

Inhaltsverzeichnis

1 Bauprozess.....	13
1.1 Studienziele.....	13
1.2 Bauprojekt und Bauobjekt.....	13
1.3 Baubeteiligte	14
1.3.1 Bauherrenschaft	15
1.3.2 Bauplanung.....	16
1.3.3 Bauausführung	16
1.3.4 Aufsichtsbehörden.....	17
1.3.5 Sonstige Beteiligte	17
1.4 Bauprojektentwicklung	17
1.4.1 Prozessablauf.....	18
1.4.2 Abwicklungsformen	18
1.4.3 Neue Abwicklungs- und Wettbewerbsformen	20
1.4.4 Inbetriebnahme und Gebäudemanagement	21
1.4.5 Tendenz.....	21
1.5 Kontrollfragen.....	22
1.6 Literaturhinweise.....	22
2 Wirtschaftliche Grundlagen.....	23
2.1 Studienziele.....	23
2.2 Grundbegriffe.....	23
2.2.1 Typologie	23
2.2.2 Wirkungskreis des Unternehmens	25
2.2.3 Produktionsfaktoren.....	26
2.3 Bauwirtschaft und Bauprodukte.....	27
2.3.1 Struktur- und Leistungsdaten	27
2.3.2 Besonderheiten des Bauproduktmarktes	31
2.3.3 Baubedarf und Tendenz	31
2.4 Bauleistungen und Bauprodukte	32
2.5 Rechtsformen von Unternehmen.....	35
2.5.1 Privatrechtliche Betriebe.....	36
2.5.2 Öffentlich-rechtliche Betriebe	38
2.5.3 Unternehmensverbindungen	38
2.6 Unternehmensführung.....	39
2.6.1 Unternehmensziele.....	40
2.6.2 Geschäftsfeldanalyse und Geschäftsfeldentwicklung	41
2.6.3 Führungskonzepte	42

2.7 Unternehmensorganisation und Personal	44
2.7.1 Aufbauorganisation	44
2.7.2 Ablauforganisation	47
2.7.3 Personal und Mitarbeiterführung	47
2.7.4 Information und Informationsmanagement	49
2.8 Baumarketing	50
2.9 Kontrollfragen	52
2.10 Literaturhinweise	52
3 Investition und Finanzierung	53
3.1 Studienziele	53
3.2 Finanzwirtschaft des Unternehmens	53
3.2.1 Finanzwirtschaftliche Ziele	54
3.2.2 Finanzplanung	56
3.3 Investition	56
3.3.1 Investitionsarten	56
3.3.2 Investitionsrechnung zur Bewertung von Sachinvestitionen	57
3.3.3 Statische Verfahren der Investitionsrechnung	58
3.3.4 Dynamische Verfahren der Investitionsrechnung	61
3.3.5 Vollständiger Finanzplan (verkürzte Darstellung)	66
3.4 Finanzierung	66
3.4.1 Finanzierungsgrundsätze	66
3.4.2 Außenfinanzierung	67
3.4.3 Innenfinanzierung	70
3.5 Übungsaufgaben	71
3.6 Kontrollfragen	72
3.7 Literaturhinweise	72
4 Baubetriebliches Rechnungswesen	73
4.1 Studienziele	73
4.2 Struktur des baubetrieblichen Rechnungswesens	73
4.3 Unternehmensrechnung	74
4.4 Kosten- und Leistungsrechnung	77
4.5 Baubetriebsrechnung	79
4.6 Bauauftragsrechnung	80
4.6.1 Angebotskalkulation	80
4.6.2 Auftrags-/Vertragskalkulation	80
4.6.3 Nachtragskalkulation	80
4.6.4 Arbeitskalkulation	81
4.6.5 Nachkalkulation und Soll-Ist-Vergleichsrechnung	81
4.6.6 Kennzahlenrechnung	82

4.7 Kostenrechnungssysteme	82
4.7.1 Vollkostenrechnung	82
4.7.2 Teilkostenrechnung	83
4.7.3 Marktpreis und Kostenanalyse	84
4.7.4 Deckungsbeitragsrechnung	87
4.8 Übungsaufgaben	89
4.9 Kontrollfragen	90
4.10 Literaturhinweise	90
5 Kalkulation von Bauleistungen	91
5.1 Studienziele	91
5.2 Ausschreibung und Vergabe	91
5.2.1 Vergabeverfahren nach VOB/A und EU- Richtlinien	91
5.2.2 Vergabe und Vertragsunterlagen	92
5.3 Leistungsverzeichnis	93
5.4 Einzelkosten und Gemeinkosten	96
5.5 Kostenarten	97
5.5.1 Lohn- und Gehaltskosten, Mittellohn	98
5.5.2 Gerätekosten	105
5.5.3 Schalungskosten	110
5.5.4 Kosten für Baustoffe und Fertigungsstoffe	112
5.5.5 Fremdleistungskosten	113
5.5.6 Kosten der Geschäfts-, Betriebs- und Baustellenausstattung, allgemeine und sonstige Kosten	113
5.6 Kalkulationsverfahren	115
5.6.1 Divisionskalkulation	116
5.6.2 Äquivalenzziffernkalkulation	116
5.6.3 Kalkulation über die Angebotssumme	117
5.6.4 Kalkulation mit vorbestimmten Zuschlägen	117
5.6.5 Vorarbeiten zur Kalkulation	117
5.7 Kalkulation über die Angebotssumme	118
5.8 Kalkulation mit vorbestimmten Zuschlägen	125
5.8.1 Kalkulationsverfahren mit vorbestimmten Zuschlägen: Variante 1	125
5.8.2 Kalkulationsverfahren mit vorbestimmten Zuschlägen: Variante 2	126
5.9 Kalkulation von Sonderpositionen	127
5.9.1 Kalkulation von Eventualpositionen	128
5.9.2 Kalkulation von Alternativpositionen	129
5.10 Sonderfälle und Probleme der Kosten-ermittlung	131
5.10.1 Kalkulatorische Vergleichsrechnungen	131
5.10.2 Einflussmöglichkeiten auf die Gestaltung der Einheitspreise	133
5.10.3 Kalkulationsprobleme nach Vertragsabschluss	133
5.11 Kalkulatorischer Verfahrenvergleich	134
5.12 Dokumentation der Angebotskalkulation	142
5.13 Kalkulation mittels EDV-Unterstützung	146

5.14	Kalkulation im Schlüsselfertigbau.....	147
5.14.1	Ausschreibung und Vergabe im Schlüsselfertigbau.....	147
5.14.2	Kalkulationsmethoden	147
5.14.3	Kalkulation über Flächen- und Rauminhaltswerte.....	148
5.14.4	Kalkulation über die Elementmethode.....	148
5.14.5	Kalkulation über Einzelgewerke mit Erfahrungswerten oder Kennwerten	148
5.14.6	Kalkulation über Einzelgewerke mit Preisen aus Einzelausschreibungen.....	148
5.15	Übungsaufgaben	148
5.16	Kontrollfragen	151
5.17	Literaturhinweise	151
6	Arbeitsvorbereitung	153
6.1	Studienziele.....	153
6.2	Aufgaben der Arbeitsvorbereitung	153
6.3	Planung des Ausführungsprozesses	155
6.3.1	Benötigte Personalkapazität.....	158
6.3.2	Benötigtes Gerät.....	159
6.4	Termin- und Ressourcenplanung	161
6.4.1	Vorgänge, Ereignisse und Vorgangsdauern	162
6.4.2	Balkenplan	164
6.4.3	Netzplan.....	165
6.4.4	Liniendiagramm (Weg-Zeit-Diagramm)	167
6.4.5	Kapazitätsplanung	168
6.5	Einsatz von Nachunternehmern.....	171
6.5.1	Vertragliche Zulässigkeit des Nachunternehmereinsatzes	171
6.5.2	Probleme beim Einsatz von Nachunternehmern.....	172
6.6	Arbeitskalkulation.....	173
6.7	Logistische Planung und Baustellenorganisation.....	177
6.7.1	Projektorganigramm	178
6.7.2	Bauakte.....	178
6.7.3	Besprechungswesen	178
6.7.4	Planungsunterlagen.....	180
6.8	Übungsaufgaben	181
6.9	Kontrollfragen	184
6.10	Literaturhinweise	184
7	Controlling.....	185
7.1	Studienziele.....	185
7.2	Einleitung	185
7.3	Baustellencontrolling.....	187

7.4 Berichtswesen und Baustellen- dokumentation	190
7.4.1 Bautagesberichte und Bautagebuch	191
7.4.2 Geräteeinsatzberichte	192
7.4.3 Lieferscheine	193
7.4.4 Plandokumentation	193
7.4.5 Besprechungswesen	193
7.4.6 Bautenstandsdokumentation	194
7.4.7 Leistungsstandfeststellung/Leistungsmeldung	196
7.5 Soll-Ist-Vergleiche	197
7.5.1 Soll-Ist-Vergleiche der Lohnstunden	197
7.5.2 Soll-Ist-Vergleiche der Kosten	199
7.5.3 Soll-Ist-Vergleiche des Materialverbrauchs	200
7.5.4 Soll-Ist-Vergleiche der Termine	201
7.5.5 Soll-Ist-Vergleiche der Vertragsleistung	203
7.5.6 Maßnahmen bei Abweichungen	203
7.6 Nachkalkulation	204
7.7 Nachtragsmanagement	205
7.7.1 Anspruchsgrundlagen für Nachtragsleistungen	206
7.7.2 Technische Nachträge (Bauinhaltsänderungen)	208
7.7.3 Nachträge aus Änderungen der Bauumstände	208
7.8 Betriebsabrechnung	210
7.8.1 Grundlagen der Betriebsabrechnung	210
7.8.2 Durchführung der Betriebsabrechnung	212
7.9 Übungsaufgaben	214
7.10 Kontrollfragen	216
7.11 Literaturhinweise	216
 8 Bauabrechnung	 217
8.1 Studienziele	217
8.2 Einleitung	217
8.3 Abrechnungsgrundlagen	217
8.4 Abnahme	220
8.5 Mengenermittlung	220
8.6 Rechnungsstellung	224
8.7 Übungsaufgaben	226
8.8 Kontrollfragen	227
8.9 Literaturhinweise	228
 Sachwortverzeichnis	 229