

AVA-Software im Dortmunder Architekturbüro

DURCHGÄNGIG IN KLEINEN UND GROSSEN PROJEKTEN

Bestandsaufnahmen und Bauzustandsanalysen, Nutzungs- und Sanierungskonzepte, Variantenuntersuchungen, Machbarkeitsstudien und Wirtschaftlichkeitsberechnungen bietet das Dortmunder Architekturbüro BBP Projekt seinen Auftraggebern. Zudem ist das Büro in allen Leistungsphasen der HOAI zu Hause, begonnen bei der Projektentwicklung über die kostensichere Planung bis hin zur kompetenten Umsetzung und Betreuung der Bauvorhaben. Einige ihrer Projekte hat die BBP Projekt auch als Generalplaner abgewickelt. Dass dabei professionelle Software zum Einsatz kommt, versteht sich von selbst.



Projektentwicklung Bürogebäude Weißes Feld, Dortmund

In enger Zusammenarbeit mit dem Partnerunternehmen BBP Ingenieure (www.bbp-dortmund.de) sowie im Verbund mit mehreren Partnerunternehmen und Planungsbüros in der Region setzt BBP Projekt große und kleine Projekte kosten- und terminsicher um. Dabei deckt das Dortmunder Architekturbüro die Bereiche Industrie- und Gewerbebau, Büro- und Verwaltungsbau, Wohnungsbau, Bauen im Bestand sowie Ladenbau ab und ist schwerpunktmäßig in Nordrhein-Westfalen tätig.

2014 gründen Birgit Kaiser, Pecco Becker und Volker Barenberg das Architekturbüro; Becker und Barenberg betreiben auch das Ingenieurbüro BBP Ingenieure. Kennengelernt haben sich die Architektin und die beiden Diplomingenieure bei einem früheren gemeinsamen Arbeitgeber. Seit dieser Zeit haben sie auch mit dem AVA- und Baukostenmanagementsystem „California“ der G & W Software AG (www.gw-software.de) gearbeitet. Besonders schätzen die drei Gesellschafter die Möglichkeit der durchgängigen Kostenplanung und -kontrolle, und das angefangen beim ersten Kostenrahmen über die Kostenberechnung bis zur Kostendokumentation der abgeschlossenen Baumaßnahmen. Anfangs haben die Architekten hauptsäch-

lich die Möglichkeit der LV-Erstellung genutzt und „California.pro“ für die Ausschreibung und Erstellung der Preisspiegel eingesetzt. Dazu verschickt das Büro in den meisten Fällen die LV elektronisch und erhält oft auch die Angebotsdaten der ausführenden Unternehmen als Datei zurück. Nach dem Einlesen der Daten – „California.pro“ im- und exportiert sowohl LV als auch Angebotsdaten bis hin zum Auftrags-LV entsprechend dem GAEB-Standard und ist für den neuesten GAEB-Standard zertifiziert – und der manuellen Eingaben der restlichen Preise, erstellen die Architekten den Preisspiegel. Dieser kann im Programm detailliert oder komprimiert als Schwerpunkt- oder Ausreißerpreisspiegel dargestellt werden. Nach der fachlichen Prüfung unterbreitet das Büro dem Bauherrn den Vergabevorschlag sowie einen Überblick über

Anbau an ein Wohnhaus auf einer vorhandenen Garage, Dortmund





die Kosten, um zu dokumentieren, ob die Werte im Bereich der Kostenberechnung liegen.

Frühe Wirtschaftlichkeitsanalyse

Heute setzen die Architekten die Software oftmals auch für die erste Kostenschätzung ein. Dazu liefern bereits abgerechnete Projekte Kosten für das aktuelle Bauvorhaben. Diese passen die Planer dem aktuellen Bauvorhaben entsprechend an und schreiben sie während des Projektfortschritts fort. Dabei können sie die einzelnen Stadien zwecks Vergleichs festzuschreiben. Bereits in der Bedarfsplanung und Konzeptionierung eines Bauvorhabens ist es relativ einfach, das genannte Budget den aus anderen Projekten evaluierten Kostenkennwerten gegenüberzustellen und so die Wirtschaftlichkeit früh überprüfen zu können.

Die 15 m hohe Aussichtsplattform Hohenbuschei, Dortmund

Jeden Kostenstand dokumentiert

Jeden Kostenstand dokumentiert

Mit „California.pro“ dokumentiert BBP Projekt seinen Auftraggebern gegenüber jeden einzelnen Kostenstand und friert die einzelnen Stände zu Vergleichszwecken ein. So sind die Auswirkungen auf die Kosten bis in die einzelnen Positionen hinein erfasst und das unabhängig davon, ob die Änderungen der Baustelle geschuldet sind oder vom Bauherren gewünscht. Daher erhält der Auftraggeber während des Projektverlaufs regelmäßig Berichte über den Kostenstatus. In diesen sind die unterschiedlichen Kostenstände, die Kostenentwicklung mit Hochrechnung und Prognose sowie der jeweils aktuelle Abrechnungsstand, die Nachträge und die prognostizierte Abrechnungssumme aufgelistet.

Durchgängig, standardisiert und trotzdem flexibel

Für BBP Projekt sind die Durchgängigkeit sowie die standardisierte Nutzung der Software wesentliche Kriterien für den Einsatz. „Denn ‚Excel‘-Tabellen bieten keine Durchgängigkeit, laden zu Formelfehlern ein und können für eine professionelle Kostensteuerung nicht genutzt werden“, erklärt Birgit Kaiser. Und sollte ein Kunde doch eine Auswertung mit „Excel“ wünschen, so ist diese schnell mit „California.pro“ erstellt.

Geplant ist als Nächstes die BIM-Integration. Architektin Birgit Kaiser sieht dies positiv: „Das ist für eine erste Kostenschätzung einfach klasse und da wir in 3D planen, ist die weitere Nutzung der CAD-Daten kein Problem.“ So wird mit dem Modul „BIM2AVA“ von G & W aus dem digitalen Gebäudemodell der CAD im BIM-Prozess das kaufmännische Gebäudemodell in „California.pro“. Das automatisch erzeugte Raum- und Gebäudebuch (RGB) liefert eine präzise Mengenermittlung für Bauteile sowie Leistungen und wird bei Änderungen des Modells aktualisiert. Im RGB sind alle im BIM-Modell enthaltenen Bauteile und Räume mit den in der IFC-Datei hinterlegten Eigenschaften abgebildet und logisch gruppiert. Automatisch werden für gleichartig spezifizierte BIM-Objekte wie Wände, Decken, Fenster etc. Bauteilvarianten angelegt. Änderungen im BIM-Modell der CAD-Planung werden automatisch im RGB und in der Kostenplanung nachgeführt. „BIM2AVA“ ermöglicht somit eine schnelle, präzise Kostenermittlung, die auch Änderungen der Planung korrekt berücksichtigt.

Heike Blödm, Karlsruhe

„Schnell und prozessorientiert – NEVARIS, meine Software für die Bauausführung.“

Torben Augustin, Geschäftsführer der Josef Augustin Bauunternehmung GmbH, setzt auf NEVARIS bei Konzeption und Erstellung von Ein- und Mehrfamilienhäusern.



iceBIM, Build und Finance – NEVARIS ist eine durchgängige Software für Architekten, Planer und Baubetriebe, die den gesamten Bauprozess von der Modellierung über Kalkulation und Bauabrechnung bis hin zum Controlling abdeckt.

NEVARIS – wir schaffen Lösungen.

NEVARIS
A NEMETSCHKE COMPANY

www.nevaris.com