

PILZ & PARTNER ZT GMBH · Landstraßer Hauptstraße 81/4/38 · 1030 Wien

**Herbert Windbichler Ges.m.b.H.**  
Zehenthofgasse 16/4  
1190 Wien

per Mail an: office@windbichler.at

Wien, am 16.07.2024  
MK  
24-468B

## UFES WHA GALLITZINSTRASSE 106-108/LIEBHARTSTALSTRASSE 70, WIEN

Bauphysikalische Leistungen; Förderconsulting

### 1 GRUNDLAGEN DES ANGEBOTES

Das Angebot sowie die Kalkulation wurden auf Basis nachfolgender Projektunterlagen erstellt:

- Mailnachricht vom 10.07.2024 inklusive Anhang

#### 1.1 Kurzbeschreibung und Kalkulationsgrundlagen

Für das Büro Herbert Windbichler Ges.m.b.H. ist die bauphysikalische Bearbeitung gemäß den nachfolgend beschriebenen Bereichen der Leistungen der Planung in den Fachbereichen Thermische Bauphysik anzubieten.

- Frühester Bearbeitungsbeginn: [KW 30], 2024

### 2 BAUPHYSIKALISCHE LEISTUNGEN

#### 2.1 Begehung Bestand

- 1x Begehung vor Ort, augenscheinlich, zerstörungsfreie Befundung des Bestandes
- Festlegung der wärmetechnischen Anforderungen gemäß ÖN B 8110-1, OIB RL 6
- Festlegung der schalltechnischen Anforderungen gemäß ÖN B 8115-2, OIB RL 5



## 2.2 Erstellung der bauphysikalischen Einreichunterlagen und Energieausweis

- Bauphysikalische Unterlagen für die Baueinreichung
- Erstellung der erforderlichen bauphysikalischen Nachweisberechnungen
- Berechnung Energieausweis gemäß OIB RL6 zur Vorlage bei der Baubehörde
  - 7 Stück Wohngebäude Bestand
  - 7 Stück Wohngebäude Sanierung

## 2.3 Prüfung der Details (Ausschreibung)

- Prüfung hochbautechnischer Planungsdetails aus bauphysikalischer Sicht;
- Berechnungen notwendiger bauphysikalischen Bauteilkennwerte
- Bauphysikalische Prüfung und stichprobenartige Durchsicht der Ausführungsplanunterlagen

## 2.4 Sanierungsphase

- Prüfung hochbautechnischer Details und Abstimmung mit der Ausführungsplanung inkl. der Freigabe der einschlägigen Planungsdetails
- Aufzeigen von Ausführungsvorschlägen auf Grundlage von den bauphysikalischen Berechnungen
- Thermische Bauphysik
  - Optimierung im Sinne des behaglich, behördlich, wirtschaftlich und bauphysikalisch erforderlichen Wärmeschutzes
  - Wärmetechnisch qualitative Beurteilung von Wärmebrücken sowie Berechnung von Innenoberflächentemperaturen

## 2.5 Förderconsulting

- Abwicklung und Kommunikation bei der Förderstelle hinsichtlich der bauphysikalischen relevanten Teilbereiche

## 3 OPTIONALE BAUPHYSIKALISCHE LEISTUNGEN

### 3.1 OPTIONAL - Bauphysikalische Ausführungskontrolle

- Stichprobenartige Kontrolle von z.B. Anschlüsse und die Montage von Glasfassaden, Andichten und Verlegen von Dampfsperrbahnen, Anschlussdetails, Fenstermontagen
- Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese stichprobenartige Ausführungskontrolle kein Ersatz für die ständig anwesende örtliche Bauaufsicht ist
- Baustellenbesuche [2 Begehungen] bzw. Begutachtung der bauphysikalisch relevanten Leistungen bzw. Bauteile im Beisein der örtlichen Bauaufsicht, der Planer und der ausführenden Firmen



### 3.2 OPTIONAL - Messung der Gebäudeluftdichtheit (Blower Door Test)

- 7 Stück Messung Luftdichtheit (1x Messung pro Haus)
- Vor-Ort Termin - Vorbereitungsmaßnahmen/Blower Door Messung:
  - [1 Fahrt] zum Messort und retour sowie Geräteinsatz
  - Auswertung und Stellungnahme
- Voraussetzung luftdichte Ebenen der Gebäudehülle

## 4 KALKULATIONSGRUNDLAGEN

- Die Kalkulation basiert auf einer einmaligen Bearbeitung der Teilleistungen.
- Die Kalkulation basiert auf einer Übermittlung sämtlicher Planunterlagen in 2D oder 3D als PDF-, DWG- oder DXF-Format bzw. ArchiCAD Formaten
- Bauphysikalische Grundleistungen der Architektur sind im Angebot nicht einkalkuliert
- Bauphysikalische Leistungen für Zertifizierungen wie Klima aktiv, ÖGNI, etc. sind im Angebot nicht einkalkuliert
- Raumakustik ist nicht Teil des Leistungsumfanges
- Schalltechnische bzw. raumakustische Messungen sind nicht Teil des Leistungsumfanges
- Lärm- und Luftschadstoffgutachten sind nicht Teil des Leistungsumfanges
- Beurteilungen im Sinne des Nachhaltigem Bauens sind nicht Teil des Leistungsumfanges
- Erstellung von Unterlagen für Planwechsel, Änderungseinreichungen nach Erteilung der Baugenehmigung ist im Angebot nicht einkalkuliert



## 5 HONORAR

Die Ermittlung des Honorars erfolgte durch Abschätzung des erforderlichen Zeitaufwandes auf Basis der Zeitgrundgebühr lt. Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Stand Jänner 2024.

### 5.1 Bauphysikalische Leistungen

1 Begehung vor Ort,		2 000,00 €
Erstellung der bauphysikalischen Einreichunterlagen + Energieausweise		7 000,00 €
Mitwirken an Ausschreibungsplanung / Kostenermittlung		5 000,00 €
Ausführungs- und Detailplanung, Bauphase		7 000,00 €
Summe ohne Nebenkosten		21 000,00 €
zzgl. Nebenkosten	5%	1 050,00 €
<b>Honorar netto inkl. Nebenkosten</b>	<b>netto</b>	<b>22 050,00 €</b>
zzgl. MWSt.	20%	4 410,00 €
Honorar brutto inkl. Nebenkosten	brutto	26 460,00 €

### 5.2 Förderconsulting

Abwicklung und Kommunikation mit Förderstelle (KPC)		7 000,00 €
Summe ohne Nebenkosten		7 000,00 €
zzgl. Nebenkosten	5%	350,00 €
<b>Honorar netto inkl. Nebenkosten</b>	<b>netto</b>	<b>7 350,00 €</b>
zzgl. MWSt.	20%	1 470,00 €
Honorar brutto inkl. Nebenkosten	brutto	8 820,00 €

### 5.3 OPTIONALE Bauphysikalische Leistungen

2 x Baustellenbegehung Ausführungskontrolle		2 000,00 €
Messungen der Gebäudeluftdichtheit (Blower Door) 7 Stück		5 000,00 €
Summe ohne Nebenkosten		7 000,00 €
zzgl. Nebenkosten	0%	- €
<b>Honorar netto inkl. Nebenkosten</b>	<b>netto</b>	<b>7 000,00 €</b>
zzgl. MWSt.	20%	1 400,00 €
Honorar brutto inkl. Nebenkosten	brutto	8 400,00 €



#### 5.4 Zahlungsbedingungen

Bei Teilbeauftragungen, Projektabbruch oder Projekterweiterungen erfolgt die Berechnung der Leistungen nach den in der Honorarordnung angegebenen Sätzen.

Die Verrechnung der Leistungen erfolgt entsprechend dem Leistungsumfang entweder in gleichförmigen monatlichen Teilrechnungen oder gemäß einem zu vereinbarenden Zahlungsplan. Ist ein Vertragspartner mit seiner Leistung im Verzug, so ruht auch die Leistungsverpflichtung des anderen, zB ist der Auftraggeber bei Planungsverzug berechtigt, nach dem Zahlungsplan fällige Teilzahlungen zurückzuhalten, bis die im Verzug befindlichen Unterlagen im Büro fertig gestellt sind.

Sämtliche Nebenkosten (wie Fahrten, Parkgebühren, Porto, Telefon, Fax, E-Mail, etc.), die für das ordnungsgemäße Erbringen der vorgenannten Leistungen aufzuwenden sind, wurden in die Honorare eingerechnet. Die Kosten für das Vervielfältigen von Plänen und Schriftstücken sind darin nicht enthalten und werden gesondert verrechnet.

Mit dem vereinbarten Honorar werden ausschließlich Leistungen gemäß Punkt 1 bis 4 des Angebotes abgegolten. Darüberhinausgehende Leistungen werden gesondert gemäß Punkt 6 nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

Teilhonorarnoten können in der Höhe der erbrachten Leistungen gelegt werden. Das Zahlungsziel für Honorarrechnungen beträgt 14 Tage netto nach Rechnungslegung.

Das Angebot ist drei Monate ab Erstellungsdatum gültig. Die Preisbasis bildet das Angebotsdatum. Die Auftragserteilung hat schriftlich zu erfolgen.

Die Umsatzsteuer wird nach gesetzlichen Vorschriften gesondert in Rechnung gestellt. Auch bei Teilhonoraren wird die Umsatzsteuer ausgewiesen.

#### 5.5 Haftung des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat seine vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst bzw. Technik und den Grundsätzen einer gewissenhaften Geschäftsführung zu erfüllen.

Haftet der Auftragnehmer wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst bzw. Technik oder wegen sonstigen Verletzungen seiner Vertragspflichten, so hat er dem Auftraggeber bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit den verursachten Schaden in voller Höhe zu ersetzen. In allen anderen Fällen beschränkt sich die Haftung auf Schäden, die durch die Berufshaftpflichtversicherung gedeckt sind. Die Höhe der Summe der Haftpflichtversicherung beträgt derzeit 1,5 Mio. Euro. Diese Beschränkungen gelten nicht für Personenschäden.

Die Kompensation allfälliger Gegenforderungen mit den Honorarforderungen, aus welchen Grund auch immer ist unzulässig (ausgenommen sind Verbrauchergeschäfte). Forderungen gegen die Pils & Partner ZT GmbH dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung nicht abgetreten werden.

### 6 SONSTIGE BEARBEITUNGEN UND LEISTUNGEN

Für sonstige Bearbeitungen bzw. Leistungen, welche im oben angeführten Leistungsbild nicht beschrieben sind, insbesondere bei groben Plan- oder Projektänderungen, gelangen nachfolgende Honorarsätze zur Verrechnung:



Kategorie A (Senior)	130,00	€/h
Kategorie B (Junior)	110,00	€/h
Kategorie C (Administrativ)	90,00	€/h

Basis ist die Zeitgrundgebühr lt. Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Stand Jänner 2024.

DI Markus KOZAK