

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 2. Auflage .....	V
Vorwort zur 1. Auflage .....	VII
Über die Autoren .....	IX
Abkürzungsverzeichnis .....	XV

## 1. Teil

### Kalkulation von Baupreisen

<b>1. Grundlagen der Bildung von Baupreisen .....</b>	<b>1</b>
1.1 Der Baumarkt .....	1
1.2 Grundbegriffe der Baupreisbildung .....	3
1.3 Grundlagen und Vorgangsweise bei der Kalkulation .....	6
1.3.1 Phasen der Kalkulation .....	6
1.3.2 Charakteristika der Kalkulation .....	8
1.3.3 Anforderungen an Kalkulanten .....	8
1.3.4 Kalkulationsgrundlagen .....	9
1.3.4.1 Allgemein gültige überbetriebliche Grundlagen .....	9
1.3.4.2 Betriebliche Kalkulationsgrundlagen .....	9
1.3.4.3 Objektgebundene Kalkulationsgrundlagen .....	9
1.3.5 Arbeitsvorbereitung .....	13
1.3.6 Grundsätzliche Vorgangsweise .....	14
1.3.7 Kostenverläufe .....	16
1.3.7.1 Primäre Kosten .....	16
1.3.7.2 Umlagekosten .....	18
1.4 ÖNORM B 2061 „Preisermittlung für Bauleistungen“ .....	23
1.4.1 Sinn und Zweck der ÖNORM B 2061 .....	23
1.4.2 Kostenartengruppen der Baukalkulation .....	23
1.4.3 Einzelkosten – Baustellengemeinkosten .....	24
1.4.3.1 Einzelkosten .....	24
1.4.3.2 Baustellengemeinkosten .....	24
1.4.4 Preisanteile .....	25
1.5 Der betriebswirtschaftliche Aufbau des Baupreises und das Prinzip der Zuschlagskalkulation .....	25
1.5.1 Grundformel der Gesamtpreisbildung .....	25
1.5.2 Gültigkeit der Einheitspreise (bzw. Positionspauschalpreise) .....	29

XI

1.5.3	Gesamtzuschlag .....	29
1.5.4	Berechnung der Bauzinsen .....	31
<b>2.</b>	<b>Kalkulation von Baupreisen .....</b>	<b>35</b>
2.1	Kalkulation der Personalkosten .....	36
2.1.1	Lohnkosten .....	36
2.1.1.1	Mittellohnberechnung .....	36
2.1.1.2	Lohnnebenkosten .....	41
2.1.1.2.1	Direkte Lohnnebenkosten (DLNK) .....	42
2.1.1.2.2	Umgelegte Lohnnebenkosten (ULNK) .....	45
2.1.1.2.3	Andere lohngebundene Kosten .....	55
2.1.1.3	Lohnzuschlag und Gesamtlohnzuschlag .....	57
2.1.1.4	Regielohn .....	58
2.1.1.5	Überstunden .....	58
2.1.2	Gehaltskosten .....	59
2.2	Kalkulation der Gerätekosten .....	61
2.2.1	Vorhaltegeräte .....	62
2.2.2	Leistungsgeräte .....	62
2.2.3	Gliederung der Gerätekosten .....	62
2.2.4	Zeitbegriffe für Geräteeinsatz und Gerätebewertung .....	63
2.2.5	Gerätebeistellkosten .....	66
2.2.6	Gerätepreise .....	69
2.3	Kalkulation der Material-, Fremdleistungs- und anderen Kosten .....	72
2.4	Durchführung der Detailkalkulation .....	72
2.5	Umlagen .....	73
2.6	Richtwerte von Baupreisen .....	77
<b>3.</b>	<b>Spezialprobleme der Preisbildung .....</b>	<b>81</b>
3.1	Vollkostenrechnung – Teilkostenrechnung .....	81
3.1.1	Unterscheidung fixe – variable Kosten .....	82
3.1.2	Unterscheidung ausgabenwirksame – nicht ausgabenwirksame Kosten .....	84
3.1.3	Teilkostendeckender Baupreis .....	85
3.1.4	Baupreisbildung über die Angebotssumme .....	88
3.1.5	Nachlässe und damit fehlende Deckungsbeiträge .....	89
3.1.6	Preisbildung in der stationären Produktion .....	90
3.2	Plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises gemäß BVergG .....	92
3.2.1	Bauwirtschaftliche Überlegungen .....	92
3.2.2	Entscheidungen von Vergabebehörden .....	94
3.3	Spekulativer Preis .....	96
3.3.1	Phänomenologische Betrachtung der Spekulation .....	96
3.3.2	Betriebswirtschaftlicher Zulässigkeitsraum einer Spekulation .....	99
3.3.3	Gegenmaßnahmen des Ausschreibers .....	100
3.4	Preisauflags- und Preisnachlassverfahren .....	101
3.4.1	Betriebswirtschaftliche Überlegungen .....	101

3.4.2 Vergaberechtliche Überlegungen .....	106
3.5 Angemessener Preis gemäß ABGB .....	108
<b>4. Preismrechnung</b> .....	<b>113</b>
4.1 Bauwirtschaftliche Grundlagen der Preismrechnung .....	113
4.1.1 Begriff Preismrechnung .....	113
4.1.2 Schwellenwert .....	113
4.1.3 Preismrechnungsgrundlagen .....	114
4.1.4 Voraussetzung gemäß ÖNORM B 2111 für eine Preis- umrechnung .....	115
4.1.5 Selbstbehalt .....	116
4.1.6 Begriffe der Preismrechnung .....	116
4.1.7 Preismrechnung mit Warenkorb .....	118
4.2 Sonderfall Preismrechnung nach Festpreiszeitraum .....	120
4.2.1 Der Festpreiszuschlag .....	120
4.2.2 Preismrechnung nach Ende des Festpreiszeitraumes .....	122
4.3 Sonderfall ungleichmäßiger Kostenverzehr bei Preismrechnung mit Warenkorb .....	124
4.4 Nützliche Hinweise .....	125

## 2. Teil

### Kalkulations- und Preismrechnungsbeispiel

<b>1. Kalkulationsbeispiel</b> .....	<b>129</b>
1.1 Grundlagen .....	129
1.1.1 Projektbeschreibung .....	129
1.1.2 Kalkulationsumfang .....	131
1.1.3 Baudauer .....	132
1.1.4 Überschlägige Ermittlung des Personalbedarfes .....	132
1.2 Kalkulation .....	133
1.2.1 Mittellohnpreis (Formblätter K 3, K 3 alt, K 3 A alt, K 2 A alt) .....	133
1.2.2 Materialpreise (Formblatt K 4) .....	141
1.2.3 Preise für Produkte, Leistungen (Formblatt K 5) .....	148
1.2.4 Gerätepreise (Formblatt K 6) .....	152
1.2.5 Preisermittlung (Formblatt K 7) .....	157
1.2.5.1 LG 0002 – Baustellengemeinkosten .....	157
1.2.5.2 LG 0103 – Vor-, Abtrags- und Erdarbeiten .....	165
1.2.5.3 LG 0121 – Sondergründungen .....	169
1.2.5.4 LG 0207 – Beton- und Stahlbetonarbeiten .....	171
1.3 Analysen .....	198
1.3.1 Betriebsmittelanalyse .....	198
1.3.1.1 Gesamt .....	198
1.3.1.2 Tiefbau .....	202
1.3.2 Kostenübersicht .....	205

<b>2. Preismrechnung</b>	207
2.1 Grundlagen	207
2.2 Berechnung der Veränderungsprozentsätze	209
2.3 Berechnung der Umrechnungsprozentsätze	211
2.4 Definieren der Preisperioden	212
2.5 Berechnung der Preisveränderungen	214
Verzeichnis der Abbildungen	217
Verzeichnis der Tabellen	219
Literaturverzeichnis	221
Stichwortverzeichnis	223