

Interview Dr. Torsten Grothmann und Dr. Stefan Reimoser

„HOAI und Praxis“ Aktuelle Erfahrungen und möglicher Korrekturbedarf

Worin besteht ein möglicher Korrekturbedarf der neuen HOAI?

Torsten Grothmann, Avocado Rechtsanwälte, dazu: „Zwar ist die neue HOAI deutlich verschlankt worden (vergleicht man die Paragraphenanzahl von jetzt 56 gegenüber 103 §§ alte HOAI), jedoch wurde vieles, insbesondere die für die Praxis wichtigen Leistungsbilder, in insgesamt 14 Anlagen gepackt. Das Ziel der besseren Transparenz ist damit nicht erreicht worden.“ Es gibt jedoch nicht nur redaktionell Verbesserungsmöglichkeiten, sondern auch inhaltlich: „Es fehlt gänzlich eine Aktualisierung in Bezug auf die Leistungsbilder und der Gliederung der einzelnen Leistungsphasen. Die aktuelle Baupraxis zeigt, dass Bauen und Planen wesentlich komplexer geworden sind. Hier wurde zu recht für Leistungsbilder wie z.B. Fassadenplanung und -beratung vielfach eine Ergänzung gefordert.“

Welche Nachteile birgt die neue HOAI?

Für Torsten Grothmann ist das Baukostenvereinbarungsmodell problematisch: „Das neue Baukostenvereinbarungsmodell in § 6 Abs. 2 knüpft als Voraussetzung für seine Anwendung an nachprüfbar Baukosten an, ohne für den Maßstab der Nachprüfbarkeit Anforderungen zu benennen. In der Begründung zur HOAI wird auf Vergleichsprojekte bzw. auf eine Bedarfsplanung nach DIN verwiesen.

In der Anwendung zeigt sich die Schwierigkeit, dass zum Zeitpunkt der Vereinbarung die Überprüfung der Frage, ob mit der Vereinbarung die Mindest- und Höchstsätze der HOAI auch eingehalten werden, praktisch nicht oder nur sehr überschlägig möglich ist. Dies wiederum gefährdet die Wirksamkeit einer derartigen Honorarvereinbarung nach dem Baukostenvereinbarungsmodell.“

Wer profitiert von der neuen HOAI und wer ist benachteiligt?

Für Stefan Reimoser sind in geringem Umfang die Planer im Vorteil, denn „die Honorarwerte (Tafelwerte) wurden um 10% hinaufgesetzt. Allerdings wird die tatsächliche durchschnittliche Steigerung aufgrund einiger nachteiliger Neuregelungen sicherlich geringer ausfallen. Die Festlegung der Kostenberechnung als zukünftige Honorargrundlage, statt wie bisher die Kostenfeststellung, entkoppelt das Planerhonorar von Vergaberisiken. Die Planer werden also ein Interesse daran haben, eine möglichst

solide bzw. eher am oberen Rand des Spektrums liegende Kostenberechnung zu erstellen - ein möglicher Interessenskonflikt, der von den Bauherrn zukünftig besonderes Augenmerk verlangt.“ Die Bauherrn sind jedoch nicht nur im Nachteil, sondern auch sie können profitieren: „Die Möglichkeit, fixe Honorarvereinbarungen zu einem frühen Zeitpunkt in Form des Baukostenvereinbarungsmodells zu treffen, sorgt für bessere Kalkulierbarkeit und Transparenz. Ein weiterer Vorteil: der bisherige Fehl-Anreiz des Honorarsystems in der Form: "je höher die Baukosten, desto höher das Honorar" wurde damit abgeschafft. Wir können mehr "Klasse statt Masse" erwarten, was wiederum auch der Allgemeinheit zu gute kommen wird.“

Haben die Neuerungen Auswirkungen auf die Kostensicherheit?

„Die Neuerungen werden Auswirkungen haben hinsichtlich Kostensicherheit“, so Stefan Reimoser „und es besteht berechtigte Hoffnung, dass es positive Auswirkungen sein werden. Wir sind der Ansicht, dass durch die neuen Regelungen die Methodik und Bedeutung einer Kostenschätzung und Kostenberechnung erheblich an Bedeutung gewinnt. Man stelle sich vor: ein zu tief angesetztes Fixhonorar auf Basis einer falschen Kostenschätzung im Rahmen eines Baukostenvereinbarungsmodells kann den Architekten in den Ruin treiben. Umgekehrt kann eine vom Architekten zu "großzügig" angesetzte Kostenberechnung zum Projektabbruch führen, weil die Wirtschaftlichkeit nicht mehr dargestellt werden kann. Es bleibt also zu hoffen, dass zukünftig mehr Energie in die frühzeitige Kostenermittlung fließen wird, was grundsätzlich positiv wirkt, weil es die Risiken auf allen Seiten reduziert. Die Nachfrage nach unabhängigen Kostenexperten wird zunehmen, existierende Methoden zur akkuraten Kostenmodellierung werden weiter verfeinert werden.“

Weitere Informationen und das vollständige Interview oder Unterlagen zur Veranstaltung schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage zu. Wenden Sie sich bitte hierzu an unsere Experten:

Ansprechpartner:

Turner & Townsend

Dr. Stefan Reimoser PMP®

Director

St.-Martin-Str. 76

81541 München

Tel.: 089 / 636 86 928

Email: stefan.reimoser@turntown.com

Avocado Rechtsanwälte

Dr. Torsten Grothmann

Partner

Nymphenburger Str. 5

80335 München

Tel.: 089 / 520 313 18

Email: t.grothmann@avocado-law.com

Turner & Townsend ist ein internationales Bau- und Management-Beratungsunternehmen mit 59 Standorten auf fast allen Kontinenten. Das Leistungsspektrum reicht von der Beratung, über Conceptual Design und Due Diligence, bis hin zu Construction, Cost und Project Management. Mit globalem Know-how und lokalen Experten werden Projekte in den Bereichen Nachhaltigkeit, Produktion, Forschung, Wissenschaft, Infrastruktur, aber auch Geschäfts- und Wohnbauten mit nur einem Ziel verfolgt: unsere Kunden bestmöglich an ihr Ziel zu begleiten.
Turner & Townsend – making the difference