

Baukosten-Management richtig gemacht.



Ein solides Baumanagement sollte eine durchgehende und vollständige Kostenkontrolle und die laufende Analyse beinhalten. Dies umfasst Zahlungen an Handwerker und andere Baudienstleister inklusive der Finanzierung.

Mit dieser Kolumne wollen wir zeigen, wieso es nicht genügt die Kostenzusammenstellung nach Baukostenplan BKP des Architekten als Kostenkontrolle anzusehen. Vielmehr sollte eine integrale Kosten- und Zahlungskontrolle und -Analyse durch eine unabhängige Stelle erfolgen.

Juni 2020

www.si-immo.ch

Wer baut hat viele Kosten zu tragen, welche zudem oft intransparent sind. Die laufende Überwachung und Analyse der Kosten- und Zahlungsflüsse sind daher für die Bauherrschaft wichtige Bausteine im Management eines Bauvorhabens als Ganzes.

Die Kosten und Zahlungen gut im Griff zu haben hat viele Auswirkungen:

- Das Projektklima wird für alle Beteiligten positiv beeinflusst.
- Unstimmigkeiten bei Zahlungen werden verhindert.
- Die Bauherrschaft kennt die wirklichen Baukosten und kann besser agieren.

Häufig wird die Kostenkontrolle der BKP-Kostenzusammenstellung des Architekten oder der Bauleitung überlassen. Diese erfasst sicherlich die Hauptkosten des Bauwerks. Es gibt jedoch Kosten, die im „Umfeld des Bauwerks“ entstehen und damit dem Architekten entgehen. Oder es sind Kosten, welche die Bauherrschaft aus guten Gründen nicht über den Architekten oder die Bauleitung laufen lassen will. Diese weiteren Kosten können einen beachtlichen Anteil an den Baukosten haben.

Die Lösung

SI-IMMO verwendet dafür eine datenbankbasierte Anwendung. Diese beinhaltet die Bereiche Kostenvoranschlag mit Mutationen, Unternehmerdatei, Chronologie, Zahlungsverlauf, Aufwand-/Ertragsrechnung mit rollierender Erfolgsrechnung und entsprechende Auswertungen und Diagramme.

Beispiel eines erfolgreichen Projektverlaufs:

