

GHV-Vertragsstatistik 2025

Die Entwicklung der Preise von Planungsleistungen

Jedes Jahr werden der GHV aus ganz Deutschland Verträge über tatsächlich abgeschlossene Planungsleistungen zugesandt. 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, Umbauzuschläge, Instandsetzungszuschläge, Sätze für die Örtliche Bauüberwachung oder Stundensätze angeht. Im Jahr 2023 hat die GHV deshalb die ihr bis dahin übersandten rund 460 Verträge statistisch ausgewertet. Seitdem wurden der GHV weitere Verträge zugesandt, so dass aktuell rund 800 Verträge ausgewertet werden konnten. Die Auswertung ist somit eine Darstellung der 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 weiterhin jährlich veröffentlicht werden, um die Aktualität der Daten zu gewährleisten und Entwicklungen aufzuzeigen. Auftraggeber und Auftragnehmer können der GHV auch gerne weiterhin Aufträge zusenden, die dann in die Statistik einfließen. Je mehr Verträge in die Auswertung einfließen, um so aussagekräftiger wird diese.

Ausgewertet wurden alle bis 30.04.2025 der GHV übersandten Verträge. Das waren insgesamt knapp 800 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:

- 96 % sind mit der öffentlichen Hand (§ 99 GWB), 4 % mit Privaten geschlossen (davon ein Vertrag zwischen Planenden).
- Sie teilen sich wie folgt in Leistungsbilder auf: Gebäude: 17 %, Innenräume: 1 %, Freianlagen: 4 %, Ingenieurbauwerke: 29 %, Verkehrsanlagen 10 %, Tragwerksplanung: 13 %, Technische Ausrüstung: 24 %, 1 % Projektsteuerung.
- 65 % benennen explizit das Netto-Honorarvolumen. Dieses beträgt insgesamt netto rd. 120 Mio. €, bei einem Durchschnitt von rd. 230.000 € 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.
- 21 % enthalten Honorare für eine Örtliche Bauüberwachung von Ingenieurbauwerken oder Verkehrsanlagen.
- 56 % betreffen Neubauten, 42 % Umbauten oder Modernisierungen und 2 % Instandsetzungen oder Instandhaltungen.
- 79,5 % vereinbaren den Mindestsatz (= Basishonorarsatz nach HOAI 2021), 1,4 % den Mindestsatz mit einem Zuschlag von 25 %, 15,2 % den Mindestsatz mit einem Zuschlag von 50 %, 0,6 % den Mindestsatz mit einem Zuschlag von 75 % und 0,5

% den Höchstsatz der jeweiligen Tafelwerte.

- 7,7 % weisen einen gesonderten Abschlag, 2,5 % einen gesonderten Zuschlag zum Gesamthonorar aus.
- 1,6 % weisen ein Skonto aus.

Die Mittelwerte der Vereinbarungen in den davon betroffenen Verträgen betragen:

- Nebenkosten: 3,82 %
- Örtliche Bauüberwachung: 3,04 %
- Umbau oder Modernisierungszuschlag: 15,7 %
- Instandsetzungs- oder Instandhaltungszuschlag: 17,36 %
- Gesondert ausgewiesene Abschläge: -13,2 %
- Gesondert ausgewiesene Zuschläge: + 18,5 %
- Skonto: 2,8 %.

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

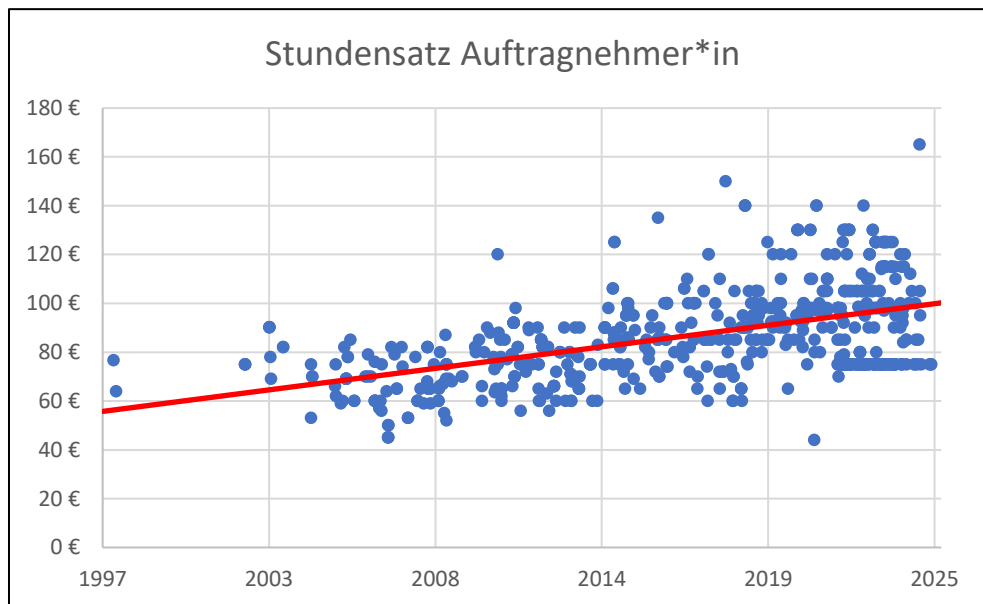


Abb. 1: Stundensatz Auftragnehmer*in (684 Datenpunkte)

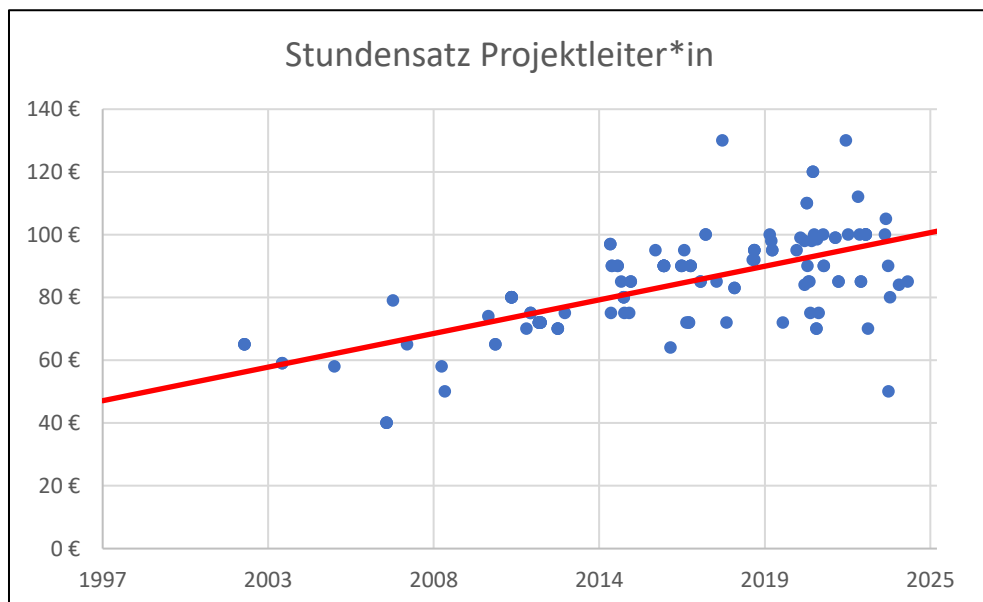


Abb. 2: Stundensatz Projektleiter*in (132 Datenpunkte)

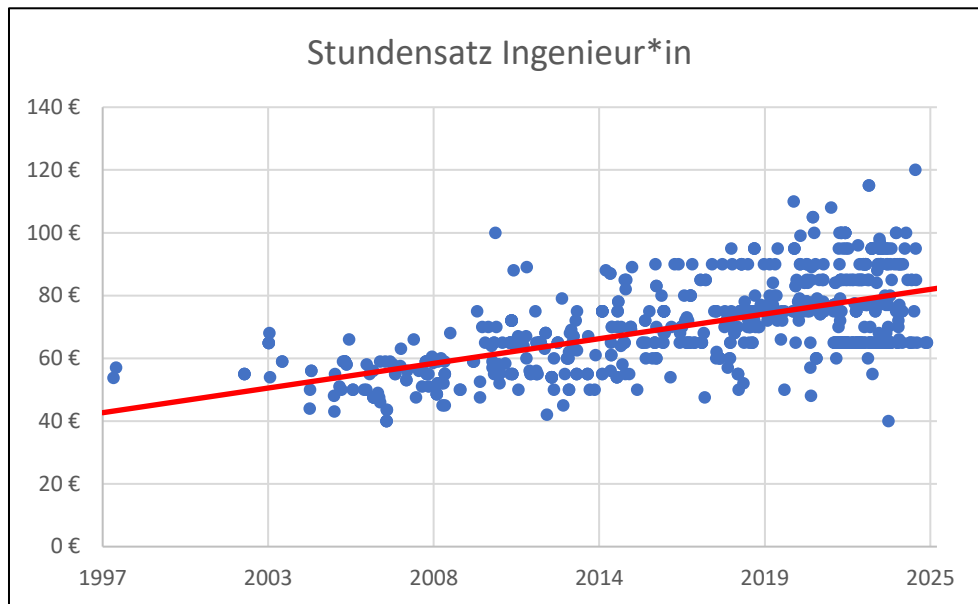


Abb. 3: Stundensatz Ingenieur*in (709 Datenpunkte)

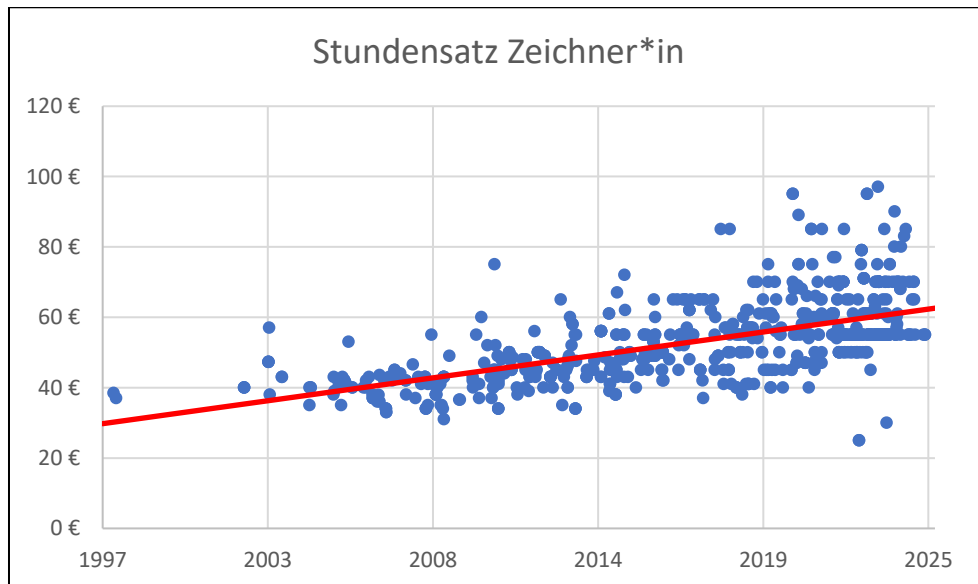


Abb. 4: Stundensatz Zeichner*in (694 Datenpunkte)

In den Verträgen der letzten 2 Jahre wurden im Durchschnitt folgende Stundensätze vereinbart:

Jahr 2022 (103 Verträge):

- Auftragnehmer*in: 90,06 €
- Projektleiter*in: 98,00 €
- Ingenieur*in: 75,72 €
- Zeichner*in: 56,89 €

Jahr 2023 (100 Verträge):

- Auftragnehmer*in: 98,64 €
- Projektleiter*in: 89,50 €
- Ingenieur*in: 79,42 €
- Zeichner*in: 61,14 €

Jahr 2024 (32 Verträge):

- Auftragnehmer*in: 95,58 €
- Projektleiter*in: 84,50 €
- Ingenieur*in: 81,09 €
- Zeichner*in: 65,78 €

Bei den Verträgen gibt es zudem folgende besondere Vereinbarungen:

- 4 % 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. 800 Verträge, die der GHV bis Anfang des Jahres 2025 vorgelegen haben, orientieren sich in der Leistungs- und der Vergütungsvereinbarung an der HOAI. Das gilt auch für die 235 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. 80 %) werden die Mindestsätze (= Basishonorarsätze) der HOAI vereinbart, in den sonstigen eher der Mittelsatz (rd. 15 %, i. V. rd. 15 %). Sowohl Abschläge als auch Zuschläge zum Gesamthonorar nehmen leicht zu sind aber weiter selten (zusammen rd. 10 %, i. V. rd. 7 %). Beim Planen und Bauen im Bestand wird im Mittel ein Umbauzuschlag von rd. 16 % (i. V. rd. 16 %) oder ein Instandsetzungszuschlag von rd. 17 % (i. V. rd. 21 %) vereinbart. Die Örtliche Bauüberwachung wird im Mittel mit rd. 3,0 % (i. V. rd. 3,1 %) und die Nebenkosten überwiegend pauschal mit im Mittel rd. 3,8 % (i. V. rd. 3,9 %) vereinbart. Die vereinbarten Stundensätze schwanken stark und liegen aktuell im Trend für 2025 netto wie folgt:

- Auftragnehmer*innen rd. 100,00 € (unverändert),
- Projektleiter*innen rd. 100,00 € (i. V. 105,00 €),
- Ingenieur*innen rd. 82,00 € (unverändert) und
- Zeichner*innen rd. 62,00 € (i. V. 61,00 €).

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.