

L.

Armin Proporowitz (Hrsg.)

Baubetrieb - Bauwirtschaft

Mit 97 Bildern, 36 Beispielen, 16 Übungsaufgaben, 71 Tabellen und 82 Kontrollfragen



Fachbuchverlag Leipzig
im Carl Hanser Verlag

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
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
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
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-A/ertragskalkulation.....	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
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 Verfahrensvergleich.....	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 Einzeigewerke mit Erfahrungswerten oder Kennwerten.....	148
5.14.6	Kalkulation über Einzeigewerke 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 Geräteinsatzberichte.....	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