

Einsatz eines AVA- und Baukostenmanagementsystems im Büro Friedrich Staib in Sommerhausen

# Immer auf aktuellem Stand

Der Architekt Friedrich Staib arbeitet seit Beginn seiner Berufstätigkeit in der Denkmalpflege und seit 2005 mit seinem eigenen Büro Architektur Friedrich Staib in Sommerhausen. Um den Bauherren bei den Sanierungen und Restaurierungen Kostensicherheit und eine zuverlässige Kostenprognose bieten zu können, setzt der Architekt neben seiner Erfahrung auf ein ausgereiftes AVA- und Baukostenmanagementsystem.

## Anforderung:

Kostensicherheit für alle Beteiligten von der Planung bis zur Schlussrechnung

## Lösung:

Durchgängige AVA- und Baukostenmanagement-Software

Friedrich Staib konzentriert sich mit seinem Büro als ausgewiesener Architekt für Sanierungen und Restaurierungen auf die Denkmalpflege und das Bauen im Bestand. Neben modernen An- und Ausbauten macht dies den Großteil der planerischen Tätigkeiten des 16-köpfigen Büros aus. Dabei deckt das Planungsbüro das Spektrum der Sanierung und Restaurierung einfacher Bürger- und Fachwerkhäuser, historischer Rathäuser, Burgen, Schlösser, Kirchen und Klöster ab.

## Durchgängigkeit des Programms

Gerade bei Projekten in der Denkmalpflege sind Kostensicherheit sowie die Hochrechnung der Kostenentwicklung wichtige Merkmale. Und das sowohl für die privaten als auch die öffentlichen Auftraggeber. So werden zum Beispiel erst beim Rückbau der Oberflächen bestimmte Schäden entdeckt oder auch wertvolle Wandmalereien gefunden, die eine Rekonstruktion erforderlich machen.

Daher arbeiten alle Mitarbeiter im Architekturbüro Staib mit dem durchgängigen AVA- und Baukostenmanagementsystem ‚California‘ von G&W Software. Entscheidend für den Einsatz des Programms ist die durchgängige und verpflichtende Arbeit in Leistungsphasen, von der ersten Kostenschätzung, über die Kostenberechnung, LV-Erstellung, Ausschreibung, Abrechnung bis hin zur Dokumentation der abgeschlossenen Projekte.



Vom Architekturbüro Staib saniertes denkmalgeschütztes Gebäude.

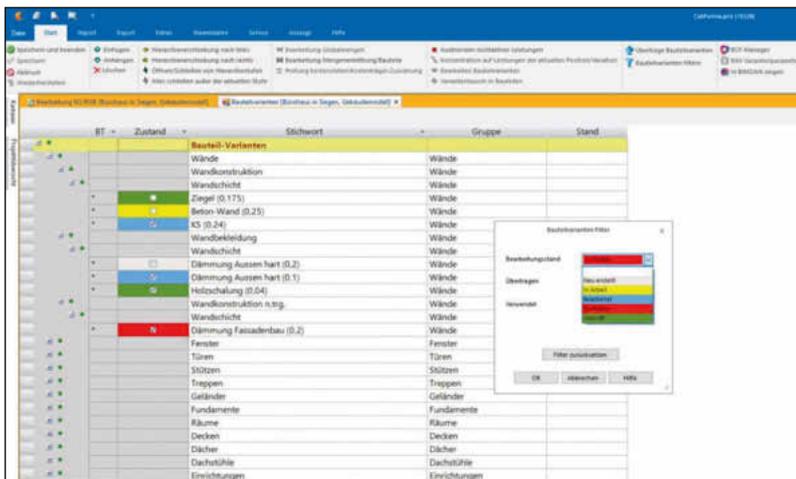


Bild: G&W Software AG

Die Zustandskontrolle unterstützt die Automatisierung der Tätigkeiten.

**Architektin Tina Koch:** „Steht eine Kirchensanierung an, schauen wir uns zum Beispiel die letzten zurückliegenden Kirchensanierungsprojekte an, kopieren die relevanten Daten per Drag & Drop ins neue Projekt und passen diese dem aktuellen an.“

### Erste Kostenschätzung

Obwohl alle Projekte unterschiedlich sind, können die Planer sich auf einen großen Fundus an Kosten beziehen. So greifen sie für die erste Kostenschätzung immer auf die letzten zurückliegenden Leistungsverzeichnisse der entsprechenden Projekte zu. Architektin Tina Koch dazu: „Steht eine Kirchensanierung an, schauen wir uns zum Beispiel die letzten zurückliegenden Kirchensanierungsprojekte an, kopieren die relevanten Daten per Drag & Drop ins neue Projekt und passen diese dem aktuellen an.“ Sind Wünsche und Änderungen eingearbeitet, legen die Architekten sämtliche im Projekt vorkommenden Gewerke in ‚California‘ an und führen diese Aufteilung bis zur Kostenfeststellung fort.

Im Büro Staib hat man im AVA-System als weiteres Stadium „Kostenberechnung LV-Paket“ eingeführt, da in den Kostengruppen häufig Verschiebungen anfallen. Laut Tina Koch ist die Treppe der Klassiker bei den Änderungen: „Wurde diese ursprünglich in einer Holzkonstruktion geplant und sieht das Brandschutzkonzept dann eine Stahlbetontreppe vor, muss ich sie dem Gewerk Schreiner entnehmen und in das Rohbaugewerk einfügen.“ Im nächsten Schritt wird die Kostenberechnung dann umverteilt und für die entsprechenden Leistungen das Budget gebildet. Denn bei der Ausschreibung möchten vor allem öffent-

liche Auftraggeber oft die prognostizierten Kosten der einzelnen Gewerke kennen.

Vor der Ausschreibung bepreisen die Planer das Leistungsverzeichnis, um einerseits Vergleiche ziehen zu können, wenn die Bieter ihre Angebote abgeben, und um andererseits nachzuweisen, dass die Preise zur Kostenberechnung passen, da diese eventuell einige Zeit zurückliegen können. Die von den Bietern ausgefüllten LVs liest das Architekturbüro in ‚California‘ ein und vergleicht diese mit dem bepreisten LV. Sollten größere Abweichungen vorliegen, analysieren die Architekten die Gründe dafür und passen die Preise nach Rücksprache mit dem Bauherren respektive Bieter an. Nach preislicher, technischer sowie wirtschaftlicher Prüfung reichen die Planer den Preisspiegel mit einem Vergabevorschlag und einer Beauftragungsempfehlung an den Bauherren weiter.

### Prognosen – tägliches Geschäft

Für private Bauherren legt das Büro die Handwerkerbeauftragung in ‚California‘ an und verteilt diese zur Unterschrift an den Auftraggeber sowie an die ausführenden Unternehmen. Bei öffentlichen Auftraggebern legt man im System einen Pro-forma-Auftrag an, da diese selbst vergeben und schreibt in beiden Fällen das Auftrags-LV fest. Bei Fortschreiten der Bauausführung arbeiten die Mitarbeiter anfallende Nachträge,

Mehrkosten, Massenmehrungen oder Massenminderungen mit den dazugehörigen Preisen in ‚California‘ ein.

### Überblick behalten

Alle Daten – auch die gewerkeweise Korrespondenz – sind in California übersichtlich abgelegt. Dadurch haben die Architekten immer den Überblick über das Projekt. Auch sei das gesamte Handling bezüglich des Ausschreibungsverfahrens laut Architektin Koch übersichtlich und durch die Automatisierung äußerst empfehlenswert. Den größten Nutzen sieht man allerdings in der Kostensicherheit, die ‚California‘ dem Büro und somit auch den Auftraggebern bietet. Diese seien äußerst zufrieden, denn sie wissen durch die Dokumentation der Kostenentwicklung, angefangen bei der Planung bis zur Schlussrechnung, immer, wo sie stehen. Notwendige Anpassungen während der Bauphase aber auch Nachträge der Ausführenden arbeiten die Architekten zeitnah ins System ein und kommunizieren diese sowie die Hochrechnung des aktuellen Standes dem Bauherren, so dass er immer über den aktuellen Kostenstand informiert ist.

Heike Blödorn | jo

[www.bbainfo.de/gw-software](http://www.bbainfo.de/gw-software)

- AVA- und Baukostenmanagementsystem