

Die Bauauftragsrechnung als Instrument zur effizienten Steuerung der Baustelle - Teil 2 -

Fortsetzung von Teil 1

Für Bauleistungen, deren Grundlagen der Preisermittlung sich geändert haben (Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers nach § 2 Nr. 5 VOB/B) oder die im Vertrag nicht vorgesehen sind (Zusatzleistung nach § 2 Nr. 6 VOB/B) müssen im Rahmen von **Nachtragskalkulationen**, -angeboten und -verhandlungen Preise festgelegt werden.

Die Nachtragskalkulation und -verfolgung erfolgt im Rahmen der Pflege der Arbeitskalkulation. Durch die regelmäßige Arbeit mit der Arbeitskalkulation werden Abweichungen von der vertraglich vereinbarten Ausführung sofort augenfällig. Die anfallenden Kosten für Leistungsänderungen bzw. zusätzliche Leistungen werden unmittelbar kalkuliert und in die Arbeitskalkulation eingestellt. Die Erlöse aus dem entsprechenden Nachtragsangebot werden nach Beauftragung durch den Auftraggeber ebenfalls in die Arbeitskalkulation übernommen.

Für die systematische Geltendmachung und Durchsetzung von zusätzlichen Vergütungsansprüchen gegenüber dem Auftraggeber sowie der Abwehr von ungerechtfertigten Nachtragsforderungen von Nachunternehmern ist ein konsequentes Nachtragsmanagement erforderlich. Unerlässlich hierfür ist u.a. eine baubegleitende Dokumentation und ein vertragskonformer Schriftverkehr, um Anspruchgrundlagen rechtzeitig zu sichern. Hierüber berichten wir in einem gesonderten Beitrag in dieser Reihe.

Im Zuge der **Zwischen- und Nachkalkulation** werden die tatsächlichen (Ist) Kosten und Stunden in regelmäßigen Intervallen den Ansätzen aus der Arbeitskalkulation (Soll) gegenübergestellt. Ziel ist es, durch rechtzeitiges Erkennen von Abweichungen sowie entsprechend eingeleitete Korrekturen und Anpassungsmaßnahmen durch die Bauleitung ein wirtschaftliches Baustellenergebnis zu erreichen. Zusätzlich stehen der Kalkulation ständig aktuelle und wirklichkeitsnahe Leistungsansätze zur Verfügung. Fehlerquellen werden hierdurch eliminiert.

Darüber hinaus sollte entsprechend den Grundsätzen der KLER monatlich ein Baustellencontrolling durchgeführt werden. Dieses umfasst neben den o.g. Soll/Ist-Vergleichen die monatliche Ermittlung von Kosten, Leistung und Ergebnis für jede einzelne Baustelle. Von großer Bedeutung, auch für die Steuerung des Gesamtunternehmens, ist die Erstellung einer Prognose auf das Bauende auf der Grundlage der aktuellen Zahlen. Hierbei sollen insbesondere Chancen und Risiken im weiteren Bauablauf berücksichtigt werden.

Welche Voraussetzungen müssen zur **Einführung** eines **Baustellencontrolling** erfüllt sein?

Zwingende Voraussetzungen im Hinblick auf die Ausrüstung existieren nicht, wobei der Einsatz einer EDV aufgrund der großen Datenmengen ratsam ist. Im Idealfall kann die bereits vorhandene Baubetriebssoftware genutzt werden, wobei hier die Verknüpfung mit der Buchhaltung (Ist-Zahlen) von besonderem Vorteil ist.

Sollte kein entsprechendes Programm vorhanden sein, kann ein funktionierendes Baustellencontrolling auch problemlos mit einem Tabellenkalkulationsprogramm wie z.B. MS Excel durchgeführt werden. Die Zahlen aus anderen Betriebsbereichen müssen dann lediglich von Hand eingegeben werden.

Wichtigste Voraussetzung und häufig das größte Durchführungshindernis ist die vermeintlich fehlende Zeit der Betroffenen. Teilweise herrscht auch die Meinung vor, das Verwalten von Zahlen sei nutzlos und ändere ohnehin nichts am Ausgang der Baustelle.

Richtig ist, dass eine Einführung neuer Arbeitsmethoden und einer gewissen Systematik anfänglich wie jeder Gebrauch eines neuen Handwerkzeugs einen höheren Aufwand bedeutet. Mittel- und langfristig wird man aber insbesondere durch eine gewissenhafte Arbeitsvorbereitung neben einer Erhöhung der Umsatzrendite eine deutliche Zeitersparnis in der Baustellenabwicklung feststellen können.

Durch Versuche wurde bestätigt, was auch die eigene Erfahrung zeigt: der Ablauf eines Prozesses ohne Zielvorgaben oder Budgets im Hinblick auf Zeit und Kosten verläuft völlig anders, als wenn solche existieren. Die positiven Auswirkungen sind, wenn erkannte Fehlerquellen und Schwachstellen zügig beseitigt werden, innerhalb kurzer Zeit festzustellen. Davon profitiert nicht nur die einzelne Baustelle, sondern das ganze Unternehmen. Durch die ergriffenen Maßnahmen werden die Herstellkosten gesenkt, was zu einer höheren Rendite oder alternativ zu wettbewerbsfähigeren Preisen führt. Ferner kann der Betrieb aufgrund des transparenteren Geschäftsverlaufs seine Liquidität sicher planen. Schließlich sei noch darauf verwiesen, dass infolge des eingeführten Baustellencontrolling der Betrieb beim Rating durch die Banken (Basel II) eine günstigere Bonitätseinstufung erlangt. Das hat einen leichteren Zugang zu Krediten sowie eine Verbesserung der Kreditkonditionen zur Folge und ist somit für die Existenz des Unternehmens von herausragender Bedeutung.

Der Autor ist von Beruf Diplom-Bauingenieur und als Beratender Ingenieur VBI tätig. Er führt ein Beratungsunternehmen in Eckernförde, das sich auf die baubetriebliche Beratung mittelständischer Bauunternehmen spezialisiert hat.

Durch seine langjährige Tätigkeit als Bau- und Oberbauleiter sowie Technischer Controller in Baukonzernen und mittelständischen Bauunternehmen verfügt der Verfasser über umfangreiche Erfahrung in allen Fragen der Projektabwicklung.

Für Rückfragen steht er gerne zur Verfügung unter:

Ingenium

Dipl.-Ing. Rainer Erb
Beratender Ingenieur VBI
Marienthaler Straße 17

24340 Eckernförde

Telefon: 04351 - 735 105

Telefax: 04351 - 735 177