



## DIE ZAHLEN STETS IM BLICK

Die Vision des Bauherrn im Mittelpunkt der Betrachtung, kontrolliertes Wachstum und immer den Blick auf die Zahlen: so lautet die Devise des Bauingenieurs Martin Hüllmann. Der Inhaber des 2002 gegründeten Planungsbüros Hüllmann – Architekten & Ingenieure setzt zur Erreichung seiner Ziele auf agiles Projektmanagement sowie auf die Controlling-Lösung Kobold Control. *Von Heike Blödorn*

**M**it 18 Mitarbeitern – Architekten, Bauingenieuren, Umweltingenieuren, einer Landschaftsarchitektin, Bautechnikern und Bauzeichnern – bearbeitet das Büro im ostwestfälischen Delbrück unterschiedlichste Projekte im Wohn-, Industrie- und Gewerbebau. Aber auch öffentliche und landwirtschaftliche Bauten gehören zum Portfolio, wobei letzterem immer mehr Bedeutung zukommt. So haben die Planer eine Fahrhilfsanlage und einen Rinderstall mit Güllekeller realisiert sowie eine bestehende Reithalle zu einer Groß- und Kleintierpraxis mit mehreren Behandlungsräumen und einem großen OP umgebaut. Darüber hinaus spielen Sanierungen und Umnutzungen eine große Rolle im Tätigkeitspektrum des Planungsbüros.

60 Prozent seiner Projekte rechnet Martin Hüllmann nach Aufwand ab und nur 40 Prozent gemäß HOAI. Damit dies gelingt und das Einkommen nicht nur auskömmlich, sondern eine gute Rendite abwirft und die Auftraggeber zufrieden sind, setzt der Büroinhaber das Programm des Wuppertaler Softwarehauses Kobold Management Systeme ein.

### Unterstützung bei der Honorarermittlung

Für Hüllmann ist es wichtig, dass ihn die Software zeitsparend bei der Honorarermittlung sowie der Angebots- und Rechnungsstellung unterstützt. Dazu bildet das System sämtliche Honorartafeln sowie Leistungsbilder ab und bietet alle Funktionen, um Honorare schnell, einfach und rechtsicher zu berechnen sowie Angebote und Rechnungen zu erstellen. Sonderfälle, zum Beispiel Zuschläge aller Art, und Wiederholungen kann Hüllmann einfach hinterlegen, genauso wie er Pauschal- und Aufwandshonorare ebenso einfach abbilden kann.

Jeder Mitarbeiter ist im Programm mit seinem individuellen Stundensatz und einem prozentualen Anteil für Gewinn hinterlegt. Bei Beginn eines HOAI-Projektes budgetiert der Bauingenieur die Stunden pro Leistungsphase und definiert die Soll-Stunden. Letztere ermittelt er über den Stundensatz als Mittelwert aller Mitarbeiter und errechnet dann mit dem System die Planstunden für jede neue Leistungsphase. Per Mausclick ermittelt das Programm den Gemeinkostenfaktor. Dieser ist der Zuschlag

auf den mitarbeiterbezogenen Stundensatz und ermöglicht eine Zurechnung der Gemeinkosten (Büromiete, Versicherungsbeiträge, Fahrzeugkosten, Rückstellungen für Investitionen und Versicherungsbeiträge) nach dem Verursachungsprinzip.

### Hohe Transparenz bei Stundennachweisen

Während des Projektverlaufs erfasst jeder Mitarbeiter seine täglich geleisteten Stunden und weist diese den entsprechenden Projekten mit den Leistungsphasen oder den Gemeinkosten (Urlaub, krank, allgemeine Bürotätigkeiten o.ä.) zu. Tätigkeiten, die nach Aufwand berechnet werden, beispielsweise Architekten- und Bauleitersitzungen sowie besondere Leistungen, geben die Planungsspezialisten genauso ein wie Tätigkeiten, die für die Allgemeinkosten eine Rolle spielen. Dazu zählen unter anderem Fortbildungen, Akquise und Kulantztätigkeiten. Somit werden alle Stunden korrekt im Programm erfasst. Durch die exakte Stundeneingaben auf die einzelnen Leistungsphasen und die Erfassung der Aufwendungen hat das Büro eine hohe Transparenz in den Stundennachweisen.

◀ **Neubau eines Bürogebäudes für einen Spielgerätehersteller.**

### Team stimmt Vorgehensweise gemeinschaftlich ab

Mittels agilem Projektmanagement arbeiten die Planungsspezialisten zielgerichtet die vom Auftraggeber gestellten Aufgaben ab. Die Fokussierung auf Teilziele, schlanke Prozesse und ein sich selbst organisierendes Team sind dabei äußerst hilfreich. So nähert sich das jeweilige Team bei Sanierungs- und Instandhaltungsprojekte sowie Umbauten – diese berechnet das Planungsbüro nach Aufwand – in kleinen Schritten der Bauaufgabe, um so in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber die Leistungspakete zu definieren.

Auch definiert das Team gemeinsam wie das Projekt betriebswirtschaftlich optimal abzuwickeln ist und stimmt daraufhin die Vorgehensweise ab. Bei Projekten, die das Büro nach Aufwand abrechnet, schätzt man im Vorfeld über die vom Kunden geforderten Teilleistungen die Anzahl der Stunden und kalkuliert den Aufwand mit den externen Stundensätzen, die im Programm hinterlegt sind. „Wir wissen durch den Einsatz von Kobold Control und die Analysen der HOAI-Projekte sehr genau, was wir kosten und können somit gut unsere externen Stundensätze sowie den Aufwand kalkulieren“, erklärt Martin Hüllmann.

### Projektanalyse mit System

Bei der Analyse klassischer HOAI-Projekte ist beim Vergleichen des Budgets von Soll- zu Ist-Stunden erkennbar, ob man sich im vorgegebenen Budget befindet und wie viele Reststunden übrig sind. Wurden in einer Leistungsphase nicht alle budgetierten Stunden aufgebraucht, lassen sich diese in eine spätere Phase verschieben. Außerdem sind durch die Soll-Ist-Vergleiche und die Analyse der Leistungsphasen ersichtlich, an welchen Stellen der Aufwand höher oder niedriger im Vergleich zur Ursprungskalkulation ist oder gegenüber dem, was die HOAI vorgibt. Mittels Kostenvergleichen sieht der Bürohhaber, ob der aktuelle Projektstand mit der Summe der gestellten Rechnungen deckungsgleich ist.

Letztendlich wird jedes Projekt in einem monatlichen Rhythmus exakt analysiert, um bei Abweichungen



**Umnutzung einer Pferdepraxis.**

Bild: Christian Eblenkamp, Rietberg

rechtzeitig gegensteuern zu können. Kobold Control unterstützt den Bürohhaber dabei, in dem es alle Informationen in Echtzeit aufbereitet und exakt mit über 100 Standardauswertungen darstellt, wo die Projekte stehen. Besonders intensiv arbeitet das Büro mit den Kostenvergleichen der einzelnen Projekte, um unter anderem Rückschlüsse auf die Kalkulation weiterer Projekte zu ziehen. Auch sind für Martin Hüllmann alle Berichte rundum den Auftragstand wichtig, denn nur wenn er den exakten Auftragsbestand und die Auslastung seines Büros kennt und weiß, wie lange die Projekte noch laufen, kann er rechtzeitig neue Projekte akquirieren.

### Betriebswirtschaftliche Übersicht

Nach dem Fazit des Einsatzes der Controllingsoftware gefragt, erläutert Martin Hüllmann: „Ich habe zu jedem Zeitpunkt eine komplette betriebswirtschaftliche Übersicht.“ Daher hat der Einsatz von Kobold Control eine strategische Bedeutung für ihn. In den monatlichen Sitzungen zieht man die verschiedenen Auswertungen zu Rate, um zu erkennen, wo das Büro betriebswirtschaftlich steht, wel-

cher Umsatz generiert wurde, wie viel Rechnungen mit welchen Beträgen erstellt wurden, welche Tätigkeiten noch abzurechnen sind und wie hoch der Auftragsbestand ist. Dies sichert nicht nur die Liquidität, sondern auch eine gute Umsatzrendite. Und die Kombination von agilem Projektmanagement und Controllingsoftware ist für Hüllmann die ideale Basis für seinen Erfolg. **IRT**

**FRILO**  
A NEMETSCHKE COMPANY

**INNOVATIVE LÖSUNGEN FÜR STATIK UND TRAGWERKSPLANUNG.**

[www.frilo.eu](http://www.frilo.eu)

- Mit dem neuen **BIM-Connector®**
  - importieren Sie IFC- und SAF-Dateien
  - erstellen Sie physische- und Berechnungsmodelle
  - starten Sie die angeschlossenen FRILO-Lösungen

Weiterführende Informationen finden Sie auf [www.frilo.eu](http://www.frilo.eu)