

MUSTER – LEISTUNGSVERZEICHNIS 3D-LASERSCANNING & CAD

Beispielhafte Ausschreibungsstruktur für Gebäudeumfang, Erfassung, Genauigkeit, CAD-Inhalte, Formate, Termine, Korrekturen und Abnahme.



MUSTERVERSION 1.0 | Stand 30. Juli 2026

Reines Anschauungsmuster – nicht ungeprüft verwenden

Dieses Dokument ist keine fertige Ausschreibung. Es zeigt beispielhaft, welche Angaben für ein belastbares Leistungsverzeichnis zur 3D-Bestandserfassung erforderlich sein können. Inhalte, Toleranzen, Normbezüge und Vertragsbedingungen müssen projektbezogen geprüft und ergänzt werden.

AUFTRAGGEBER / UNTERNEHMEN

ANSPRECHPARTNER

PROJEKT / OBJEKT

OBJEKTADRESSE

ANGEBOT / AUFTRAG NR.

LINSENSPEKTRUM PROJEKT NR.

DATUM DER ABSTIMMUNG

ENTSCHEIDUNGSBERECHTIGTE PERSON

Verwendungszweck & gefordertes Leistungsprofil

Der spätere Verwendungszweck bestimmt Genauigkeit, Detaillierung und Informationsgehalt. Das Muster zeigt mögliche Auswahlfelder; die konkrete Ausschreibung muss auf das Projekt abgestimmt werden.

VERWENDUNGSZWECK - MEHRFACHAUSWAHL MÖGLICH

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ Marketing / Exposé / Verkauf | ☐ Bewertung / Finanzierung | ☐ Bestand / Facility Management |
| ☐ Vermietung / Flächen | ☐ Umbau / Sanierung | ☐ Ausschreibung / Handwerker |
| ☐ Bauantrag / Genehmigung | ☐ Werk- / Ausführungsplanung | ☐ BIM / Digital Twin |

SONSTIGER VERWENDUNGSZWECK

GRUNDPROFIL - GENAU EINE AUSWAHL

☐ Profil 1 | Marketinggrundriss

G1 + D1 + I1

Einsatz: Marketing, Exposé, Verkauf, Bewertung und Orientierung

Technische Zeichnung

Vereinfachte Raumstruktur, Wandkonturen und wesentliche Öffnungen. Keine vollständige Bemaßung; Einbauten, Armaturen und Detailgeometrien nur bei separater Auswahl.

☐ Profil 2 | Bestandsgrundriss

G2 + D2 + I2

Einsatz: Bestandsdokumentation, Vermietung und Facility Management

Technische Zeichnung

Wände, Türen, Fenster, Treppen und vereinbarte Raumdaten. Grundlegende Maße; keine vollständigen Maßketten oder detaillierte Ausführungsinformationen.

☐ Profil 3 | Vermessungs- / Umbauplan

G2/G3 + D3 + I2

Einsatz: Umbau, Sanierung, Ausschreibung und technische Bestandsplanung

Technische Zeichnung mit Fachprüfung

Wandstärken, Öffnungsmaße, Stützen, Schächte, Nischen, Podeste und erweiterte Bemaßung im ausgewählten Umfang. Vorzugsweise BLK360-Datenbasis.

☐ Profil 4 | Architekten-Bestandsplan

G3 + D4 + I2/I3

Einsatz: Bestandsgrundlage für Bauantrag, Genehmigungs-, Werk- oder Sanierungsplanung

Architekt / qualifizierter Fachplaner

Vollständige vereinbarte Maßketten, Höhenkoten, Achsen und Bauteilkennungen. Materialien und Aufbauten nur aus belastbaren Angaben. Keine automatische Genehmigungsplanung.

☐ Profil 5 | Ausführungs- / BIM-Grundlage

G4 + D4 + I3/I4

Einsatz: Ausführungsplanung, Digital Twin, Industrie und komplexe Fachplanung

Architekt / Fachplaner

Hochpräzise Referenzierung sowie vereinbarte Oberflächen, Bodenbeläge, Einbauten und BIM-Daten. Die tatsächliche Ausführungsplanung ist nur bei ausdrücklichem gesondertem Auftrag enthalten.

Wichtige Abgrenzung zu Profil 4 und 5

Die Auswahl eines hohen CAD-Profiles beauftragt nicht automatisch Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungs-, TGA-, Brandschutz- oder Tragwerksplanung. Solche Planungsleistungen müssen ausdrücklich bezeichnet, kalkuliert und durch entsprechend qualifizierte Planer übernommen werden.

Gebäude, Bereiche, Planarten & Zugänglichkeit

Der räumliche Umfang ist so konkret zu bezeichnen, dass eingeschlossene und nicht zugängliche Bereiche eindeutig getrennt sind.

GEBÄUDE / GEBÄUDETEIL

GESCHOSSE / NUTZUNGSEINHEITEN

VORAUSSICHTLICHE FLÄCHE / ANZAHL EINHEITEN

ZUTRITT / ANSPRECHPARTNER VOR ORT

ERFASSUNGSBEREICH

- | | |
|--|--|
| ☐ Alle zugänglichen Innenbereiche | ☐ Nur in Anlage markierte Bereiche |
| ☐ Außenhülle / Fassaden | ☐ Kellergeschosse |
| ☐ Dachgeschoss / Dachraum | ☐ Dachflächen |
| ☐ Technikräume | ☐ Treppenhäuser / Aufzüge |
| ☐ Außenanlagen | ☐ Nicht zugängliche Bereiche als Annahme kennzeichnen |

AUSGESCHLOSSENE / NICHT ZUGÄNLICHE BEREICHE

DATENBASIS UND ERFASSUNGSTECHNIK

- | | |
|---|---|
| ☐ Neue 3D-Erfassung | ☐ Matterport Pro3 |
| ☐ Leica BLK360 Gen 2 | ☐ Leica RTC360 |
| ☐ Punktwolke des Auftraggebers | ☐ Vorhandene CAD-/Bestandspläne |
| ☐ Ergänzendes Handaufmaß | ☐ Fotos / Raum- und Materiallisten |

GEWÜNSCHTE PLANARTEN UND ZUSATZABLEITUNGEN

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Grundrisse | ☐ Dachaufsicht | ☐ Deckenspiegel |
| ☐ Gebäudeschnitte | ☐ Fassadenansichten | ☐ Innenansichten |
| ☐ Detailausschnitte | ☐ Flächen-/Mietbereichspläne | ☐ Raumbuch |
| ☐ 3D-Modell / BIM | ☐ Nicht-hoheitlicher Lage-/Übersichtsplan | ☐ Bestandsvergleich / Revision |

ANZAHL / LAGE VON SCHNITTEN, ANSICHTEN UND DETAILS

Geometrie, Öffnungen & vertikale Erschließung

Für jede Zeile genau eine Auswahl treffen. Nicht ausgewählte oder als 'nicht enthalten' markierte Inhalte sind nicht geschuldet.

PLANINHALT	ENTHALTEN	NICHT ENTH.	N. A.
GRUNDGEOMETRIE			
Außen- und Innenwände des sichtbaren Bestands	☐	☐	☐
Wandstärken	☐	☐	☐
Wandversprünge, Rücksprünge und Absätze	☐	☐	☐
Nischen und Aussparungen ab vereinbarter Mindestgröße	☐	☐	☐
Stützen, Pfeiler und Pilaster	☐	☐	☐
Schächte, Deckendurchbrüche und größere Öffnungen	☐	☒	☐
Deckenränder, Dachschrägen und sichtbare Dachkonturen	☐	☐	☐
Feste Podeste, Sockel und Höhenstufen	☐	☐	☒
TÜREN UND FENSTER			
Türöffnungen und Türblätter	☐	☐	☐
Öffnungsrichtungen der Türen	☐	☐	☐
Türbreiten, Türhöhen und Schwellen	☐	☐	☐
Türnummern / Bauteilkennungen	☐	☐	☐
Fenster- und Fassadenöffnungen	☐	☐	☐
Fenstermaße sowie Brüstungs- und Sturzhöhen	☐	☐	☐
Fensternummern / Bauteilkennungen	☐	☐	☐
TREPPEN UND VERTIKALE ERSCHLIESSUNG			
Treppenkontur, Laufrichtung und Geschossbezug	☐	☐	☐
Läufe, Podeste und Zwischenpodeste	☐	☐	☐
Einzelne Stufen	☐	☐	☐
Laufbreite, Steigung, Auftritt und Gesamthöhe	☐	☐	☐
Geländer, Handläufe und lichte Durchgangshöhen	☐	☐	☐

MINDESTGRÖSSE FÜR NISCHEN / ABSÄTZE

BESONDERE GEOMETRIEANFORDERUNGEN

Praxisregel: „alle Details“ ist keine eindeutige Leistungsbeschreibung. Armaturen, Küchen, einzelne Treppenstufen, kleine Nischen und vollständige Bemaßungen sind nur enthalten, wenn die entsprechende Zeile bestätigt wurde.

4 | LV-POSITIONEN B

Ausstattung, Raumdaten, Bemaßung & Zusatzinformationen

Ausstattung, Oberflächen und Informationen werden nur dargestellt, wenn sie sichtbar oder vom Auftraggeber belastbar dokumentiert sind.

PLANINHALT	ENTHALTEN	NICHT ENTH.	N. A.
FESTE EINBAUTEN UND TECHNIK			
Küchenblock schematisch	☐	☐	☐
Küchenschränke und Geräte einzeln	☐	☐	☐
Sanitärobjekte: WC, Waschtisch, Dusche, Badewanne	☐	☐	☐
Armaturen und Wasserhähne einzeln	☐	☐	☐
Feste Einbauschränke und festes Mobiliar	☐	☐	☐
Heizkörper und Heizflächen	☐	☐	☐
Technische Anlagen / fest installierte Geräte	☐	☐	☐
Sichtbare Leitungen, Kanäle und Kabeltrassen	☐	☐	☐
Schalter, Steckdosen und Anschlusspositionen	☐	☐	☐
OBERFLÄCHEN UND RAUMDATEN			
Bodenbeläge und Materialwechsel	☐	☐	☐
Wandmaterialien / bekannte Wandaufbauten	☐	☐	☐
Deckenoberflächen und abgehängte Decken	☐	☐	☐
Schwellen, Niveauechsel und Bodenabsätze	☐	☐	☐
Raumnamen	☐	☐	☐
Raumnummern	☐	☐	☐
Nutzungsarten	☐	☐	☐
Flächenstempel / Raumflächen	☐	☐	☐
Brandschutzinformationen aus bereitgestellten Unterlagen	☐	☐	☐
Bauteil- und Materialschlüssel	☐	☐	☐
BIM-, Wartungs- und Gebäudetechnikdaten	☐	☐	☐
BEMASSUNG			
Außenmaße	☐	☐	☐
Innen- / Raummaße	☐	☐	☐
Wandstärken	☐	☐	☐
Tür- und Fensteröffnungsmaße	☐	☐	☐
Treppenmaße	☐	☐	☐
Höhenkoten und Geschosshöhen	☐	☐	☐
Vollständige Maßketten / Differenzbemaßung	☐	☐	☐
Achsraster und Referenzachsen	☐	☐	☐

Zusätzliche Festlegung

Lose Möbel, bewegliches Inventar, Dekoration und verdeckte Installationen werden grundsätzlich nicht gezeichnet, sofern sie nicht ausdrücklich als Sonderleistung beschrieben sind.

5 | TECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Genauigkeit, Detaillierung, Informationen & Datenformate

Die Planqualität wird als Kombination aus G, D und I vereinbart. Eine höhere Stufe kann nach der Aufnahme eine erneute, präzisere Erfassung erfordern.

G | Geometrische Messgenauigkeit

AUSWAHL	STUFE	BEDEUTUNG	EINSATZ / DATENBASIS
☐	G1	±30-50 mm	Dokumentation / Marketing Matterport Pro3
☐	G2	±10-20 mm	Bestand / FM / einfache Planung Pro3; optional BLK360
☐	G3	±5-10 mm	Architektenplanung Leica BLK360 Gen 2
☐	G4	±2-5 mm	BIM / Industrie / hohe Präzision Leica RTC360

D | Detaillierungsgrad

AUSWAHL	STUFE	BEDEUTUNG	ENTHALTENE DARSTELLUNG
☐	D1	Raumstruktur	Außen-/Innenwände und grundlegende Raumaufteilung
☐	D2	Gebäudestruktur	+ Türen, Fenster, Treppen und Schächte
☐	D3	Vermessungsplan	+ Wandstärken, Öffnungsmaße, Stützen, Nischen und Podeste
☐	D4	Architektenplan	+ Maßketten, Höhen, Achsen und Bauteilnummern

I | Informationsgehalt

AUSWAHL	STUFE	BEDEUTUNG	ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN
☐	I1	Geometrie	Nur Geometrie und Raumstruktur
☐	I2	Gebäudedaten	+ Raumnamen, Raumnummern, Flächen und Nutzungen
☐	I3	Erweiterte Daten	+ Materialien, Wandaufbauten, Bodenbeläge, Brandschutz
☐	I4	BIM-Daten	+ IFC-, Bauteil-, Wartungs- und TGA-Daten

VERBINDLICHE KOMBINATION G / D / I

ZIELTOLERANZ / BESONDERE VORGABE

REFERENZ / KOORDINATENSYSTEM

LIEFERFORMATE UND TECHNISCHE AUSGABE

- ☐ PDF
- ☐ XLSX / CSV
- ☐ E57 / Punktwolke

- ☐ DWG
- ☐ IFC
- ☐ Kundenstandard

- ☐ DXF
- ☐ Revit

MASSSTAB / EINHEITEN

LAYER- / PLANKOPFSTANDARD

DATEINAMEN / REVISIONSSCHEMA

Projektbezogene Ergänzungen & Muster-Bestätigung

In einer echten Ausschreibung sind zusätzlich Ausführungsfristen, Mitwirkungspflichten, Korrekturschleifen, Prüffristen, Abnahmekriterien und gegebenenfalls Vertragsanlagen eindeutig festzulegen.

BESONDERE PROJEKTBEZOGENE VEREINBARUNGEN / ABWEICHUNGEN

ANLAGEN / MARKIERTE PLÄNE / RAUMLISTEN

PLANUNGSVERANTWORTUNG / BEAUFTRAGTE FACHPLANER

Hinweis zur Mustervorlage

- ☐ Der tatsächliche Verwendungszweck wurde vollständig offengelegt.
- ☐ Das gewählte Profil sowie die G/D/I-Kombination wurden geprüft und verstanden.
- ☐ Nur angekreuzte beziehungsweise schriftlich ergänzte Inhalte sind Bestandteil des Lieferumfangs.
- ☐ Nicht zugängliche, verdeckte und nach dem Aufnahmetermin veränderte Bereiche sind ausgeschlossen.
- ☐ Spätere Erweiterungen und zusätzliche Detailwünsche werden gesondert beauftragt und vergütet.
- ☐ Bei Profil 4/5 sind tatsächliche Planungs- und Genehmigungsleistungen nur bei ausdrücklichem Auftrag enthalten.

Diese Vorlage dient ausschließlich der Veranschaulichung und ersetzt keine fachliche, rechtliche oder vergaberechtliche Prüfung. Vor einer Nutzung müssen alle Positionen, Mengen, Genauigkeiten, Normen, Fristen, Schnittstellen und Abnahmeregelungen projektspezifisch überarbeitet werden.

Auftraggeber / bevollmächtigte Person

Ort, Datum, Name in Druckschrift und Unterschrift

Agentur LINSSENSPEKTRUM

Ort, Datum, Name in Druckschrift und Unterschrift

MUSTERDOKUMENT | Nicht als fertiges Leistungsverzeichnis verwenden | Agentur LINSSENSPEKTRUM