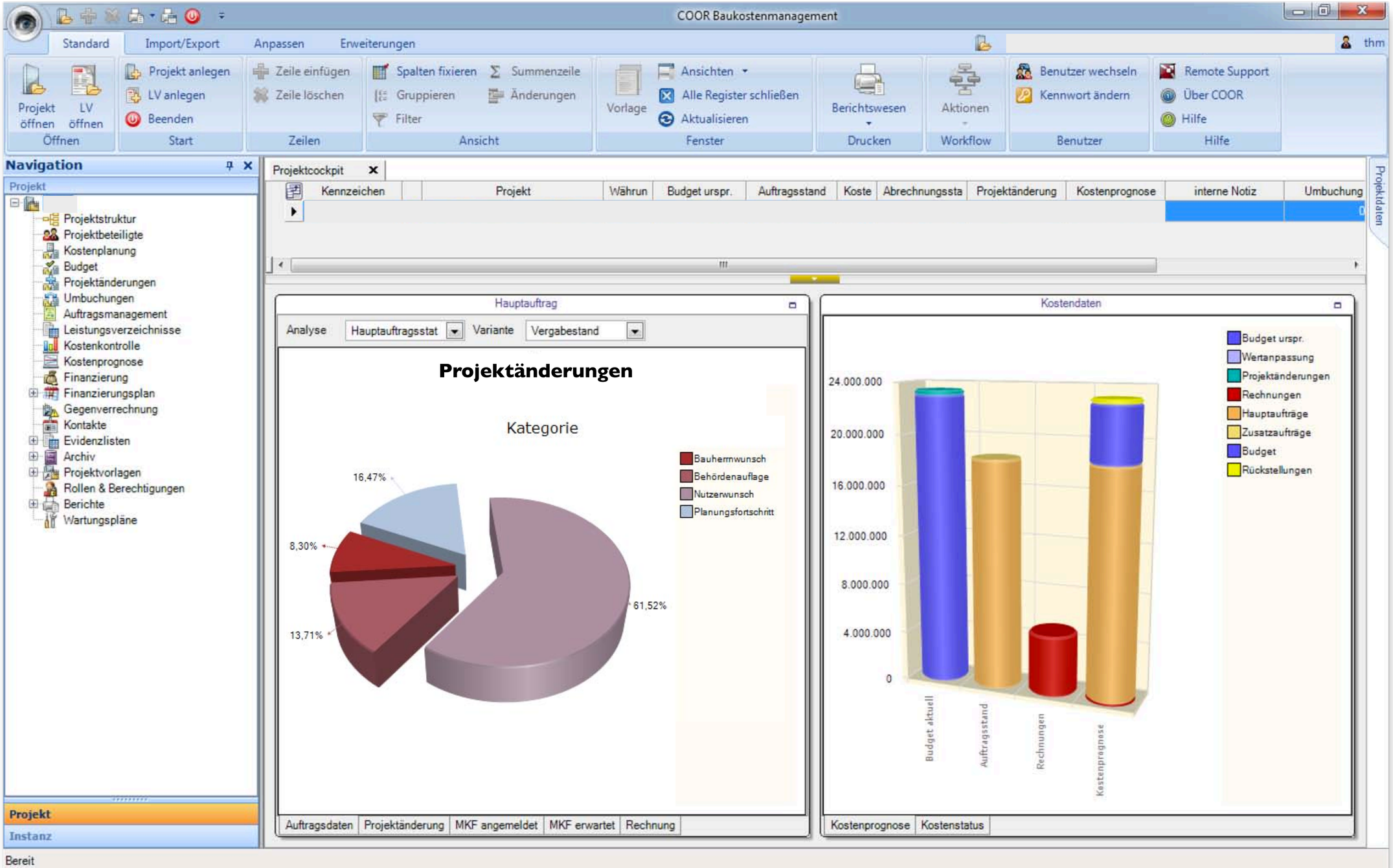
Praxisbericht

COOR im Projekteinsatz

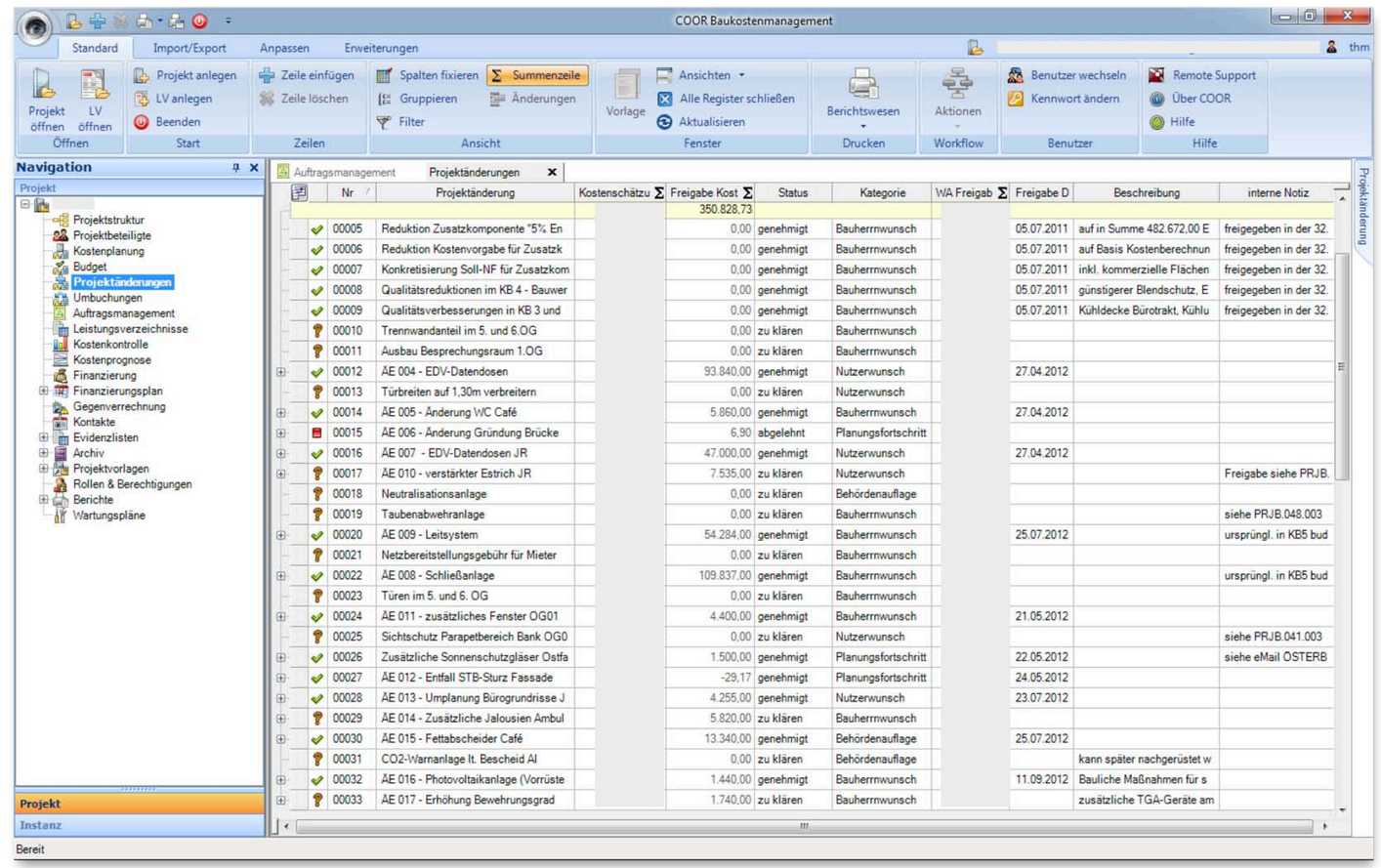
DR. THOMAS MATHOI
BAUPROJEKTMANAGEMENT

COOR - wozu & warum?



Verwendete Features

- Budgetplanung
- Auftragsmanagement
- Kostenprognose
- Rechnungsprüfung & -freigabe
- Umbuchungen
- Projektänderungsmanagement
- Mittelbedarfs- / Finanzplanung



Reserven

	Baugliederung	Abk.	Bauwerks-kosten BWK	Bau-kosten BAK	Errichtungs-kosten ERK	Gesamt-kosten GEK
0	Grund	GRD				
1	Aufschließung	AUF				
2	Bauwerk-Rohbau	BWR	100 %			
3	Bauwerk-Technik	BWT				
4	Bauwerk-Ausbau	BWA				
5	Einrichtung	EIR				
6	Außenanlagen	AAN				
7	Planungsleistungen	PLL				
8	Nebenleistungen	NBL				
9	Reserven	RES				

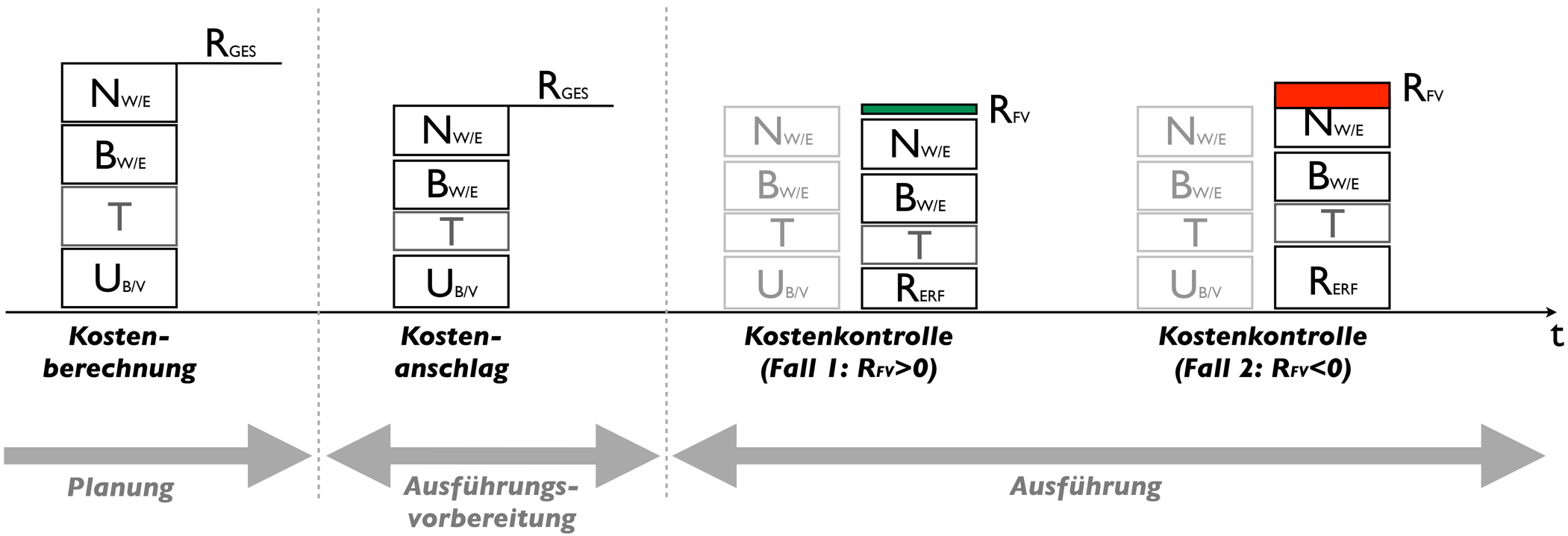
Reserven

$$R_{Ges} = U_{B/V} \ (+ T) + B_{W/E} + N_{W/E}$$

- Strukturierung der Reserven (R)
  - Unbekanntes & Unvorhergesehenes ($U_{B/V}$)
  - Teuerungen (T)
  - Bauherrenwünsche/-entscheidungen ($B_{W/E}$)
  - Nutzerwünsche/-entscheidungen ($N_{W/E}$)

Reserven

- schematische Entwicklung der Reserve über die Projektzeitachse



Vorgehensweise in der Praxis

- Schritt 1: Ermittlung der Gesamtreserve in COOR
- Schritt 2: Berechnung der erforderlichen Reserve (gewerkeweise, mittels Tabellenkalkulation)
- Schritt 3: Ermittlung der Summe für noch offene Projektänderungen (Bauherren- und Nutzerwünsche) in COOR
- Schritt 4: Ermittlung der frei verfügbaren Reserve (mittels Tabellenkalkulation)

Schritt 1: R_{GES}

COOR Baukostenmanagement

Standard | Import/Export | Anpassen | Erweiterungen

Projekt öffnen | LV öffnen | Projekt anlegen | LV anlegen | Beenden | Zeile einfügen | Zeile löschen | Spalten fixieren | Summenzeile | Gruppieren | Änderungen | Filter | Vorlage | Ansichten | Alle Register schließen | Aktualisieren | Berichtswesen | Aktionen | Benutzer wechseln | Kennwort ändern | Remote Support | Über COOR | Hilfe

Navigation

Projekt

- Projektstruktur
- Projektbeteiligte
- Kostenplanung
- Budget
- Projektänderungen
- Umbuchungen
- Auftragsmanagement
- Leistungsverzeichnisse
- Kostenkontrolle
- Kostenprognose
- Finanzierung
- Finanzierungsplan
- Gegenverrechnung
- Kontakte
- Evidenzlisten
- Archiv
- Projektvorlagen
- Rollen & Berechtigungen
- Berichte
- Wartungspläne

Projekt | Instanz

Auftragsmanagement | Projektänderungen | Kostenprognose

Nr.	Gewerk	MKF erw	Mengenä	Summe 2	Abrechnu	Risiko/U	Summe 5	Budgetre	noch zu b	Kostenpr	interne Notiz
4131	Sanitärtrennwände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.378,48	-778,48	29.600,00	
4150	Türsysteme (Bautischler)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	226.770,33	17.178,67	243.949,00	
4160	Maler- & Tapetenarbeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	190.046,10	-47.692,79	142.353,31	
4170	Beschichtungen, Industrieböden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	228.629,36	-5.858,86	222.770,50	
4180	Klebearbeiten für Boden- und Wa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	308.556,38	-7.907,08	300.649,30	
4220	Baulicher Brandschutz	0,00	0,00	105.306,54	0,00	0,00	105.306,54	38.157,07	0,00	105.306,54	
4240	Fassade	-148.908,98	0,00	3.779.026,15	0,00	0,00	3.779.026,15	80.078,85	0,00	3.779.026,15	
5050	Spezielle Ausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146.210,00	0,00	146.210,00	
6000	Aussenanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7000	Planungsleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29.973,48	29.973,48	0,00	
7010	BAW - Bauabwicklung	0,00	0,00								
7100	GPL - Generalplanerleistungen	0,00	0,00								
7200	KON - Konsulentenleistungen	0,00	0,00								
7210	GEO - Geotechnik und Bodengut	0,00	0,00								
7220	VRM - Vermessung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7310	ÖBA - Örtliche Bauaufsicht	0,00	0,00								
8000	Nebenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.996,30	-62.996,30	0,00	
8010	Bewilligungen und Gebühren	0,00	0,00	29.449,17	18.442,77	0,00	29.449,17	-17.449,17	0,00	29.449,17	
8011	Bauabgabe, Gehsteigabgabe	0,00	0,00	50.845,54	50.845,54	0,00	50.845,54	2.473,82	0,00	50.845,54	
8012	Stromanschluß, Trafo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.763,68	0,00	52.763,68	
8013	Telefonanschluss, Datenleitung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8014	Wasseranschlussgebühr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8015	Kanalanschlußgebühr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	217.349,66	0,00	217.349,66	
8016	Gasanschluß, Fernwärme	0,00	0,00	3.500,00	0,00	0,00	3.500,00	-3.500,00	0,00	3.500,00	
8020	Versicherungen	0,00	0,00	48.783,72	48.785,71	0,00	48.785,71	-48.785,71	0,00	48.785,71	
8040	Bemusterungen, Muster, Modelle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8050	Marketing und Vertrieb	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8060	Events, Spesen und Bewirtungsk	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9000	Reserven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	884.180,00	936.777,19	1.820.957,19	

Bereit

Schritt 2: $B_{W/E}$ & $N_{W/E}$

Kategorie: Bauherrnwunsch					
00029	ÄE 014 - Zusätzliche Jalousien Ambulanzen EG		zu klären		5.820,00
	G-Nr	Gewerk	Beschreibung		Betrag
	7100	GPL - Generalplanerleistungen	Honorar GPL		320,00
	4240	Fassade	Herstellkosten Jalousien geschätzt		5.500,00
00033	ÄE 017 - Erhöhung Bewehrungsgrad Decke OG6		zu klären		1.740,00
	zusätzliche TGA-Geräte am Dach				
	G-Nr	Gewerk	Beschreibung		Betrag
	7100	GPL - Generalplanerleistungen	Honorar GPL		640,00
	2010	Baumeisterarbeiten	Zusätzliche Bewehrung		1.100,00
00011	Ausbau Besprechungsraum 1.OG		zu klären		0,00
00021	Netzbereitstellungsgebühr für Mieter		zu klären		0,00
00019	Taubenabwehranlage		zu klären		0,00
00010	Trennwandanteil im 5. und 6.OG		zu klären		0,00
00023	Türen im 5. und 6. OG		zu klären		0,00
7 Projektänderungen: Kategorie: Bauhermwunsch					7.560,00
Kategorie: Behördenauflage					
00031	CO2-Warnanlage lt Bescheid AI		zu klären		0,00
	kann später nachgerüstet werden => siehe PRJB.058.001 vom 23.07.2012				
00018	Neutralisationsanlage		zu klären		0,00
2 Projektänderungen: Kategorie: Behördenauflage					0,00
Kategorie: Nutzerwunsch					
00017	ÄE 010 - verstärkter Estrich JR		zu klären		7.535,00
	G-Nr	Gewerk	Beschreibung		Betrag
	7100	GPL - Generalplanerleistungen	Honorar GPL		880,00
	2010	Baumeisterarbeiten	Herstellkosten Estrich geschätzt		6.655,00
00025	Sichtschutz Parapetbereich Bank OG01		zu klären		0,00
00013	Türbreiten auf 1,30m verbreitern		zu klären		0,00
3 Projektänderungen: Kategorie: Nutzerwunsch					7.535,00
Summe					15.095,00

Schritt 3: R_{ERF}

- gewerkeweise Abschätzung der erforderlichen Reserve (R_{ERF}) in der Ausführungsvorbereitungs- und Ausführungsphase

Ko.-Gr.-Nr.	Gewerk	Kosten *(Basis: Auftragsstand)*	Status	Reserveanteil	erforderliche Reserve
2010	Baumeisterarbeiten	€ 4.741.723,41	AUFT	5,00 %	€ 237.086,17
3010	Fördertechnik / Aufzugsanlagen	€ 208.980,00	AUFT	5,00 %	€ 10.449,00
3020	HTA-Installationsarbeiten	€ 3.326.098,43	AUFT	5,00 %	€ 166.304,92
3030	MSR-Installationsarbeiten	€ 675.566,95	AUFT	5,00 %	€ 33.778,35
3040	ELT-Installationsarbeiten	€ 1.825.222,94	AUFT	5,00 %	€ 91.261,15
4220	Baulicher Brandschutz	€ 105.306,54	AUFT	5,00 %	€ 5.265,33
	...				€ 0,00
8000	Nebenleistungen	€ 132.578,43	AUFT	5,00 %	€ 6.628,92
				10,00 %	€ 0,00
	Summe erforderliche Reserven (Rerf)				**€ 1.066.836,07**

Schritt 4: R_{FV}

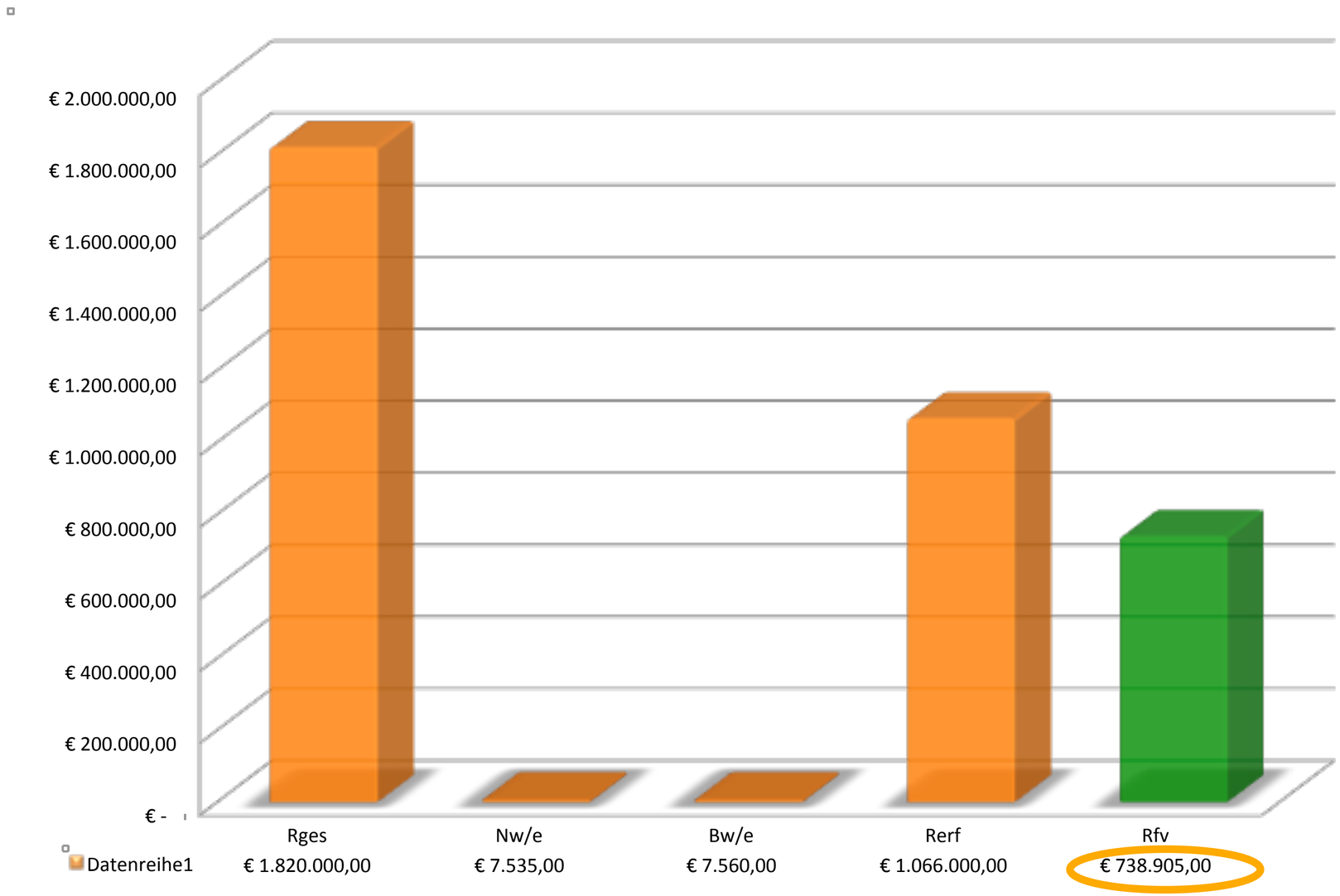
- Ermittlung der „frei verfügbaren“ Reserven (R_{FV})

$$R_{FV} = R_{GES} - (R_{ERF} (+ T) + B_{W/E} + N_{W/E})$$

Legende

- R_{GES} ... Summe der budgetierten Reserven im Projekt (entweder für die Planungs- oder Ausführungsphase)
- R_{ERF} ... erforderliche Reserven gem. gewerkeweiser Berechnung
- (T ... Teuerung)
- $B_{W/E}$ ... Summe der zum Stichtag bekannten Bauherrenwünsche/-entscheidungen
- $N_{W/E}$ ... Summe der zum Stichtag bekannten Nutzerwünsche/-entscheidungen

Schritt 4: R_{FV}



Wer zu spät an die Kosten denkt, ruiniert sein Unternehmen.
Wer immer zu früh an die Kosten denkt, tötet die Kreativität.

Philip Rosenthal