



Controlling ist notwendig – auch wenn Friesenhäuser auf Sylt errichtet oder saniert werden

Friesenhäuser auf Sylt

CONTROLLING – DAMIT DIE RENDITE STIMMT

Wissen, ob sich ein Projekt rechnet oder nicht, Sonderleistungen abrechnen können, betriebswirtschaftliche Auswertungen auf Knopfdruck, detaillierte und optisch gut aufbereitete Angebote, rechtssichere Abrechnungen: alles das und noch viel mehr möchte die kaufmännische Leiterin des Hannoveraner Architekturbüros Mannewitz.

1995 wird Fritz Mannewitz als junger Student von einem Kampener Hausbesitzer auf Sylt engagiert. Dieser beauftragt ihn trotz seiner Jugend und Unerfahrenheit mit der Sanierung eines der ältesten Häuser. Fritz Mannewitz überzeugt, so dass die Sanierung eines zweiten Hauses folgte. 2000 gründet er das Büro Mannewitz (www.mannewitz-architekten.de) in Hannover. Seitdem hat das Büro für öffentliche und private Auftraggeber die unterschiedlichsten Bauaufgaben gemeistert. Weiterhin hat Fritz Mannewitz, allerdings auf Sylt, Friesenhäuser, Gewerbebauten sowie Wohnanlagen geplant und saniert und ist auch für die Erweiterung eines

5-Sterne-Hotels zuständig. 2007 eröffnet der Architekt auch ein Büro auf der Nordseeinsel. Drei Mitarbeiter des 14-köpfigen Teams sind ständig dort. Er selbst und sein Hannoveraner Büroleiter pendeln. So haben die Kunden jederzeit einen Ansprechpartner und eine individuelle Betreuung ihres Bauvorhabens. Gezeichnet wird in Kampen und in Hannover. Dank moderner Technik ist vom Büro in Kampen ein Zugriff auf alle Zeichnungen, die in Hannover auf dem Server liegen, in Echtzeit möglich. 2005 tritt die Ehefrau des Büroleiters, Anna Mannewitz, als kaufmännische Leiterin in das Architekturbüro ein. Schnell ist ihr klar, dass die Rendite nicht stimmt und das, obwohl Fritz Mannewitz als kreativer Kopf gute Aufträge akquiriert und alle Mitarbeiter viel arbeiten. Alle tragen ihre Stunden entsprechend der Leistungsphasen, die in Blöcken zusammengefasst sind, in

Excel-Listen ein. Auswertungen sind für die Controllerin allerdings zeitaufwendig und wenig aussagekräftig. So ist nicht ersichtlich, in welcher Leistungsphase und mit welchem Projekt das Büro Geld verdient oder nicht.

Ein Profisystem wurde notwendig

Anna Mannewitz ist bewusst, dass sie ein Controllingssystem benötigt, um die entsprechenden Auswertungen zu erhalten. Nach einer Marktrecherche entscheidet sich das Architekturbüro, für Projekt- und Unternehmenscontrolling „S-Control“ sowie „S-HOAI“ (www.kbld.de) zur Honorarermittlung und Rechnungsverwaltung einzusetzen. Beide sind vom Wuppertaler Hersteller Kobold Management Systeme und miteinander verknüpft. Mit „S-Control“ kann das Architekturbüro alle Prozesse von der Projektplanung über die Steuerung bis zur Nachkalkulation intuitiv bearbeiten. Mit „S-

HOAI“ kann es die Honorare im Rahmen der Möglichkeiten voll ausschöpfen. Die Be- und Abrechnungen sind absolut rechtssicher.

Heute loggt sich jeder Mitarbeiter morgens in „S-Control“ ein und, wenn er das Büro verlässt, wieder aus. Somit erfasst das System die Anwesenheit der Mitarbeiter und gleicht diese mit den auf Projekte, Unterprojekte, Leistungsphasen und Allgemerkosten eingelebten Zeiten ab. In den Auswertungen ist darstellbar, wie viele Stunden die Mitarbeiter auf die entsprechenden Projekte gebucht haben. Für das Planungsbüro ist dies bei der Abrechnung von Sonderleistungen wichtig, um den Auftraggebern entsprechende Nachweise zu liefern.

Ursachen eruieren und gegensteuern

Nach Auftragseingang ordnet Anna Mannewitz das Honorar in „S-Control“ den einzelnen Leistungsphasen zu und gibt die Stundenvorgaben für jede Phase ein. Im System ist jeder Mitarbeiter mit seinem individuellen Gehalt zuzüglich Nebenkosten plus Arbeitgeberanteil der Sozialversicherungen hinterlegt. Daraus errechnet das Programm automatisch den Stundensatz des Mitarbeiters. Zeitgleich wird den Mitarbeitern mitgeteilt, wie viel Stunden sie pro Leistungsphase verbrauchen dürfen. Die Projektleiter erfassen nun regelmäßig den Leistungsstand des Projektes. „S-Control“ gleicht diesen Wert automatisch mit den bisher gestellten Rechnungen ab. Die Controllerin weiß auf Knopfdruck, welche Rechnungen sie stellen kann. Neben den nicht berechneten Leistungen liefert das Programm ihr darüber hinaus eine wichtige Kennzahl: den Auftragsbestand. Dieser stellt das Gesamthonorar und die bisher gestellten Rechnungen ins Verhältnis. „Wir haben

immer den Überblick, wie lang die Honorare unserer laufenden Projekte noch reichen, um kostendeckend zu arbeiten und erkennen, ob wir vielleicht Tätigkeiten von einem Projekt vorziehen müssen, um rechtzeitig Rechnungen stellen zu können“, erklärt Anna Mannewitz. Auch sieht die kaufmännische Leiterin sofort, wenn in einer Leistungsphase mehr Stunden verbraucht als Leistungen erbracht worden sind. So kann sie gemeinsam mit den Projektleitern die Ursachen eruieren und rechtzeitig gegensteuern.

Detailliertes Honorarangebot

Hat der Büroinhaber früher eine einseitige Kostenschätzung dem Auftraggeber überreicht, so erhält dieser heute ein mit „S-HOAI“ erstelltes mehrseitiges Honorarangebot. In diesem sind Bausumme, Honorarzone entsprechend der Leistungsphasen, prozentuale Nebenkosten, Umbauszuschläge und zusätzliche Leistungen, die nach Stunden abgerechnet werden, aufgeführt und die Stundensätze für Zeichner, Planer, Geschäftsführung und kaufmännische Mitarbeiter hinterlegt.

Anna Mannewitz meint: „Früher haben wir uns oft runterhandeln lassen. Jetzt können wir besser argumentieren, da alles gut dokumentiert ist. „S-Control“ hat sich so schon beim ersten Auftrag bezahlt gemacht.“

Nach Stundennachweis abrechnen

Oftmals ist es dem Planungsbüro bei Umbauten denkmalgeschützter Häuser nicht möglich, Pauschalangebote zu erstellen. Durch den Einsatz von „S-Control“ ist das Büro in der Lage, Bauherren wöchentlich die geleisteten Projektstunden zu dokumentieren. In den Auswertungen ist detailliert aufgeführt, welche Kosten angefallen und wodurch diese verursacht worden sind, da die Mitarbeiter ihre geleisteten Stunden entsprechend kommentieren. „Das gibt dem Bauherrn ein besseres Gefühl und stärkt die Glaubwürdigkeit unseres Büros, da die geleisteten Stunden mit den zugehörigen Erläuterungen nachvollziehbar sind“, meint die Controllerin. Kommen während des Projektverlaufes weitere Leistungen hinzu, markieren die Mitarbeiter diese in „S-Control“. So kann das



Die kaufmännische Leiterin Anna Mannewitz

Büro auch zusätzlich erbrachte Stunden detailliert nachweisen und abrechnen.

Erfolgsbeteiligung

Haben sich die Mitarbeiter anfangs überwacht gefühlt, haben sie schnell die Vorteile der Controllinglösung erkannt. So gestaltet sich die Stundeneingabe heute sehr einfach. Auch sind die Mitarbeiter mehr in das Büro eingebunden, denn Anna und Fritz Mannewitz haben sich entschieden, die Mitarbeiter am Erfolg zu beteiligen. Die erste Ausschüttung erfolgt 2012 und basiert auf dem Ergebnis von 2011. Ohne die betriebswirtschaftlichen Auswertungen von „S-Control“ wäre das so nicht möglich gewesen.

Heike Blödorn, 76227 Karlsruhe



NEMETSCHKE
Bausoftware

**Aktuell informiert -
sichere Entscheidung!**
Mit integrierten Lösungen
sprechen Kaufleute und
Techniker eine Sprache.

www.bausoftware.de