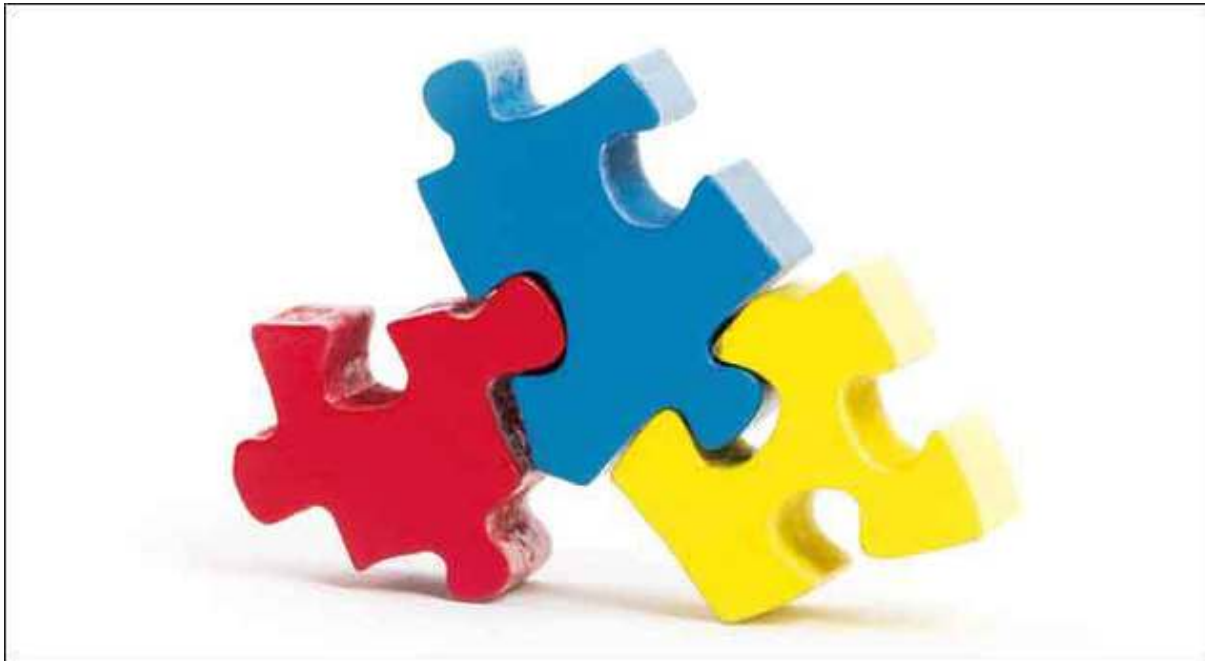




BIM und HOAI passen nicht zusammen

Das Building Information Modeling revolutioniert die bekannten Planungs- und Bauprozesse. Die HOAI wirkt da wie ein anachronistisches Überbleibsel. Es braucht neue Verträge.



Nahtlos ineinandergreifend? Bei HOAI und BIM passen die einzelnen Elemente eher schlecht zusammen (Foto: istock/MyImages_Micha)

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat im Herbst 2016 eine Broschüre zu Building Information Modeling (BIM) herausgegeben. Damit wollte die Kammer, so der Präsident Ernst Uhlig, das „juristische Rüstzeug“ für den praktischen BIM-Einsatz erarbeiten. Im Wesentlichen liefert die Broschüre Vorschläge für ein BIM-orientiertes Leistungsbild der Architekten. Darin ist zu lesen: BIM sei zwar eine neue Methode zum integrierten Planen und Bauen, funktioniere jedoch innerhalb der bestehenden Rahmenbedingungen von Preis- und Werkvertragsrecht.

Diese These ist nicht falsch, geht aber möglicherweise an der Realität der Anwendung von BIM bereits heute vorbei. Es stellt sich die Frage, ob nicht ein Paradigmenwechsel angesagt ist; ein Umdenken jenseits bestehender rechtlicher Strukturen.

Wir können heute nicht wissen, wie lange es die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), das Preisrecht für Architekten und Ingenieure, in der jetzigen Form im deutschen Recht noch geben wird. Im November 2016 hat die Europäische Kommission mitgeteilt, dass sie gegen Deutschland eine Klage beim Europäischen Gerichtshof (EuGH) wegen der Mindest- und Höchst Honorare der HOAI einreicht. Diese verstößt nach Meinung der Kommission gegen die Dienstleistungsrichtlinie. Grundsätzlich stellt sich auch die Frage, ob im Zeitalter des digitalen Bauens die herkömmlichen rechtlichen Strukturen noch ausreichen, um die Lebenswirklichkeit des digitalen Bauens adäquat abzubilden.

Passen die geltenden Regeln noch? Zum Beispiel das Projektmanagement: ein umfassendes BIM-Management in der Systemführung eines BIM-Projektes wird die Leistungen der Projektsteuerung deutlich reduzieren. Zwingende Voraussetzung ist die sorgfältige und umfassende Durchführung. Ein Teil der Projektsteuerung fällt hier weg beziehungsweise wird möglicherweise von einem BIM-Management übernommen. Ein besonderes Leistungsbild „Projektsteuerung für den BIM-Einsatz“ muss nicht neu erfunden werden. Professionelle BIM-Methoden sind interdisziplinär, also fachübergreifend. Schon alleine deswegen werden womöglich die Leistungsbilder zu

konfigurieren sein.

Keine Leistungsverzeichnisse mehr

Ein weiterer Problemkreis betrifft die Abrechnung der Bauleistungen. Nach derzeitiger Praxis werden Bauleistungen entlang der Regeln der VOB/C-Normen abgerechnet. Mit der modellbasierten Planung ist es möglich, die tatsächlichen Mengen und Massen aus dem BIM-Modell abzuleiten. Dafür braucht man keine Rundungsregelungen mehr, wie in der VOB/C vorgesehen. Trotzdem werden in manchen BIM-Projekten die sich aus den Modellen ergebenden Ist-Mengen wieder zurückgerechnet auf die Rundungswerte nach VOB/C. Das macht keinen Sinn. Das Aufrechterhalten der bisherigen Abrechnungsmodelle auch im modellbasierten Planen und Bauen schafft einen unnötigen Aufwand. Die Möglichkeiten des BIM-Modells werden nicht ausreichend genutzt.

Im Rahmen der Vorbereitung und Mitwirkung an der Vergabe werden nach herkömmlicher Vorgehensweise Vergabeunterlagen erstellt. Auch dies könnte in Zukunft entfallen. Es gibt bereits Konzepte, klassische Leistungsverzeichnisse (LVs) abzuschaffen, da das Leistungssoll mit einem sorgfältig aufgebauten Modellsystem beschrieben werden kann. Dieses System funktioniert auch als Abrechnungsgrundlage, so dass klassische LVs in absehbarer Zukunft unnötig werden könnten.

Abrechnungsfragen bei BIM-Projekten

Planungsleistungen nach BIM sind grundsätzlich vom Honorar nach der an sich methoden-neutralen HOAI erfasst. Allerdings führt die Anwendung der neuen modellbasierten Methode mittelfristig zu einem neuen Verständnis der Grundleistungen. Die BIM-Methode stellt eine größere Planungstiefe bereit. Damit erzielt sie für den Auftraggeber eine Erhöhung der Wertschöpfung. So zum Beispiel durch ein „As-Built-Modell“, welches für eine modellbasierte Bauleistungsabrechnung erforderlich ist und darüber hinaus Daten für die Bewirtschaftung der Immobilie im Facility Management liefert. Die Erhebung von Lebenszyklusdaten wird so erleichtert. Das kann zur Folge haben, dass eine Erhöhung der Honorare für die Grundleistungen dann gerechtfertigt ist, wenn die BIM-Leistungen abgebildet werden. Wegen des erhöhten Aufwandes für die Architekten wird teilweise vorgeschlagen, nur für eine Übergangszeit eine zusätzliche Vergütung vorzusehen. Diese Idee wird sich am Markt vermutlich nicht durchsetzen lassen.

Auf der Strecke bleiben könnten kleinere Planungsbüros, für die eine Investition in das für BIM nötige Knowhow zu aufwendig ist. Allerdings ist kaum vorstellbar, dass in einigen Jahren noch ohne BIM geplant und gebaut wird – eine ähnliche Revolution war das CAD (Computer-Aided Design) vor 30 Jahren. Ohne CAD arbeitet heute kein Architekt mehr.

Neue Wege für BIM-Leistungen

Auch andere Modelle könnten zum Abarbeiten von BIM-Leistungen gangbar gemacht werden. Für den Fall, dass etwa mittlere und kleinere Planungsbüros diese Leistungen nicht ohne großen Aufwand abbilden können, bietet sich die Koordination der modellbasierten Planung bei einem externen Dienstleister an. Genau das wird in der Praxis bereits gelebt. So wird die Einheitlichkeit der Software gewährleistet. Es entstehen keine Medienbrüche und Datenverluste wegen nicht kompatibler Datenmengen. Fachplaner können sich auf ihre Kernkompetenzen beschränken und müssen nicht auch noch den reibungslosen Datenfluss ermöglichen. Eventuell entsteht hier ein neues Berufsbild: der BIM-Integrator.

Der Auftraggeber hat so die Wahl, sich entweder selbst oder mit externer Hilfe mit den Informationsanforderungen auseinanderzusetzen. Die von den noch unvorbereiteten Marktteilnehmern eintreffenden, sehr heterogenen Daten- und Informationsmengen können für die eigenen Belange aufbereitet werden. Diese Aufgabe kann aber auch in die Hand von großen Bauunternehmen gelegt werden, die dann Planungs- und Bauleistungen aus einer Hand erbringen.

BIM-Management in der Praxis

Große Bauunternehmen, die sich im Wesentlichen zurzeit mit der konkreten Anwendung von BIM beschäftigen, handhaben die Planungsvorgänge und überwiegend auch das BIM-Management selbst. Sie geben Dateiformate vor, unterhalten ein strategisches BIM-Management im Unternehmen und wünschen sich einen BIM-Experten als Ansprechpartner in den Planungsbüros. Der Auftraggeber muss seine BIM-Strategie entwickeln und so aufgestellt sein, dass entsprechende Kompetenz vorhanden ist. Ein BIM-Projektentwicklungsplan, in welchem die konkreten Anforderungen vorgeschrieben werden, wird dem Architektenvertrag als Anlage beigefügt. Dieser BIM-Projektentwicklungsplan regelt die Zusammenarbeit und den Workflow. Durch dieses BIM-Management-Knowhow sind große Unternehmen derzeit im Wettbewerbsvorteil.

Vermutlich wird es noch einige Jahre dauern, bis BIM-Projekte die gängige Praxis sind. Wenn sich aber aufgrund

geänderter Paradigmen beim digitalen Bauen durchsetzt, dass die Leistungen der verschiedenen Fachplaner und Gewerke nicht mehr in den herkömmlichen Leistungsbildern abgearbeitet werden, müssten die Leistungsbilder der HOAI beziehungsweise Aufgaben im Architektenvertrag entlang der Notwendigkeit der virtuellen, modelbasierten Planung neu definiert werden. Voraussetzung dafür wäre, dass Teile der Leistungsbilder durch externe Dienstleister oder die Generalunternehmer selbst übernommen werden. BIM-Fachleute würden in dem Fall die planerischen Leistungen in die entsprechende (BIM-) Software übersetzen. Wenn dieser Paradigmenwechsel gelebt wird, bestimmt in Zukunft nicht mehr die HOAI das Leistungsbild, sondern die Prozesse, die den Leistungsumfang determinieren.

Wenn etwa die Ausführungsplanung nicht vom Architekten, sondern einem externen Dienstleister realisiert, die Ausführung selbst jedoch wieder von den Fachplanern überwacht wird, ist das eine ganz andere Art der Kooperation. Dieser Umstand definiert den gesamten Prozess, und zwar schon in der Phase des Vertragsschlusses. Von Anfang an ist hier ein hoher Grad an Transparenz gefordert, der ein Spekulieren auf Nachträge oder Behinderungsanzeigen unmöglich machen sollte.

Kulturwandel und neue Verträge

Dieser Kulturwandel erfordert andere Verträge. Möglich wären Lösungen nach dem Modell des partnering oder alliancing, wie es schon in den angloamerikanischen Rechtskreisen erprobt wird und funktioniert. Die Frage ist, inwieweit das derzeit geltende Deutsche Recht für so einen „kooperativen Bauvertrag“ durchlässig ist – und ob die am Planen und Bauen Beteiligten schon dazu bereit sind.

Ein Kulturwandel hat begonnen. Die Bauwirtschaft und ihre Berater werden sich darauf einstellen müssen.

Autoren: Dr. Sabine Renken ist Partnerin mit den Schwerpunkten Architektenrecht und Immobilienrecht bei Buse Heberer Fromm in Hamburg. Siegfried Wernik ist Geschäftsführer von Léon Wohlhage Wernik Architekten in Berlin.

24.05.2017