

Hardwareempfehlungen

Rund um unsere präferierten Softwarelösungen können Sie über **LA | CONCEPT** auch benötigte Hardware-Komponenten zu Vorzugspreisen beziehen...

Tablet-PCs + Notebooks mit bis zu 50% Rabatt

Über unseren IBM-Distributor können wir nicht nur Neugeräte zu Top-Konditionen anbieten, sondern auch auf einen großen Pool von Vermiet- und Messgeräten zugreifen, die in der Regel nicht länger als ein halbes Jahr an große Gesellschaften und Veranstaltungen vermietet waren. Ähnlich wie bei Jahreswagen lässt sich so kräftig sparen!

- auf Herz und Nieren geprüft und für den Verkauf als »neuwertig« refurbished
- IBM-Restgarantie von in der Regel bis zu 2,5 Jahren haben.
- Reparaturservice-Center in ganz Deutschland

PDA/MDA/Handhelds und mobiles Telefonieren mit bis zu 20% Rabatt

- Günstiger Gerätebeschaffungspreis
- Einbindung in den Geschäftskundentarif mit besseren Konditionen und Service
- Großes Know-how rund um MDAs
- inkl. kostenlose Bausoftware MWM-Piccolo, www.hoai.de
- attraktive Tarife

Preisplus: 20% auf jedes Geschäftskunden-Endgerät der T-Mobile sowie in der Regel 20% auf den jeweiligen Grundpreis

Leica-Entfernungsmesser mit 10% Rabatt auf den Listenpreis

Der Einsatz eines Bluetooth-Laser-entfernungsmesser revolutioniert das Arbeiten auf der Baustelle.

- Daten direkt in jedes Office-Programm mit einem Klick übergeben
- Lösungen für Laptop/Tablet-PC sowie PDA/MDA

...weil die Qualität der Daten entscheidet eindeutig – vollständig – vob- und normengerecht

Jeder Architekt kennt das Problem: Um sichere Kostenaussagen treffen zu können, bedarf es einer ausführlichen und konkreten Planung schon in den ersten Kostenermittlungsphasen – Eine Leistung die erwartet, aber selten bezahlt wird. **Umso wichtiger ist es die Prozesse rund um die frühen Kostenermittlungen in Software und Daten zu optimieren.**

Für die frühen Phasen der Kostenplanung, also für den Kostenrahmen oder die Kostenschätzung, ist das Kostenkennwertverfahren über Vergleichsprojekte sicherlich ein gangbarer Weg, birgt aber auch Risiken und Gefahren.

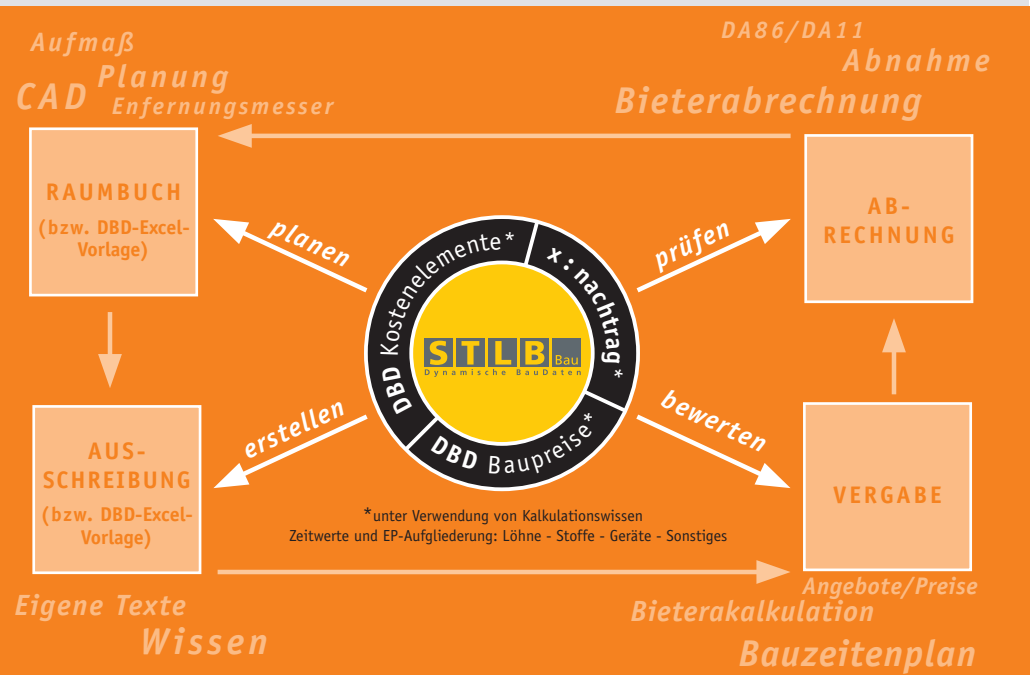
Sinnvoller ist es, die **Kostenplanung** und **Kostensteuerung** bereits von Anfang an so fein wie möglich zu strukturieren. Das bedeutet zwar etwas mehr Aufwand, macht sich aber im Kostenverlauf bezahlt.

Denn in den meisten Fällen wird es im Auftragsfall darum gehen, die am Anfang genannten Kosten mit Hilfe einer darauf abgestimmten Planung auch zu realisieren. Diese Planung hat aus Kostensicht vor allem zwei Eingangsgrößen zu ermitteln und zu steuern: Die Mengen und die Qualitäten der Bauleistungen. In Verbindung mit Orientierungspreisen für die Bauleistungen entsteht dadurch eine **verursachungsgerechte Kostenermittlung**.

Auf Basis eines Vorentwurfs und anhand der Gebäudegeometrie, die entweder manuell oder mit Hilfe eines 3D-Gebäudemodells ermittelt werden kann, können Eingangsgrößen für die Kostenplanung wie beispielsweise die Werte der Außenwandflächen, die Innenwandflächen, die Dachflächen usw. (siehe DIN 276, 2. Gliederungsebene der KG 3) herangezogen werden.

Der Vorteil dieser Methode: **Im Zusammenhang mit geeigneten Datenquellen kann der Entwurf von vornherein im Hinblick auf die Kostenplanung vorgenommen werden.** Der Planer hat die Möglichkeit, schon jetzt dem Bauherren darzulegen, welche seiner Wünsche in das geplante Budget passen und welche zu Mehrkosten führen.

Die Weiterentwicklung des Entwurfs zum Bauantrag mit begleitender Kostenberechnung stellt dann lediglich eine Aktualisierung des schon gewonnenen Datenmaterials dar. Planungsänderungen bzgl. der Mengen und der Bauleistungen werden aufgenommen und dokumentiert. Zu diesem Zeitpunkt sind im übrigen die zu erwartenden Baukosten weitestgehend definiert. Was jetzt folgt, die Umsetzung des Planungsinhaltes in Ausschreibungen, die Einholung von Angeboten und die Vergabe der Aufträge spiegelt lediglich noch den Faktor »Baukonjunktur« in der Preisbildung ab.



softwareberatung für das bauwesen

Die für diese Arbeitsweise notwendigen Daten sind über Produkte der dynamischen Kostenelementen erhältlich. Damit lassen sich für sehr viele Bauleistungen in Hoch-, Tief- und Landschaftsbau auf Basis weniger individueller Festlegungen differenzierte Leistungen mit Orientierungspreisen ermitteln. Im Zusammenhang mit vielen AVA-Programmen, mit CAD oder auch mit Excel können Sie diese Datenquelle effizient nutzen.

Wird die Kostenberechnung im zuvor beschriebenen Sinn vorgenommen, lassen sich die Inhalte bei entsprechender Strukturierung zudem automatisiert in VOB-gerechte Leistungsverzeichnisse verdichten und umsordern. Die weitere Bearbeitung des LV besteht dann im wesentlichen darin, Ausführungsalternativen zu ermitteln und mit auszuschreiben sowie die weitere Entwicklung der Planung seit der Erstellung der Kostenberechnung abzubilden.

VOB-gerechte Ausschreibung als Beitrag zur Kostensicherheit

»VOB-gerecht ausschreiben« heißt, alle Bauleistungen so **vollständig, eindeutig** und **technisch aktuell** zu beschreiben, dass der bietende Unternehmer die notwendige Preisermittlung sicher und mit vertretbarem Aufwand vornehmen kann. Es geht darum, dass der Auftragnehmer die gleiche Vorstellung vom Bauziel hat wie der Auftraggeber, um Missverständnisse, die leicht zu Streit führen können zu verhindern. Kostenrisiken sollten eigentlich nur noch darin bestehen, dass zusätzliche Leistungen aufgrund nicht vorhersehbarer Umstände notwendig werden. Diese sind, bei aller Verantwortung der Planer für deren sorgfältige Arbeit, letztlich Bauherrenrisiko.

Kostenrisiko Nachträge

Ein weiteres Risiko, nämlich das der überzogenen Nachträge, hat sich durch den gestiegenen Druck bei der Angebotskalkulation verstärkt: Bauleistungen werden immer häufiger zu Preisen vergeben, mit denen die Auftragnehmer gar nicht in der Lage sein können, ihre eigenen Kosten zu decken. Aus deren Sicht ist ein »konsequentes Nachtragsmanagement« die einzige Methode, den Kopf über Wasser zu halten!

Für den Bauherren und seine Planer bedeutet dies, alles zu tun, um Nachträge von vornherein zu vermeiden. Der wichtigste Aspekt dabei ist eine **konsequent VOB-gerechte Leistungsbeschreibung**, die keine Interpretationsspielräume zulässt. Nicht empfehlenswert ist es dagegen, durch vermeintlich geschickte Vorbemerkungen und Vertragsbedingungen das Kostenrisiko auf den Auftragnehmer abzuwälzen. Denn im Streitfall sind nach dem Tenor der Rechtsprechung alle Klauseln unwirksam, die dem Auftragnehmer unkalkulierbare Risiken unterschieben. Außerdem besteht das Risiko, dass durch einzelne, von der VOB abweichende Regelungen, deren Vereinbarung und Wirksamkeit insgesamt in Frage gestellt wird.

Wo dennoch – sachlich berechnete – Nachträge gefordert werden, stellt sich die Frage nach der angemessenen Vergütung für solche Leistungen. Diese festzustellen ist für die allermeisten Auftraggeber und deren Planer immer noch eine schwer lösbare Aufgabe. Mit der Software »x:nachtrag«

gibt nun erstmals ein informationstechnisches Hilfsmittel, das in der Lage ist, aufgrund eines immensen internen baukalkulatorischen Wissens, im Zusammenhang mit den Angaben aus den EFB-Blättern bei der Ermittlung einer angemessenen Nachtrags-Vergütung einen wertvollen Beitrag zu leisten.

Wer als Architekt oder Bauplaner dafür bekannt ist, auch ohne Generalunternehmerzuschläge Bauprojekte kostensicher realisieren zu können, wird im Wettbewerb um neue Projekte oftmals den entscheidenden Vorteil haben.

Unsere Software-Empfehlungen für Planer



Dynamische BauDaten

- VOB-gerechte Leistungsbeschreibungen gemäß GAEB/DVA, Dt. Vergabe- und Vertragsausschuss, DIN
- Immer auf dem neuesten Stand durch 2x-jährl. Aktualisierung
- Immenser Umfang für rund 80 Leistungsbereiche
- Für Neubau und für Bauen im Bestand
- Regelbasierendes Ändern
- Weitgehende Sicherheit vor Nachträgen aufgrund mangelhafter Leistungsbeschreibung
- Reduzierung des individuellen Fortbildungsaufwands
- Reduzierung des Aufwands für die Pflege eigener Textbestände



- Orientierungspreise für die meisten Leistungen des STLB-Bau
- Neu 2007: Aufgliederung der Orientierungspreise in Preisanteile (Lohn, Baustoffe u.a. sowie Zeitwerte) Dies als optionale Ergänzung zum bekannten Produkt
- umfangreiche Quelle für alle Formen der Kostenermittlung
- mehr Sicherheit bei allen Kostenermittlungen
- Auswahl von Leistungsbeschreibungen auch nach Kostengesichtspunkten
- Qualifiziertere Preisvergleiche und mehr Verhandlungswissen durch die zukünftigen Preisanteile



- Umsetzung funktioneller Anforderungen in Kostenelemente
- mit Kurztex – mit Orientierungspreis – mit Kostengruppen nach DIN 276 – mit Gewerkezuordnung für die spätere Ausschreibung
- bessere Kostenermittlung mit relativ wenig Aufwand
- Direkte Umsetzung der Kostenermittlungsinhalte in die erste Fassung des Leistungsverzeichnisses
- optional automatisch Langtext (mit STLB-Bau)

x:nachtrag

- Insiderwissen bei der Prüfung und Wertung von Nachträgen durch Vergleichskalkulation
- Abwehr von unberechtigt hohen Preisen bei Nachträgen, die von der Sache her berechtigt sind...
- ...und damit ganz direkte Baukostenerparnis

Unsere Software-Empfehlungen aus der DBD-Programmwelt für Ausführende:



**Kostensicher kalkulieren
von STLB-Bau bis zum EFB-Nachweis!**



...neutral und unabhängig

LA | CONCEPT bietet neutrale und unabhängige Beratung zur Unternehmens- und Prozessoptimierung in den Bereichen Soft- und Hardware. Der Schwerpunkt liegt in der Beratung, dem Verkauf, der Einführung und Betreuung von kaufmännischen Softwarelösungen im Bauwesen. Hinter der Beratungsleistung steht ein Portfolio von interessanten und erfolgreichen Branchenlösungen.

- **Kostenplanung (Schätzung/Berechnung)**
- **AVA + Texte/Inhalte**
- **GAEB-Konvertierung (Excel-GAEB)**
- **Kostenkontrolle/ Dokumentation**
- **Bauzeitenplan/SIGE-KO**
- **Projektcontrolling/ Zeiterfassung**
- **Honorarwesen**
- **Mobiles Aufmaß**
- **Palm- + Pocket PC-Produkte für das Bauwesen**



LA | CONCEPT

Büro München
Kapuzinerstraße 39
80469 München
Fon: 089-55 27 68-70
Fax: 089-55 27 68-10

Büro Hessen
Im Böhlchen 26
64683 Einhausen
Fon: 0 62 51-70 72 94
Fax: 0 62 51-70 75 69

Mobil: 0160-7 13 51 70

Mail: info@la-concept.net

www.la-concept.net

Beratung & Verkauf:

LA | CONCEPT ist
autorisierter **DBD-Kompetenz-Partner** für Süddeutschland