

HANSER

Baubetrieb - Bauwirtschaft

Herausgegeben von Armin Proporowitz

ISBN-10: 3-446-40679-4

ISBN-13: 978-3-446-40679-7

Inhaltsverzeichnis

Weitere Informationen oder Bestellungen unter
<http://www.hanser.de/978-3-446-40679-7>
sowie im Buchhandel.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauprozess.....	13
1.1 Studienziele.....	13
1.2 Bauprojekt und Baubjekt.....	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 Baumarkt.....	27
2.3.1 Struktur- und Leistungsdaten.....	27
2.3.2 Besonderheiten des Baumarktes.....	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 Baumstände	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