

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Vorwort zur 2. Auflage	VII
Vorwort zur 1. Auflage	IX
Über den Autor	XV
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Literaturverzeichnis	XXI
Verzeichnis der Abbildungen	XXIII
Verzeichnis der Tabellen	XXV

1. Teil

Kalkulation von Baupreisen

1. Kapitel Grundlagen der Bildung von Baupreisen	1
I. Der Baumarkt	1
II. Grundbegriffe der Baupreisbildung	3
III. Grundlagen und Vorgangsweise bei der Kalkulation	6
A. Phasen der Kalkulation	6
B. Charakteristika der Kalkulation	7
C. Anforderungen an Kalkulanten	8
D. Kalkulationsgrundlagen	8
E. Arbeitsvorbereitung	12
F. Grundsätzliche Vorgangsweise	13
G. Kostenverläufe	14
1. Primäre Kosten	14
2. Umlagekosten	17
IV. ÖNORM B 2061 „Preisermittlung für Bauleistungen“	20
A. Sinn und Zweck der ÖNORM B 2061	20
B. Kostenartengruppen der Baukalkulation	21
C. Einzelkosten – Baustellengemeinkosten	21
1. Einzelkosten	21
2. Baustellengemeinkosten	22
D. Gesamtzuschlag	22
E. Preisanteile	22
V. Der betriebswirtschaftliche Aufbau des Baupreises und das Prinzip der Zuschlagskalkulation	23
A. Grundformel der Gesamtpreisbildung	23
B. Gültigkeit der Einheitspreise (bzw Positionspauschalpreise)	25
C. Gesamtzuschlag	26
D. Berechnung der Finanzierungskosten	28
2. Kapitel Kalkulation von Baupreisen	37
I. Einleitung	37
II. Kalkulation der Personalkosten	38
A. Lohnkosten	38
1. Abgabe- und nicht abgabepflichtige Personalkosten	39

Inhaltsverzeichnis

2. Lohnnebenkosten	43
a) Direkte Lohnnebenkosten (DLNK)	45
b) Umgelegte Lohnnebenkosten (ULNK)	47
3. Umlagen	62
4. Lohnzuschlag und Gesamtlohnzuschlag	62
5. Regielohn	63
6. Ungeplante Überstunden	63
B. Gehaltskosten	64
III. Kalkulation der Gerätekosten	66
A. Vorhaltegeräte	66
B. Leistungsgeräte	66
C. Gliederung der Gerätekosten	67
D. Zeitbegriffe für Geräteinsatz und Gerätebewertung	67
E. Gerätebestellkosten	70
F. Gerätepreise	73
IV. Kalkulation der Material-, Fremdleistungs- und anderen Kosten	75
V. Durchführung der Detailkalkulation	75
VI. Umlagen	76
VII. Richtwerte von Baupreisen	79
3. Kapitel Spezialprobleme der Preisbildung	81
I. Vollkostenrechnung – Teilkostenrechnung	81
A. Unterscheidung fixe – variable Kosten	82
B. Unterscheidung ausgabenwirksame – nicht ausgabenwirksame Kosten	84
C. Teilkostendeckender Baupreis	84
D. Baupreisbildung über die Angebotssumme	87
E. Nachlässe und damit fehlende Deckungsbeiträge	88
F. Preisbildung in der stationären Produktion	89
1. Auslastungsbereich: $\text{Produktion} \leq k$	89
2. Auslastungsbereich: $\text{Produktion} > k$ bzw. Gewinnschwelle	89
II. Plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises gemäß BVergG	90
A. Bauwirtschaftliche Überlegungen	90
B. Entscheidungen von Vergabebehörden	91
III. Spekulativer Preis	93
A. Phänomenologische Betrachtung der Spekulation	93
B. Betriebswirtschaftlicher Zulässigkeitsraum einer Spekulation	96
C. Gegenmaßnahmen des Ausschreibers	96
IV. Preisaufschlags- und Preisnachlassverfahren	97
A. Betriebswirtschaftliche Überlegungen	97
B. Vergaberechtliche Überlegungen	102
V. Angemessener Preis gemäß ABGB	104
4. Kapitel Preismrechnung	109
I. Bauwirtschaftliche Grundlagen der Preismrechnung	109
A. Begriff Preismrechnung	109
B. Schwellenwert	109
C. Preismrechnungsgrundlagen	110
D. Voraussetzung gemäß ÖNORM B 2111 für eine Preismrechnung	111
E. Selbstbehalt	111
F. Begriffe der Preismrechnung	112
G. Preismrechnung mit Warenkorb	113
II. Sonderfall Preismrechnung nach Festpreiszeitraum	115
A. Der Festpreiszuschlag	115

B. Preismrechnung nach Ende des Festpreiszeitraumes	117
III. Sonderfall ungleichmäßiger Kostenverzehr bei Preismrechnung mit Warenkorb . .	119
IV. Nützliche Hinweise	120

2. Teil

Kalkulations- und Preismrechnungsbeispiel aus dem Hochbau

5. Kapitel Kalkulationsbeispiel	123
I. Grundlagen	123
A. Projektbeschreibung	123
B. Kalkulationsumfang	126
C. Baudauer	126
D. Überschlägige Ermittlung des Personalbedarfes	126
II. Kalkulation	127
A. Gesamtzuschläge (Formblatt K2)	127
B. Personalpreis (Formblatt K3)	127
C. Materialpreise (Formblatt K4)	138
D. Zusammengesetzte Preiskomponenten (Formblatt K5)	143
E. Gerätepreise (Formblatt K6)	157
F. Preisermittlung (Formblatt K7)	166
1. LG 01 – Baustellengemeinkosten	166
2. LG 03 – Roden, Baugrube, Sicherung und Tiefgründungen	172
3. LG 07 – Beton- und Stahlbetonarbeiten	175
4. LG 13 – Außenanlagen	181
5. LG 58 – Gartengestaltung und Landschaftsbau	181
III. Analysen	211
A. Betriebsmittelanalyse	211
1. Gesamt	211
2. Tiefbau	214
B. Warenkorb	217
6. Kapitel Preismrechnung	221
I. Grundlagen	221
II. Berechnung der Veränderungsprozentsätze	223
III. Berechnung der Umrechnungsprozentsätze	224
IV. Definieren der Preisperioden	225
V. Berechnung der Preisveränderungen	226
Stichwortverzeichnis	229