Ing. Dietmar Heinrich; Dipl.-Ing. Lars Leppers; Dipl.-Ing. Reinhard Siegismund

**JVEG-Novelle 2013 - Welchen Stundensatz braucht der Sachverständige aus unternehmerischer Sicht?**

Dipl.-Ing. Lars Leppers

ö.b.u.v. Sachverständiger für Heizungstechnik, Lüftungs- und Klimatechnik



# Begriffsbestimmung HOAI 2013



## Begriffsbestimmung § 2 HOAI 2013

- (1) **Objekte** sind Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen. Objekte sind auch Tragwerke und Anlagen der Technischen Ausrüstung.
- (2) **Neubauten und Neuanlagen** sind Objekte, die neu errichtet oder neu hergestellt werden.
- (3) **Wiederaufbauten** sind Objekte, bei denen die zerstörten Teile auf noch vorhandenen Bau- oder Anlagenteilen wiederhergestellt werden. Wiederaufbauten gelten als Neubauten, sofern eine neue Planung erforderlich ist.
- (4) **Erweiterungsbauten** sind Ergänzungen eines vorhandenen Objekts.
- (5) **Umbauten** sind Umgestaltungen eines vorhandenen Objekts mit wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand.



## Begriffsbestimmung § 2 HOAI 2013

- (6) **Modernisierungen** sind bauliche Maßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes eines Objekts, soweit diese Maßnahmen nicht unter Absatz 4, 5 oder 8 fallen.
- (7) **Mitzuverarbeitende Bausubstanz** ist der Teil des zu planenden Objekts, der bereits durch Bauleistungen hergestellt ist und durch Planungs- oder Überwachungsleistungen **technisch oder gestalterisch mitverarbeitet** wird.
- (8) **Instandsetzungen** sind Maßnahmen zur Wiederherstellung des zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustandes (**Soll-Zustandes**) eines Objekts, soweit diese Maßnahmen nicht unter Absatz 3 fallen.
- (9) **Instandhaltungen** sind Maßnahmen zur **Erhaltung des Soll-Zustandes** eines Objekts.



## Anrechenbare Kosten § 4 HOAI 2013

- (1) Anrechenbare Kosten sind **Teil** der Kosten für die Herstellung, den **Umbau**, die **Modernisierung**, **Instandhaltung** oder **Instandsetzung** von Objekten sowie für die damit zusammenhängenden Aufwendungen. Sie sind nach allgemein anerkannten Regeln der Technik oder nach Verwaltungsvorschriften (Kostenvorschriften) **auf der Grundlage ortsüblicher Preise** zu ermitteln. Wird in dieser Verordnung im Zusammenhang mit der Kostenermittlung die **DIN 276** in Bezug genommen, so ist die Fassung vom **Dezember 2008** (DIN 276-1: 2008-12) bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten zugrunde zu legen. Umsatzsteuer, die auf die Kosten von Objekten entfällt, ist nicht Bestandteil der anrechenbaren Kosten.

# Anrechenbare Kosten § 4 HOAI 2013

(2) Als anrechenbare Kosten gelten...

## Regeln /Quellen

- ➔ § 4 Abs. 1 bis 3 Anrechenbare Kosten
- ➔ § 11 Abs. 1 bis 3 mehrere Objekte
- ➔ § 33 Abs. 1 bis 3 Besondere Grundlagen des Honorars Geb.
- ➔ § 37 Abs. 1 Aufträge für Gebäude und Freianlagen
- ➔ § 38 Abs. 1 bis 2 Besondere Grundlagen des Honorars Frei.
- ➔ § 42 Abs. 1 bis 3 Besondere Grundlagen des Honorars Ing.
- ➔ § 46 Abs. 1 bis 5 Besondere Grundlagen des Honorars Verk.
- ➔ § 54 Abs. 1 bis 5 Besondere Grundlagen des Honorars TA
- ➔ **Objektives Verfahren zur Berechnung**



# Anrechenbare Kosten Gebäude