

TGA-Ausschreibungen: Rolle von DIN, VOB und HOAI in der Ausschreibung?“

1. Bedeutung von Regelwerken im Bauwesen

Technische Gebäudeausrüstung wird nicht allein über planerische Zweckmäßigkeit gesteuert, sondern über ein Zusammenspiel aus technischen Standards, Vergaberegeln und definierten Planungsleistungen. Dafür sind im deutschen Bauwesen insbesondere DIN-Normen, die VOB und die HOAI maßgeblich. Sie schaffen einen gemeinsamen Rahmen für technische Beschreibung, Vergabe, Vertragsbildung und planerische Zuständigkeiten. Ohne diese Regelwerke würden Ausschreibungen uneinheitlich formuliert, Angebote wären nur eingeschränkt vergleichbar und die Schnittstelle zwischen Planung, Vergabe und Bauausführung bliebe rechtlich wie technisch unscharf.

Für den Bauprozess ist diese Ordnung deshalb wesentlich, weil Ausschreibung und Bauvertrag nicht isoliert entstehen. Die technische Planung definiert zunächst die geschuldete Funktion und Ausführung. Darauf aufbauend konkretisiert die Ausschreibung den Leistungsumfang. Erst daraus kann ein belastbarer Bauvertrag entstehen. Die Regelwerke sorgen dafür, dass diese drei Ebenen nicht auseinanderfallen: technische Standards über DIN, vergabe- und vertragsrechtliche Struktur über die VOB, planungsseitige Leistungszuordnung über die HOAI.

2. Rolle der DIN-Normen in der Ausschreibung

DIN-Normen definieren im Bauwesen technische Anforderungen an Produkte, Verfahren, Bemessung, Ausführung und Qualität. DIN beschreibt Normen als Dokumente, die Anforderungen an Produkte, Dienstleistungen oder Verfahren festlegen; zugleich werden Normen im Baubereich als gebündeltes Wissen und Erfahrung der am Bau Beteiligten beschrieben und dem Stand der Technik zugeordnet. Für Ausschreibungen bedeutet das: DIN-Normen liefern den technischen Bezugsrahmen, auf den sich Leistungsbeschreibungen stützen.

In Leistungsverzeichnissen haben DIN-Normen die Funktion, Materialien, Ausführungsstandards und technische Eigenschaften nachvollziehbar zu definieren. Statt jede technische Anforderung vollständig neu auszuschreiben, kann auf normierte Begriffe, Prüfmaßstäbe und Ausführungsregeln Bezug genommen werden. Damit entsteht ein einheitliches technisches Verständnis zwischen Planern, Bieter, ausführenden Unternehmen und später auch der Bauüberwachung. DIN weist zudem darauf hin, dass Normen Planung und Prüfung vereinheitlichen und Aufwände reduzieren.

Für die Ausschreibung ist besonders bedeutsam, dass die VOB/A technische Spezifikationen ausdrücklich unter Bezugnahme auf Normen zulässt und hierfür eine Rangfolge technischer Spezifikationen vorgibt. Zugleich verlangt sie, dass die technische Beschreibung allen Unternehmen gleichermaßen zugänglich sein muss. Normbezüge sind damit kein Zusatz, sondern ein zentrales Mittel, um technische Anforderungen eindeutig und diskriminierungsfrei zu formulieren.

Im Bauvertrags- und Ausschreibungswesen ist außerdem relevant, dass die VOB selbst teilweise als DIN-Normen herausgegeben wird: nach der Satzung des DVA als DIN 1960 für die VOB/A, als

DIN 1961 für die VOB/B sowie als DIN 18299 ff. für die VOB/C. Dadurch wird deutlich, dass technische und vergaberechtliche Systematik in der Ausschreibung eng miteinander verzahnt sind.

Gerade bei TGA-Ausschreibungen sind DIN-Normen Grundlage technischer Leistungsbeschreibungen, weil hier viele Leistungen nur dann eindeutig beschrieben werden können, wenn auf normierte technische Begriffe und ATV-Regelungen Bezug genommen wird. Für typische Gewerke der TGA nennt DIN im Bereich der VOB/C unter anderem DIN 18379 für Raumluftechnische Anlagen, DIN 18380 für Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen, DIN 18381 für Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden sowie DIN 18382 für Elektro-, Sicherheits- und Informationstechnische Anlagen.

3. Rolle der VOB im Vergabeprozess

Die VOB ist das zentrale Regelwerk für Vergabe und vertragliche Abwicklung von Bauleistungen. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen beschreibt die VOB als rechtliche Grundlage für Vergabe und Abwicklung öffentlicher Bauaufträge. Dabei regelt die VOB/A die Vergabe von Bauleistungen, die VOB/B enthält die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen, und die VOB/C enthält die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen mit fachbezogenen Abrechnungs- und Ausführungsregelungen.

Für die Ausschreibung ist die VOB/A von unmittelbarer Bedeutung. Sie verlangt, dass Leistungen im Wettbewerb und in transparenten Verfahren vergeben werden. Außerdem soll der Auftraggeber erst dann ausschreiben, wenn die Vergabeunterlagen fertiggestellt sind und innerhalb der angegebenen Fristen mit der Ausführung begonnen werden kann. Das ist ein zentraler Grundsatz für die technische Gebäudeausrüstung: Unfertige Planungsstände führen regelmäßig zu unklaren Leistungsverzeichnissen und späteren Störungen im Vergabeprozess.

Besonders prägend ist § 7 VOB/A zur Leistungsbeschreibung. Danach ist die Leistung eindeutig und so erschöpfend zu beschreiben, dass alle Unternehmen sie im gleichen Sinne verstehen und ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten berechnen können. Außerdem müssen alle die Preisermittlung beeinflussenden Umstände in den Vergabeunterlagen angegeben werden. Genau diese Vorgaben sind für TGA-Ausschreibungen maßgeblich, weil dort technische Systeme nur dann vergleichbar angeboten werden, wenn Funktion, Umfang, Randbedingungen und Schnittstellen vollständig beschrieben sind.

Hinzu kommt § 8a VOB/A: In den Vergabeunterlagen ist vorzuschreiben, dass VOB/B und VOB/C Bestandteile des Vertrags werden. Damit wird die Ausschreibung unmittelbar in die spätere Vertragsstruktur überführt. Die VOB/B sichert die allgemeinen bauvertraglichen Mechanismen, etwa zu Fristen, Abnahme, Vergütung, Mängelansprüchen und Sicherheiten. Die VOB/C ergänzt dies um gewerkebezogene technische Vertragsbedingungen. Für rechtssichere Bauverträge ist diese Systematik deshalb wesentlich, weil technische Beschreibung, Ausführungsregeln und Vertragsbedingungen aufeinander abgestimmt werden.

4. Rolle der HOAI in der Planung und Ausschreibung

Die HOAI ist kein Vergaberecht und kein technisches Normenwerk. Ihre Bedeutung für Ausschreibungen liegt vielmehr in der planerischen Strukturierung der Grundleistungen. Für die Technische Ausrüstung ordnet die HOAI die Grundleistungen in neun Leistungsphasen. In § 55 HOAI werden diese Leistungsphasen für die Technische Ausrüstung bewertet; Anlage 15 konkretisiert die jeweiligen Grundleistungen. Die Leistungsphase 6 ist die Vorbereitung der Vergabe, die Leistungsphase 7 die Mitwirkung bei der Vergabe.

Für die Ausschreibung ist diese Einordnung wesentlich, weil sie den fachlichen Beitrag der TGA-Planung zur Vergabe eindeutig verortet. Anlage 15 nennt in Leistungsphase 6 unter anderem das Ermitteln von Mengen als Grundlage für Leistungsverzeichnisse, das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen sowie die Abstimmung mit anderen fachlich Beteiligten. In Leistungsphase 7 gehören dazu das Einholen und Prüfen von Angeboten, die fachtechnische und rechnerische Prüfung einschließlich Preisspiegel sowie die Mitwirkung bei Vergabevorschlägen.

Damit wird der Zusammenhang zwischen Planung und Vergabe klar: Eine fachgerechte Ausschreibung ist kein administrativer Nebenakt, sondern Ergebnis einer zuvor durchgearbeiteten Fachplanung. Die HOAI bildet dafür die Struktur. Sie macht deutlich, dass Ausschreibungsunterlagen nur dann belastbar sein können, wenn die technische Planung bis zur erforderlichen Tiefe ausgearbeitet ist.

5. Zusammenspiel von DIN, VOB und HOAI

DIN, VOB und HOAI erfüllen unterschiedliche Funktionen, greifen im Bauprozess aber unmittelbar ineinander. DIN liefert den technischen Bezugsrahmen. Die VOB regelt, wie Bauleistungen beschrieben, vergeben und vertraglich eingebunden werden. Die HOAI ordnet die Planungsleistungen so, dass Ausschreibungsunterlagen fachlich vorbereitet und im Vergabeprozess begleitet werden können.

Vereinfacht gesagt beantwortet DIN die Frage, **wie** technisch beschrieben wird, die VOB die Frage, **wie** diese Beschreibung in Vergabe und Vertrag überführt wird, und die HOAI die Frage, **wer** auf Planerseite in welcher Leistungsphase welche Beiträge dazu erbringt. Erst das Zusammenwirken dieser drei Ebenen macht eine technisch belastbare und rechtlich geordnete Ausschreibung möglich.

6. Bedeutung für TGA-Ausschreibungen

Im Bereich der Technischen Gebäudeausrüstung ist dieses Zusammenspiel besonders wichtig, weil TGA-Leistungen stark schnittstelle geprägt und technisch detailliert sind. Die technische Spezifikation von Anlagen muss so erfolgen, dass Bieter die geschuldete Funktion, die Systemgrenzen und die Ausführungsqualität eindeutig erkennen. Dafür sind Normbezüge und ATV-Regelungen unverzichtbar. Gleichzeitig muss die Leistungsbeschreibung im Sinne der VOB/A vollständig, eindeutig und kalkulierbar sein. Die planerische Erarbeitung dieser Unterlagen ist nach HOAI Teil der Fachplanung.

Bei der Erstellung von Leistungsverzeichnissen zeigt sich die praktische Verknüpfung besonders deutlich: Mengen und Leistungen werden aus der Planung abgeleitet, technische Anforderungen

werden über Normen und Spezifikationen präzisiert, und die Vergabeunterlagen werden nach VOB/A so aufgebaut, dass sie eine einheitliche Preisermittlung ermöglichen. Erst daraus entstehen Angebote, die technisch und wirtschaftlich belastbar vergleichbar sind.

Für die rechtssichere Vertragsgestaltung ist zusätzlich wichtig, dass VOB/B und VOB/C in den Vergabeunterlagen als Vertragsbestandteile vorgesehen werden. Ohne diese Einbindung bliebe die technische Beschreibung oft vom späteren Vertragsvollzug getrennt. Gerade bei TGA-Anlagen mit vielen Schnittstellen, Prüfpflichten, Inbetriebnahmeleistungen und Abhängigkeiten zwischen Gewerken wäre das risikoreich.

7. Typische Fehler im Umgang mit Regelwerken

Ein häufiger Fehler ist die fehlende oder unpräzise Bezugnahme auf DIN-Normen. Dann bleibt offen, welcher technische Standard geschuldet ist. Die Folge sind Interpretationsspielräume bei Materialien, Ausführung und Qualität sowie eine erschwerte technische Angebotsprüfung.

Ebenso problematisch sind unklare Vertragsbedingungen. Werden VOB/B und VOB/C nicht sauber eingebunden oder werden technische Ergänzungen nicht eindeutig in Leistungsbeschreibung und Vertragsbedingungen verortet, entstehen Unklarheiten zu Fristen, Abnahme, Ausführungsumfang und Mängelhaftung.

Ein dritter Fehler liegt in unvollständigen Leistungsbeschreibungen. Die VOB/A verlangt ausdrücklich eine erschöpfende Beschreibung und die Angabe aller preisbeeinflussenden Umstände. Werden diese Anforderungen in der TGA nicht erfüllt, sind Nachträge, Preisunsicherheiten und Qualitätskonflikte praktisch vorprogrammiert.

Hinzu kommt die mangelnde Abstimmung zwischen Planung und Vergabe. Wenn ausgeschrieben wird, bevor die Fachplanung ausreichend durchgearbeitet ist, verfehlt der Vergabeprozess seine technische Grundlage. Genau deshalb betont die VOB/A die Fertigstellung der Vergabeunterlagen vor Ausschreibungsbeginn, während die HOAI die Ausschreibungsleistungen ausdrücklich an die vorbereitende Fachplanung anbindet.

8. Typische Praxisfragen

Welche Rolle spielen DIN-Normen in der Ausschreibung?

DIN-Normen liefern die technischen Referenzen für Materialien, Verfahren, Ausführung und Qualitätsanforderungen. Sie schaffen ein einheitliches technisches Verständnis und ermöglichen belastbare Leistungsbeschreibungen.

Wofür steht die VOB im Bauwesen?

Die VOB regelt die Vergabe und die vertragliche Abwicklung von Bauleistungen. VOB/A betrifft das Vergabeverfahren, VOB/B die allgemeinen Vertragsbedingungen und VOB/C die technischen Vertragsbedingungen der einzelnen Gewerke.

Welche Bedeutung hat die HOAI für die Ausschreibung?

Die HOAI ordnet die planerischen Grundleistungen. Für die Technische Ausrüstung verortet sie die Vorbereitung der Vergabe in Leistungsphase 6 und die Mitwirkung bei der Vergabe in Leistungsphase 7.

Wie wirken DIN, VOB und HOAI zusammen?

DIN definiert technische Standards, die VOB regelt Vergabe und Vertrag, die HOAI strukturiert die Planungsleistungen zur Erstellung und Begleitung der Ausschreibung. Gemeinsam sichern sie technische Eindeutigkeit und vertragliche Belastbarkeit.

Warum sind diese Regelwerke für Bauherren wichtig?

Weil sie Transparenz im Vergabeprozess schaffen, die Vergleichbarkeit von Angeboten verbessern und technische sowie vertragliche Risiken reduzieren.

Welche Probleme entstehen bei falscher Anwendung?

Es entstehen unklare Leistungsbilder, nicht vergleichbare Angebote, Vertragsunsicherheiten, Nachträge und Konflikte in der Bauausführung.

9. Bedeutung für Bauherren und Projektentwickler

Für Bauherren und Projektentwickler haben diese Regelwerke vor allem vier praktische Wirkungen: Sie schaffen Transparenz im Bauprozess, strukturieren die Vertragsgestaltung, definieren technische Mindestklarheit und verbessern die Vergleichbarkeit von Angeboten. Gerade in der TGA, wo technische Systeme hohe Investitionskosten und langfristige Betriebswirkungen haben, ist diese Regelbindung ein wesentliches Instrument zur Risikominimierung.

10. Technisches Fazit

DIN, VOB und HOAI erfüllen in der Ausschreibung unterschiedliche, aber komplementäre Aufgaben. DIN stellt die technischen Standards bereit, die VOB ordnet Vergabe und Vertrag, die HOAI strukturiert die planerischen Beiträge zur Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und zur Begleitung der Vergabe. Erst im Zusammenwirken dieser Regelwerke entstehen Ausschreibungen, die technisch eindeutig, wirtschaftlich vergleichbar und rechtlich belastbar sind.

Für TGA-Ausschreibungen ist dieses Zusammenspiel besonders relevant, weil technische Spezifikation, Leistungsverzeichnis, Schnittstellenkoordination und Vertragsbindung eng verzahnt werden müssen. Wo Regelwerke sauber angewendet werden, steigt die Qualität der Ausschreibung. Wo sie unpräzise oder unvollständig genutzt werden, verlagern sich technische und wirtschaftliche Risiken in Vergabe, Bauausführung und Betrieb.

11. Abschlusshinweis

Als TGA-Ingenieurbüro mit Sitz in Köln begleitet MT Ingenieure Projekte von der Grundlagenermittlung bis zur Ausführungsplanung über alle Gewerke hinweg.