

GHV-Vertragsstatistik 2024

Die Entwicklung der Preise von Planungsleistungen

Der GHV werden jedes Jahr aus ganz Deutschland tatsächlich abgeschlossene Verträge über Planungsleistungen übersandt. Die GHV wertet diese aus und publiziert sie jährlich. Damit stehen den Planungsbeteiligten Daten zu üblichen Vereinbarungen zur Verfügung.

Vorab: Die GHV wird regelmäßig gefragt, was übliche Honorarvereinbarungen sind, gerade was Nebenkosten, Umbauszuschläge, Instandsetzungszuschläge, Sätze für die Örtliche Bauüberwachung oder Stundensätze angeht. Im Jahr 2023 hat die GHV deshalb die ihr übersandten Verträge statistisch ausgewertet. Im Jahr 2023 waren dies rund 460 Verträge. Nun wurden der GHV weitere Verträge zugesandt, so dass fast 700 Verträge ausgewertet werden konnten. Die Auswertung zeigt also Daten, die tatsächlich in Verträgen vereinbart worden sind. Die Daten sollen bei Vergabeverfahren helfen, ungewöhnlich niedrige Angebote zu erkennen (§ 60 Abs. 1 VgV und § 44 Abs. 1 UVgO), und in Streitfällen „übliche“ Vereinbarungen aufzeigen (§ 632 Abs. 2 BGB). Die Auswertung soll auch weiter jedes Jahr neu publiziert werden, so dass die Daten aktuell sind und sich auch Entwicklungen erkennen lassen. Gerne können Auftraggebende und Auftragnehmende der GHV Verträge auch weiter zusenden, die dann in die Statistik einfließen. Je mehr Verträge in die Auswertung einfließen, um so aussagekräftiger wird diese.

Ausgewertet wurden alle bis 31.03.2024 der GHV übersandten Verträge. Das waren insgesamt knapp 700 Verträge mit Vertragsabschlüssen, beginnend im Jahr 1997. Ausgewertet wurden Verträge zu Objekt- und Fachplanungsleistungen, die in der HOAI benannt sind.

Allgemeine Aussagen zu den Verträgen:

- 95 % sind mit der öffentlichen Hand (§ 99 GWB), 5 % mit Privaten geschlossen, bei Letzgenannten war nur ein Vertrag zwischen Planenden geschlossen.
- Sie teilen sich wie folgt in Leistungsbilder auf: Gebäude: 16 %, Innenräume: 1 %, Freianlagen: 4 %, Ingenieurbauwerke: 29 %, Verkehrsanlagen 11 %, Tragwerksplanung: 14 %, Technische Ausrüstung: 25 %.
- 68 % benennen explizit das Netto-Honorarvolumen. Dieses beträgt insgesamt netto rd. 100 Mio. €, bei einem Durchschnitt von rd. 213.000 € pro Vertrag.

Ergebnisse zu allen Verträgen:

- 100 % orientieren sich in der Leistungsvereinbarung am Grundleistungsbild der HOAI.
- 100 % orientieren sich in der Honorarvereinbarung an der HOAI.
- 11 % umfassen mehr als ein Leistungsbild, und das überwiegend Objektplanung, Tragwerksplanung und Planung der Technischen Ausrüstung.
- 94 % pauschalisieren die Nebenkosten.
- 22 % enthalten Honorare für eine Örtliche Bauüberwachung von Ingenieurbauwerken oder Verkehrsanlagen.
- 57 % betreffen Neubauten, 41 % Umbauten oder Modernisierungen und 2 % Instandsetzungen oder Instandhaltungen.
- 79,9 % vereinbaren den Mindestsatz (= Basishonorarsatz nach HOAI 2021), 1,3 % den Mindestsatz mit einem Zuschlag von 25 %, 15,3 % den Mindestsatz mit einem Zuschlag von 50 %, 0,6 % den Mindestsatz mit einem Zuschlag von 75 % und 0,6

% den Höchstsatz der jeweiligen Tafelwerte.

- 5,4 % weisen einen gesonderten Abschlag, 2,0 % einen gesonderten Zuschlag zum Gesamthonorar aus.
- 1,6 % weisen ein Skonto aus.

Die Mittelwerte der Vereinbarungen in den davon betroffenen Verträgen betragen:

- Nebenkosten: 3,9 %
- Örtliche Bauüberwachung: 3,06 %
- Umbau oder Modernisierungszuschlag: 15,98 %
- Instandsetzungs- oder Instandhaltungszuschlag: 21,16 %
- Gesondert ausgewiesene Abschläge: -13,1 %
- Gesondert ausgewiesene Zuschläge: + 24,9 %
- Skonto: 2,9 %.

Die Stundensätze wurden über die Jahre wie folgt vereinbart (jeder Punkt stellt eine Angabe in einem Vertrag dar):

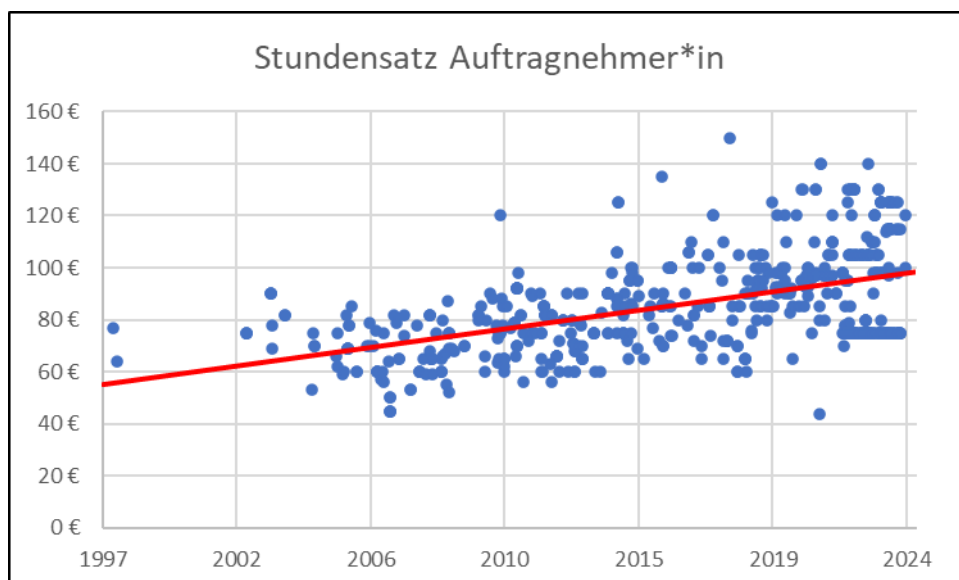


Abb. 1: Stundensatz Auftragnehmer*in (598 Datenpunkte)

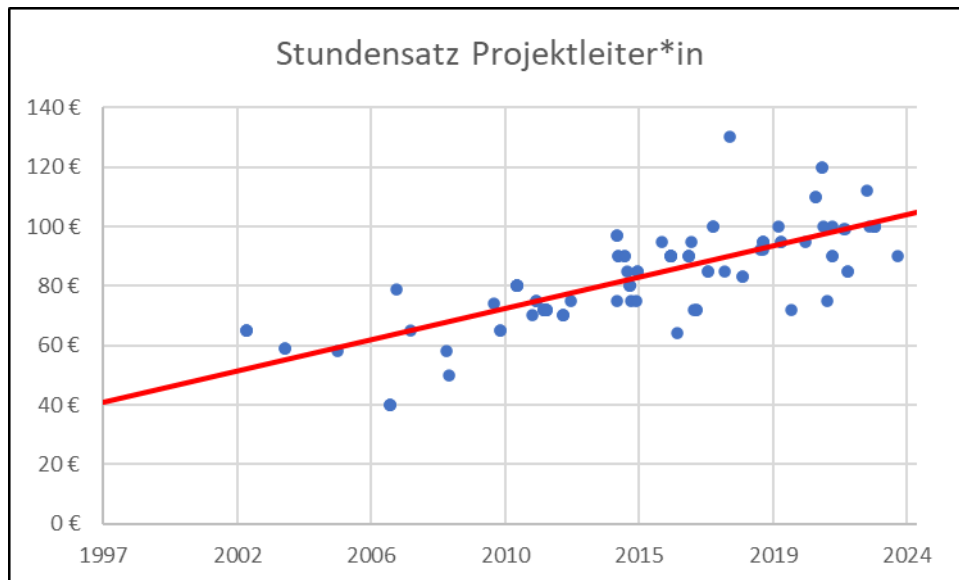


Abb. 2: Stundensatz Projektleiter*in (105 Datenpunkte)

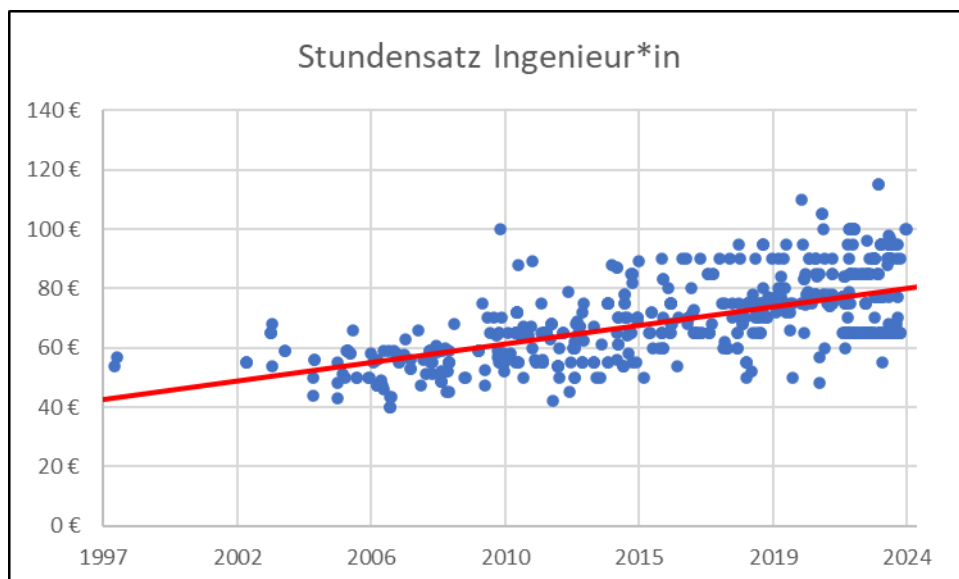


Abb. 3: Stundensatz Ingenieur*in (616 Datenpunkte)

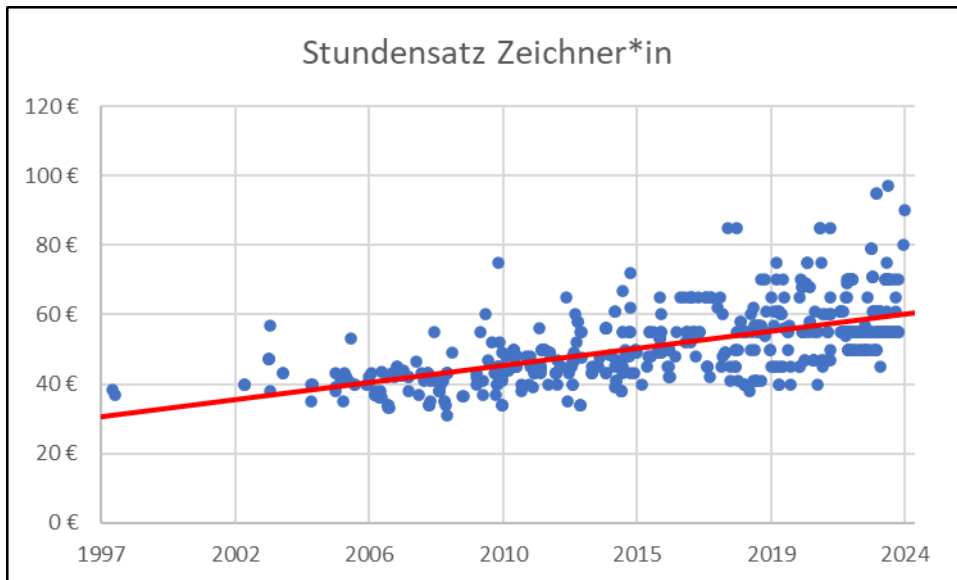


Abb. 4: Stundensatz Zeichner*in (601 Datenpunkte)

Folgende Stundensätze sind im Mittel in Verträgen der letzten 2 Jahre vereinbart worden:

Jahr 2022 (89 Verträge):

- Auftragnehmer*in: 89,76 €
- Projektleiter*in: 96,67 €
- Ingenieur*in: 75,01 €
- Zeichner*in: 56,40 €

Jahr 2023 (87 Verträge):

- Auftragnehmer*in: 98,41 €
- Projektleiter*in: 98,00 €
- Ingenieur*in: 79,72 €
- Zeichner*in: 60,86 €

Bei den Verträgen gibt es zudem folgende besondere Vereinbarungen:

- 3 % umfassen anrechenbare Kosten oberhalb der HOAI-Tafelwerte; bei allen diesen Verträgen werden die Tafelwerte über die RifT-Tabellen (RifT = Richtlinie für die Beteiligung freiberuflich Tätiger der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg) fortgeschrieben.

Zusammenfassung:

100 % der rd. 700 Verträge, die der GHV bis Anfang des Jahres 2024 vorgelegen haben, orientieren sich in der Leistungs- und der Vergütungsvereinbarung an der HOAI. Das gilt auch für die 176 Verträge, die nach dem 01.01.2021 (der Wirksamkeit der HOAI 2021) abgeschlossen worden sind. In den meisten Verträgen (rd. 80 %, im Vorjahr (i. V.) rd. 83 %) werden die Mindestsätze (= Basishonorarsätze) der HOAI vereinbart, in den sonstigen eher der Mittelsatz (rd. 15 %, i. V. rd. 11 %). Sowohl Abschläge als auch Zuschläge

zum Gesamthonorar sind weiter selten (zusammen rd. 7 %, i. V. rd. 6 %). Beim Planen und Bauen im Bestand wird im Mittel ein Umbauzuschlag von rd. 16 % (i. V. rd. 18 %) oder ein Instandsetzungszuschlag von rd. 21 % (i. V. rd. 34 %) vereinbart. Die Örtliche Bauüberwachung wird im Mittel mit rd. 3,1 % (i. V. rd. 2,7 %) und die Nebenkosten überwiegend pauschal mit im Mittel rd. 3,9 % (i. V. rd. 3,8 %) vereinbart. Die vereinbarten Stundensätze schwanken stark und liegen aktuell im Trend für 2024 netto wie folgt:

- Auftragnehmer*innen rd. 100,00 € (i. V. 90,00 €),
- Projektleiter*innen rd. 105,00 € (unverändert),
- Ingenieur*innen rd. 82,00 € (i. V. 78,00 €/h) und
- Zeichner*innen rd. 61,00 € (i. V. 60,00 €).

Die GHV freut sich über die Zusendung weiterer Verträge, gerne auch anonymisiert (nur das Vertragsdatum muss erkennbar bleiben). Diese werden in zukünftige Statistiken aufgenommen.

Autor

Dipl.-Ing. Peter Kalte, öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger, zertifizierter Mediator, Beisitzer der Vergabekammern Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz, Geschäftsführer der GHV Gütestelle Honorar- und Vergaberecht e. V., www.ghv-guetestelle.de.