

Baukosten-Controlling

Controlling ?

Der Begriff Controlling kommt aus dem Englischen und bedeutet steuernd eingreifen, auf eine Zielvorgabe hinwirken. Die sich aufdrängende Vermutung, es gehe um kontrollieren, trifft nur am Rande zu. Soweit zur Begriffsbestimmung.

Während praktisch alle kostenintensiven Prozesse in der Wirtschaft einem Controlling unterliegen, gibt es wohl nur noch einen Bereich, in dem noch mit viel Geld fahrlässig umgegangen wird: Im Bauwesen. Fahrlässig deshalb, weil die Einhaltung einer Baukostenobergrenze oftmals dem Architekten übertragen wird, obwohl dieser dazu nicht immer in der Lage ist.

Architekten und Baukosten

Architekten sind für das Bauwesen unabdingbar, sie verfügen über viele wertvolle Kenntnisse und Fähigkeiten. Nur eines fällt ihnen schwer: Vereinbarte Baukosten einzuhalten. Die Baukostenkompetenz wird Architekten immer wieder abgesprochen und dafür gibt es einen einfachen Grund:

Architekten haben weder in der Ausbildung noch in der Berufspraxis die Methoden und Kenntnisse über ein zielsicheres Controlling von Baukosten gelernt. Sie haben gelernt, eine Baukostenschätzung nach DIN 276 aufzustellen, welches jedoch nicht im geringsten vor entgleisenden Baukosten schützt.

Generalunternehmen und Baukosten

Aus nachvollziehbaren Gründen legen viele Bauherren großen Wert auf fixierte Baukosten. Bei der Wahl der Vorgehensweise baut man dann vorzugsweise mit einem Bauträger oder einem Generalunternehmer zum Festpreis. Ist das der Königsweg ?

Die Sache hat einen Haken: Die Baukosten bei einem Generalunternehmer sind 10 % höher als bei konventioneller Bauweise mit Architekt und Handwerksunternehmen. Sicherheit kostet eben. Oder ?

Um es vorwegzunehmen: Bei uns bekommen Sie diese Sicherheit für weniger als **1%** der Baukosten.

Der Königsweg

Die Vorzüge einer konventionellen, preiswerten Bauweise mit Architekten und Handwerkern lassen sich mit einer felsenfesten Baukostenobergrenze kombinieren. Ihr Architekt übernimmt die Architektenleistungen, Handwerker den Bau des Projektes und *pewo* zeichnet für die Einhaltung der Baukostenobergrenze verantwortlich.

Noch vor Einreichen des Bauantrags erstellt *pewo* die Grundlage für das erste massive Controlling: Das gesamte Bauvorhaben wird in Kostenkontrolleneinheiten geteilt und ausnahmslos

alle Bauteile, Bauleistungen und Baukosten werden kostenmäßig erfaßt. Hier greift die große Erfahrung von *pewo* mit über 300 mittelgroßen und großen begleiteten Bauvorhaben und einem Bauvolumen von zusammen über 1,2 Mrd.EUR. Allein aus den Bauantragsplänen heraus ist *pewo* in der Lage, die Baukosten des Projektes präzise zu beziffern. Statik und Detailpläne müssen zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegen und sollten besser erst nach dem ersten Controlling begonnen werden, um kostenerzeugende Änderungen zu vermeiden.

Aus den Erkenntnissen folgt das Controlling. Von der ersten Kostenfeststellung an bis zur kostensicheren Vergabe begleitet *pewo* den Architekten und greift steuernd ein. Planungen und Ausschreibungsunterlagen werden kontinuierlich überprüft und ggf. korrigiert.

Liegt die technische Durcharbeitung des Projektes mit Statik und Detailplanung vor, beginnt das zweite umfassende Controlling: Alle Bauteile und Bauleistungen mit deren Kosten werden einem kompletten Update unterzogen. Kann grünes Licht gegeben werden, folgt die nächste wesentliche Voraussetzung zur Einhaltung der Baukostenobergrenze: Die nachtragssichere Ausschreibung der Bauleistungen. Sollte ihr Architekt unsicher sein in der Aufstellung von nachtragssicheren Leistungsverzeichnissen, sind wir in der Lage, diesen Bereich zu übernehmen. Mit fast 20 Jahren Erfahrung ist *pewo* hier der ideale Partner: Nahezu alle großen deutschen Baukonzerne bauen mit den Leistungsverzeichnissen von *pewo*: Hochtief AG, Bilfinger Berger AG, Wayss & Freytag AG, STRABAG AG, Züblin AG, Dywidag AG, Heitkamp GmbH, Wiemer & Trachte AG.

Baukostensicherheit mit *pewo*

Sie geben die Baukostenobergrenze vor, *pewo* sorgt dafür, daß diese um jeden Preis eingehalten wird. Mit diesen Zeilen hoffen wir Ihnen eine erste Vorstellung von einem professionellen Baukosten-Controlling vermittelt zu haben. Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Werden Ihnen die Sorgen um die Baukosten von kompetenter Stelle abgenommen, wird die Planungs- und Bauzeit gleich viel entspannter verlaufen und Sie können sich erwartungsfroh auf die Faszination Baustelle einlassen.

pewo Technische Leistungsbeschreibung im Bauwesen
Alter Postweg 20
31623 Drakenburg
Tel 05024-880611
Fax 05024-880613