

31.01.2023 - 03.02.2023, 09:00 - 16:00 Uhr

in Leipzig

### Zielstellung

Bauleiter beeinflussen maßgeblich das betriebswirtschaftliche Ergebnis von Baustellen. Daher ist es wichtig, über Grundkenntnisse der Baubetriebswirtschaft und Baupreisbildung zu verfügen und die Zusammenhänge zwischen der Kalkulation, der Baubetriebsabrechnung und der Kosten- und Leistungsrechnung zu kennen.

**Teil 1** des Moduls widmet sich insbesondere betriebswirtschaftlichen Themen, so dass der Austausch mit dem Baukaufmann professionell geführt werden kann. Eine fundierte Kalkulation ist die Basis für wirtschaftlich erfolgreiche Bauvorhaben. Sie ist Angebotsgrundlage, wird zudem oft auch als Urkalkulation hinterlegt und dient als Orientierung für Nachträge. Es ist oft schwierig, aus einer schlechten Kalkulation über Nachträge ein unterdeckt kalkuliertes Bauvorhaben mit Gewinn abzuschließen. Daher ist es wichtig, die Möglichkeiten und Einflussfaktoren der Kalkulation zu kennen und richtig anzuwenden. Erst die Fortschreibung der Kalkulation in der Bauabwicklung in Form der Arbeitskalkulation, nach Abschluss des Bauvorhabens in Form einer Nachkalkulation und der Abgleich mit den tatsächlichen Kosten macht es möglich, die am Anfang getroffenen Annahmen zu überprüfen und bei anderen Bauvorhaben ggf. zu korrigieren.

**Teil 2** des Moduls vermittelt die Grundlagen der Kalkulation und die Gestaltungsmöglichkeiten bei der Baupreisbildung. Die Teilnehmer erlernen die Kalkulation der gängigen Einzelkosten der Teilleistungen, der Baustellengemeinkosten, der Allgemeinen Geschäftskosten sowie des Anteils für Wagnis und Gewinn. Darauf aufbauend werden unterschiedliche Verfahren zur Angebotskalkulation vorgestellt. Abschließend wird die Kalkulation und Prüfung von Nachtragsangeboten behandelt. Nach erfolgreicher Teilnahme an der Veranstaltung sind die Teilnehmer in der Lage, Bauleistungen eigenständig zu kalkulieren, mit einer vorhandenen Kalkulation umzugehen und Nachträge selbst aufzustellen und zu prüfen. Die erlernten Grundlagen werden an vielen Praxisbeispielen veranschaulicht und geübt.

Teilnehmer, welche das Zertifikat "Zertifizierter Bauleiter" erwerben möchten, müssen die schriftliche Prüfung in diesem Modul ablegen.

Das Modul wird durch das Aufbauseminar „**Sonderthemen der Kalkulation**“ in Leipzig ergänzt. Das Seminar ist nicht Bestandteil des Moduls "Baubetriebswirtschaft und Baukalkulation".

### Inhalt

#### Teil 1: Baubetriebswirtschaft

##### Der Projektablauf bei Planung und Ausführung

- Organisations- und Ablaufgestaltung, Vertragsgestaltung

##### Ausschreibung und Vergabe

- Verfahrensvarianten und -richtlinien, Verfahrensunterlagen
- Abgrenzungen im Leistungsverzeichnis
- STLB-Bau und Standardleistungskatalog
- Vertragsanalyse und Bausoll

## **Bauablaufplanung als Mittel des Controllings (Termin- und Kostencontrolling)**

- Grundgrößen der Bauablaufplanung
- Darstellungsformen des Bauablaufes
- Termin- und Kostencontrolling
- Praxisbeispiel – Ablaufplanung

## **Grundlagen der Baubetriebsrechnung**

- Begriffe des Rechnungswesens
- Baubetriebswirtschaft und betriebliches Rechnungswesen
- Baustellenabrechnung (Einflussnahme zu Personal-, Stoff- und Gerätekosten, Leistungskennzahlen, -meldung und kaufmännische Rechnungslegung)
- Praxisbeispiel – Leistungsmeldung
- Prüfungen und Zahlungen zu Nachunternehmerleistungen

## **Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen**

- Baustellenergebnis und Rentabilitätsberatungen
- Grundlagen zur Deckungsbeitragsrechnung
- Praxisbeispiel – Deckungsbeitragsrechnung
- Baustellenkennzahlen und ihre Auswertung
- Kontrolle und Analyse zu Kosten- und Ergebnisabweichungen
- Kostenartenrechnung
- Praxisbeispiel – Innerbetriebliche Verrechnung
- Kostenabgrenzung
- Zahlungsbedingungen einschließlich Verzug und Mahnwesen
- Praxisbeispiel – Kumulative Rechnungslegung mit Abschlagsrechnungen
- Praxisbeispiel Skonto

## **spezifische Anforderungen bei ARGE-Abrechnungen**

### **Umgang und Grundsätze des Jahresabschlusses**

## **Teil 2: Baukalkulation (Angebots- und Nachtragskalkulation)**

### **Grundlagen der Angebotskalkulation**

- Aufbau und Grundelemente der Kalkulation
- Kalkulation der Einzelkosten der Teilleistungen (Lohn, Material, Geräte, Fremdleistungen und sonstige Kosten)
- Kalkulation der Gemeinkosten sowie Wagnis und Gewinn

### **Verfahren der Angebotskalkulation**

- Auswahl des Kalkulationsverfahrens und EFB-Preise
- Kalkulation mit vorberechneten Zuschlägen
- Kalkulation über die Angebotsendsumme

### **Kalkulation von Nachträgen**

- Einordnung des Begriffs
- Prozess der Nachtragsstellung
- Grundlagen der Mengenänderung (§ 2 Abs. 3 VOB/B)
- Überschreitung des Mengenansatzes (Mehrmenge, § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B)
- Unterschreitung des Mengenansatzes (Mindermenge, § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B)
- Nachträge wegen geänderter/zusätzlicher Leistung (§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B)
- Vergütungsanpassung bei Pauschalverträgen
- Ausgleichsberechnung von Nachträgen

### **Optional: Sonderthemen der Kalkulation**

- Kalkulation von Sonderpositionen (Zulagepositionen, Alternativpositionen, Eventualpositionen)
- Kalkulation mit Deckungsbeiträgen
- Kalkulationsvergleich Eigenleistung/Nachunternehmerleistung
- Kalkulation von Preisgleitklauseln
- Anpassung des kalkulierten Baupreises

### **Teilnehmerkreis**

Bauingenieure, Architekten, Handwerksmeister, Techniker und Poliere die bauleitend tätig sind

### **Referent**

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Jens Otto, Technische Universität Dresden, Institut für Baubetriebswesen  
Dr.-Ing. Christoph Menzel

### **Gebühr**

1.280,00 € / 960,00 €\*  
inkl. Seminarunterlagen, Mittagessen u. Getränke

### **Veranstaltungsort**

Bauakademie Sachsen, Standort Leipzig  
Heiterblickstraße 35 | 04347 in Leipzig  
Tel.: 0341 24557-0 | E-Mail: leipzig@bauakademie-sachsen.de

### **Ansprechpartner**

Anja Feldmann | Bereichsleiterin Weiterbildung  
Standort Leipzig | Heiterblickstraße 35 | 04347 Leipzig  
Tel.: 0341 24557-0 | E-Mail: leipzig@bauakademie-sachsen.de

Weitere Informationen unter [www.bauakademie-sachsen.de](http://www.bauakademie-sachsen.de)