



MCK Ost 1 CENTRAAL



Farbig gestrichenes Büro im MCK Ost 1 CENTRAAL.

Abrechnung bei Großprojekten

Viele Bau- und Handwerksunternehmen nutzen für die Erstellung fundierter und prüfbarer Abrechnungen häufig die Expertise externer Dienstleister wie Johannes Jung. Er ist auf Mengenermittlung und Bauabrechnung spezialisiert und arbeitet dabei mit der branchenspezifischen Software MWM-Libero.

Autorin: Heike Blödorn | Fotos: MWM Software & Beratung GmbH, Bonn

Großprojekte wie das Bürogebäude MCK Ost 1 CENTRAAL im Zentrum der MesseCity Köln, entworfen vom Architekturbüro npp Noack Planung- und Projektentwicklung GmbH und umgesetzt von der Ed. Züblin AG, werden in der Regel nach Einheitspreisen abgerechnet, basierend auf einer präzisen Mengenermittlung. Um die Aufmäße solcher Großbauvorhaben schnell zu erfassen und die umfangreichen Leistungen nachvollziehbar und

gut dokumentiert gegenüber dem Auftraggeber abzurechnen, setzen der Kölner Malerfachbetrieb Woell sowie der Aufmaßdienstleister Jung und sein Team auf die Software MWM-Libero. Woell hat sich über die Jahre als führendes Unternehmen für Maler- und Lackierarbeiten bei Großprojekten etabliert und sich zusätzlich auf viele weitere Bereiche spezialisiert. Beim MCK Ost 1 CENTRAAL waren jedoch nicht nur das anspruchsvolle Farbkonzept, son-

dern auch zahlreiche Änderungen und Störungen im Ablauf des Malergewerks eine Herausforderung, was die Dokumentation bei der Abrechnung des 16-geschossigen Gebäudes mit einer Gesamtfläche von 21.000 Quadratmetern erheblich intensivierte.

Deutschlandweite Unterstützung

Der Berliner Abrechnungsexperte Johannes Jung unterstützt seit 1996 mit zwei Mitarbeitern deutschlandweit Un-

ternehmen bei der Aufmaß- und Abrechnungserstellung. Seit 2001 nutzt er dafür die Software MWM-Libero des Bonner Softwarehauses MWM Software & Beratung GmbH, um präzise Baustellenabrechnungen für seine Auftraggeber zu erstellen. „MWM-Libero bildet für mich das Wesen der Bauabrechnung optimal und transparent ab“, so Jung.

Jung erhält das Leistungsverzeichnis (LV) jeder Baustelle mit Einheitspreisen entweder als Ausdruck oder über eine GAEB-Schnittstelle als DA86-Datei, die er in MWM-Libero importiert. Das Programm stellt das LV übersichtlich in einer Baumstruktur auf der linken Seite des Bildschirms dar. Hier wählt Jung die benötigten Positionen aus und gibt die relevanten Daten in die Tabelle auf dem Bildschirm ein. Dabei kann er gleichzeitig Kriterien für die Massenansätze festlegen, die bestimmten Positionen zugeordnet werden – wie z. B. Abschlagszahlungen, verschiedene Kostenträger oder Raumzuordnungen, abhängig vom Projekt. Das Ergebnis der Mengenermittlung erstellt MWM-Libero, das Jung anschließend als Ausdruck, über GAEB oder als DA11-Datei an seine Auftraggeber weiterleitet.

Nachvollziehbarkeit

Johannes Jung erklärt: „Mit MWM-Libero lässt sich ein Aufmaßblatt wie ein Lehrbuch gestalten, da das Programm die Komplexität der Bauabrechnung gemäß der VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) durch erläuternde Texte, fachliche Details und Mengenzusammenstellungen anschaulich darstellt. Dadurch ermöglicht es schnelles Arbeiten und eine jederzeitige Nachvollziehbarkeit der Daten. Der Abrechner kann eine eingescannte Skizze, Fotos oder PDF-Dateien direkt an das Aufmaßblatt anhängen. Jede PDF-Seite wird mit einer Projektüberschrift und Seitennummer versehen, sodass alle Mengenermittlungen und angehängten Dokumente klar beschriftet und nummeriert vorliegen. Diese detaillierte Dokumentation schafft eine übersichtliche Basis für eine unabhängige Prüfung der Abrechnungsunterlagen durch den Auftraggeber.“

Für das Projekt MCK Ost 1 CENTRAAL führt Johannes Jung die Mengenermittlung auf Grundlage der Zeichnungen



Abrechner Johannes Jung und Woell-Vorarbeiter Antonio Pinto auf dem Dach des MCK Ost 1 CENTRAAL.

gen durch. Bei regelmäßigen Abstimmungen mit dem Bauleiter der Malerfirma bespricht und dokumentiert er alle Änderungen. Während der Baustellenbesuche erfasst er zudem erbrachte Leistungen, die aus den Zeichnungen allein nicht hervorgehen. Besonders auf Großbaustellen mit hohem Zeitdruck müssen Arbeiten wie etwa das Beschichten von Wänden oft mehrfach durchgeführt werden. Diese Leistungen lassen sich nur vor Ort zuverlässig erfassen und dokumentieren, was wiederum die Grundlage für eine korrekte Abrechnung bildet.“

Erfassung nach Raumstruktur

Eine strukturierte Erfassung der Malerarbeiten nach Raum ist zwingend erforderlich. Die Leistungen in den Ausführungspositionen eines Raums können durch eine zusätzliche Erklärungslinie für die erforderlichen Mengenansätze klarer dargestellt werden. Für bau- und ausführungsgleiche Räume lassen sich alle erfassten Daten direkt in weitere Räume übertragen – es ist lediglich eine Anpassung der Raumnummern in den Positionen nötig. Die Mengenermittlung kann für den Auftraggeber wahlweise positionsweise mit Raumangabe oder raumweise mit Positionsangabe ausgegeben werden.

Bei Großprojekten wie dem MCK Ost 1 CENTRAAL entsteht dadurch eine umfassende und detaillierte Aufmaßzusammenstellung. MWM-Libero generiert automatisch eine Massenübersicht

für solch komplexe Mengenermittlungen, die gleichzeitig als Grundlage für die Rechnungslegung dienen kann. Dies erleichtert dem Prüfer das gezielte Auffinden bestimmter Positionen oder Räume erheblich.

Abrechnung

Bei einem Projekt wie dem MCK Ost 1 CENTRAAL sind Aufmaß und Abrechnung der einzelnen Positionen äußerst umfangreich. Für Hunderte Räume verschiedener Größe müssen Maße für Flächen wie Wände, Decken und Fensterlaibungen genau erfasst werden. Jede Position – ob Untergrundvorbereitung, Spachtelarbeiten, Anbringen von Vlies- oder Raufasertapete oder das Anstreichen – muss dabei exakt dokumentiert werden. Auch alle Fugen und Klebebänder sind per laufendem Meter anzubieten und abzurechnen. Ohne eine spezialisierte Software wie MWM-Libero wäre dies nahezu unmöglich.

Johannes Jung liefert dem Malerfachbetrieb Woell nicht nur eine detaillierte und klar dokumentierte Mengenermittlung, sondern bringt auch tiefgehende Kenntnisse der Abrechnungsvorgaben nach VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) mit. Damit schafft er die Basis für eine rechtssichere Abrechnung der erbrachten Leistungen.

➔ Weitere Infos zu dem Programm:
www.mwm.de