

AVA- und Baukostenmanagementsystem im mobilen Büro SZplan

Autark im rollenden Büro

Die Landschaftsarchitekten Selena Zeller und Marc Stoesser erledigen ihre Planungstätigkeiten in ihrem Bus. Ausgerüstet sind sie mit leistungsfähiger Hardware, Cloudspeicher zur Kooperation und zum Datenaustausch, Grafik- und Bildbearbeitungsprogramm, MS-Office-Paket, CAD-Software sowie einem durchgängigen AVA- und Baukostenmanagementsystem.

Anforderung:

Komfortables, sicheres Kostenmanagement von der ersten Kostenschätzung bis zur Abrechnung

Lösung:

Durchgängiges AVA- und Baukostenmanagementsystem inklusive reversionssicherer Dokumentation

Position	Bezeichnung	Einheit	Messung	Baumarkt	Müller KG	Uttenthal	Schulz GmbH	Best. E. C.
10	Leistungsumfassen			110.087,71	110.022,21	110.394,85	114.388,79	119.894,79
11	Rang			7.831,01	7.264,00	8.238,00	7.816,00	7.830,00
11.1	Einrichten Baustelle	1	post	4.800,00	4.100,00	5.200,00	5.000,00	4.900,00
11.2	Verhalten der Baustelleneinrichtung	1	post	650,00	680,00	600,00	510,00	680,00
11.3	Käufen der Baustelle	1	post	1.280,00	1.100,00	1.280,00	1.200,00	1.250,00
11.4	Baustellensicherung	1	post	650,00	600,00	650,00	600,00	600,00
11.5	Baumaterialfluss	1	post	450,00	400,00	450,00	400,00	400,00
2	Oberbodenbelegung			10.765,00	10.881,01	10.417,50	11.822,00	10.881,01
2.1	Oberboden abtragen und selbstig lagern	250	m²	1.367,50	1.306,00	1.276,50	1.320,00	1.276,50
2.2	Gelaperten Oberboden anbringen	250	m²	1.187,50	1.176,00	1.187,50	1.220,00	1.221,00

Beispielhafter Preisspiegel.

Bild: G&W Software AG, München

Selena Zeller und Marc Stoesser gründeten 2012 ihr Büro SZplan und legten sich kurz danach einen fertig ausgebauten Camper zu. Seitdem leben, arbeiten und reisen sie in ihrem Bus. Damit die Verbindung klappt, nutzt SZplan Dropbox als zentralen Speicher und einen LTE-Tarif mit unbegrenztem Datenverkehr in der ganzen EU. Dank leistungsstarker Antennen auf dem Dach können sie auch in ungünstigen Lagen den Empfang deutlich verbessern. Strom produziert das Duo über Solarmodule auf dem Dach und beim Fahren über die Lichtmaschine. Alle Programme laufen problemlos auf den Notebooks und bei

Baustellenbegehungen oder Baumbestandsaufnahmen kommt das Tablet häufig zum Einsatz. In München hat SZplan ein virtuelles Büro gemietet, an das auch die Post geschickt wird.

Schwerpunktmäßig sind die Landschaftsarchitekten in der Freiraumplanung tätig. Für die öffentliche Hand und Wohnungsbaugenossenschaften planen sie komplette Freianlagen sowie Grün- und Verkehrsflächen um bestehende oder neu geplante Hochbauten. Auch die Planung von Wohnmobilstellplätzen sowie Aufnahmen des Baumbestandes gehören zum Portfolio. Die Entwürfe erstellt Selena Zeller mit Vectorworks,

während Marc Stoesser für das Kostenmanagement der Projekte zuständig ist.

Kostenschätzung

Seit 2014 setzt SZplan das AVA- und Baukostenmanagementsystem „California.pro“ von G&W Software durchgängig von der ersten Kostenschätzung bis zur Abrechnung ein. Um die Kosten frühzeitig exakt schätzen zu können, bedient sich Marc Stoesser entweder der regionalen Baupreise des STL-Bau/Dynamische BauDaten oder nutzt die Preise aus Leistungsverzeichnissen bereits abgeschlossener ähnlicher Projekte in California.pro.

Position	Stichwort	Geplant	Beauftragt	Nachzutragen	Einheit	EP	GP	Summe	AufAb	Gas.Nett	MwSt	Ges.Brutto
S0	Leistungsverzeichnis							238,50	-8,27	228,23	43,36	271,59
S1	2 Oberbodenbewegung							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P	2.1 Oberboden abtragen und seitlich lagern	330	300		m³	5,10						
S1	6 Nachträge							238,50	0,00	238,50	44,94	281,44
P	6.1 Bäume fällen	2	1	1	St	180,00	180,00					
P	6.2 Wurzelstöcke	2	1	1	St	56,50	56,50					
P	6.3 Bauschutt beseitigen	1			m³	326,26						
S1	7 Nur zur Prognose							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P	7.1 Mehrleistungen Schadsstoffbeseitigung	1			psch	5.000,00						

Nachtragsgruppe	Position	Stichwort	Nachzutragen	Bemerkung zur Menge	Datum zur Menge
nur Prognose	7.1	Mehrleistungen Schadsstoffbeseitigung	1	unklare Bodenverhältnisse, da Baugrundgutachten fehlerhaft	29.08.2017
Nachtrag 2	6.1	Bäume fällen	1	Vergrößerung Fundamentplatte gem. Bauherrengespräch vom 15.08.2017	16.08.2017
	6.2	Wurzelstöcke	1	Vergrößerung Fundamentplatte gem. Bauherrengespräch vom 15.08.2017	16.08.2017
Nachtrag 3	2.1	Oberboden abtragen und seitlich lagern	30	Vergrößerung Fundamentplatte, Kostenübernahme unklar	16.08.2017
	6.3	Bauschutt beseitigen	1	illegale Entsorgung auf dem Baugrundstück, Kostenübernahme unklar	01.08.2017

Bild: G&W Software AG, München

Individuelle Nachtragsgruppen mit der Möglichkeit der freien Zuordnung von Positionen und Nachtragsmengen.

Nachdem die ersten Kosten geschätzt sind und der Auftraggeber diese frei gegeben hat, erstellt SZplan die Entwurfsplanung und Kostenberechnung. Während der Erstellung der Ausführungspläne verifizieren die Landschaftsarchitekten die Kostenermittlung. Marc Stoesser dazu: „Wir haben uns angewöhnt, in den Ausführungsplänen auch die LV-Positionen abzubilden, so dass die GaLaBauer schnell einen Rückschluss vom Plan auf das Leistungsverzeichnis ziehen können.“

Zwecks Ausschreibung übermittelt SZplan den öffentlichen Auftraggebern die Leistungsverzeichnisse als GAEB-Datei sowie die Pläne und die relevanten Formulare als PDF-Datei, damit diese die Daten auf der Vergabeplattform einstellen können. Während der Ausführungsphase erhält Stoesser die Abschlagsrechnungen mit dem Aufmaß des Auftragnehmers. Die geprüften Mengen gibt er in California.pro zur Rechnungsprüfung und Zahlungsfreigabe ein und erhält eine lückenlose Dokumentation der erbrachten Leistungen zur jeweiligen Abrechnung.

Revisionsicher dokumentieren

Ergeben sich Änderungen während des Bauverlaufes, prüft Stoesser das vom ausführenden Unternehmen eingereichte Angebot und erstellt mit California.pro den Nachtrag. Alle Änderungen werden mit dem Programm revisionsicher

dokumentiert und sind für alle Beteiligten nachvollziehbar. Auch die einzelnen Kostenstadien speichert Stoesser während des Projektverlaufs. Somit ist eine lückenlose, transparente Historie der Stadienentwicklung vom Planungs-LV und Kostenberechnung über Kostenanschlag, Hauptauftrag und Nachtragsstadien bis zur Kostenfeststellung gegeben. Während des Baufortschritts hält er sich mit durchgeführten Soll-/Ist-Vergleichen immer auf dem aktuellen Stand.

Durchgängigkeit

Für Stoesser liegt der Nutzen eindeutig in der Durchgängigkeit der Software – angefangen bei der Grobkostenschätzung, über die Kostenfeststellung bis zur Abrechnung. Auch das Einlesen der

Landschaftsarchitekt Marc Stoesser: „Wir haben uns angewöhnt, in den Ausführungsplänen auch die LV-Positionen abzubilden, so dass die GaLaBauer schnell einen Rückschluss vom Plan auf das Leistungsverzeichnis ziehen können.“

entsprechenden Positionen aus dem STLB-Bau/Dynamische BauDaten sei äußerst komfortabel und die Mengenermittlung schnell und flexibel.

Mit ihrem rollenden Büro können die Landschaftsarchitekten immer dort arbeiten, wo es schön ist. Vorteilhaft ist, dass sie immer auf alle Informationen sofort zugreifen können.

Heike Blödorn | jo

 www.bbainfo.de/gw-software

- Durchgängiges AVA- und Baukostenmanagementsystem

Mehr zum Thema

- AVA www.hier.pro/bba_ava