

Architekturwettbewerbe

Preisgeldberechnung neu: Zwischenbericht

Maßnahmen gegen die sommerliche Überhitzung der Städte, Gestaltung der Grün- und Freiräume, Passivenergienutzung, Wasserhaltung und recyclebare Bauteile und -stoffe sind heute Wettbewerbsfragen zu werthaltigen Bauwerken, Grünräumen und Städten, die Architekten und Ingenieure in ihren Wettbewerbsbeiträgen beantworten müssen. Zur Abgeltung dieser zusätzlichen Wettbewerbsaufgaben empfahl der Bundeswettbewerbsausschuss in seiner Sitzung am 16. März 2023 der Bundessektion Architekt:innen – nach der Veröffentlichung der Neuauflage des WSA 2010¹ (im Folgenden: WSA 2010_22) und basierend auf Vorarbeiten von Heinz Plödel und dem Verfasser – die Überarbeitung der Berechnung der Preisgelder für ein- und zweistufige Realisierungswettbewerbe für Bauwerke und Freianlagen in Anlehnung an die Vergütungsmodelle (VM) 2014² und bis zum Beschluss der neuen Preisgeldberechnung eine Anhebung der Preisgelder gegenüber dem WSA 2010³ um 25 %.

Die Kenngrößen der „Preisgeldberechnung neu“ sind

1. die **Baukosten⁴ als Bemessungsgrundlage (BMGL)**, d. i. das Produkt aus der Bruttogeschossfläche (BGF) und dem Kostenkennwert für Hochbau-Bauwerke, die nach Nutzungsgruppen i. S. d. ÖNORM B 1800⁵ differenziert werden, zuzüglich der Kosten für die Kostengruppen 1 „Aufschließung“, 5 „Einrichtung“⁶ und 6 „Außenanlagen“ i. S. d. ÖNORM B 1801,
2. der **Komplexitäts- bzw. Schwierigkeitsfaktor f_k** , der Wettbewerbsplanung, differenziert nach den Nutzungsgruppen⁷,
3. der **Preisgeldprozentsatz $p_w = f_{pw} [\%] \times 9 \%$** ,
4. der **Preisgeldfaktor f_p** :
 $f_p(x_1) = 1,0 + (2,0 / 3.000.000) \times (3.000.000 - BMGL)$ für $BMGL \leq € 3 \text{ Mio.}$,
 $f_p(x_2) = 0,1 + (0,9 / 97.000.000) \times (100.000.000 - BMGL)$ für $BMGL > € 3 \text{ Mio. und } \leq € 100 \text{ Mio.}$,
 $f_p(x_3) = 0,1$ für $BMGL > € 100 \text{ Mio.}$,
5. der **Dienstleistungsfaktor f_d** ⁸ und
6. der **Bearbeitungsfaktor f_b** :

$f_b = 1,0$ für einstufige Realisierungswettbewerbe für Bauwerke und Freianlagen,
 $f_b = 1,2$ bis 1,8 für zweistufige Realisierungswettbewerbe für Bauwerke und Freianlagen⁹.

Die **Preisgeldformel für ein- und zweistufige Realisierungswettbewerbe für Bauwerke und Freianlagen** lautet:

$$\text{Preisgeld } h_p = \text{BMGL} \times f_k \times p_w \times f_p \times f_d \times f_b$$

Ein Arbeitskreis der vier Länderkammern evaluiert derzeit die folgenden Kenngrößen:¹¹

- die BGF/NF-Faktoren f zur Berechnung der Bruttogeschossfläche (Nutzfläche $NF \times f = BGF [m^2]$),
- die Kostenkennwerte für die Berechnung der Bauwerkskosten in $€ / m^2$ BGF für Bauwerke, differenziert nach den Nutzungsgruppen 1 bis 7 gemäß ÖNORM B 1800, für die Einrichtung und für Außenanlagen in $€ / m^2$,
- den Komplexitätsfaktor f_k : die Grenzwerte, die Neigung der Geraden oder einer Kurve,
- den Preisgeldprozentsatz p_w und
- den Dienstleistungsfaktor f_d .

In der konstituierenden Sitzung beschließt das Preisgericht mit der Wettbewerbsausschreibung den Bearbeitungsfaktor f_b und das Preisgeld. Die Baukosten, die Bauwerkskosten für Sonderbauwerke (Speziallabore, Umbau von denkmalgeschützten Bauwerken, Kraftwerke etc.), die Kosten für die Aufschließung und für Spezialmöblierungen, den Auftragswert der Dienstleistungen und die Reserve¹² berechnet der Auftraggeber.

Beispiel:

Einstufiger Realisierungswettbewerb für den Neubau einer Schule, Vergabe von Generalplanleistungen, Leistungsphasen 1 bis 7, Wettbewerbsgrundleistung laut WSA 2010_22

Preisgeldberechnung neu

BMGL = € 45.000.000
 $f_k = 1,2$
 f_{pw} für € 45.000.000 und 33 Punkte = 9,765 %

$$p_w = f_{pw} [\%] \times 9 \% = 9,765 \% \times 9 \% = 0,0087885$$

$$f_p(x_2) = 0,1 + 0,9 / 97.000.000 \times (100.000.000 - 45.000.000) = \text{ca. } 0,6103$$

$$\text{Preisgeld } h_p = \text{BMGL} \times f_k \times p_w \times f_p \times f_d \times f_b = 45.000.000 \times 1,2 \times 0,0087885 \times 0,6103 \times 1,0 \times 1,0 = \text{ca. } € 289.600 + \text{Schaubild } (€ 2.700 \times 6 = € 16.200)^{13} = \text{ca. } € 306.000 \text{ (für sechs Preise)}$$

Preisgeldberechnung alt¹⁴

Gemäß WSA 2010, Teil C, § 6 Abs. 12 lit. a für „schwierige Aufgabenstellung“:

$$\text{Preisgeld } h_p = 1,21 \times \sqrt{2} \times \sqrt{45 \times NF} \times \text{Erzeugerpreisindex} = 1,21 \times \sqrt{2} \times \sqrt{45 \times 12.600 \times 124,6} = \text{ca. } € 160.550 + 10 \% \text{ für das Einrichtungskonzept}^{15} + 20 \% \text{ für die Freiluftportanlage, Außenanlagen und Begrünung}^{16} = \text{ca. } € 208.715 + 25 \% \text{ Erhöhung} = \text{ca. } € 261.000$$

Das Preisgeld gemäß Preisgeldberechnung neu liegt in diesem Beispiel somit um ca. 17 % über dem um 25 % erhöhten Preisgeld gemäß Preisgeldberechnung alt.

Mit der Preisgeldberechnung neu können auch die Wettbewerbsplanungen der Ingenieure (Grün- und Freiräume, Sportanlagen, technische Gebäudeausrüstung etc.) – anteilig zu den Baukosten – abgebildet werden.

Heinz Priebernig

—
—

- Kostengruppen 1 „Aufschließung“, 2 „Bauwerk – Rohbau“, 3 „Bauwerk – Technik“, 4 „Bauwerk – Ausbau“, 5 „Einrichtung“ und 6 „Außenanlagen“.
- 5 ÖNORM B 1800:2013-08-01 – Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken und zugehörigen Außenanlagen, Tabelle 1 und 2, S. 5 ff.; die Nutzungsgruppen 0 „Sanitärfläche“, 8 „Technikfläche“ und 9 „Verkehrsfläche“ werden anteilig den Nutzungsgruppen 1 bis 7 zugeschlagen; in der Tabelle 2 der ÖNORM B 1800 sind die den Nutzungsgruppen 1 bis 7 zugeordneten Nutzungsarten detailliert beschrieben.
 - 6 Sofern die Aufschließung und die Einrichtung Teil der Wettbewerbsaufgabe sind.
 - 7 Für Nutzungsgruppen, die in der Tabelle 2 der ÖNORM B 1800 nicht angeführt sind, wie hochkomplexe und neuartige Bauaufgaben (Good-Manufacturing-Practice(GMP)-Labor, statisch-konstruktiv oder bautechnisch schwierige Umbauten, Kleinkraftwerke etc.) bestimmt das Preisgericht die f_k -Werte.
 - 8 Der Honorarprozentsatz f_{pw} wird für $bw = 33$ Punkte (Mittelwert der Bewertungspunkte) für die BMGL aus den Tabellenwerten des VM.OA (S. 16 f.) entnommen, Zwischenwerte werden linear interpoliert und mit 9 % (1 % für die Grundlagenanalyse + 8 % für den Vorentwurf) multipliziert.
 - 9 $f_b (1.1.2023) = 100 \% = 1,0$.
 - 10 $f_b = 1,2$ für die Grundleistung und die Zusatzleistungen bei einem zweistufigen Realisierungswettbewerb.
 - 11 Die Kenngrößen der Preisgeldberechnung neu sollen jährlich evaluiert und von der Bundeskammer der Ziviltechniker:innen veröffentlicht werden.
 - 12 ÖNORM B 1801:2022-03-01, Kapitel 4.3.5, S. 14 und Tabelle 1, S. 32 f.
 - 13 Die Zusatzleistung und das Entgelt für sechs Preisträger beschließt das Preisgericht in der konstituierenden Sitzung.
 - 14 Zuzüglich 25 % gemäß der Empfehlung des Bundeswettbewerbsausschusses (siehe oben).
 - 15 Gemäß WSA 2010, Teil C, § 4 Abs. 2 lit. d.
 - 16 Gemäß WSA 2010, Teil C, § 4 Abs. 3.

- 1 Bundeskammer der Ziviltechniker:innen (Hrsg.): Wettbewerbsstandard Architektur – WSA 2010, Neuauflage 2022.
- 2 Vergütungsmodelle Objektplanung Architektur VM.OA, Freianlagen VM.FA, Tragwerksplanung VM.TW, Technische Ausrüstung VM.TA, Ingenieurbauwerke VM.IB, Landschaftsplanung VM.LA, alle hrsg. von Lechner/Heck, Verlag der Technischen Universität Graz, 2014.
- 3 Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (Hrsg.): Wettbewerbsstandard Architektur – WSA 2010, 2010.
- 4 Die Baukosten bestehen laut ÖNORM B 1801-1:2022-03-01 – Bauprojekt- und Objektmanagement, Teil 1: Objekterichtung, Kapitel 4.3.5, S. 14 aus den