

Handbuch

x:bau Baukalkulation

Praktische Baukalkulation

Kostensicher kalkulieren mit x:bau

2. Auflage

Verfasst von:

Dr. habil. Dipl.-Wirtsch.-Ing. (Bau) Klaus Schiller

Unter Mitwirkung von Prof. Dr. habil. Siegmur Kloß

Herausgeber: f:data GmbH

Weimar/Dresden, © 2009

Inhaltsverzeichnis

Copyrightvermerk	2
Vorwort.....	3
Über den Autor.....	4
Inhaltsverzeichnis.....	1
1 Was bietet x:bau?.....	4
1.1 Überblick und Neuerungen	4
1.2 Bauauftragstypen und Leistungsbeschreibung	6
1.3 Projektverwaltung.....	7
1.4 Bauauftragsrechnung und betriebliche Einstellungen	11
2 Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis (LV)	20
2.1 Angaben und Gliederung zum LV.....	20
2.2 GAEB-Datenaustausch	26
2.3 Selbstaufstellung eines LV nach STL-Bau.....	27
2.4 Leistungsposition bearbeiten.....	32
2.5 Drucklisten zum LV (Blankett und Angebot)	39
3 Kalkulation des Angebots	42
3.1 Kalkulationsverfahren	42
3.2 Grundelemente und Einstellungen der Kalkulation	46
3.2.1 Mengen- und Wertgerüst der Einzelkosten.....	46
3.2.2 Mittellohnberechnungen.....	48
3.2.3 Gemeinkosten.....	56
3.2.4 Wagnis und Gewinn (W&G)	59
3.2.5 Zuschläge für Gemeinkosten und W&G nach Kalkulationsverfahren.....	60
3.2.6 Deckungsbeitrag.....	68
3.3 Kostenansätze für die Einzelkosten	69
3.3.1 DBD-Kostenansätze	69
3.3.2 DBD-Lernfunktion	77
3.3.3 Manuelle Kostenansätze anfügen.....	79
3.3.4 Festpreise und Leistungsaustausch.....	80
3.3.5 Kalkulation der Stundenlohnarbeiten	81
3.3.6 Kalkulation von Preisgleitklauseln	83
3.3.7 Automatisch kalkulieren	85
3.4 Auswertungen	86
3.4.1 Struktur der Kalkulationselemente und Umsatzanteile	86
3.4.2 Stundensätze.....	87
3.4.3 ABC-Analysen	89
3.4.4 Preisanpassungen	94
3.5 Drucklisten zur Angebotskalkulation	98
3.6 Ergänzende Formblätter Preise (EFB-Preis).....	101

4 Ausführung des Auftrags	104
4.1 Ermittlung der Ist-Mengen.....	104
4.2 Drucklisten zur Ausführung.....	106
5 Kalkulation von Nachträgen	108
5.1 Nachtragsarten	108
5.2 Anforderungen an das Nachtragsmanagement.....	111
5.3 Aufstellung des Nachtrags-LV	114
5.4 Kalkulation ausgewählter Nachtragsarten.....	116
5.4.1 Nachtrag bei Mehrmengen	116
5.4.2 Nachtrag bei Mindermengen	120
5.4.3 Wegfall von Leistungen	122
5.4.4 Nachtrag bei Leistungsänderungen	123
5.4.5 Nachtrag für zusätzliche Leistungen	125
5.4.6 Nachtrag bei späterem Baubeginn (Bauzeitverlängerung).....	127
5.4.7 Ausgleichsrechnungen	129
5.5 Drucklisten zu Nachträgen.....	133
6 Abrechnung der ausgeführten Leistungen	136
6.1 Allgemeine Angaben zur Abrechnung.....	136
6.2 Rechnungsarten	139
6.3 Rechnungen bearbeiten.....	141
6.4 Drucklisten zur Abrechnung.....	144
7 Anlagen	146
7.1 Drucklisten zum LV	146
7.1.1 Angebot zum Beispielangebot (Kurztext)	146
7.1.2 LV-Positionsliste.....	149
7.1.3 LV-Positionsliste sortiert nach Gesamtbetrag.....	151
7.2 Drucklisten zur Kalkulation	152
7.2.1 Dokumentation der Kalkulation (Auszug für den LB-Erdarbeiten)	152
7.2.2 Offenlegung der Kalkulation (Auszug LB Mauerarbeiten).....	153
7.2.3 Materialliste	153
7.2.4 Liste Lohnstunden	154
7.3 Drucklisten zu den ergänzenden Formblättern Preise (EFB-Preis).....	155
7.3.1 Formblatt 221.....	155
7.3.2 Formblatt 223.....	157
7.4 Erläuterungen zu den zugeordneten Kostenpositionen nach Kostenarten im Finanzplan.....	158
7.5 Musterberechnungen zu den Lohnzusatzkosten.....	160
7.5.1 Erläuterungen zur Berechnung des Zuschlagssatzes Lohnzusatzkosten Westdeutschland	160
7.5.2 Muster für die Berechnung des Zuschlagssatzes Lohnzusatzkosten Ostdeutschland	165
7.6 Drucklisten zur Ausführung.....	170
7.6.1 Druckliste zur Mengenermittlung	170
7.6.2 Druckliste zum Soll-Ist-Vergleich der Mengen für die Positionen des LV	170

7.7 Drucklisten zu Nachträgen.....	171
7.7.1 Nachtragsangebot	171
7.7.2 Soll-Ist-Vergleich auf Basis Gesamtbeträge sortiert nach Nachtragsarten	172
7.8 Drucklisten zur Abrechnung.....	174
7.8.1 Abschlagsrechnung	174
7.8.2 Schlussrechnung	174
7.8.3 Auflistung Rechnungen	176
Ergänzende Literatur und Quellen	177
Nützliche Internetadressen	177