



WHITEPAPER

5 Schritte zu Ihrem Ausschreibungstext

Stand 03/2024



Ein Service der



ORCA
SOFTWARE GMBH



ÜBER DEN AUTOR

Mag.Ing. Franz Dam ist seit über 29 Jahren auf dem Gebiet der Bauausschreibung tätig. Mit seinem Expertenwissen berät er die ORCA Software GmbH seit 2016.



Inhaltsverzeichnis

Der perfekte Ausschreibungstext.	3
Was Ihr Ausschreibungstext vermeiden soll	3
Was nicht falsch, aber unnötig (und teuer) ist	3
5 Schritte zu Ihrem Ausschreibungstext.	4
Erster Schritt – Organisation & Klarheit	4
Planerische Klarheit.	4
Aufsplittung der Bauteile.	4
Zweiter Schritt – Kurztext & Einordnung	4
Kurztext erstellen	4
Struktur und zusätzliche Angaben festlegen	4
Dritter Schritt – Langtext 1: Fließtext	5
Leistung gut verständlich ausformulieren	5
Vierter Schritt – Langtext 2: Spezifische Eigenschaften	5
Angaben zu Farbe, Beschaffenheit oder Design	5
Fünfter Schritt – zusätzliche kostenrelevante Faktoren	6
Zusätzliche kostenrelevante Faktoren.	6
Vorschlag Ausschreibungstext	7
Anhang: Beispiele von Ausschreibungstexten.	8



Der perfekte Ausschreibungstext

- ▶ ist für alle Bieter verständlich formuliert
- ▶ ist vollständig in seinen Angaben
- ▶ ist technisch/fachlich korrekt

Darüber hinaus ist dringend anzuraten, einige Fehler und Fallen zu vermeiden, die zu Missverständnissen oder höheren Preisen führen können.

Was Ihr Ausschreibungstext vermeiden soll

- ▶ Falsche oder veraltete technische Ausdrücke
 - Beispiele: Gasbeton für Porenbeton, Dachziegel für Betondachsteine, Dachfolie für Abdichtungen aus Kunststoffbahnen, Rigipsplatten für Gips(karton)platten.
- ▶ Formulierungen wie *liefern und einbauen*
 - Das ist laut VOB eine verlangte Selbstverständlichkeit. Missverständnisse können dieser Formulierung auf dem Fuß folgen. Denn das angefügte Wort ‚einbauen‘ kann dahin verstanden werden, dass die Lieferung des entsprechenden Bauteils oder Baumaterials nicht Teil der Leistung sei (sondern bloß das Einbauen).
- ▶ Nennen von Produkten
 - Das führt oft zu höheren Preisen (die Suche nach einem guten billigeren Produkt ist ja unterbunden) und ist bei einem VOB-Vertrag im Großen und Ganzen ohnehin untersagt. Will man jedoch ein Qualitätsniveau festlegen, kann man, wie VOB/A das vorsieht, die Produktbenennung mit dem Zusatz ‚oder gleichwertig‘ versehen.

Was nicht falsch, aber unnötig (und teuer) ist

- ▶ Zu viel Text
 - Ein Übermaß an Worten führt im Handumdrehen zu Missverständnissen und gar nicht beabsichtigten Vorgaben des Ausschreibenden. Der Architekt muss nicht Unnötiges erklären, er kann davon ausgehen, dass der Bieter versteht, worum es bei seinen Fachleistungen geht.
 - Zu viele Vorgaben können den Bieter zudem daran hindern, billigere aber qualitativ gleichwertige Lösungen anzubieten.
- ▶ Redundante Formulierungen wie *fachgerecht ausführen*
 - Das versteht sich von selbst. Das bauausführende oder handwerkliche Unternehmen darf nur ‚fachgerecht‘ und nur gemäß den anerkannten Regeln der Technik ausführen.



5 Schritte zu Ihrem Ausschreibungstext

Erster Schritt – Organisation & Klarheit

Planerische Klarheit

! Man muss die Leistung nicht nur im Detail kennen, sondern auch mit einiger Klarheit wissen, wie das ausführende Unternehmen seine Leistungen erbringt und organisiert.

Aufspaltung der Bauteile

- ▶ Der Architekt denkt in ganzen Bauteilen, doch muss er diese für die Ausschreibung aufsplitten und in separate Positionstexte gießen.
 - Positionen mit verschiedenen Abrechnungseinheiten müssen meist getrennt ausgeschrieben werden (Beispiel: seitlicher Anschluss der Dampfsperre wird im Längenmaß abgerechnet, die Dampfsperre selber im Flächenmaß).
 - Positionen mit verschiedenen Werkstoffen/Leistungen müssen meist getrennt ausgeschrieben werden, auch wenn es sich um die gleiche Abrechnungseinheit und um eine vom gleichen Unternehmen ausgeführte Leistung und die gleiche Fläche handelt (Beispiel: Schichten eines Flachdachaufbaus).
- ! Es gibt jedoch sogenannte Komplex- oder Elementpositionen, die üblicherweise nicht in separate Leistungen aufgesplittet werden, selbst wenn es sich um verschiedene Abrechnungseinheiten und Stoffe handelt (Beispiel: Trockenbau-Montagewand).¹
- ! Andere Komplexpositionen waren früher üblich, sind bei einer VOB-Ausschreibung nun jedoch ausdrücklich ausgeschlossen (Beispiel: Stahlbeton; Beton, Schalung und Bewehrung müssen getrennt ausgeschrieben werden).²

Zweiter Schritt – Kurztext & Einordnung

Kurztext erstellen

- ▶ Prägnante Kurzfassung der Leistung

Struktur und zusätzliche Angaben festlegen

- ▶ Positionsnummer mit Gewerkezuordnung
- ▶ Kostengruppe nach DIN 276
- ▶ Mengeneinheit

Beispiel Schritt 2		
01.21.02.0001	KG 363	120 m ²
Flachdachdämmung aus Polystyrol, EPS 220 mm, geklebt		

¹ Die auf die Wand aufgetragene Beschichtung ist jedoch nicht Teil der Komplexposition, auch weil es sich um ein anderes Gewerk (Beschichtungen) handelt.

² vgl. Abschnitt 0.2.1 in ATV DIN 18331.



Dritter Schritt – Langtext 1: Fließtext

Leistung gut verständlich ausformulieren

- ▶ Wenige kurze Sätze, ohne unnötige technische Angaben oder Details. Der Leistungsumfang muss in diesem Textteil klar abgegrenzt werden.

Beispiel Schritt 3

Flachdachdämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten. Verklebung auf Dampfsperre. Dämmplatten mit Stufenfalz.

Vierter Schritt – Langtext 2: Spezifische Eigenschaften

Technische und andere relevante Angaben

- ▶ Schutz- und Leistungsklassen
- ▶ Baustoffe und ihre technischen Merkmale
- ▶ Brandschutz, Schallschutz (oder andere bauphysikalische Angaben)
- ▶ Besondere Anforderungen
- ▶ Oberflächen
- ▶ Einbauarten u.dgl.
- ▶ Produktdicken bzw. -größen

Beispiel Schritt 4

Dämmstoff:	EPS
Anwendung:	DAA-dm
Wärmeleitfähigkeit:	0,031 W/(m K)
Brandverhalten DIN EN 13501:	E
Ausführung:	nicht kaschiert

Angaben zu Farbe, Beschaffenheit oder Design

→ Diese Angaben sind nicht immer nötig und werden häufig erst am Ende des Textes gelistet sein.

- ! Manche der erwähnten Angaben sollten, insoweit sie wichtige Unterscheidungsmerkmale darstellen und preisrelevant sind, auch schon im Kurzttext erwähnt werden. (Bei vielen Leistungen werden einige der Angaben auch bereits im 1. Teil des Langtextes erwähnt werden – beispielsweise ein Putzwerkstoff. Es ist jedoch ratsam, diese Angabe in den technischen Angaben zu wiederholen.)



Fünfter Schritt – zusätzliche kostenrelevante Faktoren

Zusätzliche kostenrelevante Faktoren

- ▶ Angaben zu Formaten und Abmessungen
- ▶ Zusätzliche technische Informationen (z.B. Lastannahmen)
- ▶ Einbaubedingungen (z.B. Lage und Beschaffenheit der Baustelle, Gebäudehöhe, Beschaffenheit von Untergründen, Dachformen, Einzelgrößen, Angabe des Einbauortes)
- ▶ Meist wird noch das angebotene Fabrikat bzw. der Produkthersteller abgefragt
- ▶ Falls gewünscht: Ausführungs- und/oder Produktniveau bzw. Produktangabe

Beispiel Schritt 5	
Dachkonstruktion:	Stahlbeton
Angaben zur Windlast:	Windlastzone 1 Geländekategorie III Gebäudehöhe ≤ 10 m
Flächengeometrie:	rechteckig
Teilflächengrößen:	--
Anzahl/Größe Aussparungen:	4 x 100/100 cm
Traufhöhe Flachdach:	9,0 m
Angeb.Fabrikat/Hersteller:

- ! Es ist sinnvoll, den einen oder anderen dieser Faktoren schon vor den technischen Angaben aufzuführen (beispielsweise Untergrund, in unserem Beispiel also die Art der Dachkonstruktion³).

3 Obwohl sich die Art der Dachkonstruktion aus der Baubeschreibung ergibt, erleichtert es die Arbeit des Bieters, dies hier zu wiederholen. Die Art der Dampfsperre muss nicht erwähnt werden, der Bieter hat sie kurz zuvor selber angeboten.

Vorschlag Ausschreibungstext

01.21.02.0001 KG 363 120 m²

Flachdachdämmung aus Polystyrol, EPS 220 mm, geklebt

Flachdachdämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten. Verklebung auf Dampfsperre. Dämmplatten mit Stufenfalz.

Dachkonstruktion: Stahlbeton

Dämmstoff: EPS

Anwendung: DAA-dm

Wärmeleitfähigkeit: 0,031 W/(m K)

Brandverhalten DIN EN 13501: E

Ausführung: nicht kaschiert

Plattendicke: 220 mm

Angaben zur Windlast: Windlastzone 1; Geländekategorie III; Gebäudehöhe ≤ 10 m

Flächengeometrie: rechteckig

Teilflächengrößen: --

Anzahl/Größe Aussparungen: 4x100/100 cm

Traufhöhe Flachdach: 9,0 m

Angeb.Fabrikat/Hersteller:



Anhang: Beispiele von Ausschreibungstexten

01.12.05.0004 KG 331 m²

Außenwand mit gedämmten Hochlochziegeln, Lambda 0,08, PHLz 36,5 cm

Außenwand aus wärmedämmendem Mauerwerk mit Spezial-Hochlochziegeln. Hochlochziegel mit mineralischem oder organischem Dämm-Material gefüllt.

Ziegelart: Planziegel PHLz

Mörtelart: DM

Druckfestigkeit: 6 N/mm²

Ziegel-Rohdichte: 0,6 kg/dm³

Bemessungswert Wärmeleitfähigkeit: 0,08 W/(m K)

Charakt. Druckfestigkeit Mauerwerk: $f_k = 1,8 \text{ N/mm}^2$

Mauerwerksdicke: 36,5 cm

Einbaugeschosse:

Geschosshöhen:

Grundrissformen:

Anzahl/Größe Aussparungen:

Angeb. Produkt/Hersteller:

01.16.05.0001 KG 363 m²

Dachschalung, OSB/3, 22 mm

Dachschalung als Untergrund für Dachdeckung.

Montage-Untergrund: Holzsparren

Sparrenabstand: 80 cm

Werkstoff Schalung: OSB-Platte, 22 mm

Ausführung: Plattentyp 3

Dachform: Satteldach

Traufenhöhe: 6,40 m

Einzelflächengrößen:

Anzahl/Größe Aussparungen:

Sonstige Angaben:

01.39.03.0002 KG 342 m²

Trennwand mit Gipsplatten 100 mm, CW/UW 50, 2x12,5mm GK, MW 40mm, F30

Nichttragende Trennwand in Ständerkonstruktion mit Stahlblechprofilen und beidseitiger Bekleidung aus Gipsplatten. Anschluss an angrenzende Bauteile starr, Oberfläche gespachtelt. Eine abrutschsichere und dicht verlegte Dämmlage ist Teil der Leistung.



Deckenkonstruktion: Stahlbeton

Stahlblechprofile: CW/UW 50
Ständerabstand: 625 mm
Bekleidung: Gipsplatte Typ A
Platten je Seite: 2x12,5 mm
Dämmlage: Mineralwolle MW
Anwendung Dämmung: WTR
Dämmdicke: 40 mm
Brandverhalten Dämmung: A1, 1000 Grad
Rohdichte Dämmung: 40 kg/m³

Brandschutz Trennwand: F30A
Schalldämmung: R_w,R ca. 50 dB
Oberflächenqualität: Q2 (Standard)
Klasse Einbaubereich: 1
Wanddicke: 100 mm

Einbaugeschoss:
Wandhöhe:
Angaben zu Grundrissformen:
Anzahl/Größe Aussparungen:
Sonstige Angaben:
Angeb. Produkte/Hersteller:

01.46.02.0003 KG 411 St
Abwasserhebeanlage, 54 m³/h, 70 l, Unterflur

Abwasserhebeanlage für fäkalienfreies Abwasser zur Innenmontage (frostgeschützt). Ausführung in Unterflurmontage mit Abdeckplatte. Mit Pumpe, Sammelbehälter, Tauchrohr und Schalteinheit. Behälter mit Revisionsöffnung, Rückschlagventil und Reinigungsöffnung. Elektrischer Anschluss ist Teil der Leistung.

Sammelbehälter: Kunststoff
Zulauf-/Ablauf-Nenngrößen:
Leitungsgröße: DN 100
Zusätzliche Ausstattung:
Betriebsspannung: 230V
Schutzart Schalteinheit: IP 55
Schutzart Motor: IP 67
Merkmale Steuerungseinheit:

Max. Förderstrom: 54 m³/h
Max. Förderhöhe: 9,5 m
Volumen Behälter: 70 l
Aufstellung: Unterflur mit Abdeckplatte

Angaben zum Montageort:
Abmessungen Behälter:
Anlagengewicht:
Sonstige Angaben:
Angeb. Produkte/Hersteller:

