

Beispiel 50: Baukostenbetreuung bei Hoch- und Tiefbauprojekten

Zweck

- Frühzeitiges Festlegen und laufende Steuerung der Kosten
- Bildung von Kennzahlen und Vergleiche mit Referenzobjekten
- Kosten-Nutzen-Überlegungen
- Systematisierung von Projektänderungen, damit bewusste Entscheidungen getroffen werden können
- Regelmässige Kontrolle, damit wesentliche Abweichungen rechtzeitig festgestellt und korrigiert werden können
- laufende Information über Kostensituation
- Regelmässige Übersichten auf oberster Ebene

Anwendung

- Beratung bei der strategischen Planung
- Kostenermittlungen zu Vorstudien und während der Projektierung
- Ausschreibung nach Total-, General- oder Einzelunternehmern
- Controlling während Planung und Ausführung
- Baubuchhaltung und Abrechnungen

Der Einsatz eines unabhängigen Bauökonomen ermöglicht dem Bauherrn eine laufende Kontrolle der finanziellen Folgen der Planungsentwicklungen. Die Kostenbetreuung kann auch mit der Betreuung von Terminen und Qualität kombiniert werden.

Resultate

- Vorgehensvorschläge, Budgets und Vergleichszahlen
- Kostenermittlung zu Alternativen und zu den verschiedenen Projektstufen
- Definition des Kostenrahmens
- Ausschreibungsunterlagen und Offertvergleiche
- Statusberichte
- Änderungswesen
- Kostenrapporte, Zahlungsanträge, Schlussabrechnungen

Auszug aus einem Statusbericht

Inhalt

- Gesamtübersicht
- Projektstatus (Erläuterung)
- Kostenübersicht
- Terminübersicht
- Kostenrapport
- Änderungschronik

Gesamtübersicht

Kosten



Termine



Struktur

Informationen können nach Elementen (Elementkostengliederung EKG, SN 506502), nach Arbeitsgattungen (Baukostenplan BKP, SN 506 501) oder einer Kombination von beiden strukturiert werden. Komplexe Projekte werden zusätzlich mit einer Objektgliederung in Teilobjekte unterteilt.

Zeitbedarf

Es handelt sich um eine laufende Betreuung, die mit Vorteil möglichst früh im Projektablauf beginnt und mit der Schlussabrechnung und Analyse endet.

Typische Grundlagen

- Projektanforderungen, Leistungsumfang oder Raumprogramm
- Projektstudien oder Wettbewerbsprojekte
- Vorprojekt, Bauprojekt oder Ausführungsprojekt der Planer
- Angaben der Bauleitung

Typische Leistungen von PBK

- Formulierung Kundenbedürfnisse und Randbedingungen
- Budgetierung (auch vor Beizug der Planer)
- Ermittlung der Kennzahlen für Erstellung, Betrieb und Unterhalt
- Festlegen des Kostengerüsts nach Teilobjekten und Kostengerüst
- Kostenermittlungen
- Gegenüberstellung mit Kostengerüst, Begründung der Abweichungen
- Ausformulierung des Kostenrahmens
- Ausschreibungen, Offertwesen und Verträge (Unterlagen jeweils gegliedert nach Kostengerüst)
- Änderungswesen
- Baubuchhaltung
- Regelmässige Statusberichte

Spezielle Hinweise

- optimale Kosten-Nutzen-Verhältnisse werden sichergestellt durch ein stufenweises Vorgehen mit Optimierungsschritten zwischen den einzelnen Stufen
- Projektvorgaben sind klar zu definieren und Änderungen nur in Kenntnis der Auswirkungen auf Kosten, Termine, Leistung und Qualität vorzunehmen.
- nur durch laufende Kontrolle und rechtzeitigen Einsatz von Korrekturmassnahmen kann der Erfolg sichergestellt werden

