

Inhaltsverzeichnis

TEIL A: Bauprojekt-Management in Theorie und Praxis

1	Bauunternehmen im Wettbewerb.....	3
2	Projektlebenszyklus.....	4
3	Baprojekt-Management in der Praxis	5
3.1	Informationsfluss.....	5
3.2	Organisationsmodell	7
3.3	Fehlendes Wissen	9
3.4	Vernachlässigte Planungsphase.....	10
4	Ziele und Bestandteile des Bauprojekt-Managements	11
4.1	Definitionen und Ziele	11
4.2	Bestandteile des Bauprojekt-Managements	13
5	Besonderheiten bei der Einführung	16
5.1	Software als Organisationswerkzeug.....	16
5.2	Steuerung von Eigen- und Fremdleistungen	17
5.3	Einfluss von Vertragsformen.....	18
5.4	Bedingungen der unterschiedlichen Bausparten	20
5.5	Kundenrisiko und offene Nachträge.....	20
5.6	Finanzierungskosten.....	21
5.7	Preisänderungen bezogener Güter und Leistungen	21
5.8	Notwendigkeit der Vertragskalkulation (VK)	22
5.9	Eingliedrige versus zweigliedrige Auswertung der Arbeitskalkulation	23
6	Stolpersteine bei der Einführung	26
7	Phasen des Bauprojekt-Managements	27

TEIL B: Planungsrechnung vor der Bauausführung

1	Angebotskalkulation	31
2	Vertragskalkulation und Arbeitskalkulation.....	31
2.1	Akzeptanz für Vorgaben	31
2.2	Beispiel: Vertrags- und Arbeitskalkulation	32
3	Bauablaufplanung, Bauwerksmodell und Mengenbasis.....	38
4	Besonderheiten in der Kalkulation.....	41
4.1	Alternativpositionen, Bedarfspositionen	41
4.2	Leistungsabweichungen	42
4.3	Unterpositionen.....	42
4.4	Kalkulation von nicht „bestellgenau“ bestimmmbaren Materialien	43
4.5	Abgestimmtes Kostenartensystem	43
4.6	Regieleistungen	45
4.7	Baustellengemeinkosten	45
4.8	Auflösung von Spekulationen	45
5	Kapital- und Risikokosten.....	46
5.1	Bewertung der Kapitalkosten	46
5.2	Bewertung der Risikokosten	48

TEIL C: Steuerung des Bauprojektes während der Bauausführung

1	Umsetzung der zweigliedrigen Auswertung der Arbeitskalkulation	55
1.1	Erste Arbeitskalkulation Prognosesicht	55
1.2	Fortgeschriebene Vertragskalkulation	55
1.3	Fortgeschriebene Leistungsvorgabekalkulation	56
1.4	Fortgeschriebene Prognosekalkulation	56
1.5	Zweigliedrige Auswertung mit Bausoftware	58
2	Kurzfristige Ergebnisrechnung zum Stichtag bei eigener Produktion	60
2.1	Kostenermittlung und Notwendigkeit der Kostenabgrenzung	63
2.2	Leistungsermittlung und Notwendigkeit der Leistungsbewertung	65
2.3	Klassische versus modifizierte Methode der Leistungsbewertung	66
2.4	Beispiel: Methodenvergleich	70
3	Nachträge	75
3.1	Nachtragserkennung	78
3.2	Nachtragsbewertung	80
3.3	Nachtragsdokumentation	83
4	Bauwerksmodell zur Bauablaufplanung und Leistungsermittlung	88
5	Kostenarten-Vergleichsrechnung	89
5.1	Vergleichsrechnung auf Projektebene	89
5.2	Vergleichsrechnungen auf Basis von Ausführungseinheiten	90
6	Zweigliedrige Arbeitskalkulation am Projektbeispiel mit Eigenleistung	92
6.1	Fortschreibung der VK(i) mit AK(i): Vom Auftraggeber zu vertretende Veränderungen	96
6.2	Fortschreibung der PK(i): Von der Projektleitung zu vertretende Änderungen	102
6.3	Analyse der Abweichungswirkung	104
7	Berichtswesen	105
7.1	Leistungsmeldung	105
7.2	Status-Bericht	107
8	Bewertungsvorschriften und Prinzipien für Monats- und Jahresabschluss	109
8.1	Bewertung unfertiger Baustellen	109
8.2	Methodik der Bewertung unfertiger Baustellen	109

TEIL D: Nachkalkulation abgeschlossener Projekte

1	Bauprojekt-Management nach der Bauausführung	117
2	Nachkalkulation nach Bauausführung	117
2.1	Nachkalkulation Lohnstunden/-kosten	119
2.2	Nachkalkulation Gerätestunden/-kosten	119
2.3	Nachkalkulation Material	121
2.4	Nachkalkulation Nachunternehmerleistungen	121

Literaturverzeichnis	123
----------------------------	-----

Sachwortverzeichnis	125
---------------------------	-----