

MITTELLOHNPREIS KALKULATION

Baugewerbe und Bauindustrie
ab 01.05.2026

Übungs- und Schulungsheft für die K3-Blatt-Kalkulation
gemäß ÖNORM B 2061 : 2020

34. Auflage
Mai 2026

von
Univ. Prof. DI DR Andreas Kropik

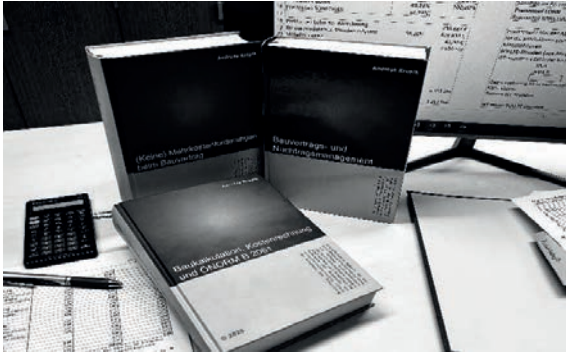
Sonderthema
Prüfung von Ausschreibungen
& Unterstützung durch KI



Geschäftsstelle Bau

Österreichischer Baumeisterverband





LITERATUR VON ANDREAS KROPIK NEUAUFLAGE:

Kropik, (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag

Umfangreich überarbeitete und erweiterte 2. Auflage. Das Werk vereint zwei thematische Schwerpunkte: Ausschreibung, Vertragsgestaltung und Terminplanung einerseits sowie das eigentliche Nachtragsmanagement andererseits; dazwischen wird die Projektabwicklung als verbindendes Element behandelt. Das Buch setzt Maßstäbe für die Vereinheitlichung von Berechnungsmethoden, Modellen, Formeln und Begriffen. Konkrete Anwenderhinweise und zahlreiche Beispiele unterstützen die praktische Arbeit; für viele Rechenbeispiele stehen Excel-Vorlagen zur Verfügung.

Format 17 × 24 cm, 1480 Seiten, Eigenverlag 2026, ISBN 978-3-950-4298-4-8
Preis € 300,00 netto (brutto € 330,00; 10% MwSt)

Format 17 × 24 cm, 1480 Seiten, Eigenverlag 2026, ISBN 978-3-950-4298-4-8

Preis € 300,00 netto (brutto € 330,00; 10% MwSt)

Kropik, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement

Das Werk behandelt den zivilrechtlichen Rahmen des Bauens – vom Vertragsabschluss über die rechtlichen Anforderungen während der Bauabwicklung bis zur Rechnungslegung und Gewährleistung. Enthalten ist auch ein Kommentar zur ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118, Ausgabe 2023. Ergänzt wird das Buch durch rechtliche Basisinformationen zum Nachtragsmanagement und zu den maßgeblichen rechtlichen Grundlagen. Beziehen des Buches steht exklusiv ein Link zur KI-gestützten Unterstützung bei der Verfassung bauwirtschaftlichen und baurechtlichen Schriftverkehrs zur Verfügung.

Format 17 × 24 cm, 1112 Seiten, Eigenverlag 2023, ISBN 978-3-950-42983-1

Preis € 230,00 netto (brutto € 253,00; 10% MwSt)

Kropik, Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020)

Im Zentrum steht die Baukalkulation nach ÖNORM B 2061. Vorgelagert werden jene betriebswirtschaftlichen Grundlagen behandelt, die für das Verständnis unerlässlich sind; nachgelagert folgen zahlreiche Spezialthemen, etwa die Kalkulation im Preisauf- und Nachlassverfahren oder die Kalkulation von Festpreisen.

Format 17 × 24 cm, 816 Seiten, Eigenverlag 2020, ISBN 978-3-950-42981-7

Preis € 120,00 netto (brutto € 132,00; 10% MwSt)

Informationen zu den Büchern und KI-Tools:



KI-gestützte Stichwort- und Suchfunktion mittels ChatGPT (QR-Code) oder:

<https://chatgpt.com/g/g-68eb7428d708819194bb0130c2ba9966-baugpt-by-kropik-literaturrecherche>

Weitere Informationen und Bestellservice: www.bauwesen.at/pub

Anfragen oder Bestellungen: bestellung@bw-b.at.

Mittelohnpreiskalkulation 2026

Übungs- und Schulungsheft für die Mittelohnpreiskalkulation (K2- und K3-Blatt nach der ÖNORM B 2061:2020) basierend auf dem **Kollektivvertrag (KollV) für Bauindustrie und Baugewerbe** (Stichtag 01.05.2026).

Inhalt

1	Zielsetzung dieser Broschüre.....	2
2	Kalkulationsformblatt K3	3
3	Kalkulationsformblatt K2 (Gesamtzuschlag)	14
4	Personalnebenkosten	15
5	Zu den Beispielen: Allgemeines und Stichwörter.....	21
6	Beispiel 01: Allgemeines Beispiel	22
7	Regiepreiskalkulation zu Beispiel 01	32
8	Beispiel 02: Mit Umlage der Bauleitungskosten	36
9	Umsetzung diverser Umlagen im K2-Blatt	45
10	Ausschreibungsprüfung vor Angebotsabgabe	46
11	Literatur, Ausschussmitglieder & Impressum.....	49

Verfasser

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Andreas **KROPIK**
www.bauwesen.at

unter Mitwirkung von DI Christian **SCHINKO** (www.bw-b.com)

und mit Anregungen des **Fachausschusses für Baubetriebswirtschaft und Unternehmensführung** in der **Geschäftsstelle Bau**
unter dem Vorsitz von **Bmstr. Ing. Markus BAIER, MBA**

1 Zielsetzung dieser Broschüre

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Personalpreiskalkulation hat die Geschäftsstelle Bau die Erstellung dieser Broschüre in Auftrag gegeben. Die Broschüre erscheint bereits in der 34. Auflage und hat sich in Praxis und Ausbildung als maßgebliches Referenzwerk etabliert. Die K3-Blatt-Kalkulation ist eine **Stundensatzkalkulation**. Bei sachgerechter Anwendung liefert sie ein **betriebswirtschaftlich belastbares Ergebnis**. Die Broschüre soll dazu beitragen, Aufbau, Inhalt und Anwendung dieser Kalkulation nachvollziehbar zu machen. Die Bedeutung des Mittellohnpreises liegt nicht zuletzt darin, dass er einen wesentlichen Teil des Angebotspreises bildet, damit ein **wettbewerbsrelevanter Faktor** ist und zugleich das **Be-triebsergebnis beeinflusst**.

Da das K3-Blatt bei der **vertieften Angebotsprüfung** nach dem BVergG eine zentrale Rolle einnimmt und bereits formale Fehler im Kalkulationsaufbau zum Ausscheiden des Angebots führen können, ist die Kenntnis von Aufbau und Inhalt des K3-Blatts unerlässlich. Auch in der vergaberechtlichen Judikatur spielen K-Blätter häufig eine wesentliche Rolle. Die Ansätze in den einzelnen Zeilen des K3-Blatts dürfen daher nicht bloß geschätzt werden, sondern müssen betriebswirtschaftlich erklärbar und kalkulatorisch tatsächlich erfasst sein.¹

Nach einleitenden Erläuterungen wird ab Kapitel 5 anhand von Kalkulationsbeispielen die Ermittlung des Personalpreises (Mittellohnpreises) nach dem K3-Blatt der ÖNORM B 2061:2020 dargestellt (ÖNORM B 2061, Preisermittlung für Bauleistungen, Ausgabe 01.05.2020). Zum Zweck der nachvollziehbaren Herleitung von Zwischenergebnissen werden auch Berechnungsformulare dargestellt, die nicht Gegenstand der ÖNORM B 2061 sind. Die dargestellten K3-Blatt-Kalkulationen und Zwischenergebnisse wurden mit einem vom Autor der vorliegenden Broschüre entwickelten K3-Tool erstellt.²

Ein **Sonderkapitel** dieser Ausgabe befasst sich mit der **Prüfung und Beurteilung von Ausschreibungen** (Kapitel 10). Auch die Ausgaben der letzten Jahre enthielten besondere Schwerpunktthemen, etwa 2025 Spezielles zur Regielohnpreisgestaltung, 2024 Hinweise zur Vermeidung mangelhafter K3-Blätter und 2020 Erläuterungen zur ÖNORM B 2061:2020. Die früheren Broschüren können unter <https://www.bau.or.at/kalkulation> heruntergeladen werden.

Die vorliegenden **Kalkulationen sind als Beispiele zu verstehen** und dienen der Veranschaulichung. Betriebseigenen Berechnungen und Ansätzen ist stets Vorrang einzuräumen. Die Beispiele enthalten zudem einzelne besondere Kalkulationsansätze, die nur der Erläuterung dienen und bei projektspezifischen Kalkulationen nicht zwingend relevant sind.

¹ Siehe dazu die Ausführungen in Kapitel 10 der Mittellohnpreisbroschüre 2024 oder auch www.bauwesen.at/info (Info Nr 07, 22 und 23).

² Dazu (www.bauwesen.at/k3; INFO auf Seite 53 beachten).

2 Kalkulationsformblatt K3

K3 Personalpreis		Projekt:					
Bezeichnung / Betriebsmittelnr.:			Unternehmen (UN):				
Gz UN:		Gz AG:		Erstellt am:			
LOHN	<input type="checkbox"/>	FÜR MONTAGE	<input type="checkbox"/>				
GEHALT	<input type="checkbox"/>	FÜR VORFERTIGUNG	<input type="checkbox"/>				
		FÜR REGIE	<input type="checkbox"/>				
KV-Bez.:		KV-Datum:		Preisbasis lt. Angebotsunterlagen			
Gruppe	Bezeichnung	KV-Entgelt	Anteil	gewicht. Wert	Wochenarbeitszeit gem KV (Std/Wo):		
1a					Mehrarbeit/Überstd:	Zuschlag	
1b						Stunden	
1c							
1d							
1e							
1f							
1g							
1h							
1i							
1j							
2	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt				Kalkulierte Wochenarbeitszeit:		
					A	B	
3	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt						
4	Anteil für unproduktive Zeiten		% auf B3				
5	KV-Entgelt inkl. unprod. Zeiten			Summe B3 bis B4			
6	Außerkollektivvertragliches Entgelt						
7	Zulagen z.B. für Erschwernisse						
8	Arbeitszeitzuschläge z.B. für Überstunden						
9	Abgabepflichtige Aufwandsentschädigungen z.B. für Wegzeitvergütung						
10	Abgabepflichtige Personalkosten			Summe B5 bis B9			
11	Nicht abgabepflichtige Personalkosten z.B. für Taggeld						
12	Direkte Personalnebenkosten		in % auf B10				
13	Umgelegte Personalnebenkosten		in % auf B10				
14	Weitere Personalnebenkosten						
15	Personalkosten vor Zurechnungen			Summe B10 bis B14			
16	Personalgemeinkosten		in % auf B15				
17a	Umlage von Kosten in Euro für:						
17b	Umlage von Kosten in Euro für:						
17c	Umlage von Kosten in Euro für:						
17d	Umlage von Kosten in Euro für:						
18	Kosten (Umlagen (Spalte A) bzw. Personal (Spalte B))			Summe A17i; B15 + B16			
19	Personalkosten gesamt			A18 + B18			
	Mittellohn - Mittelgehalt - Regielohn - Regiegehalt - Kosten						
			in % auf A18	in % auf B18			
20	Gesamtzuschlag gemäß Formblatt K2						
21	Preise (Umlagen bzw. Personal)			A18 + A20; B18 + B20			
22	Personalpreis gesamt			A21 + B21			
	Mittellohn - Mittelgehalt - Regielohn - Regiegehalt - Preis						

Abbildung 2.1: Das K3-Blatt (Quelle: ÖNORM B 2061)

Eine betriebswirtschaftlich sorgfältige Kalkulation der Personalkosten ist auf Basis des K3-Blatts der ÖNORM B 2061 gut möglich. Die Norm bietet individuellen Spielraum; auch Sonderprobleme, etwa die **Umlage von Kosten** für dispositive Tätigkeiten, unproduktive Zeiten oder Baustellengemeinkosten, lassen sich in die Kalkulation aufnehmen und im K-Blatt darstellen. Hinweise dazu finden sich in Kapitel 9.

Für die Ermittlung einzelner Kalkulationsansätze, etwa für Mehrarbeitszuschläge, Erschwerungszulagen oder Aufwandsentschädigungen wie Taggeld, sind in der Regel Nebenrechnungen erforderlich. Dafür können eigene Formulare erstellt werden; die ÖNORM B 2061 stellt solche aus guten Gründen nicht zur Verfügung. Mit dem K3-Tool des Autors lassen sich die kollektivvertraglichen und sozialrechtlichen Regelungen betriebswirtschaftlich korrekt in die Kalkulation überführen. In Hinblick auf die **vergaberechtliche Judikatur** ist die betriebswirtschaftliche Erklärbarkeit aller Ansätze erforderlich (dazu mehr in der Broschüre 2024).

K3-Blatt – Angaben im Kopfbereich des Blattes

Im oberen Bereich des K3-Blattes sind neben den allgemeinen Angaben zum Projekt, zum Unternehmer (UN) und zum Auftraggeber (AG) und deren Projekt-Geschäftszahlen (Gz) auch Angaben über den verwendeten **Kollektivvertrag** (KollV), über das **Datum des KollV** (Gültigkeit) und zur individuellen Bezeichnung bzw Betriebsmittelnummer (**Personalkostenart**) einzutragen. Letztere Angabe ist insbesondere dann wichtig, wenn mit mehreren Lohnarten kalkuliert wird (zB Lohnart Erdarbeiten, Lohnart Betonarbeiten, Lohnart Abbruch usw) und daher mehrere K3-Blätter vorliegen.

Der entsprechende **Zweck bzw Inhalt** des K3-Blattes ist festzulegen. Je nach Grundlage der vorgenommenen Kalkulation ergibt sich der Mittellohnpreis oder Mittelgehaltspreis bzw Regielohnpreis oder Regiegehaltspreis jeweils für Montage (also vor Ort auf der Baustelle) oder Vorfertigung (zB Mittellohnpreis für produktive Arbeit in der Werkstatt). Das im K3-Blatt dargestellte Ergebnis, also zB der Mittellohnpreis oder die Mittellohnkosten, stellt eine Kalkulationsgrundlage dar. In das K7-Blatt ist der im K3-Blatt ermittelte Wert unverändert zu übernehmen.

Das **Datum ("Erstellt am:")** hat jedenfalls **vor dem Ende der Angebotsfrist** zu liegen.

Personalkosten sind immer dem Preisanteil Lohn zuzuweisen.³

Zeilen 1i, 2 und 3: KV-Entgelt und Wochenarbeitszeit

Aus dem KollV sind jene Beschäftigungsgruppen zu wählen, die der Projektkalkulation zugrunde liegen sollen (PLAN-Annahmen). Es erfolgt die Nennung der Beschäftigungsgruppe,

³ Wesentliche Erläuterungen zur Kostenrechnung, zur ÖNORM B 2061 und zu diversen Spezialthemen (Preisauflage- und Nachlassverfahren, Kalkulation Pauschalpreise, Preisprüfung und -rechtfertigung usw) gibt das **Buch Kropik, Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061** (2020).

die Bezeichnung gem KollIV sowie die Angabe der zutreffenden Höhe des KV-Entgelts. Dieses muss mit dem im Blattkopf genannten KollIV und dessen Gültigkeitsdatum übereinstimmen.

Die monatlichen **Mindestgrundlöhne** (KV-Lohn) sind im Kollektivvertrag angegeben (alle Werte aus dem **KollIV vom 01.05.2026**). Das KV-Entgelt stellt das Mindestentgelt dar; eine Unterschreitung wäre unzulässig. Auch im Rahmen der Kalkulation darf es daher nicht unterschritten werden. Kalkulatorisches Lohn- und Sozialdumping kann zum Ausschluss des Angebotes führen.⁴

In den nachfolgenden Kalkulationsbeispielen wird auf die Beschäftigungsgruppen als Stammdaten zurückgegriffen. Die Werte für die **Überzahlung (AKV-Lohn; außerkollektivvertraglicher Lohn)** sind von Betrieb zu Betrieb unterschiedlich; das gilt für die KV-Löhne nicht.

A) Der Kollektivvertrag		KollIV f Bauindustrie und Baugewerbe (Arbeiter)				
KV Datum:		01.05.2026	Faktor: 1,000000 (Umrechnung KV in Rechenwert)			
A1) KV-Entgelt & Überzahlung		Wert gem KollIV	Gruppe	Rechenwert in K3	AKV ¹ in % v KV	AKV in €
I.	Vizepolier	€ 22,57		€ 22,57	15,00%	€ 3,39
IIa.	Vorarbeiter	€ 21,96		€ 21,96	15,00%	€ 3,29
IIb.	Facharbeiter	€ 19,99		€ 19,99	15,00%	€ 3,00
IIIa.	Angelernter Bauarbeiter	€ 19,98		€ 19,98	15,00%	€ 3,00
IIIb.	Angelernter Bauarbeiter	€ 19,53		€ 19,53	15,00%	€ 2,93
IIIc.	Angelernter Bauarbeiter	€ 19,08		€ 19,08	15,00%	€ 2,86
IIId.	Angelernter Bauarbeiter	€ 18,59		€ 18,59	15,00%	€ 2,79
IIIe.	Angelernter Bauarbeiter	€ 17,91		€ 17,91	15,00%	€ 2,69
IV.	Bauhilfsarbeiter	€ 17,03	IV.	€ 17,03	15,00%	€ 2,55

Abbildung 2.2: Stammdaten KV-Löhne (Auszug aus der Stammdatendatei (Quelldatei) des K3-Tools des Autors)

Die Erfassung der AKV-Löhne

Die Überzahlung kann entweder als Durchschnittswert über alle Beschäftigten und Beschäftigungsgruppen in die Kalkulation eingehen oder gruppenspezifisch angesetzt werden. Für die Ermittlung des Mittellohnpreises führen beide Wege meist zu annähernd gleichen Ergebnissen; bei der Regiepreiskalkulation können sich jedoch merklichere Unterschiede ergeben.

Die Werte für die Überzahlung (AKV-Lohn) sind betriebsindividuell. Sie können von der Personalverrechnung zur Verfügung gestellt werden. In den AKV-Lohnanteil dürfen keine Zulagen (zB Erschwernisse), Zuschläge (zB für Überstunden) oder Sondererstattungen (zB Taggeld) aufgenommen werden.

⁴ Siehe auch <https://www.wko.at/service/arbeitsrecht-sozialrecht/Lohn--und-Sozialdumping---Welche-Regelungen-gelten-fuer-d.html> oder www.bauwesen.at/info Info Nr 07.

Die **kalkulierte Wochenarbeitszeit** ergibt sich aus der zutreffenden branchenrelevanten Normalarbeitszeit (Baugewerbe 39 Stunden pro Woche) zuzüglich Mehrarbeit bzw. Überstunden. Allfällige Mehrarbeit und Überstunden sind im vorgesehenen projektrelevanten Ausmaß (Stunden pro Woche) samt der zugehörigen Aufzählung anzugeben.

Nachfolgend sind die einzelnen Kalkulationszeilen des K3-Blattes beschrieben und mit Regelungen des KollV⁵ verknüpft. Die Angaben zum KollV sind teilweise verkürzt wiedergegeben.



In einem **Tutorial** ist vom Autor dieser Broschüre die **Umsetzung des KollV für Bauindustrie und Baugewerbe in die Personalpreiskalkulation** erklärt (QR-Code zum YouTube-Tutorial; weitere Informationen, auch zu anderen Beiträgen, und Links siehe www.bauwesen.at/YT).

Zeile 4: Unproduktive Zeiten

Unter unproduktive Zeiten sind **projektbezogene Zeiten** zu verstehen, in denen keine verkaufbare Leistung hergestellt wird. Das kann Arbeitszeit von sogenanntem **unproduktivem (besser dispositiv tätigem) Personal** betreffen, kann aber auch **sonstige unproduktive, also nicht erlösbringende Zeiten** betreffen, welche sich zB aus dem Bauablauf ergeben. Hinweis: Betriebliche unproduktive Zeiten sind bei den Umgelegten Personalnebenkosten erfasst.

Unproduktives (dispositiv tätiges) Personal

Erfasst wird unproduktives Personal, welches dem gleichen KollV unterliegt, wie das kalkulierte produktive Personal (Arbeiter- und Angestellten-KollV nicht mischen!). Eine Umlage von zB Bauleitungspersonal im Angestelltenverhältnis ist an dieser Stelle daher nicht vorgesehen. Eine diesbezügliche Umlage kann über die Zeile 17 des K3-Blattes erfolgen.

Erfasst werden unproduktive Zeiten für dispositive Tätigkeiten sowie für Partieführung und Partiaufsicht. Diese Art der Umlage wird dann gewählt, wenn dispositive Tätigkeit neben der produktiven Tätigkeit ausgeübt wird.

Alternativ zur Berücksichtigung von zur Gänze unproduktivem Personal über eine Umlage in Zeile 4 können die Kosten auch über eine Umlage in Zeile 17 berücksichtigt werden. Die Kosten können auch den Baustellengemeinkosten zugewiesen werden.

⁵ Kollektivvertrag (KollV) siehe:
<https://www.wko.at/branchen/gewerbe-handwerk/bau/kollektivvertraege-bau.html>

Sonstige unproduktive Zeiten

Besondere Leerzeiten (nicht erlösbringende Zeiten) können aufgrund eines besonderen projektbedingten Arbeitsablauf anfallen. Zum Beispiel, wenn während einer Gleissperre nur 5 Stunden pro Tag erlösbringend gearbeitet werden kann. Da Mitarbeiter 8 Stunden pro Tag zu bezahlen sind, fallen 3 nicht erlösbringende Stunden (Leerstunden) an. Das Verhältnis von Leerstunden zu Nutzhstunden ergibt den zu berücksichtigenden Prozentsatz. Im vorherigen Zahlenbeispiel daher $3/5 = 0,60$, daher 60 %). Zu prüfen ist, ob für die Leerzeiten Zuschläge gemäß Zeile 7 und gegebenenfalls auch gemäß Zeile 9 anfallen.

Wird das K3-Tool verwendet, werden die getroffenen Annahmen auch grafisch dargestellt:

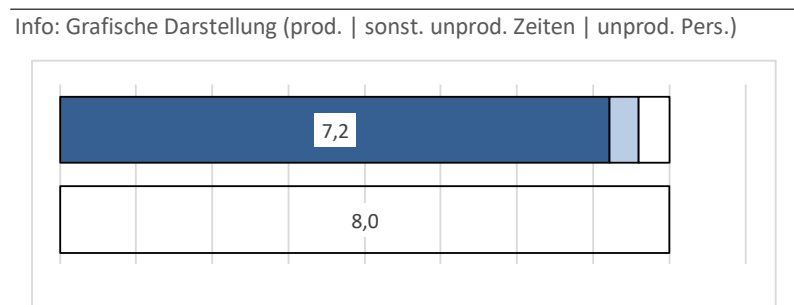


Abbildung 2.3: Grafische Anzeige im K3-Tool betreffend die kalkulatorischen Ansätze für produktives Personal, sonstige unproduktive Zeiten und Zeiten für dispositive (unproduktive) Tätigkeiten (bei 8 kalkulierten Arbeitskräften sind 7,2 Std von 8 zu bezahlenden Arbeitsstunden produktiv. Die Darstellung entspricht den Ansätzen des Beispiels 02 (Kapitel 8)

Zeile 6: Außerkollektivvertragliches Entgelt (AKV)

Unter außerkollektivvertraglichem Entgelt (AKV-Entgelt) sind freiwillige, dem Markt entsprechende Überzahlungen des KV-Entgelts zu verstehen. Die **Höhe ist betriebsindividuell**. Werden eigene Kalkulationen auf Basis der Beispiele erstellt, sind die AKV-Werte jedenfalls auf betriebliche Werte zu ändern. Siehe dazu auch die Anmerkungen bei Abbildung 2.2.

Zeile 7: Zulagen

Der KollIV sieht für bestimmte Tätigkeiten ein über das KV-Entgelt hinausgehendes Entgelt vor. Es handelt sich vor allem um **Schmutz-, Erschwernis-, und Gefahrenzulagen** (SEG-Zulagen). Bei der Kalkulation ist zu prüfen, welche Zulagen bei der Projektabwicklung gem KollIV anfallen werden. Die Zulagen (KollIV § 6 lit I.a) bis I.o) umfassen mannigfache Bereiche. Nachfolgend eine kurze Übersicht:

§ 6 I.a) **Aufsicht**: Arbeitnehmer, die eine selbständige Arbeitspartie von mehr als 3 Mann beaufsichtigen, erhalten auf die Dauer dieser Beschäftigung eine Zulage von **10%**. Sie sind verpflichtet, selbst mitzuarbeiten.

§ 6 I.b) Bauarbeiten in **Druckluft** und Taucherarbeiten: Je nach Überdruck zw 20 und 130 %.

§ 6 I.c) Arbeiten **unter Tag** (Tunnel, Stollen und oben geschlossenen Kanälen): 30 %.

§ 6 I.d) **Schmutz- und Abbrucharbeiten**: Je nach Art der Tätigkeit beträgt die Zulage zw 10 und 25 %. Unter bestimmten Umständen kann die Schmutzzulage abgabefrei sein (im zweiten Beispiel ist sie kalkulatorisch erfasst).

§ 6 I.e) **Trockenbohrungen unter Tag**; 10 %

§ 6 I.f) **Erschütterungsarbeiten**: für Arbeiten mit Bohrhämmern (zumindest 6,5 kg schwer) 10 %; für Arbeiten mit Aufbruch- oder Bohrhämmern sowie Fröschen (zumindest 10 kg schwer) 20 %.

§ 6 I.g) **Künettenarbeiten**: Herstellen von Erdgräben auf öffentlichen Verkehrsflächen (obere Weite bis 80 cm und einer Tiefe von mehr als 60 cm) sowie Verlegen von Kabeln oder Leitungsrohren in der Künette 10 %. Kanalarbeiter, die in einer Tiefe von mehr als 2 m, bei einer Breite bis zu 2 m beschäftigt sind, erhalten 10 %, in einer Tiefe ab 4 m 15 %.

§ 6 I.h) **Schachtarbeiten**: Arbeiten in Schächten (Querschnitt kleiner 4 m² und Tiefe mehr als 3 m) 10 %.

§ 6 I.i) **Hohe Arbeiten**: Arbeiten an Türmen ab 16 m über dem Terrain 15 %. Weiters bestehen noch Regelungen für Arbeiten an Silos. Ebenso für Arbeiten an Gebäuden ab dem 8. Geschoß für das Ein- und Ausschalen sowie Montieren von Betonschalungen, Montage der Armierung oder Verputzarbeiten in Silozellen (ab 16 m). Auch für Arbeiten an Brücken und Durchlässen und an steinschlag- oder lawinengefährdeten Hängen bestehen Regelungen. Ein vorhandenes Schutzgerüst lässt die Zulage entfallen.

§ 6 I.j) **Auf-, Ab- und Umbauten an Gerüsten** ab einer Höhe von 10 m 10 %, ab einer Höhe von 16 m 15 %.

§ 6 I.k) Arbeiten im **angeseilten Zustand**: 10 %

§ 6 I.l) **Klinkerverblendungen**: 15 % (nur für Maurer; nicht Fassadenmaurer)

§ 6 I.m) **Arbeiten im Gebirge**: Die Höhenzulage beträgt je nach Art des Bauwerks / der Arbeiten und der Höhenlage zw 10 und 22 %.

§ 6 I.n) Arbeiten mit **Atemschutzgeräten** (-masken): 15 %. Bei gesetzlich vorgeschriebenem und tatsächlichem Tragen von Feinstaubmasken 5 %.

§ 6 I.o) **Fließverkehrszulage**: 10 % (mit Ausnahmen).

§ 6 III. sieht die Möglichkeit der **Pauschalierung der Zulagen** vor: a) mit Ausnahme der in Abschnitt I lit. a, b, c, e und m genannten: Pauschalsatz 0,37 €/Std und b) mit Ausnahme der in Abschnitt I lit. a, b, c, d Z. 3, e, m und o genannten: 0,18 €/Std.

Basis für die Zulagen ist das kollektivvertragliche Entgelt.

Da das BVergG die Prüfung der Umsetzung der kollektivvertraglichen Regelungen bei der Ermittlung der Personalkosten vorsieht, ist auch diesen Kostenelementen bei der Darstellung der Personalkosten im K3-Blatt Aufmerksamkeit zu schenken.

Die Berücksichtigung von Entgelten aus Zusatz-KollIV ist in Zeile 7 des K3-Blatts möglich; zweckmäßiger ist jedoch in der Regel die Erfassung unter den abgabepflichtigen Entschädigungen in Zeile 9. Werden Regielohnpreise aus der Grundkalkulation abgeleitet, sind idR Zulagen nicht zu übertragen, abgabepflichtige Entschädigungen hingegen schon (Siehe Abbildung 2.4).

Zeile 8: Arbeitszeitzuschläge

Für Mehrarbeit, Überstunden oder auch Zeitausgleichsstunden fällt ein Zuschlag an. Diese Stunden sind daher "teurer" als jene in der Normalarbeitszeit. Eine kalkulatorische Berücksichtigung ist notwendig. Auch die Lage der Arbeitszeit (zB in der Nacht, in einer Schicht oder an Sonntagen) löst Aufzahlungen aus.

Mehrarbeit (KollIV § 2a Ziff 6): Das Ausmaß der Verkürzung der wöchentlichen Normalarbeitszeit (bei bisher 40 Stunden 1 Stunde in jeder Woche) ist Mehrarbeit; diese Mehrarbeit wird auf das erlaubte Überstundenausmaß nicht angerechnet. Für Mehrarbeit gebührt ein Zuschlag von 50 Prozent (§ 4).

Auch eine **Einarbeitung in Verbindung mit Feiertagen** ist möglich (KollIV § 2E). Durch Einarbeitung darf die wöchentliche Normalarbeitszeit um höchstens drei Stunden je Woche verlängert werden. Der Zeitausgleich beträgt 1 zu 1.

Als **Überstunde** gilt jede Zeiteinheit über 1 Stunde Mehrarbeit wöchentlich und jede Zeiteinheit, die eine tägliche Normalarbeitszeit von 9 Stunden überschreitet (ausgenommen jene Fälle, in denen eine höhere tägliche Normalarbeitszeit gesetzlich zugelassen ist).

Überstundenzuschläge

Folgende **Zuschläge** gelten (KollIV § 4): Für Überstunden zw 5 Uhr bis 20 Uhr sowie für Mehrarbeit: 50 %; für Überstunden zw 20 Uhr bis 5 Uhr: 100 %. Grundlage für die Berechnung der Höhe der Zuschläge ist gem Anhang III des KollIV der jeweilige kollektivvertragliche Stundenlohn zuzüglich 20 Prozent.

Die Vergütung für Schicht-, Sonn- und Feiertagsarbeit ist gegebenenfalls zu beachten, an dieser Stelle jedoch nicht erläutert.

Zeilen 9 und 11: Abgabepflichtige Aufwandsentschädigungen und nicht abgabepflichtige Personalkosten

Weil Baustellen nicht der gewöhnliche Betriebsstandort eines Dienstnehmers sind, fallen diverse Entschädigungen an. Anspruch und Höhe regelt der KollIV. Soweit diese Entschädigungen abgabepflichtig sind, sind sie in der Zeile 9 zu erfassen, sind sie abgabefrei, erfolgt die Erfassung in Zeile 11. Abgabepflichtig bedeutet, dass diese Zuschläge noch mit den Personalnebenkosten zu beaufschlagen sind. Die nachfolgende Beschreibung kann, wegen der großen Anzahl an Bestimmungen, nur einen groben Überblick verschaffen (Ausführlich dazu siehe **Wiesinger, Kollektivverträge der Bauwirtschaft**).

Entgelte pro Stunde aus **Zusatz-KollIV** können im K3-Blatt Zeile 9 erfasst werden. Beispiel:

E) Entschädigungen und sonstige Entgeltbestandteile					
E1) Entschädigungen in €/Std					
Auswählen: ↓	... % des prod. Pers.:	Betrag pro Stunde	Std/Wo	abgabefrei (€/Wo)	abg.-pflichtig (€/Wo)
Z-KV Großwasserkraftbauten Zul. § 3	100%	€ 0,550	42,00		€ 23,10
E1.a) Übertrag abgabefreie Zulage aus D1.b					
E1) Zwischenergebnis (€ pro Woche)				€ -	€ 23,10
Die abgabepflichtigen Entgelte in Hv 23,10€ unterliegen zu			100%	SZ und Fortzahlung.	

Abbildung 2.4: Beispiel für die Erfassung eines Zusatz-KollIV mit dem K3-Tool

Taggeld (KollIV § 9 Abs I) steht jenen Arbeitnehmern (auch Lehrlingen) zu, die außerhalb des ständigen ortsfesten Betriebs, für den sie aufgenommen worden sind, zur Arbeit eingesetzt werden. Das Taggeld beträgt

- bei einer Arbeitszeit von mehr als 3 Stunden € 12,85 pro Arbeitstag (KollIV § 9 Abs I Z 4.a).
- bei einer Arbeitszeit von mehr als 9 Stunden € 20,70 pro Arbeitstag (KollIV § 9 Abs I Z 4.b).
- bei Erbringung einer Arbeitsleistung auf einer Baustelle, bei der eine auswärtige Übernachtung erforderlich ist und der Arbeitgeber den Auftrag zur Übernachtung erteilt, € 34,20 pro Arbeitstag (KollIV § 9 Abs I Z 5 und 5a). Davon € 4,20 abgabepflichtig.

An Arbeitnehmer auf Baustellen gem § 9 Abs I ausbezahlte Taggelder sind **bis zur Höhe von € 30,00 pro Tag abgabefrei** (Stand 04/2026) und daher in der Zeile 11 des K3-Blattes zu erfassen. In Hinblick auf die strenge vergaberechtliche Judikatur ist daher auf eine entsprechende Teilung höherer Werte (also Teilung des großen Taggeldes (€ 34,20) in einen abgabefreien (€ 30,00) und abgabepflichtigen Betrag) zu achten.

Übernachtungsgeld (KollIV § 9 Abs II) in der Höhe von € 16,90 (bis 17,00 €/Tag abgabefrei) pro Übernachtung erhalten jene Arbeitnehmer, denen der Arbeitgeber keine Unterkunft zur Verfügung stellt und eine auswärtige Übernachtung tatsächlich stattfand und nachgewiesen

wird. Wird eine **Unterkunft zur Verfügung gestellt**, entfällt das Übernachtungsgeld. Die Kosten der Unterkunft sind den zeitgebundenen Baustellengemeinkosten oder den Personalgemeinkosten (K3-Zeile 16) zuzuweisen (Hinweis: siehe dazu den Hilfsrechner im K3-Tool).

Eine **Reiseaufwandsvergütung** (KollV § 9 Abs III) steht jenen Arbeitnehmern zu, die vom Arbeitgeber von einer Arbeitsstätte auf eine andere Arbeitsstätte oder zu kurzfristigen Arbeiten abgeordnet werden. Sie erhalten Ersatz der Reisekosten für die einmalige Hin- und Rückfahrt sowie die Bezahlung der Reisetunden zum kollektivvertraglichen Stundenlohn ohne Aufzählung, jedoch nicht mehr als 9,33 Stunden je Kalendertag. Die Reisetunden sind grundsätzlich abgabepflichtig.

Fahrtkostenvergütung (KollV § 9 Abs IV) gebührt jenen Arbeitnehmern, welche mehr als 3 km von der Arbeitsstätte entfernt wohnen. Zu ersetzen sind die Kosten eines öffentlichen Verkehrsmittels zum billigsten Tarif für eine einmalige tägliche Hin- und Rückfahrt. Es kann anstelle der Fahrtkosten für ein öffentliches Verkehrsmittel auch ein pauschaler Betrag von 12 Cent je km bezahlt werden (aber nicht, wenn Z 6 anzuwenden ist).

Heimfahrten (KollV § 9 Abs V) sind Arbeitnehmern für jede Woche zu bezahlen, wenn Anspruch auf Taggeld gemäß KollV Abs I, Z 5 besteht. Es sind die Reisekosten für die Hin- und Rückfahrt mittels eines Verkehrsmittels zum billigsten Tarif zum Wohnort zu vergüten. Auf die entsprechenden Bestimmungen des KollV, wenn der Arbeitgeber eine Fahrgelegenheit oder eine Unterkunft zur Verfügung stellt, ist zu achten.

Zeile 10 (Summe): Abgabepflichtige Personalkosten

Dieser Betrag stellt das mittlere abgabepflichtige Entgelt dar.

Zeile 11: Nicht abgabepflichtige Personalkosten

Siehe die Ausführungen oben.

Zeile 12: Direkte Personalnebenkosten

Unter den Direkten Personalnebenkosten (DPNK) ist die Summe aller Beiträge und Abgaben zu erfassen, die der Dienstgeber auf gesetzlicher Grundlage auf Basis der Lohn- oder Gehaltszahlung für Beschäftigte zu tragen hat. Siehe Kapitel 4.

Zeile 13: Umgelegte Personalnebenkosten

Unter den Umgelegten Personalnebenkosten (UPNK) ist die Summe aller weiteren Kosten, die der Dienstgeber aufgrund gesetzlicher oder kollektivvertraglicher Grundlage oder aus betrieblichen Erfordernissen zu tragen hat, zu erfassen. Diese Summe kann erst durch eine

Umrechnung (zB prozentuelle Umlage) in der Kalkulation verrechnet werden. Die Kalkulation der UPNK ist in Kapitel 4 dargestellt.

Zeile 14: Weitere Personalnebenkosten

Unter „*Weitere Personalnebenkosten*“ (WPNK) fallen Kosten, die unmittelbar aufgrund der Örtlichkeit des Beschäftigungsverhältnisses entstehen und deren Höhe gesetzlich oder durch Verordnung festgelegt ist (zB für Wien die Wr. U-Bahn Steuer). Soweit sachlich begründet, dürfen solche Kosten auch den DPNK oder den UPNK zugeordnet werden.⁶

Zeile 15 (Summe): Personalkosten vor Zurechnungen

Dieser Betrag stellt die direkt durch die Beschäftigung entstandenen Personalkosten pro Stunde dar. Die Anzahl der produktiven (erlösbringenden) Stunden ist ein Planwert, der über die UPNK in die Kalkulation eingeflossen ist.

Zeile 16: Personalgemeinkosten

Personalgemeinkosten (PGK) entstehen im Zusammenhang mit der Beschäftigung von Dienstnehmern. Es können darunter

- personalbedingten Overheadkosten (wie Personalverrechnung und -management), sofern nicht in den GGK (K2-Blatt) enthalten,
- allgemeine personalbedingte Nebenkosten (für Arbeitskleidung, Handwerkzeug und handgeführtes Kleingerät oder dgl) und
- allgemeine Hinzurechnungen, wie zB für weiteres Kleingeräte oder Nebenmaterial (Kleinmaterial)

erfasst werden.

Auch die Hinzurechnung von **projektspezifischen Kosten**, die mit Personal oder Arbeit zusammenhängen, ist möglich (zB Fahrtkosten zur Baustelle wie Pritsche, Bus und dgl inkl Kosten des Fahrers, besonderer personenbezogener Aufwand wie zB Nächtigungskosten bei Zurverfügungstellung einer Unterkunft, allgemeine Nebenkosten der Baustelle und dgl). Siehe dazu auch Beispiel 1 (Kapitel 6). Stellt ein Leistungsverzeichnis (LV) für projektspezifische Kosten eigenen Positionen zur Verfügung, sind die Kosten in diesen Positionen zu

⁶ Kommunalsteuer kann auf das abgabepflichtige Entgelt direkt aufgeschlagen werden. Von ihrer kalkulatorischen Behandlung unterscheidet sie sich von anderen Positionen der DPNK nicht. Es ist daher sinnvoller die Kommunalsteuer unter den DPNK und nicht unter den WPNK zu erfassen. Darüber hinaus ist das auch wesentlich praktischer und die Kalkulation der UPNK stellt sich übersichtlicher dar. Siehe dazu auch Kapitel 4.

erfassen, um die Diskussion über eine nicht **ausschreibungsgemäße Kostenzuordnung** zu vermeiden (BVergG!).

Zeilen 17i und 18: Umlage von Kosten

Soll **die produktive Stunde** als Kostenträger für umzulegende Kosten herangezogen werden, bieten sich die Zeilen 17i an (zB für Baustellengemeinkosten oder Fertigungsgemeinkosten). Sind für Baustellengemeinkosten keine eigenen Positionen im LV vorgesehen, ist es jedenfalls notwendig sie umzulegen. Sind Positionen vorhanden, kann es aus wirtschaftlichen Erwägungen begründet sein, trotzdem eine Umlage vorzunehmen. Alternativ zur Umlage auf die produktiven Stunden bietet das K2-Blatt Möglichkeiten. Siehe dazu Kapitel 9.

Zeile 19 (Summe): Personalkosten gesamt

Der Betrag ergibt sich durch Summation der Beträge der Zeilen 15 Personalkosten vor Zu-rechnungen und 16 Personalgemeinkosten (Zwischenergebnis Zelle B18) sowie der Zeilen 17i (Zwischenergebnis Zelle A18). Er stellt die gesamten Personalkosten dar und ist jener Wert, der bei einer Kostenkalkulation in das K7-Blatt übernommen wird (der Gesamtzuschlag wird dann beim im K7-Blatt dargestellten Kalkulationsprozess berücksichtigt).

Die Werte der Zellen A18 und B18, deren Summe die gesamten Personalkosten ergibt, sind Träger des jeweils zutreffenden Gesamtzuschlags.

Zeile 20: Gesamtzuschlag

Der Gesamtzuschlag (GZ) wird im K2-Blatt ermittelt. Auf die Umlagen (Zelle A18) und die Personalkosten (Zelle B18) kann ein GZ in unterschiedlicher Höhe aufgerechnet werden. Siehe Kapitel 3 und insbesondere Kapitel 9.

Zeilen 21 (Summen): Preise für Umlagen und Personal

Der Preis der Umlagen ergibt sich aus der Addition von A18 und A20, der Personalpreis aus der Addition von B18 und B20. Diese Zwischenergebnisse werden in Zeile 21 dargestellt.

Zeile 22 (Summe): Personalpreis gesamt

Die Gesamtsumme ergibt den gesamten Personalpreis (Personalpreis gesamt). Es ist jener Wert, der bei einer Preiskalkulation in das K7-Blatt übernommen wird.

3 Kalkulationsformblatt K2 (Gesamtzuschlag)

Die Darstellung der einzelnen Werte des Gesamtzuschlags (Geschäftsgemeinkosten, Finanzierungskosten der Bauleistung (vormals Bauzinsen), Wagnis und Gewinn) erfolgt im K2-Blatt.

K2 Gesamtzuschläge		Projekt:														Seite:					
Unternehmen		Gz UN:						Gz AG:				Erstellt am:									
Preisbasis lt. Angebotsunterlagen																					
Nr.	Zuschlagsträger	Basis			Zuschlag für ...		Basis für Geschäftsgemeinkosten		Zuschlag für Geschäftsgemeinkosten		Basis für Finanzierungskosten		Zuschlag für Finanzierungskosten		Basis für Wagnis und Gewinn		Zuschlag für Wagnis und Gewinn		Basis + Gesamtzuschlag		Gesamtzuschlag
		%-Wert (100%)	%-Satz auf C	%-Wert CxD/100	%-Wert C+E	%-Satz auf F	%-Wert FxG/100	%-Wert F+H	%-Satz auf I	%-Wert IxJ/100	%-Wert I+K	%-Satz auf L	%-Wert LxM/100	%-Satz auf L	%-Wert LxO/100	%-Wert L+N+P	%-Satz Q-100%				
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R				
1	Alle Kostenarten	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%	15,00%	15,00%	115,00%	2,00%	2,30%	117,30%	5,00%	5,87%	5,00%	5,87%	129,03%	29,03%				
2		100,00%																			
3		100,00%																			
4		100,00%																			
5		100,00%																			

Abbildung 3.1: Das K2-Blatt (Quelle: ÖNORM B 2061:2020; Werte nicht Inhalt der ÖNORM)

Die **Spalte D** eröffnet die Möglichkeit diverse weitere Zurechnungen vorzunehmen ("Zuschlag für ..."). Mehrere projektindividuelle Anwendungen sind denkbar: Zuschlag für **Baustellengemeinkosten** (für den Fall der Umlage), **Zuschlag bei Festpreisen** (Festpreiszuschlag), Zuschlag für im Vertrag vorgesehene Abzüge, Zuschlag für den **projektbezogenen Anteil an den Geschäftsgemeinkosten** (für den Fall, dass die individuelle Kostenrechnung auch Kosten für das Bauleitungspersonal den Geschäftsgemeinkosten zuweist, ist im K2-Blatt eine Teilung in einen projektspezifischen Gemeinkostenteil und einen Teil Geschäftsgemeinkosten sinnvoll)⁷ und dgl.

Die Höhe der **Geschäftsgemeinkosten** ist betriebsindividuell. "Gemeinkosten" ist keine Kosteneigenschaft, sondern ergibt sich aus der individuellen Behandlung im Rahmen der Kalkulation. Wie die GGK aus Buchhaltung bzw Kostenrechnung abgeleitet werden können, ist in der auf Seite 33 vorgestellten Broschüre erläutert.

Die **Finanzierungskosten** sind vor allem von den Vertragsbedingungen (Möglichkeit der Abschlagsrechnungslegung, Zahlungsfristen, Rücklässe, Skonto) abhängig (Berechnungstool: <http://www.bauwesen.at/tools>).

⁷ Im Fall einer **Leistungsstörung** ist für den Nachweis der Mehrkosten eine getrennte Darstellung der projektspezifischen und der unternehmensspezifischen Gemeinkosten vorteilhafter. Ist die Vorgabe aus der Kostenrechnung für die GGK etwa 20 %, womit auch die Bauleitungskosten gedeckt sind, so könnten zB 8 % der Spalte D und (12 % / 1,08) 11,11 % der Spalte G des K2-Blattes zugewiesen werden (100 % x 1,08 x 1,1111 = 120 %). Siehe auch **Kropik, (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag² (Neuaufgabe 2026!)**.

4 Personalnebenkosten

Personalnebenkosten (PNK) sind ein bedeutender Kostenfaktor und häufig Gegenstand einer vertieften Preisprüfung (siehe dazu die Mittellohnpreisbroschüre, Ausgabe 2024). Die einzelnen Positionen der PNK sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

1	2	3
Direkte Personalnebenkosten (Dienstgeberbeiträge)	Umgelegte Personalnebenkosten	Weitere Personalnebenkosten
Arbeitslosenversicherung, Familienlastenausgleichsfonds, Insolvenzentsicherung, Krankenversicherung nach ASVG und EFZG, Mitarbeitervorsorge, Pensionsversicherung, Schlechtwetterentschädigung, Unfallversicherung, Wohnbauförderung	Bezahlte Nichtarbeitszeiten wie Urlaub, Feiertage oder Ausfalltage (z. B. wegen Krankheit), Sonderzahlungen: Urlaubszuschuss und Weihnachtsgeld (Weihnachtsremuneration), direkte Personalnebenkosten auf Sonderzahlungen, bezahlte Nichtarbeitszeiten u. dgl., Abfertigungen, Mehrkosten wegen Schlechtwetterentschädigung	Gesetzlich bedingte Nebenkosten wie z. B. Kommunalsteuer oder örtlich bedingte Abgaben und Steuern

Abbildung 4.1: Gliederung der PNK (Quelle ÖNORM B 2061:2020)

Wie die nachfolgenden Berechnungen zeigen, ist es sachgerechter, die Kommunalsteuer nicht den Weiteren, sondern den Direkten Personalnebenkosten zuzuordnen. Auch diese Zuordnung ist nach der ÖNORM zulässig.

Direkte Personalnebenkosten (DPNK): Da die Abfertigung über die BUAK abgewickelt wird, kommt der allgemeine Beitragssatz zur Mitarbeitervorsorge nicht zur Anwendung (Auswahl daher „Nein“; die Kosten der Abfertigung sind bei den UPNK erfasst). Der DZ zum FLAF ist bundesländerweise geringfügig unterschiedlich. Zur Kommunalsteuer siehe Fußnote 6 (S 12). Die Berechnung gilt für alle Bundesländer außer Wien (Wien: WBF 0,75 % statt 0,5 %).

Direkte Personalnebenkosten (ArbeiterInnen)		
01.01.2026		in %
Arbeitslosenversicherung	Ja	2,95%
Zuschlag Insolvenzentsicherung	Ja	0,10%
Pensionsversicherung ASVG	Ja	12,55%
Krankenversicherung ASVG	Ja	3,78%
Unfallversicherung	Ja	1,10%
Familienlastenausgleichsfonds (FLAF)	Ja	3,70%
DZ zum FLAF (im Mittel; bitte zutreffenden Bundesländerwert eintragen)	Ja	0,36%
Wohnbauförderungsbeitrag alle BL o. Wien	Ja	0,50%
Schlechtwetterentschädigungsbeitrag	Ja	0,70%
Kommunalsteuer	Ja	3,00%
Abfertigung Neu (Betriebl. Mitarbeitervorsorge)	Nein	
frei	Nein	
frei	Nein	
Summe Direkte Personalnebenkosten (DPNK)		28,74%
DPNK auf laufendes Entgelt		28,74%
abzüglich Wohnbauförderungsbeitrag		-0,50%
Direkte Personalnebenkosten auf Sonderzahlungen		28,24%

Abbildung 4.2: DPNK (Stand 01.05.2026); alle Bundesländer ohne Wien

DPNK auf laufendes Entgelt	28,99%
abzüglich Wohnbauförderungsbeitrag	-0,75%
Direkte Personalnebenkosten auf Sonderzahlungen	28,24%
Mittelwert	28,62%

Abbildung 4.3: DPNK (Stand 01.05.2026) für Wien

Die obigen Abbildungen sind dem PNK-Berechnungstool des Autors entnommen. Weitere Informationen finden sich unter www.bauwesen.at/tools (Tool Nr 03).

Dunkelgrau hinterlegte Felder sind Eingabefelder für die unternehmensindividuelle Anpassung der Berechnung. Nach Ermittlung der relevanten statistischen Daten, insbesondere zu Fehlzeiten wie Krankheit, Pflegefreistellung, sonstigen Ausfallzeiten und betriebsbedingten Ausfällen, lassen sich die UPNK sehr genau bestimmen.

Die **Umgelegten Personalnebenkosten** lassen sich mit einer **Modellrechnung**, die, nach Anpassung mit betrieblichen Werten (grau hinterlegte Felder), ein treffsicheres Ergebnis liefert, bestimmen. Ausgangspunkt ist die Bestimmung der produktiven Anwesenheitszeit (Arbeitszeit). (Achtung: Es handelt sich um eine Jahresbetrachtung. Die Ausfallzeiten beziehen sich daher immer auf Werte pro Jahr).

Ermittlung der produktiven Arbeitstage				Tage	Ausfall- tage
Tage pro Jahr				365,25	
Samstage und Sonntage				- 104,36	
Bruttojahresarbeitszeit				260,89	
Gesetzliche Feiertage (Durchschnittswert)				- 10,43	11,86
Tage gem KollIV (24.12./31.12.) zu ...% arbeitsfrei: <input type="text" value="100%"/>				- 1,43	
Urlaubsanspruch					25,75
5 Wochen	5 Tage/Wo für	<input type="text" value="85%"/>	- 21,25		
6 Wochen	5 Tage/Wo für	<input type="text" value="15%"/>	- 4,50		
SOLL-Arbeitszeit				223,28	
Ausfallzeit Krankheit und Pflege				- 11,00	13,50
Sonstige Ausfallzeit (Arzt, Umzug, Hochzeit etc)				- 2,50	
Brutto Anwesenheitszeit				209,78	
Ausfallzeit Schlechtwetter mit Rückvergütung				- 6,50	6,50
Unprod. Zeiten (Schulung, Anschlussauftrag-Wartezeit etc)				- 7,50	7,50
Produktive (erlösbringende) Anwesenheitszeit				195,78	65,11

Abbildung 4.4: Ermittlung der produktiven (erlösbringenden) Arbeitszeit

Auf Basis der produktiven Anwesenheitszeit, die 100 % darstellt, werden die UPNK ermittelt.

Berechnung der Personalnebenkosten Gem KollV Bauindustrie und Baugewerbe sowie BUAG					Gesamt	UPNK Kennzeichen
		in Tagen	in %	DPNK		
A. Entlohnung für die produktive Arbeitszeit (Basis)		195,78	100,00%	28,74%	128,74%	
B. Berechnung der Umgelegten Personalnebenkosten						
B1. Entlohnung und DPNK für Ausfallzeiten						
Feiertage		11,86	6,06%	28,74%	7,80%	0
Krankenstand u sonstige Verhinderung		13,50	6,90%	28,74%	8,88%	0
Betrieblicher Ausfall und Unproduktivität		7,50	3,83%	28,74%	4,93%	0
Schlechtwetter mit Rückvergütung (daher keine Kosten)						
Urlaub in B2.1						
B2. Beiträge gem BUAG						
B2.1 Sachbereich Urlaub						
Beitragspflichtig	260,89 Tage					
abzüglich Urlaub	- 25,75 Tage					
	<u>235,14 Tage</u>					
bei 5 Tage pro Woche	47,03 Wochen beitragspflichtig					
Zuschlag pro beitragspfl. Woche	11,55 KV-Löhne					
Hebefaktor	1,20					
Beitrag an die BUAK pro Jahr	651,82 KV-Löhne					
entspricht (bei 7,8 Std/Tag)	83,57 Tage	83,57	42,68%		42,68%	3
bei Urlaubsanspruch 5 Wochen						
64,935% von 42,68%	für 85%		23,56%	28,49%	30,27%	3
bei Urlaubsanspruch 6 Wochen						
77,922% von 42,68%	für 15%		4,99%	28,49%	6,41%	3
Rückvergütung BUAK (+ Pauschalsatz für Lohnnebenkosten 30,1%)			28,55%	30,10%	-37,14%	3
B2.2 Sachbereich Winterfeiertage						
Beitragspflichtig (April bis Nov.)	34,86 Wochen					
Zuschlag pro beitragspfl. Woche	1,30 KV-Löhne					
Hebefaktor	1,20					
Beitrag an die BUAK pro Jahr	54,38 KV-Löhne					
Entspricht (7,8 Std/Tag)	6,97 Tage	6,97	3,56%		3,56%	3
Rückvergütetet Tage	4,28 Tage					
zuzüglich 20% und 30,1% entspricht	6,68 Tage	- 6,68	-3,41%		-3,41%	2
Durchbeschäftigung Winter?	Ja					
Wenn "Nein", Entfall der Rückvergütung					0,00%	2
Wenn "Nein", Entfall Bezahlung der Tage		-	0,00%	28,74%	0,00%	0
B2.3 Sachbereich Abfertigung						
Beitragspflichtig	260,89 Tage					
entspricht	52,18 Wochen					
Zuschlag pro beitragspfl. Woche	1,50 KV-Löhne					
Hebefaktor	1,20					
Beitrag an die BUAK pro Jahr	93,92 KV-Löhne					
Entspricht (7,8 Std/Tag)	12,04 Tage	12,04	6,15%		6,15%	3
B2.4 Sachbereich Überbrückungsgeld						
Beitragspfl. Wochen April - November	31,43 Wochen					
Zuschlag April - November	1,50 KV-Löhne					
Zwischensumme	47,14 KV-Löhne					
Beitragspfl. Wochen Dezember - März	15,60 Wochen					
Zuschlag Dezember - März	0,40 KV-Löhne					
Zwischensumme	6,24 KV-Löhne					
Beitrag an die BUAK pro Jahr	53,38 KV-Löhne					
Entspricht (7,8 Std/Tag)	6,84 Tage	6,84	3,50%		3,50%	3

B3. Weihnachtsgeld								
Pflichtig gem KollV	260,89	Tage						
entspricht	52,18	Wochen						
Betrag je 39Std/Wo	3,41	KV-Löhne						
Hebefaktor	1,20							
Betrag	213,51	KV-Löhne						
Entspricht (7,8 Std/Tag)	27,37	Tage	27,37	13,98%	28,24%	17,93%	2	
B4. Sonstiges								
B4.1 Zwischenbetriebliche Ausbildung								
Beitragspflichtig	260,89	Tage						
entspricht	52,18	Wochen						
Betrag f Baugewerbe	100%	0,42	KV-Löhne					
Betrag f Bauindustrie	0%	0,25	KV-Löhne					
Beitrag für Ausbildung gemittelt	21,92	KV-Löhne						
Entspricht (7,8 Std/Tag)	2,81	Tage	2,81	1,44%		1,44%	3	
B4.2 Sonstiges (Erinnerungswert)								
						2,00%	0	
Summe gesamte Personal und Personalnebenkosten							223,73%	
Abzüglich Entlohnung							-100,00%	
Abzüglich direkte Personalnebenkosten							-28,74%	
Umgelegte Personalnebenkosten							94,99%	

Abbildung 4.5: Ermittlung der Umgelegten Personalnebenkosten (Musterberechnung!)

Der oben angegebene Wert (94,99 %) ist das **Ergebnis einer Musterberechnung** mit den DPNK für alle Bundesländer ohne Wien. Unternehmensindividuelle Gegebenheiten werden immer zu abweichenden Werten bei den UPNK führen. Insbesondere die grau hinterlegten Felder sind **mit unternehmensbezogenen Werten zu hinterlegen**.

Das Berechnungsschema kann unter www.bauwesen.at/tools Tool Nr 03 kostenlos bezogen werden. Nähere Erläuterungen zur Berechnung der Personalnebenkosten können dem Kalkulationsbuch *Kropik*, Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 entnommen werden. Auch die **Musterberechnung der Lohnnebenkosten in Baugewerbe und Bauindustrie, laufend veröffentlicht von der Geschäftsstelle Bau** in der WKO (www.bau.or.at/kalkulation), gibt gute Anhaltspunkte. Berechnungsschema und Werte der obigen Berechnung unterscheiden sich von der Berechnung der Geschäftsstelle Bau nur unwesentlich.

Falls die Werte, ermittelt nach der oben gezeigten Berechnungsmethode, verwendet werden und mit Mehrentgelt (Differenz KV-Entgelt zu abgabepflichtigem Entgelt) und/oder Überstunden im Rahmen der Ermittlung des Mittellohnpreises kalkuliert wird, ist eine Abminderung des Rechenergebnisses der Modellrechnung erforderlich. Das Ergebnis dieser Berechnung bildet die UPNK als Prozentsatz (%) bezogen auf eine Normalarbeitszeit von 39 Std pro Woche und einer Entlohnung, die dem bloßen kollektivvertraglichen Entgelt entspricht, ab. Nachdem gem K3-Blatt der Prozentsatz (%) auf die abgabepflichtigen Personalkosten bezogen ist (K3 Zeile 10), einige Elemente der UPNK zB in ihrer betragsmäßigen Höhe vom KV-Lohn und unabhängig von der Arbeitszeit anfallen, sind Umrechnungen erforderlich, um den in der Musterberechnung ermittelten Prozentsatz auf die tatsächliche Entgelthöhe und Arbeitszeit anzupassen (Kennzeichen 0 bis 3 in der Tabelle oben, rechte Spalte; in der Folge UPNK0 bis UPNK3).

Als Mehrarbeit gilt in diesem Zusammenhang die über die KV-Wochenarbeitszeit von 39,0 Stunden hinausgehende Arbeitszeit. Die Höhe des Mehrverdienstes (Mehrlohns) ist insbesondere von Überzahlungen (vor allem außerkollektivvertragliches Entgelt) und Zuschlägen (zB für Erschwernisse) abhängig.

Ist die Kostenbasis einer Komponente der UPNK nicht das laufende Entgelt (Kennzeichen sind dann 2 oder 3), sondern das kollektivvertragliche Entgelt (wie alle Beiträge gem BUAG), muss eine Anpassung des Prozentsatzes der Musterberechnung vorgenommen werden. Deshalb liegen die Komponenten der Musterberechnung, die das BUAG betreffen, in der Kategorie UPNK3 (die absolute Höhe der Beiträge an die BUAK sind von der tatsächlichen Entgelthöhe und von der Anzahl der geleisteten Stunden pro Woche unabhängig).

Zusammenfassung der UPNK in Baugewerbe und Bauindustrie (ArbeiterInnen)		
Personalnebenkosten in Abhängigkeit von Mehrarbeit und Mehrverdienst	Bezeichnung	Prozentsatz
unabhängig vom Mehrarbeit und Mehrverdienst	UPNK0	23,61%
abhängig von Mehrarbeit	UPNK1	0,00%
abhängig von Mehrverdienst	UPNK2	14,52%
abhängig von Mehrarbeit und Mehrverdienst	UPNK3	56,87%
Summe		94,99%

Abbildung 4.6: Gliederung der UPNK in vier Kategorien – **alle Bundesländer ohne Wien**

Zusammenfassung der UPNK in Baugewerbe und Bauindustrie (ArbeiterInnen)		
Personalnebenkosten in Abhängigkeit von Mehrarbeit und Mehrverdienst	Bezeichnung	Prozentsatz
unabhängig vom Mehrarbeit und Mehrverdienst	UPNK0	23,65%
abhängig von Mehrarbeit	UPNK1	0,00%
abhängig von Mehrverdienst	UPNK2	14,52%
abhängig von Mehrarbeit und Mehrverdienst	UPNK3	56,90%
Summe		95,07%

Abbildung 4.7: Gliederung der UPNK in vier Kategorien – **für Wien**

In der projektbezogenen Kalkulation muss der angepasste Wert, ausgehend von den gem Musterberechnung ermittelten Werten UPNK0 bis UPNK3, ermittelt werden. Das ist nachfolgend bei den Beispielen nachvollziehbar dargestellt. Formeln:

UPNK0	Keine Anpassung; Bemessungsgrundlage ist das lfd Entgelt
+ UPNK 1 x MAF	Berücksichtigung der Arbeitszeit über 39 Std/Wo
+ UPNK 2 x MLF	Berücksichtigung des Mehrlohns über KV-Lohn
+ UPNK 3 x MAF x MLF	Berücksichtigung der Arbeitszeit und des Mehrlohns
<hr/>	
= angepasste UPNK	

$$MAF \text{ (Mehrarbeitsfaktor)} = \frac{\text{kollektivvertragliche Wochenarbeitszeit (39 Std)}}{\text{kalkulierte Wochenarbeitszeit (K3 Zeile 2)}}$$

$$MLF \text{ (Mehrlohnfaktor)} = \frac{\text{KV-Entgelt (inkl unprod Zeiten; K3 Zeile 5)}}{\text{Abgabepflichtige Personalkosten (K3 Zeile 10)}}$$

Abbildung 4.8: Formeln zur Anpassung der nach der Musterkalkulation berechneten UPNK

Da die Abhängigkeiten vielschichtig sind, kann durch die Anwendung dieser Formeln nur eine überschlägige, aber doch systemgerechte Anpassung erfolgen. In der Regel führt die Übernahme des Ergebnisses der Musterberechnung zu hinreichend genauen Kalkulationsergebnissen, wenn die Ausfallzeiten entsprechend den unternehmensinternen Werten angepasst werden (graue Felder).

Vom Autor der vorliegenden Broschüre

Das K3-TOOL (K3-Blatt-Kalkulation) und Tutorials

Ein einfach zu bedienendes Tool, mit dem betriebswirtschaftlich korrekte und ÖNORM B 2061-konforme K-Blätter für Mittellohn- und Regiepreise erstellt werden können.

Kommentare, Hinweise und Warnungen unterstützen die Kalkulation. Informationen unter: www.bauwesen.at/k3.

Die K3-Blatt-Kalkulation ist vom Autor **in mehreren Tutorials erklärt** (Videos auf der Plattform YouTube – QR-Code), Information auch: www.bauwesen.at/yt.



Die Literatur



➤ **Vollkommen überarbeitete und erweiterte NEUAUFLAGE: (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag²**

Neue übersichtliche Gliederung, viele Anwenderhinweise, Beispiele & EXL-Berechnungsvorlagen, Musterbriefe/-texte, Formeln und Ansätze. 1480 Seiten, 2026, ISBN 978-3-950-4298-4-8

➤ **Bauvertrags- und Nachtragsmanagement**

Inkl Kommentar zur ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118 Ausgabe 2023, vielen Beispielen und Musterbriefe/-texte. 1112 Seiten, 2023, ISBN 978-3-950-42983-1

➤ **Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020)**
817 Seiten, 2020, ISBN 978-3-950-42981-7

Für weitere Informationen: www.bauwesen.at/pub oder bestellung@bw-b.at.



KI-gestützte Stichwort- und Suchfunktion:

<https://chatgpt.com/g/q-68eb7428d708819194bb0130c2ba9966-baugpt-by-kropik-literaturrecherche>

5 Zu den Beispielen: Allgemeines und Stichwörter

Die nachfolgenden Beispiele (Basis ist der **Kollektivvertrag Bauindustrie und Baugewerbe – Arbeiter:innen zum 01.05.2026**) zeigen Kalkulationen mit unterschiedlichen Aufgabestellungen.

Nicht jedes Beispiel kann alle Sonderthemen abdecken. Der nachfolgende Index dient der Orientierung, in welchem Beispiel welches Thema erfasst ist.

Abminderung Musterberechnung UPNK	28
Abzüge vom Schlussrechnungsbetrag	45
Bauleitungspersonal	42
Baustellengemeinkosten	30, 42
Baustellengemeinkosten – Umlage	45
Erschwerniszulage	38
Festpreiszuschlag	45
Mannschaftstransport	29
Regielohn	32
Schnellberechnung der Umlage Bauleitungskosten	42
Skonto	45
Taggeld	26, 39
Taggeld und Ausfallzeit wegen Witterung	39
Überstunden	25
Überzahlung	24
Umlage – Abgrenzung K3-Zeile 4 zu K3-Zeile 17	36
Umlage für unproduktives Personal	24
Umlage K3-Blatt Zeile 17	36
Umlage personelle Baustellengemeinkosten	42
unproduktive Zeiten	37
Witterungseinfluss	39
Wr. U-Bahn Steuer	40

6 Beispiel 01: Allgemeines Beispiel

Dieses Beispiel bildet die Mittellohnpreiskalkulation für ein Hochbauprojekt oder kleineres Tiefbauprojekt ab.

Die Berechnung erfolgt mit den Werten der DPNK für alle Bundesländer ohne Wien. In Wien sind die DPNK um 0,25 % zu erhöhen.

Für diverse Kalkulationsthemen siehe das **Stichwortverzeichnis der Beispiele** in Kapitel 5. Die nachfolgend abgedruckten Tabellen und K-Blätter stammen vom **K3-Tool** des Autors (www.bauwesen.at/k3). Ein Abdruck der Tabellen erfolgt nur soweit erforderlich. Daher können in der Nummerierung Lücken bestehen.

Gesamtzuschlag

Die Zuschläge für Geschäftsgemeinkosten – und auch der Personalgemeinkosten – werden in der Praxis aus Daten der Kostenrechnung ermittelt (siehe dazu den Literaturhinweis auf Seite 33).

Der Gesamtzuschlag wird bei diesem Beispiel für alle Kostenarten in gleicher Höhe angesetzt (siehe nachfolgendes K2-Blatt). Die Zuschläge für Finanzierungskosten (Bauzinsen), Wagnis und Gewinn sind immer auf das Projekt abzustimmen.

Tipp: Die Überleitung von Werten der Kostenrechnung zu den Werten im K2-Blatt und K3-Blatt ist in einer eigenen Broschüre **Von der Kostenrechnung zu den Werten im K2-Blatt und K3-Blatt** erläutert. Auf den WEB-Seiten der Geschäftsstelle Bau (www.bau.or.at/kalkulation) steht diese Broschüre kostenlos zum Download bereit. Siehe weiters Seite 33 dieser Broschüre.

➤ Das K2-Blatt

Für dieses Beispiel ist im K2-Blatt ein Gesamtzuschlag angelegt, der für alle Kostenarten (Lohn, Gehalt, Material, Fremdleistungen) und auch für Regieleistungen gilt.

Die Möglichkeiten und Anwendungsfälle der **Spalte D des K2-Blattes** sind in den Broschüren 2024 und 2025 erläutert (dazu auch Kapitel 9).

Die einzelnen Werte für die Ermittlung des GZ und die Zwischenergebnisse sind mit drei Dezimalstellen angegeben. Für den GZ selbst wird auf zwei Dezimalstellen gerundet.

K2 Gesamtzuschläge			Projekt: Musterprojekt Baugewerbe - kleinerer Hochbau							
Musterbau GmbH			Gz UN:		Erstellt am 01.05.2026					
			Gz AG:		Preisbasis gem. Angebotsunterlagen					
Zuschlagsträger	Basis (= 100%)	Zuschlag für... (Übertrag aus K2a) gemäß K2a-Blatt		Basis für GGK	Zuschlag für Geschäftsge-meinkosten (GGK)		Basis für Finan-zierungs-kosten	Zuschlag für Finanzierungs-kosten		
		%-Satz auf C	%-Wert CxD/100		%-Wert C+E	%-Satz auf F		%-Wert FxG/100	%-Wert F+H	%-Satz auf I
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Alle Kostenarten	100,00%			100,000%	17,500%	17,500%	117,500%	2,000%	2,350%
2		100,00%			100,000%			100,000%		
3		100,00%			100,000%			100,000%		
4		100,00%			100,000%			100,000%		
5		100,00%			100,000%			100,000%		
6		100,00%			100,000%			100,000%		
7		100,00%			100,000%			100,000%		
8		100,00%			100,000%			100,000%		
	Basis für Wagnis und Gewinn	Zuschlag für Wagnis		Zuschlag für Gewinn		Ergebnis (Preis) gerundet	Gesamtzuschlag auf			
	%-Wert I+K	%-Satz auf L	%-Wert LxM/100	%-Satz auf L	%-Wert LxO/100	%-Wert L+N+P				%-Satz Q-100%
	L	M	N	O	P	Q	= B			R
1	119,850%	3,000%	3,596%	4,635%	5,555%	129,00%	Alle Kostenarten			29,00%
2	100,000%					100,00%				0,00%
3	100,000%					100,00%				0,00%
4	100,000%					100,00%				0,00%
5	100,000%					100,00%				0,00%
6	100,000%					100,00%				0,00%
7	100,000%					100,00%				0,00%
8	100,000%					100,00%				0,00%
Lizenziert für: Musterbau GmbH									© Univ.-Prof. A. Kropik bauwesen.at/k3	
Vers V4.1										

Abbildung 6.1: K2-Blatt Beispiel 1

Die Personalpreiskalkulation:

➤ Personal

Die durchschnittliche Arbeiteranzahl ist mit 5 Personen bestimmt (B1), davon wird 5,3 % für dispositive Arbeiten angesetzt und mit den Kosten des Vorarbeiters bewertet (B2.a). Weitere "sonstige unproduktive Zeiten" fallen keine an.

Aus der Personalverrechnung sind die Überzahlungen (AKV) zu ermitteln und in die Stammdaten (die Quelldatei bei Anwendung des K3-Tools) zu übertragen. Siehe dazu auch die Anmerkungen bei Abbildung 2.2 (Seite 5).

B) Ø Personalstruktur & Unproduktivität						
B1) Personal (der produktive Teil davon ergibt sich nach Abzug B2.a)						
KV & Datum	KollIV f Bauindustrie und Baugewerbe (Arbeiter)					01.05.2026
Auswahl der Beschäftigungsgruppe: ↓	Entgelt/Std	Anzahl:	Anteile	Ø KV-Entgelt	Ø AKV-Entg.	
Ila. Vorarbeiter	€ 21,96	1,00	14,29%	€ 3,138	€ 0,470	
IIb. Facharbeiter	€ 19,99	3,00	42,86%	€ 8,568	€ 1,286	
IIIb. Angelernter Bauarbeiter	€ 19,53	1,00	14,29%	€ 2,791	€ 0,419	
IV. Bauhilfsarbeiter	€ 17,03	2,00	28,57%	€ 4,865	€ 0,729	
B1) Zwischenergebnis (Ø Entgelt/prod. Person)		7,00	100,0%	€ 19,36	€ 2,90	
Die möglichst zutreffende Erfassung der Ø Beschäftigtenanzahl (oben 7,00) ist für die Ermittlung der Umlagen in G2.b sowie H1.b erforderlich. Weiters benötigt die monetäre Darstellung der Arbeitspartie und die Darstellung von Deckungsbeiträgen pro Woche im Blatt REPORT eine möglichst zutreffende Anzahl (REPORT B1, B4 etc). Alle anderen Ergebnisse des Blatts KALKULATION sind von der absoluten Beschäftigtenanzahl unabhängig.						
B2) Unproduktive Zeiten (unproduktives Personal (B2.a) und sonstige unproduktive Zeiten (B2.b))						
B2.a) Unproduktives Personal		Wählen: ↓ 3) Eingabe in % der Gesamtanzahl gem B1				
Auswahl der Beschäftigungsgruppe: ↓	% von 7,0 P.	Anzahl	KV-Entgelt	Ø KV-Entgelt	Ø AKV-Entg.	
Ila. Vorarbeiter	6,00%		€ 21,96	€ 21,96	€ 3,29	
B2.a) Zwischenergeb. (Anzahl u Ø up. Std.-Entgelt)		0,42		€ 21,96	€ 3,29	
B2.a1) Unprod. Personal zusätzlich zum (KZ = 1) oder vom (KZ = 0) prod. Pers.?				KZ: ↓	KZ = 0	
Info: Kalk. Ø 'Baustellenbesetzung' ist 6,6 Std prod. zu 0,4 Std unprod.; 6,4%						

Die Berechnung ergibt:

B3) Berechnung (informativ) und Ergebnis						
B3.a) Informativ	Anzahl	Σ KV/Std	Σ AKV/Std		% f unprod. Zeiten	% f AKV
Produktives Personal	6,58	€ 127,39	€ 19,08			
Sonst. Unprod. Zeiten	0,00	€ -	€ -	Basis	€ 127,39	€ 136,61
Unproduktives Personal	0,42	€ 9,22	€ 1,38	Umlage	€ 9,22	€ 20,46
Zwischenergebnis	7,00	€ 136,61	€ 20,46	Umlage-%	7,24%	14,98%
B3.b) Optionale Anpassung				(+/- %-Punkte):		
B) Ergebnis unproduktive Zeiten (K3 Zeile 4) 1,41€ bzw in %				Aufrunden JA	7,30%	
B) Ergebnis außerkollektivvertragliches Entgelt (K3 Zeile 6) ist 3,12€ bzw in %				Aufrunden JA		15,00%

➤ **Arbeitszeit**

Angenommen ist eine 40-stündige Arbeitswoche. Die eine Stunde über der KV-Arbeitszeit (39,0 Stunden) ist mit Kosten von Überstunden kalkuliert. Der KollIV bestimmt, dass der Überstundenzuschlag auf den um 20% erhöhten KV-Lohn aufzuschlagen ist (der KV-Faktor ist daher 1,20, der Basisfaktor ist 1,00, weil nur der KV-Lohn und keine weiteren Aufzahlungen darauf relevant sind. Daher ist im K3-Tool das Kennzeichen 1 gesetzt).

C) Erfassung von Mehrarbeit/Überstunden und Lage der Arbeitszeit							
C1) Sollen Mehr-/Überstunden zuzüglich zur KollIV-Arbeitszeit erfasst werden?						Ja	
C0) Info: Mögliche Basen für Aufzahlung gem KollIV		Basis	KV-Entgelt	Basisfaktor	Faktor 2		
KZ=1: bei KV-Entgelt x Faktor gem KollIV		€ 20,78	€ 20,78	1,0000	gem KollIV		
KZ=2: bei (KV- + AKV-Entgelt) x Faktor gem KollIV		€ 23,90	€ 20,78	1,1501	gem KollIV		
KZ=3: bei (KV + AKV + Zulagen) x Faktor gem KV		€ 24,32	€ 20,78	1,1704	gem KollIV		
KZ=4: bei (KV + AKV + Zulagen) x 1,00		€ 24,32	€ 20,78	1,1704	1,000		
Gründe für die Arbeitszeit-mehrvergütung	Anzahl der Stunden pro Woche	Aufzahlung für die Stunde in %	KZ für die Wahl der Basis für die Aufzahlung gem C1: ↓	Basisfaktor	Faktor 2 (gem KollIV)	Ergebnis als % auf KV-Entgelt	
KV-Normalarbeitszeit	39,00 Std	0,00%				0,00%	
C1) + zusätzliche Std. Auswählen: ↓							
Überstunde 50%	1,00 Std	50,00%		KZ = 1	1,000	1,200	60,00%
				KZ = 1			
				KZ = 1			
C1) Ergebnis Arbeitszeit	40,00 Std	Ø 50,00%		C1) Zwischensumme		60,00%	

C3) Berechnung (informativ) und Ergebnis	
Zwischensumme (Σ C1 und C2) als Aufzahlungsprozentsatz pro Woche	60,00%
Zwischenergebnis als Aufzahlungsprozentsatz pro Std bei 40,00 Std/Wo	1,50%
C3.a) Individuelle Anpassung (optional)	(+/- %-Punkte):
C) Ergebnis Arbeitszeitzuschläge (K3 Zeile 8: € 0,31 pro Std) bzw in %	Aufrunden JA 1,50%

➤ **Zulagen (Erschwerniszulagen)**

Für allfällige Zulagen ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang sie in der Kalkulation zu berücksichtigen sind. Für die Berechnung dieses Beispiels ist die Zulagenpauschale gem § 6 III Ziffer 1a angesetzt.

D) Zulagen (zB Erschwerniszulagen)						
D1) Zulagen für produktives Personal						
D1.a) Zulagen	(A) ... % der Arbeitnehmer:	(B) ... % Anspruchsdauer:	Wert gem KollV in €		Wert gem KollV in %	
			gem KollV	gewichtet (A x B)	gem KollV	gewichtet (A x B)
Auswahl: ↓						
Zulagenpauschale KV §6 III Z 1 lit a	100%	100%	€ 0,370	€ 0,370		
Zwischensumme				€ 0,370		
D1.a1) Basis für Zulagen in % wählen (KV- oder KV+AKV-Entgelt): ↓				KV-Entgelt	1,000	
			Summe Zulagen in €	€ 0,370		1,911%
			KV-Entgelt produktiv	€ 19,36		
D1.a) Zwischenergebnis Zulagen für produktives Personal						1,911%

D4) Berechnung (informativ) und Ergebnis				
D4.a) Berechnung (informativ)	(Info: Basis siehe B3.a)	Zulage	Basis	Wert
Zulagen für produktives Personal (Übertrag von D1)		1,911%	€ 127,39	€ 2,434
Zulagen für sonstige unproduktive Zeiten (Übertrag von D3)		1,911%		
Zulagen für unproduktives Personal (Übertrag von D2)		1,911%	€ 9,22	€ 0,176
Basis und Zuschlag in € sind			€ 136,61	€ 2,610
D4.a) Zwischenergebnis Aufzahlung für Zulagen				1,91%
D4.b) Optionale Anpassung			(+/- %-Punkte):	
D) Ergebnis Zulagen (K3 Zeile 7) 0,42€ bzw in %			Aufrunden JA	2,00%

➤ **Entschädigungen und sonstige Entgelte**

An **Dienstreisevergütungen** (E2) ist das kleine Taggeld in Ansatz gebracht. Sonstige Dienstreise-Entschädigungen fallen nicht an.

An **Sonstigem** (E5) fällt eine Leistungsprämie an (Annahme: wegen unter Zeitdruck auszuführendem Bauvorhaben).⁸

E) Entschädigungen und sonstige Entgeltbestandteile

E2) Entschädigungen in Euro pro Tag					
Auswählen: ↓	... % des prod. Pers.:	Betrag pro Tag	... Tage pro Woche	abgabefrei (€/Wo)	abg.-pflichtig (€/Wo)
Taggeld; 3 - 9 Std (§ 9, Z 4, lit a)	100%	€ 12,85	5,0 d/Wo	€ 64,25	
E2) Zwischenergebnis (€ pro Woche)				€ 64,25	€ -

E5) Sonstiges			
Bezeichnung:		frei	pflichtig
# Beispiel: Leistungsprämie Termin	als Betrag in €/Woche:		€ 50,00
Die abgabepflichtigen Entgelte in Hv 50,00€ unterliegen zu		100%	SZ und Fortzahlung.

Die Kosten werden zunächst pro Woche ermittelt. Da Ausfallzeiten die tägliche Arbeitszeit verkürzen, den Vergütungsanspruch des Personals jedoch unberührt lassen, wird neben den unproduktiven Zeiten ein weiterer Zuschlag von 3% angesetzt. Damit werden jene Zeiten abgedeckt, in denen die Tageskosten zur Gänze anfallen, infolge von Schlechtwetter jedoch nicht die gesamte Tagesarbeitszeit erlösbringend genutzt werden kann.

E6) Zuschläge, Berechnung (informativ) und Ergebnis					
			frei	pflichtig	
Gesamt pro Woche (Σ E1 bis E5)			€ 64,25	€ 50,00	
E6.a) Zuschlag für B2: ↓	1. unprod. Pers. & Zeiten (Σ B2)	6,380%	€ 4,10	€ 3,19	
Zwischenergebnis 1			€ 68,35	€ 53,19	
E6.b) Zuschlag für Arbeitsausfall bei Schlechtwetter	(%):	3,00%	€ 2,05	€ 1,60	
Zwischenergebnis 2			€ 70,40	€ 54,79	
E6.c) Optionale Anpassung	(+/- €):		€ -	€ -	
Ergebnis (€ pro Woche)			€ 70,40	€ 54,79	
E) Ergebnis Abgabefrei (K3 Z 11) bei 40,00 Std/Wo in € pro Std			Aufrunden JA	€ 1,80	
E) Ergebnis Abgabepflichtig (K3 Z 9) bei 40,00 Std/Wo in € pro Std			Aufrunden JA		€ 1,40
E) Information über den Übertrag in die Regiepreiskalkulationen			€ 1,70	€ 1,30	

Der Standard-Übertrag in die Regiekalkulationen ist deshalb geringer, weil die unproduktiven Zeitansätze gem E6.a und E6.b keine oder nur eine geringere Auswirkung haben.

⁸ Betreffend Berücksichtigung einer Prämie für die Bemessung von Sonderzahlungen und Entgeltfortzahlung siehe Kommentare bei den Feldern im K3-Tool; www.bauwesen.at/k3.

➤ Personalnebenkosten

Die Personalnebenkosten sind in Kapitel 4 erörtert. Die dort ermittelten Werte werden übernommen und an Mehrarbeit sowie Mehrlohn angepasst. Ausführlich behandelt wird das Thema im Buch „Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061“. Zu beachten ist insbesondere, dass die Berechnung der UPNK von kollektivvertraglichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen, etwa dem BUAG, abhängt. Die in dieser Broschüre verwendeten UPNK-Werte gelten daher nicht ohne Weiteres für andere Branchen oder Gewerbe.

Zusätzlich ist die UPNK-Berechnung im K3-Tool nunmehr noch verfeinert, da die Möglichkeit besteht, dass in den abgabepflichtigen Entgelten (K3-Blatt Zeile 9; K3-Tool Pkt E) Bestandteile enthalten sind, die nicht der Bemessung für Sonderzahlungen und der Entgeltfortzahlung (Urlaub, Krankheit) unterliegen. Dazu ist der Faktor f_2 eingeführt (im Beispiel nicht relevant, weil 1,0; siehe Pkt F2.b1).

Die Abminderung des Rechenergebnisses der Musterberechnung der UPNK (Abbildung 4.5) erfolgt nach den in Abbildung 4.8 gezeigten Formeln.



Alle in diesem Dokument abgedruckten Berechnungsformulare und K-Blätter wurden mit dem vom Autor entwickelten K3-Tool erstellt. Die beiden abgedruckten Beispiele werden auf Wunsch elektronisch zur Verfügung gestellt; dafür kann ein kostenloser Lizenzcode für einen Monat angefordert werden. Die Anforderung kann formlos unter bestellung@bw-b.at erfolgen. Mitgliedsbetriebe der Bundesinnung Bau erhalten eine zweimonatige

Gratislizenz. Bitte beachten Sie dazu die INFO auf Seite 45.

F) Personalnebenkosten (Direkte / Umgelegte / Weitere PNK)					
F1) Direkte Personalnebenkosten (DPNK)					
F1.a) Direkte Personalnebenkosten (DPNK) gem Stamm-/Quelldaten (Basis 01.01.2026)					28,74%
F1.b) Optionale Anpassung (+/- %-Punkte)					
F1) Ergebnis Direkte Personalnebenkosten (K3 Zeile 12) 7,48€ bzw in %					28,74%
F2) Umgelegte Personalnebenkosten (UPNK)					
Umgelegte Personalnebenkosten (UPNK) gem Stammdaten/Quelldatendatei					95,00%
F2 ...) Festlegungen für eine allfällig erforderliche Anpassung der UPNK in Hv 95,00%					
F2.a) Abminderung wg. Mehrarbeit		Berücksichtige? (Ja/Nein): ↓		Ja	Faktor:
Arbeitszeit gem KollV: 39,0 Std/Wo		Kalkuliert: 40,0 Std/Wo	f1: Mehrarbeitsfaktor	0,9750	
F2.b) Abminderung wg. Mehrentgelt		Berücksichtigen? (Ja/Nein): ↓		Ja	
F2.b1) Anpassung der UPNK entsprechend den Werten und Einstellungen in Pkt E für abgabepfl. Entgelte					f2: Faktor abgabepfl. E. 1,0000
F2.b2) Weitere Anpassung der UPNK wegen Mehrentgelt					
Für die weitere Anpassung ist relevant: ↓					
1) K3 Z 6-8 (9): AKV, Zulagen, Arbeitszeitzuschl., Rest pfl. Entgelt				Relevanter Betrag €	5,25
Info: Ihre Wahl ergibt ein Verhältnis v 20,78€ zu 26,03€ u daher				f3: Mehrentgeltfaktor	0,7983
F2.c) Berechnung (informativ)					
Berechnung der UPNK (informativ)	UPNK 0	UPNK 1	UPNK 2	UPNK 3	Summe
Werte gem Stammdaten	23,61%	0,00%	14,52%	56,87%	95,00%
f2: Faktor abgabepfl. E.	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
f1: Mehrarbeitsfaktor		0,9750		0,9750	
f3: Mehrentgeltfaktor			0,7983	0,7983	
	23,61%	0,00%	11,59%	44,26%	79,46%
F2) Zwischenergebnis (Rechenergebnis UPNK)					79,46%
F2.d) Ergebnis u optionale Anpassung					
F2.d1) Optionale Anpassung (+/- %-Punkte):					
F2.d2) Optionale Aufrundung der UPNK? (Nein/ auf ganze 1%/2,5%/5%): ↓					auf #1,0%
F2) Ergebnis Umgelegte Personalnebenkosten (K3 Zeile 13) 20,82€ bzw %					80,00% (gerundet)

➤ Personalgemeinkosten

Die **Personalgemeinkosten** (PGK) sind zum Teil aus der Kostenrechnung abzuleiten (Werte idR bei allen Projektkalkulationen gleich).

Nachfolgend finden sich in der Abbildung auch noch Stichworte, was unter PGK weiters noch erfasst werden könnte.

An projektspezifischen PGK fallen bei diesem Beispiel die Kosten für den Mannschaftstransport (Beförderungsfahrzeug wie Bus oder Pritsche inkl Fahrer) an. Sie sind auf die durchschnittliche Beschäftigtenanzahl abgestimmt und mit € 1.450 pro Woche bestimmt. Rechnung zB: (1 Fahrer á 1,5 Std/Tag x 42 €/Std + 1 KFZ x 87 €/Tag) x 5 = 750 €. Die weitere Berechnung erfolgt mit dem im K3-Tool integrierten Hilfsrechner (siehe G4.b1).

Die Zurechnung kann im K3-Tool entweder in €/Std ohne Gesamtzuschlag oder in Prozent der „Personalkosten vor Zurechnungen“ erfolgen und in einer erweiterten Darstellung des K3-Blatts ausgegeben werden. Dabei ist die Auswirkung auf die Regiekalkulation zu beachten, weil Euro-Beträge fix bleiben, während Prozentwerte je nach Entgelthöhe zu unterschiedlichen Euro-Beträgen führen.

G) Hinzurechnung - Personalgemeinkosten					
Personalgemeinkosten (PGK)			Info: Basis für %-Angaben ist 56,20 €/Std		
G1) Eintrag von PGK				G4) Hilfsrechner Ermittlung projektbezogener PGK (Übertrag in G4.a1 bis G4.b2)	
Bezeichnung der Gemeinkostenart und Wert in % oder €:	in %	in €/Std			
# Beispiel: Personalverrechnung, -management					
# Beispiel: Ausrüstung mit Phone, Messgeräte etc	1,00%		Aktivieren? ↓	Ja	
# Beispiel: Mitarbeiterschulungen			G4.a) Kosten/Wo für EINEN Arbeitnehmer		
# Beispiel: Arbeitskleidung, Arbeitssicherheit udgl.	2,00%		G4.a1)	G4.a2)	
# Beispiel: Nebenmaterial (Kleinmaterial)	2,50%				
# Beispiel: Handwerkzeug, Kleingerüst, ...	1,50%				
			Basis ¹⁾ :	€	2 248,00
				0,000%	0,000%
			Unproduktiv:	7,24%	
G1) Zwischensumme	7,00%	€ 0,00	PGK € % ↓	in €	
G2) Übertrag aus Pkt J3 (optionale Rundung)			1) Hinweis: Basis ist die Wochenarbeitszeit x Personalkosten vor Zurechnung.		
G3) Übertrag aus Pkt J4 (optionaler Zielwert)			G4.b) Kosten/Wo für ALLE Arbeitnehmer		
G4) Übertrag vom Hilfsrechner G3			G4.b1)	G4.b2)	
von G4.a1)			€	750	
von G4.a2)			Basis ²⁾	€	14 792
von G4.b1)	Mannschaftstransport zur Baustelle	5,070%	PGK € % ↓	in %	
von G4.b2)			5,070%		
G4) Zwischensumme	5,070%	€ 0,000	2) Hinweis: Basis ist die Wochenarbeitszeit x Personalkosten vor Zurechnung und Anzahl produktives Personal.		
G) Gesamtsumme1 - %-Werte (variabel in %)	12,070%				
G) Gesamtsumme2 €-Werte (fix in €)		€ 0,000			
Gesamt	€ 6,783	€ 0,000	12,064%	€	6,78
F) Ergebnis Personalgemeinkosten 12,07% & 0,00€ gesamt (K3 Zeile 16) 6,78€					

➤ Umlagen

Für **Baustellengemeinkosten** sei angenommen, dass im Leistungsverzeichnis eine eigene Position vorhanden ist. Eine Umlage ist daher nicht erforderlich. Die Umlage von BGK ist in vergangenen Ausgaben dieser Broschüre bereits erläutert worden (siehe Kapitel 9).

➤ Gesamtzuschlag

Der Gesamtzuschlag (K2-Blatt) ist bereits einleitend dargelegt (siehe oben).

➤ **K3-Blatt**

K3 Personalpreis		Proj: <i>Musterprojekt Baugewerbe - kleinerer Hochbau</i>					
Bezeichnung bzw Betriebsmittelnummer:		<i>MLP Baugewerbe/Bauindustrie</i>			Unternehmen (UN): <i>Musterbau GmbH</i>		
Gz UN:		Gz AG:					
Erstellt für Kostenart Lohn		Erstellt für Leistungsart Montage			Erstellt am: <i>01.05.2026</i>		
Kollektivvertrag (KV):		<i>KollV f Bauindustrie und Baugewerbe (Arbeiter)</i>			Preisbasis gem Angebotsunterlagen		
					KV-Datum: <i>01.05.2026</i>		
1	KV-Gruppe u. Bezeichnung	KV-Entgelt	Anteil	gewicht. Wert	Arbeitszeit gem KV (Std/Woche): 39,00		
1a	<i>Ila. Vorarbeiter</i>	€ 21,96	14,29%	€ 3,14	Mehrarbeits-, Überstunden	Zuschlag	Anzahl
1b	<i>Ilb. Facharbeiter</i>	€ 19,99	42,86%	€ 8,57	<i>Überstunde 50%</i>	<i>50%</i>	<i>1,00</i>
1c	<i>IIlb. Angelernter Bauarbeiter</i>	€ 19,53	14,29%	€ 2,79			
1d	<i>IV. Bauhilfsarbeiter</i>	€ 17,03	28,57%	€ 4,87			
1e							
1f							
1g							
1h							
1i							
2	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt		100%	€ 19,37	Kalkulierte Wochenarbeitszeit:		40,00
					A	B	
3	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt					€ 19,37	
4	Anteil für unproduktive Zeiten		% auf B3	7,30%	€ 1,41		
5	KV-Entgelt inkl. unproduktiver Zeiten		Σ B3 und B4		€ 20,78		
6	Außerkollektivvertragliches Entgelt		% auf B5	15,00%	€ 3,12		
7	Zulagen		% auf B5	2,00%	€ 0,42		
8	Arbeitszeitzuschläge		% auf B5	1,50%	€ 0,31		
9	Abgabepflichtige Aufwandsentschädigungen					€ 1,40	
10	Abgabepflichtige Personalkosten		Σ B5 bis B9		€ 26,03		
11	Nicht abgabepflichtige Personalkosten					€ 1,80	
12	Direkte Personalnebenkosten		in % auf B10	28,74%	€ 7,48		
13	Umgelegte Personalnebenkosten		in % auf B10	80,00%	€ 20,82		
14	Weitere Personalnebenkosten		in % auf B10	0,27%	€ 0,07		
15	Personalkosten vor Zurechnungen		Σ B10 bis B14		€ 56,20		
16	Personalgemeinkosten		in % auf B15 + in € = Σ	12,07%	€ -	€ 6,78	
17	Umlage von Kosten für:					Umlage in €/Std	
17a							
17b							
17c							
18	Kosten für Umlagen Spalte A (Σ A17i) bzw Personal Spalte B (Σ B15, B16)					€ 62,98	
19	Mittellohnkosten		Σ A18 u B18		62,98 €/Std		
20	Gesamtzuschlag gemäß Formblatt K2		in % auf A18	in % auf B18	€ 18,26		
21	Preis für Umlagen Spalte A (Σ A18, A20) bzw Personal Spalte B (Σ B18, B20)					€ 81,24	
22	Mittellohnpreis		Σ A21 u B21		81,24 €/Std		
Lizenziert für: <i>Musterbau GmbH</i>					© Univ.-Prof. A. Kropik		
Vers V4.1					www.bauwesen.at/k3		

7 Regiepreiskalkulation zu Beispiel 01

Die Regielohnpreiskalkulation kann nicht losgelöst von der Mittellohnpreiskalkulation betrachtet werden. Daher sind die Werte aus der Mittellohnpreiskalkulation grundsätzlich auch für die Regiekalkulation heranzuziehen. Dennoch bestehen Möglichkeiten, den Regielohnpreis strategisch nach oben oder unten anzupassen; dies ist in der Mittellohnpreisbroschüre 2025 dargestellt.

In der Regel ist der **Regielohnpreis ohne Zulagen (Erschwernisse) und Arbeitszeitzuschläge** zu ermitteln. Sie sind daher auf 0 gestellt. Die konkreten Vertragsbedingungen sind zu beachten.

Regie Facharbeiter I Ib – Kalkulationsvariante A (Ableitung aus der MLP-Kalkulation)

Als GZ (K2-Blatt in Abbildung 6.1) wird jener verwendet, der auch der MLP-Kalkulation zugrunde liegt.

Regielohnpreis 1 - kalkuliert für [I Ib. Facharbeiter]					
R0) Bezeichnung: (zB Pos-Nr., Text der Regieposition)		Regielohnkalkulation01 - Beispiel A			
R1) Beschäftigungsgruppe wählen: ↓		Anzahl	Prozent	KV	AKV
I Ib. Facharbeiter	€ 19,99	1,00	100,00%	€ 19,99	€ 3,00
SUMMEN		1,00	100,00%	€ 19,99	€ 3,00
R2) Optional unproduktive Zeit annehmen: ↓					
SUMMEN		0,00	0,00%	€ -	€ -
R2.a) Unprod. Personal/Zeiten zusätzlich zum (KZ = 1) oder vom (KZ = 0) prod. Personal? ↓ KZ = 0					
Info: Kalk. "Regiestunde" ist zu 1,0 Std prod. und 0,0 Std unproduktiv (0,0%) 1,00 0,00					
R3) Berechnung (informativ)		KV	AKV	Berechnung	unprod. AKV
Produktives Personal / Zeiten		€ 19,99	€ 3,00	Basis	€ 19,99
Unproduktives Personal / Zeiten		€ -	€ -	Umzulegen	€ -
Summe		€ 19,99	€ 3,00	Umlagen	0,00% 15,00%
Ø AKV gem Pkt B 15,00%. Beibehalten?		Ja	R3.a) Anpassung (optional)		
		R3) Ergebnis		0,00%	15,00%
				K3 Zeile 4	K3 Zeile 6
Info: Regiepreis pro Stunde für I Ib. Facharbeiter € 76,16					
R4) Zulagen, Zuschläge, Entschädigungen, PNK, Umlagen					
R4.a) K3 Zeile 7: Zulagen (analog Pkt D)		Wählen: ↓	1. Standard (ÖN B 2110) ohne Zulagen		0,00%
R4.a) Ergebnis: K3 Zeile 7 Zulagen 0,00%					
R4.b) K3 Zeile 8: Arbeitszeitzuschläge		Wählen: ↓	1. Standard (ÖN B 2110) ohne Zuschlag		0,00%

R4.b) Ergebnis: K3 Zeile 8 - Arbeitszeitzuschlag				0,00%
Standardmäßig sind die Werte aus der Mittelpersonalpreiskalkulation (Blatt K3_PP) übernommen; sie sind überschreibbar.	Standardwerte sind		Optional überschreiben mit:	Übertrag in K3 Regie
R4.c) K3 Zeile 9: Abgabepfl. Aufwandsentschäd.	€ 1,40	+ 0,00%		€ 1,40
R4.d) K3 Zeile 11: Nicht abgabepfl. Personalkosten	€ 1,70	+ 0,00%		€ 1,70
R4.e) K3 Zeile 12: Direkte Personalnebenkosten	28,74%			28,74%
R4.f) K3 Zeile 13: Umgelegte Personalnebenkosten	80,00%			80,00%
R4.g) K3 Zeile 14: Weitere Personalnebenkosten	€ 0,07			€ 0,07
R4.h) K3 Z 16: PGK (% €)	12,070%	€ -		12,07% € -

R5) Keine Umlagen unter Pkt H1 bzw H2 angelgt!

R6) GZ auf PERSONALKOSTEN (K3 Spalte B)			
Wie Pkt I2 oder überschreiben mit: ↓			29,00%
Info: Regiepreis pro Std für	Ilb. Facharbeiter	Zuschlag auf KV-Lohn:	280,99% € 76,16

Von der Kostenrechnung zu den Werten im K2-Blatt und K3-Blatt



Die Überleitung von Werten der Kostenrechnung zu den Werten im K2- und K3-Blatt ist in einer **Broschüre der Bundesinnung Bau** erläutert. Download: www.bau.or.at/kalkulation.



In einem **YouTube Tutorial** des Autors wird die Broschüre und der Umgang mit dem Tool erklärt (QR-Code zum Tutorial auf YouTube; Informationen dazu auch auf www.bauwesen.at/yt).

Bitte auch die INFO auf Seite 45 beachten!



Die Bauwirtschafts- und Bauvertragsserie

➤ **Bauvertrags- und Nachtragsmanagement** (2023); ISBN 978-3-950-42983-1) - & **Kommentar ÖN B 2110!**

www.bauwesen.at/BVuNM

➤ **(Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag²**
Vollkommen überarbeitete und erweiterte **Neuaufgabe 2026**

ISBN 978-3-950-4298-4-8: www.bauwesen.at/MKF

➤ **Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061** (2020; ISBN 978-3-950-42981-7): www.bauwesen.at/kalk



Alle Bücher sowie weitere Fachbeiträge und Artikel, teilweise mit Downloadmöglichkeit, finden Sie unter dem QR-Code oder unter www.bauwesen.at/pub.

➤ **K3-Blatt Regie (mit Übernahme der Werte der MLP-Kalkulation)**

K3 Personalpreis		Proj: <i>Musterprojekt Baugewerbe - kleinerer Hochbau</i>					
Bezeichnung bzw Betriebsmittelnummer:		<i>Regielohnkalkulation01 - Beispiel A</i>			Unternehmen (UN): <i>Musterbau GmbH</i>		
Gz UN:		Gz AG:					
Erstellt für Kostenart Lohn		Erstellt für Leistungsart Montage			Erstellt am: <i>01.05.2026</i>		
Kollektivvertrag (KV): <i>KollV f Bauindustrie und Baugewerbe (Arbeiter)</i>		FÜR REGIE			Preisbasis gem Angebotsunterlagen KV-Datum: <i>01.05.2026</i>		
1	KV-Gruppe u. Bezeichnung	KV-Entgelt	Anteil	gewicht. Wert	Arbeitszeit gem KV (Std/Woche): <i>39,00</i>		
1a	<i>IIb. Facharbeiter</i>	€ <i>19,99</i>	<i>100,0%</i>	€ <i>19,99</i>	Mehrarbeits-, Überstunden	Zuschlag	Anzahl
1b					<i>Regiestunde</i>		<i>1,00</i>
1c							
1d							
1e							
1f							
1g							
1h							
1i							
2	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt		<i>100%</i>	€ <i>19,99</i>	Regiestunde		<i>1,00</i>
					A	B	
3	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt					€ <i>19,99</i>	
4	Anteil für unproduktive Zeiten		<i>% auf B3</i>	<i>0,00%</i>		€ -	
5	KV-Entgelt inkl. unproduktiver Zeiten		<i>∑ B3 und B4</i>		€ <i>19,99</i>		
6	Außerkollektivvertragliches Entgelt		<i>% auf B5</i>	<i>15,00%</i>		€ <i>3,00</i>	
7	Zulagen		<i>% auf B5</i>	<i>0,00%</i>		€ -	
8	Arbeitszeitzuschläge		<i>% auf B5</i>	<i>0,00%</i>		€ -	
9	Abgabepflichtige Aufwandsentschädigungen					€ <i>1,40</i>	
10	Abgabepflichtige Personalkosten		<i>∑ B5 bis B9</i>		€ <i>24,39</i>		
11	Nicht abgabepflichtige Personalkosten					€ <i>1,70</i>	
12	Direkte Personalnebenkosten		<i>in % auf B10</i>	<i>28,74%</i>		€ <i>7,01</i>	
13	Umgelegte Personalnebenkosten		<i>in % auf B10</i>	<i>80,00%</i>		€ <i>19,51</i>	
14	Weitere Personalnebenkosten		<i>in % auf B10</i>	<i>0,29%</i>		€ <i>0,07</i>	
15	Personalkosten vor Zurechnungen		<i>∑ B10 bis B14</i>		€ <i>52,68</i>		
16	Personalgemeinkosten		<i>in % auf B15 + in € = ∑</i>	<i>12,07%</i>	€ -	€ <i>6,36</i>	
17	Umlage von Kosten für:				Umlage in €/Std)		
17a							
17b							
17c							
18	Kosten für Umlagen Spalte A (∑ A17i) bzw Personal Spalte B (∑ B15, B16)					€ <i>59,04</i>	
19	Personalkosten gesamt (Regie)				<i>∑ A18 u B18</i>	€ <i>59,04</i>	
20	Gesamtzuschlag gemäß Formblatt K2		<i>in % auf A18</i>	<i>in % auf B18</i>		€ <i>17,12</i>	
21	Preis für Umlagen Spalte A (∑ A18, A20) bzw Personal Spalte B (∑ B18, B20)					€ <i>76,16</i>	
22	Regielohnpreis gesamt für [IIb. Facharbeiter]				<i>∑ A21 u B21</i>	€ <i>76,16</i>	
Lizenziert für: <i>Musterbau GmbH</i>					© Univ.-Prof. A. Kropik		
Vers V4.1					www.bauwesen.at/k3		

K3 Personalpreis		Proj: <i>Musterprojekt Baugewerbe - kleinerer Hochbau</i>					
Bezeichnung bzw Betriebsmittelnummer:		<i>Regielohnkalkulation02 - Beispiel B</i>			Unternehmen (UN): <i>Musterbau GmbH</i>		
Gz UN:		Gz AG:			Erstellt am: <i>01.05.2026</i>		
Erstellt für Kostenart Lohn		Erstellt für Leistungsart Montage					
Kollektivvertrag (KV):		FÜR REGIE			Preisbasis gem Angebotsunterlagen <i>KollV f Bauindustrie und Baugewerbe (Arbeiter)</i>		
				KV-Datum: <i>01.05.2026</i>			
1	KV-Gruppe u. Bezeichnung	KV-Entgelt	Anteil	gewicht. Wert	Arbeitszeit gem KV (Std/Woche): <i>39,00</i>		
1a	<i>IV. Bauhilfsarbeiter</i>	€ <i>17,03</i>	<i>100,0%</i>	€ <i>17,03</i>	Mehrarbeits-, Überstunden	Zuschlag	Anzahl
1b					<i>Regiestunde</i>		<i>1,00</i>
1c							
1d							
1e							
1f							
1g							
1h							
1i							
2	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt		<i>100%</i>	€ <i>17,03</i>	Regiestunde		<i>1,00</i>
					A	B	
3	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt					€ <i>17,03</i>	
4	Anteil für unproduktive Zeiten		<i>% auf B3</i>	<i>8,24%</i>		€ <i>1,40</i>	
5	KV-Entgelt inkl. unproduktiver Zeiten		<i>∑ B3 und B4</i>		€ <i>18,43</i>		
6	Außerkollektivvertragliches Entgelt		<i>% auf B5</i>	<i>15,00%</i>		€ <i>2,76</i>	
7	Zulagen		<i>% auf B5</i>	<i>0,00%</i>		€ -	
8	Arbeitszeitzuschläge		<i>% auf B5</i>	<i>0,00%</i>		€ -	
9	Abgabepflichtige Aufwandsentschädigungen					€ <i>1,49</i>	
10	Abgabepflichtige Personalkosten		<i>∑ B5 bis B9</i>		€ <i>22,68</i>		
11	Nicht abgabepflichtige Personalkosten					€ <i>1,81</i>	
12	Direkte Personalnebenkosten		<i>in % auf B10</i>	<i>28,74%</i>		€ <i>6,52</i>	
13	Umgelegte Personalnebenkosten		<i>in % auf B10</i>	<i>80,00%</i>		€ <i>18,14</i>	
14	Weitere Personalnebenkosten		<i>in % auf B10</i>	<i>0,31%</i>		€ <i>0,07</i>	
15	Personalkosten vor Zurechnungen		<i>∑ B10 bis B14</i>		€ <i>49,22</i>		
16	Personalgemeinkosten		<i>in % auf B15 + in € = ∑</i>	<i>12,07%</i>	€ -	€ <i>5,94</i>	
17	Umlage von Kosten für:				Umlage in €/Std)		
17a							
17b							
17c							
18	Kosten für Umlagen Spalte A (∑ A17i) bzw Personal Spalte B (∑ B15, B16)					€ <i>55,16</i>	
19	Personalkosten gesamt (Regie)		<i>∑ A18 u B18</i>		€ <i>55,16</i>		
20	Gesamtzuschlag gemäß Formblatt K2		<i>in % auf A18</i>	<i>in % auf B18</i>		€ <i>16,00</i>	
21	Preis für Umlagen Spalte A (∑ A18, A20) bzw Personal Spalte B (∑ B18, B20)					€ <i>71,16</i>	
22	Regielohnpreis gesamt für [IV. Bauhilfsarbeiter]		<i>∑ A21 u B21</i>		€ <i>71,16</i>		
Lizenziert für: <i>Musterbau GmbH</i>					© Univ.-Prof. A. Kropik		
Vers V4.1					www.bauwesen.at/k3		

8 Beispiel 02: Mit Umlage der Bauleitungskosten

Dieses Beispiel bildet etwa ein Bauvorhaben des Tiefbaus ab. Die Kalkulation erfolgt für Wien und berücksichtigt daher sowohl die höheren DPNK als auch die Wr. U-Bahn-Steuer. Der Gesamtzuschlag entspricht jenem des Beispiels 01 (Abbildung 6.1).

Die Kosten der Bauleitung als personenbezogene Baustellengemeinkosten sollen über die Umlage in K3-Blatt Zeile 17 berücksichtigt werden.

Zu diversen weiteren Kalkulationsthemen siehe auch das **Stichwortverzeichnis der Beispiele** in Kapitel 5. Die nachfolgend abgedruckten Tabellen und K-Blätter stammen vom **K3-Kalkulationstool** des Autors (siehe auch Seite 45).

Die Personalpreiskalkulation

➤ Personal

Aus der Personalverrechnung sind die Überzahlungen bekannt und in der Kalkulation auch angewandt (in den Stammdaten / Quelldatei hinterlegt).

B) Ø Personalstruktur & Unproduktivität						
B1) Personal (der produktive Teil davon ergibt sich nach Abzug B2.a)						
KV & Datum	KollIV f Bauindustrie und Baugewerbe (Arbeiter)					01.05.2026
Auswahl der Beschäftigungsgruppe: ↓	Entgelt/Std	Anzahl:	Anteile	Ø KV-Entgelt	Ø AKV-Entg.	
Ila. Vorarbeiter	€ 21,96	1,00	12,50%	€ 2,745	€ 0,411	
Ilb. Facharbeiter	€ 19,99	2,00	25,00%	€ 4,998	€ 0,750	
IIla. Angelernter Bauarbeiter	€ 19,98	1,00	12,50%	€ 2,498	€ 0,375	
IIlb. Angelernter Bauarbeiter	€ 19,53	2,00	25,00%	€ 4,883	€ 0,733	
IV. Bauhilfsarbeiter	€ 17,03	2,00	25,00%	€ 4,258	€ 0,638	
B1) Zwischenergebnis (Ø Entgelt/prod. Person)		8,00	100,0%	€ 19,38	€ 2,91	

➤ EXKURS: Zur Abgrenzung Umlage unproduktive Zeiten (Personal) K3-Zeile 4 zur Umlage K3-Zeile 17:

Der unproduktive Anteil eines ansonsten auch produktiv mitarbeitenden Mitarbeiters kann zweckmäßig im Rahmen der unproduktiven Zeiten in K3-Zeile 4 erfasst werden. Gemeint ist damit Personal, das in der Arbeitspartie selbst enthalten ist und dessen nicht erlösbringender Zeitanteil aus dem produktiven Output herausgerechnet wird. Kommt hingegen zusätzliches unproduktives Personal hinzu, das demselben Kollektivvertrag wie das produktive Personal unterliegt, kann dessen Einsatz entweder ebenfalls über K3-Zeile 4 oder über eine Umlage in Zeile 17 berücksichtigt werden. Unterliegt dieses dispositive Personal einem anderen Kollektivvertrag oder einem anderen Sozialrecht, etwa dem Angestellten-KollIV, kommt nur eine

Umlage über Zeile 17 oder über den Gesamtzuschlag im K2-Blatt in Betracht. Zur Umlage über den Gesamtzuschlag siehe Kapitel 9.

➤ Unproduktive Zeiten

Umlagen für unproduktives Personal (dispositive bzw nicht direkt abrechenbare Tätigkeiten) werden vorgenommen (K3-Zeile 4) und mit den Kosten der Lohngruppe "Vorarbeiter" verknüpft. (Weiters werden Bauleitungskosten umgelegt und (später) in Zeile 17 in Ansatz gebracht.)

Bei der Kalkulation dieses Projektes wird von üblichen Aufwands- und Leistungswerten ausgegangen (K7-Blatt). Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten ist von Unterbrechungen und Störungen des Bauablaufes wegen des Fließverkehrs und der Anrainer zu rechnen. Diese Störungen vermindern die Produktivität und deshalb sind **sonstige unproduktive Zeiten** in Höhe von 5 % angesetzt.

B2) Unproduktive Zeiten (unproduktives Personal (B2.a) und sonstige unproduktive Zeiten (B2.b))					
B2.a) Unproduktives Personal		Wählen: ↓ 3) Eingabe in % der Gesamtanzahl gem B1			
Auswahl der Beschäftigungsgruppe: ↓	% von 8,0 P.	Anzahl	KV-Entgelt	Ø KV-Entgelt	Ø AKV-Entg.
Ila. Vorarbeiter	5,00%		€ 21,96	€ 21,96	€ 3,29
B2.a) Zwischenergeb. (Anzahl u Ø up. Std.-Entgelt)		0,40		€ 21,96	€ 3,29
B2.a1) Unprod. Personal zusätzlich zum (KZ = 1) oder vom (KZ = 0) prod. Pers.?				KZ: ↓	KZ = 0
<i>Info: Kalk. Ø 'Baustellenbesetzung' ist 7,6 Std prod. zu 0,4 Std unprod.; 5,3%</i>					
B2.b) Sonstige unprod. Zeiten (upZ) ↓		Ja			
Bezeichnung / Grund:		Produktives Personal	upZ: (in % der bezahlten Zeit)	Aufschlag auf erlösbringende Zeit	unproduktive 'Köpfe'
Verkehrerschwernis (= Produktivitätsverlust)		7,60	5,00%	5,26%	0,38
B2) Ergebnis produktive Zeit (nach 'Köpfen'):		produktiv = 7,22		unprod. = 0,78	

Die weitere Berechnung ergibt:

B3) Berechnung (informativ) und Ergebnis						
B3.a) Informativ	Anzahl	Σ KV/Std	Σ AKV/Std		% f unprod. Zeiten	% f AKV
Produktives Personal	7,22	€ 139,92	€ 21,01			
Sonst. Unprod. Zeiten	0,38	€ 7,36	€ 1,11	Basis	€ 139,92	€ 156,06
Unproduktives Personal	0,40	€ 8,78	€ 1,32	Umlage	€ 16,14	€ 23,44
Zwischenergebnis	8,00	€ 156,06	€ 23,44	Umlage-%	11,54%	15,02%
B3.b) Optionale Anpassung				(+/- %-Punkte):		
B) Ergebnis unproduktive Zeiten (K3 Zeile 4) 2,25€ bzw in %			Aufrunden JA	11,60%		
B) Ergebnis außerkollektivvertragliches Entgelt (K3 Zeile 6) ist 3,27€ bzw in %				Aufrunden JA		15,10%

➤ Arbeitszeit

Es wird keine Mehrarbeit angesetzt.

➤ **Zulagen**

Zur Demonstration der Erfassung von Erschwerniszulagen sind zwei Zulagen angesetzt, darunter auch die abgabefreie Schmutzzulage. Das Beispiel zeigt damit zugleich den grundsätzlichen Kalkulationsvorgang. Abzuschätzen ist, für welchen Anteil des Personals und für welche Dauer bezogen auf die Gesamtleistungsfrist der Zuschlag anfällt.

D1.b) Abgabefreie Zulagen						
Auswahl: ↓	A	B	KollIV (€)	KollIV (%)	Ergebnis in € %	
Schmutzzulage Altlasten	50%	20%		10,0%	€ 0,194	1,000%
D1.b1) Ergebnis 1 Übertrag nach D1.a (pflichtig)				(Zuordnung von 30,00%)	0,300%	
D1.b2) Ergebnis 2 Übertrag nach E1.a (tatsächlich abgabefreier Teil)					€	0,136

Nach dem KollIV ist die Basis für die Zulagen in Prozent das KV-Entgelt (Einstellung in D1.a). Die hier für Demonstrationszwecke angesetzte Schmutzzulage ist abgabefrei. Da das nicht für Kommunalsteuer und FLAF gilt und sie dem Fortzahlungsprinzip unterworfen ist, muss ein Teil (mit ca 30% abzuschätzen) als abgabepflichtig kalkuliert werden. Dieser Teil verbleibt bei den Zulagen, der andere wird dem abgabefreien Entgelt (K3-Blatt Zeile 11; K3-Tool Pkt E1.a) zugewiesen.

Für die unproduktiven Zeiten wird der gleiche Zuschlag angesetzt (D2.a).

D) Zulagen (zB Erschwerniszulagen)						
D1) Zulagen für produktives Personal						
D1.a) Zulagen	(A) ... % der Arbeitnehmer:	(B) ... % Anspruchsdauer:	Wert gem KollIV in €		Wert gem KollIV in %	
			gem KollIV	gewichtet (A x B)	gem KollIV	gewichtet (A x B)
Auswahl: ↓						
Aufsicht	15%	100%			10,0%	1,500%
Künettenarbeiten -4m Tiefe	50%	100%			10,0%	5,000%
Zwischensumme						6,500%
D1.a1) Basis für Zulagen in % wählen (KV- oder KV+AKV-Entgelt): ↓				KV-Entgelt	1,000	6,500%
			Summe Zulagen in €	€ -		0,000%
			KV-Entgelt produktiv	€ 19,38		
D1.a) Zwischenergebnis Zulagen für produktives Personal				(inkl 0,30% aus D1.b1)	6,800%	

D4) Berechnung (informativ) und Ergebnis				
D4.a) Berechnung (informativ)	(Info: Basis siehe B3.a)	Zulage	Basis	Wert
Zulagen für produktives Personal (Übertrag von D1)		6,800%	€ 139,92	€ 9,515
Zulagen für sonstige unproduktive Zeiten (Übertrag von D3)		6,800%	€ 7,36	€ 0,500
Zulagen für unproduktives Personal (Übertrag von D2)		6,800%	€ 8,78	€ 0,597
<i>Basis und Zuschlag in € sind</i>			€ 156,06	€ 10,612
D4.a) Zwischenergebnis Aufzahlung für Zulagen				6,80%
D4.b) Optionale Anpassung				(+/- %-Punkte):
D) Ergebnis Zulagen (K3 Zeile 7) 1,47€ bzw in %				Aufrunden JA
				6,80%

➤ Entschädigungen und sonstige Entgelte

In weiterer Folge erfolgt die Berücksichtigung des **Taggelds** (E2). Weiters ist der Übertrag der abgabefreien Schmutzzulage vorgenommen (E1.a).

E) Entschädigungen und sonstige Entgeltbestandteile					
E1) Entschädigungen in €/Std					
Auswählen: ↓	... % des prod. Pers.:	Betrag pro Stunde	Std/Wo	abgabefrei (€/Wo)	abg.-pflichtig (€/Wo)
E1.a) Übertrag abgabefreie Zulage aus D1.b		€ 0,136	39,00	€ 5,30	
E1) Zwischenergebnis (€ pro Woche)				€ 5,30	€ -
E2) Entschädigungen in Euro pro Tag					
Auswählen: ↓	... % des prod. Pers.:	Betrag pro Tag	... Tage pro Woche	abgabefrei (€/Wo)	abg.-pflichtig (€/Wo)
Taggeld; 3 - 9 Std (§ 9, Z 4, lit a)	100%	€ 12,85	5,0 d/Wo	€ 64,25	
E2) Zwischenergebnis (€ pro Woche)				€ 64,25	€ -

Für die Abdeckung der Kosten für unproduktives Personal und sonstige unproduktive Zeiten (die ja keine erlösbringende Arbeitszeit generieren und daher keine Deckungsbeiträge liefern) wird der Aufschlag gem Pkt B2 berücksichtigt (E6.a).

Da die Leistung unter Witterungseinfluss stattfindet kann es vorkommen, dass das Taggeld zwar zur Gänze anfällt, wegen Schlechtwetter der Kostenträger allerdings schrumpft und die geplante Umlage der Kosten (Fixkosten je Tag) auf die Arbeitszeit (im Beispiel 39 Std) nicht mehr passt. Daher wird ein Zuschlag von 5% (siehe E6.b) angesetzt.

E6) Zuschläge, Berechnung (informativ) und Ergebnis			
		frei	pflichtig
Gesamt pro Woche (Σ E1 bis E5)		€ 69,55	€ -
E6.a) Zuschlag für B2: ↓	1. unprod. Pers. & Zeiten (Σ B2)	10,800%	€ 7,51
Zwischenergebnis 1		€ 77,06	€ -
E6.b) Zuschlag für Arbeitsausfall bei Schlechtwetter	(%):	5,00%	€ 3,85
Zwischenergebnis 2		€ 80,91	€ -
E6.c) Optionale Anpassung	(+/- €):		€ -
Ergebnis (€ pro Woche)		€ 80,91	€ -
E) Ergebnis Abgabefrei (K3 Z 11) bei 39,00 Std/Wo in € pro Std	Aufrunden JA	€ 2,10	
E) Ergebnis Abgabepflichtig (K3 Z 9) bei 39,00 Std/Wo in € pro Std	Aufrunden JA		€ 0,00
E) Information über den Übertrag in die Regiepreiskalkulationen		€ 1,70	€ -

➤ Personalnebenkosten

Die Direkten und Umgelegten **Personalnebenkosten** werden analog dem Beispiel 1 berücksichtigt. Weiters sind die Erläuterungen in Kapitel 4 zu beachten.

Hat das Unternehmen den **Betriebsstandort Wien** bzw fällt die **Bauleistung in Wien** an (jedenfalls bei Dauer länger 6 Monate), ist die **Wr. U-Bahn Steuer** unter den Weiteren Personalnebenkosten zu berücksichtigen (F3). Sie beträgt 2 € pro (auch unvollendeter) Woche und ist auch bei Ausfallzeiten (zB Krankheit, Urlaub) abzuführen (daher ist im Hilfsrechner die Möglichkeit eines Zuschlags vorgesehen (Richtwert zw 30% und 40%). Ein Zuschlag für die in B2 erfassten unproduktive Zeiten ist zu berücksichtigen.

F) Personalnebenkosten (Direkte / Umgelegte / Weitere PNK)	
F1) Direkte Personalnebenkosten (DPNK)	
F1.a) Direkte Personalnebenkosten (DPNK) gem Stamm-/Quelldaten (Basis 01.01.2026)	28,99%
F1.b) Optionale Anpassung	(+/- %-Punkte)
F1) Ergebnis Direkte Personalnebenkosten (K3 Zeile 12) 7,65€ bzw in %	28,99%

Tipps:

Die Serie **KNOW-HOW AM BAU** ist mit der Neuauflage des Folders "**Die Übernahme der Bauleistung**" aktualisiert. Diese Initiative der Bundesinnung Bau erläutert in mehreren Folgen wichtige Themen: <https://www.bau.or.at/publikationen>



In einem **branchenspezifischen Tutorial** ist die Umsetzung des Kollektivvertrags in die Personalpreiskalkulation ausführlich erklärt. (QR-Code zum YouTube-Video; siehe auch: www.bauwesen.at/YT). Bitte INFO Seite 45 beachten!

F2) Umgelegte Personalnebenkosten (UPNK)					
Umgelegte Personalnebenkosten (UPNK) gem Stammdaten/Quelldatendatei					95,07%
F2 ...) Festlegungen für eine allfällig erforderliche Anpassung der UPNK in Hv 95,07%					
F2.a) Abminderung wg. Mehrarbeit		Info: Keine Mehrarbeit kalkuliert!		Ja	Faktor:
Arbeitszeit gem KollV: 39,0 Std/Wo		Kalkuliert: 39,0 Std/Wo	f1: Mehrarbeitsfaktor	1,0000	
F2.b) Abminderung wg. Mehrentgelt		Berücksichtigen? (Ja/Nein): ↓		Ja	
F2.b1) Anpassung der UPNK entsprechend den Werten und Einstellungen in Pkt E für abgabepfl. Entgelte					
f2: Faktor abgabepfl. E.					1,0000
F2.b2) Weitere Anpassung der UPNK wegen Mehrentgelt					
Für die weitere Anpassung ist relevant: ↓					
1) K3 Z 6-8 (9): AKV, Zulagen, Arbeitszeitzuschl., Rest pfl. Entgelt				Relevanter Betrag €	4,74
Info: Ihre Wahl ergibt ein Verhältnis v 21,64€ zu 26,38€ u daher				f3: Mehrentgeltfaktor	0,8203
F2.c) Berechnung (informativ)					
Berechnung der UPNK (informativ)	UPNK 0	UPNK 1	UPNK 2	UPNK 3	Summe
Werte gem Stammdaten	23,65%	0,00%	14,52%	56,90%	95,07%
f2: Faktor abgabepfl. E.	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
f1: Mehrarbeitsfaktor		1,0000		1,0000	
f3: Mehrentgeltfaktor			0,8203	0,8203	
	23,65%	0,00%	11,91%	46,68%	82,24%
F2) Zwischenergebnis (Rechenergebnis UPNK)					82,24%
F2.d) Ergebnis u optionale Anpassung					
F2.d1) Optionale Anpassung (+/- %-Punkte):					
F2.d2) Optionale Aufrundung der UPNK? (Nein/ auf ganze 1%/2,5%/5%): ↓					auf #1,0%
F2) Ergebnis Umgelegte Personalnebenkosten (K3 Zeile 13) 21,90€ bzw %					(gerundet) 83,00%

F3) Weitere Personalnebenkosten					
					in %: Basis= € 26,38
F3.a) Für:					
F3.b) Für:					
F3.c) Hilfsrechner für eine Abgabe in €/Woche					
Abgabe in €/Woche für:	Wr. U-Bahnsteuer (#nur bei Baust./Firma in Wien)				
Höhe der Abgabe pro Woche und Mitarbeiter (€/Woche)	€	2,00	ergibt €/Std	€	0,051
F3) Zwischensumme					€ 0,051
Zwischenergebnis 1 inkl unproduktiver Zeiten (nach B2: 0,78/7,22)				10,803%	€ 0,057
Zwischenergebnis 2 inkl Hinzurechnung von Ausfallzeiten in Hv (%):				30,00%	€ 0,074
F3) Ergebnis Weitere Personalnebenkosten (K3 Zeile 14) 0,07€ bzw in %					0,28%

➤ Personalgemeinkosten

Die **Personalgemeinkosten** sind ähnlich wie im Beispiel 1 angesetzt, der Höhe nach abweichend. Auf eine nähere Darstellung wird an dieser Stelle verzichtet.

➤ Umlagen

Für Baustellengemeinkosten bestehen im LV nur Positionen für "Einrichtungen", nicht jedoch für Personalkosten. Die personellen Baustellengemeinkosten werden daher über eine Umlage erfasst.

Schnellberechnung der Umlage Bauleitungskosten: Für dieses Projekt wird ein 50%-iger Einsatz einer Person für die Bauleitung angenommen. Die durchschnittliche Partie ist 7 Personen groß. Da allerdings der Anteil der unproduktiven Zeiten recht hoch ist, darf als Kostenträger nicht 6, sondern nur 5,98 angesetzt werden (siehe oben B2 letzte Zeile).

Daher $0,50 \times 1 \text{ Person} / 7,22 = 0,07$ bzw 7% (nach "Köpfen"). Bauleitungspersonal (Angestellte; höhere Nebenkosten wegen Dienst-KFZ etc) ist teurer als produktives Personal (Arbeiter); als Ansatz wird 35 % gewählt. Bauleitungspersonal hat der reinen Ausführungszeit vorlaufende und nachlaufende Zeiten (zB Abrechnung, Verhandlungen usw). Dafür wird, ab-gestimmt auf dieses Projekt, ein Zuschlag von 10% angesetzt. Die Hinzurechnung für die Kosten der Bauleitung betragen daher $7\% \times 1,35 \times 1,10 = 0,104$ und es wird daher ein Ansatz von 10,0% gewählt. Der Wert findet sich im K3-Blatt.

Hinweis: Eine alternative Berechnung ist in der Mittellohnpreisbroschüre 2024 vorgestellt (<https://www.bau.or.at/kalkulation>).

➤ Gesamtzuschlag

Das K2-Blatt aus Beispiel 1 wird auch bei diesem Beispiel verwendet. Auf die Umlage wird der gleiche GZ aufgerechnet wie auf die Personalkosten.

I) Hinzurechnung des Gesamtzuschlags (GZ)			
(Gesamtzuschlag (GZ) im Blatt K2 GZ ermitteln)	Aus K2 auswählen: ↓	% aus K2	Ergebnis (€)
I1) Ergebnis GZ auf PERSONALKOSTEN (K3 Z 20/B)	Alle Kostenarten	29,000%	€ 19,20
I2) Ergebnis GZ auf UMLAGEN (K3 Z 20/A)	Alle Kostenarten	29,000%	€ 1,68

➤ K3-Blatt (mit Umlage Bauleitungskosten)

Hinweis: Auf den ersten Blick mag der MLP in Hv ca € 93 möglicherweise hoch erscheinen. Er ergibt sich vor allem aus der Umlage der Bauleitungskosten (K3-Zeile 17) und von unproduktiven (nicht erlösbringenden) Zeiten (K3-Zeile 4). Neben der Umlage für unproduktives Personal ist auch noch ein Ansatz für die Erschwernis wegen Verkehr und Anrainer (5% unproduktive (Leer-)Zeit) angesetzt (alternativ kann die verringerte Produktivitätserwartung auch in die Aufwands- und Leistungswerte einfließen).

➤ **Auswertungen**

Im **K3-Tool** finden sich diverse Auswertungen und Kommentare. Die Kostenstruktur wird unter anderem auch in Bezug der geplanten Deckungsbeiträge ausgewertet.

B4) Enthaltene Deckungsbeiträge (DB):			
Personalpreis		€	92,81 100,00%
DB für unproduktives Personal	€	3,26	
DB für sonst. unprod. Zeiten (ca; inkl PNK)	€	3,40	
DB für Personalgemeinkosten	€	8,08	
DB für Umlagen	€	5,81	
DB für Gesamtzuschlag (GZ)	€	20,86	
Summe DB für Umlagen & Hinzurechnungen		€	41,41 44,62%
direkte Personalkosten (produktive Tätigkeit)		€	51,40 55,38%

Abbildung 8.1: Auswertung nach Deckungsbeiträgen (K3-Tool – REPORT)

Diese Auswertung zeigt zB die Höhe der kalkulierten Deckungsbeiträge pro verrechenbarer (produktiver) Stunde zB für das unproduktive Personal, für Personalgemeinkosten, die Umlage oder den Gesamtzuschlag. Aufbauend auf dieser und der anderen verfügbaren Analysen kann unter Umständen eine Feinabstimmung der Kalkulation erfolgen.

K3 Personalpreis		Proj: <i>Musterprojekt Baugewerbe - Tiefbau (zB Kanal)</i>					
Bezeichnung bzw Betriebsmittelnummer:		<i>MLP Baugewerbe/Bauindustrie</i>			Unternehmen (UN): <i>Musterbau GmbH</i>		
Gz UN:	Gz AG:						
Erstellt für Kostenart Lohn		Erstellt für Leistungsart Montage			Erstellt am: <i>01.05.2026</i>		
Kollektivvertrag (KV): <i>KollV f Bauindustrie und Baugewerbe (Arbeiter)</i>					Preisbasis gem Angebotsunterlagen		
					KV-Datum: <i>01.05.2026</i>		
1	KV-Gruppe u. Bezeichnung	KV-Entgelt	Anteil	gewicht. Wert	Arbeitszeit gem KV (Std/Woche): 39,00		
1a	<i>Ila. Vorarbeiter</i>	€ 21,96	12,50%	€ 2,75	Mehrarbeits-, Überstunden	Zuschlag	Anzahl
1b	<i>Ilb. Facharbeiter</i>	€ 19,99	25,00%	€ 5,00			
1c	<i>IIla. Angelernter Bauarbeiter</i>	€ 19,98	12,50%	€ 2,50			
1d	<i>IIlb. Angelernter Bauarbeiter</i>	€ 19,53	25,00%	€ 4,88			
1e	<i>IV. Bauhilfsarbeiter</i>	€ 17,03	25,00%	€ 4,26			
1f							
1g							
1h							
1i							
2	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt		100%	€ 19,39	Kalkulierte Wochenarbeitszeit:		39,00
					A	B	
3	Gewichtetes kollektivvertragliches Entgelt					€ 19,39	
4	Anteil für unproduktive Zeiten			% auf B3	11,60%	€ 2,25	
5	KV-Entgelt inkl. unproduktiver Zeiten			Σ B3 und B4		€ 21,64	
6	Außerkollektivvertragliches Entgelt			% auf B5	15,10%	€ 3,27	
7	Zulagen			% auf B5	6,80%	€ 1,47	
8	Arbeitszeitzuschläge			% auf B5	0,00%	€ -	
9	Abgabepflichtige Aufwandsentschädigungen					€ -	
10	Abgabepflichtige Personalkosten			Σ B5 bis B9		€ 26,38	
11	Nicht abgabepflichtige Personalkosten					€ 2,10	
12	Direkte Personalnebenkosten			in % auf B10	28,99%	€ 7,65	
13	Umgelegte Personalnebenkosten			in % auf B10	83,00%	€ 21,90	
14	Weitere Personalnebenkosten			in % auf B10	0,27%	€ 0,07	
15	Personalkosten vor Zurechnungen			Σ B10 bis B14		€ 58,10	
16	Personalgemeinkosten			in % auf B15 + in € = Σ	4,00%	€ 5,76	€ 8,09
17	Umlage von Kosten für:				Umlage in % (U%) auf B15	Umlage in €/Std (inkl % in €)	
17a	<i>Bauleitungskosten (Personalkosten)</i>				10,00%	€ 5,81	
17b							
17c							
18	Kosten für Umlagen Spalte A (Σ A17i) bzw Personal Spalte B (Σ B15, B16)					€ 5,81	€ 66,19
19	Mittellohnkosten			Σ A18 u B18		72,00 €/Std	
20	Gesamtzuschlag gemäß Formblatt K2			in % auf A18	in % auf B18	€ 1,68	€ 19,20
21	Preis für Umlagen Spalte A (Σ A18, A20) bzw Personal Spalte B (Σ B18, B20)					€ 7,49	€ 85,39
22	Mittellohnpreis			Σ A21 u B21		92,88 €/Std	
Lizenziert für: <i>Musterbau GmbH</i>				© Univ.-Prof. A. Kropik			
Vers V4.1				www.bauwesen.at/k3			

9 Umsetzung diverser Umlagen im K2-Blatt

Problemstellungen wie:

- Umlage Baustellengemeinkosten
- Umlage der Kosten aus der Leistungsverpflichtung Polier- und Detailplanung
- Berücksichtigung vertraglich vereinbarter Abzüge vom Schlussrechnungsbetrag (zB Bau-schaden, Baureinigung, Versicherung und dgl)
- Ermittlung und Berücksichtigung eines Festpreiszuschlags im Fall der Vereinbarung fester Preise
- Skontoabzug

Sind in den Mittellohnpreisbroschüren 2024 und 2025 erklärt und mit Beispielen dargestellt. Auf diese Ausführungen wird verwiesen. Download: www.bau.or.at/kalkulation.

Wichtig: Kosten dürfen grundsätzlich nur dann im Wege einer Umlage berücksichtigt werden, wenn im Leistungsverzeichnis keine geeignete Position zur unmittelbaren Erfassung dieser Kosten vorgesehen ist, etwa für Baustellengemeinkosten.

K3-Blatt-Kalkulationstool

Die Kalkulationen wurden mit dem vom Autor der vorliegenden Broschüre entwickelten K3-Blatt-Kalkulationstool erstellt. Es handelt sich um ein einfach zu bedienendes, auf Excel basierendes Werkzeug, mit dem sich betriebswirtschaftlich korrekt und ÖNORM B 2061-konform K3-Blätter für Mittellohnpreise und Regiepreise erstellen lassen. Im Tool sind Prüfroutinen integriert, die auf Fehler und unplausible Werte hinweisen. Darüber hinaus können Kommentare zu den einzelnen Kalkulationsabschnitten eingeblendet werden, was die Anwendung erleichtert, und die Kalkulationssicherheit erhöht. Ein generierter Report wertet die Kalkulation aus, beschreibt die angesetzten Inhalte und kann auch auf Unstimmigkeiten in der Personalpreiskalkulation hinweisen. Informationen zum K3-TOOL: www.bauwesen.at/k3.

Kostenfreie Probelizenz für Mitglieder der Bundesinnung Bau

Das Tool ist kostenpflichtig, **Mitglieder der Bundesinnung Bau** können jedoch eine 2 Monate gültige **Gratislizenz** formlos anfordern: bestellung@bw-b.at

10 Ausschreibungsprüfung vor Angebotsabgabe

Warum die Prüfung der Ausschreibung unverzichtbar ist

Ein Angebot ohne gründliche Prüfung der Ausschreibung zu legen, ist wirtschaftlich riskant. Maßgeblich ist nicht nur, was eine Stunde kostet, sondern auch, unter welchen vertraglichen, technischen und organisatorischen Bedingungen sie erbracht, dokumentiert, abgerechnet und bezahlt werden kann. Die Ausschreibungsprüfung vor Angebotsabgabe ist daher kein bloßer Formalakt, sondern ein wesentlicher Teil der kaufmännischen und rechtlichen Risikosteuerung.

In der Praxis sind Ausschreibungen und Vertragsunterlagen häufig umfangreich, unübersichtlich und auf zahlreiche Dokumente verteilt. Wer sich im Wesentlichen auf das Leistungsverzeichnis beschränkt und die übrigen Unterlagen nur cursorisch liest, übersieht leicht Regelungen mit erheblicher wirtschaftlicher Tragweite. Dazu zählen etwa verschärfte Prüf-, Warn- und Hinweispflichten, enge Fristen, Vertragsstrafen, erschwerte Voraussetzungen für Mehrkostenforderungen, lange Prüf- und Zahlungsfristen, strenge Vorgaben für die Rechnungslegung, Rückbehalte, Skontoregelungen oder die Überwälzung von Koordinations-, Witterungs- oder Mengenrisiken. Solche Regelungen sind nicht bloß juristisches Beiwerk, sondern wirken unmittelbar auf Kalkulation, Bauabwicklung und Ergebnis.

Worauf bei der Ausschreibungsprüfung besonders zu achten ist

Im ersten Schritt sind die Vertragsbedingungen zu prüfen. Es geht um Abweichungen von ausgewogenen Standardregelungen, um Risikoübertragungen, um Fristen- und Formvorschriften sowie um Klauseln, die Ansprüche des Auftragnehmers wirtschaftlich entwerten oder praktisch erschweren. Gerade bei Mehrkosten- und Fristansprüchen liegt das Problem oft nicht im offenen Ausschluss, sondern in verschärften Anzeige-, Nachweis- und Dokumentationspflichten. Auch Vertragsstrafen, Rückbehalte, Zahlungs- und Prüffristen sowie formale Anforderungen an die Rechnungslegung verdienen besondere Aufmerksamkeit.

Besonders kritisch ist dabei nicht nur der Inhalt einzelner Klauseln, sondern vor allem deren Verteilung auf zahlreiche Vertragsbestandteile. Wirtschaftlich belastende Regelungen finden sich oft nicht an einer Stelle gebündelt, sondern verstreut in Angebotsbedingungen, Besonderen Vertragsbestimmungen, Beilagen, Leistungsverzeichnis, Vorbemerkungen, technischen Anhängen oder in Verweisen auf weitere Dokumente. Gerade diese verstreute Regelungstechnik macht die Recherche und Prüfung aufwendig und fehleranfällig. Wer nur einzelne Bestandteile liest oder bloß nach bekannten Schlagwörtern sucht, übersieht leicht Zusammenhänge mit erheblicher Tragweite.

Besondere Aufmerksamkeit verdienen insbesondere Vertragsstrafen samt Auslösern, Kumulierungen und Obergrenzen, Regelungen über Rückbehalte und deren Ablöse, Zahlungspläne, Prüffristen und Fälligkeitsvoraussetzungen, Nachweise für Rechnungslegung und Leistungsfeststellung, Vollständigkeits- und Funktionsgarantien, verschärfte Prüf- und Warnpflichten, Vorgaben zu Bautagesberichten und sonstiger Dokumentation, Formalvorschriften für Behinderungsanzeigen und Mehrkostenforderungen, Mitwirkungspflichten des Auftraggebers, Überbindungen an Subunternehmer sowie unklare Rangordnungen der Vertragsbestandteile. Gerade letztere sind heikel, weil sie im Streitfall darüber entscheiden können, welche Regelung überhaupt maßgeblich ist.

Ebenso wichtig ist die technische und kalkulatorische Prüfung. Unvollständige oder widersprüchliche Pläne, unklare Leistungsabgrenzungen, hohe Anteile an Z- und V-Positionen, veraltete Normenverweise, besondere Nebenleistungen oder versteckte einzurechnende Leistungen wirken unmittelbar auf Produktivität, Aufwand und Preisbildung. Dazu kommen Produktvorgaben, erschwerte Zugangs- und Logistikverhältnisse, unrealistische Terminannahmen, atypische Dokumentationslasten oder Leistungsvoraussetzungen, die in der Kalkulation leicht unterschätzt werden. Was hier ungeprüft bleibt, wird später auf der Baustelle teuer.

Die praktische Kernfrage lautet daher: Was ist einzupreisen, was ist vor Angebotsabgabe durch Bieterfragen zu klären und bei welcher Ausschreibung ist aus kaufmännischer Sicht Zurückhaltung geboten oder überhaupt Abstand zu nehmen?

Ausschreibungsprüfung ist auch für Auftraggeber wichtig

Die Ausschreibungsprüfung ist nicht nur für Bieter von Bedeutung. Auch ausschreibende Stellen, Bauherrnvertreter und planende Baumeister profitieren von einer kritischen Vorprüfung der eigenen Unterlagen. Widersprüche, Fehlverweise, veraltete Richtlinien, unklare Leistungsbilder, unnötig scharfe Vertragsstrafen oder überzogene Dokumentationspflichten führen in der Regel nicht zu besseren Verträgen, sondern zu höheren Preisen, mehr Rückfragen und vermehrten Konflikten in der Ausführung.

Sorgfältige Vertragsgestaltung erhöht daher nicht nur die Rechtssicherheit, sondern auch die Marktgängigkeit der Ausschreibung. Dasselbe gilt für Bauunternehmer, die gegenüber Subunternehmern Verträge gestalten oder fremde Vertragstexte weiterreichen. Wer Risiken ungeprüft nach unten weitergibt, verlagert das Problem meist nur in die nächste Vertragsebene.

Unterstützung durch KI und weiterführende Hinweise

Gerade bei umfangreichen und verschachtelten Unterlagen kann eine KI-gestützte Vorprüfung wertvolle Hilfe leisten. Sie unterstützt dabei, verstreute Regelungen zusammenzuführen, Auffälligkeiten sichtbar zu machen und kritische Punkte für Kalkulation, Rückfragen und Angebotsstrategie rasch herauszuarbeiten. Die fachliche Beurteilung und Entscheidung bleibt jedoch Sache des Bearbeiters.

Für eine erste strukturierte Vorprüfung umfangreicher Ausschreibungs- und Vertragsunterlagen kann der BauGPT-VertragsCheck als Hilfsmittel eingesetzt werden. Das Werkzeug unterstützt dabei, Vertragsklauseln, AGB und Leistungsverzeichnisse systematisch zu sichten und Auffälligkeiten, etwa Abweichungen von der ÖNORM B 2110, ungewöhnliche Risikoübertragungen, Vertragsstrafen, Rechnungslegungs- und Zahlungsregelungen, Rückbehalte, Fristenregelungen oder kalkulatorisch heikle Vorgaben, rasch sichtbar zu machen. Der Nutzen liegt vor allem in der strukturierten Vorarbeit und im raschen Überblick. Die abschließende rechtliche, technische und kaufmännische Bewertung kann dadurch erleichtert, aber nicht ersetzt werden.

Vertiefende Hinweise zur Ausschreibungsprüfung, Vertragsgestaltung, Terminplanung und Behandlung von Mehrkostenforderungen finden sich in der Neuauflage des Buches *Kropik*, „(Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag“. Das Werk richtet sich nicht nur an Bauunternehmer, sondern ebenso an Bauherrnvertreter, planende Baumeister und an alle, die Bauverträge oder Verträge mit Subunternehmern gestalten, prüfen oder abwickeln. Link und QR-Code zum BauGPT-VertragsCheck können an dieser Stelle angeführt werden.

BauGPT VertragsCheck



Der BauGPT VertragsCheck läuft unter ChatGPT und ist in begrenztem Umfang auch im kostenlosen Plan nutzbar. Link und QR-Code werden ergänzt. Es fallen keine Nutzungskosten an. Maßgeblich sind nur die Kosten des jeweiligen ChatGPT-Modells.

<https://chatgpt.com/g/g-68f64305f55881919ac3388a44d08464-baugpt-by-kropik-vertragscheck>

11 Literatur, Ausschussmitglieder & Impressum

Literatur

- Kropik, Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061, Eigenverlag, 2020
- Kropik, Von der Kostenrechnung zu den Werten im K2-Blatt und K3-Blatt, Geschäftsstelle Bau und Österr. Baumeisterverband, 2022
- Kropik, (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag, Eigenverlag, 2021
- Wiesinger, Kollektivverträge der Bauwirtschaft - Kurzkomentar, Linde Verlag, 2023, 7. Auflage
- ÖNORM B 2061 (01.05.2020), Preisermittlung für Bauleistungen, Austrian Standards
- Kollektivvertrag Bauindustrie und Baugewerbe, Arbeiter/innen, 01.05.2026
- Bauhandbuch 2026, Österreichischer Wirtschaftsverlag

Fachausschuss für Baubetriebswirtschaft und Unternehmensführung in der Geschäftsstelle Bau der Wirtschaftskammer Österreich

Die Ausschussmitglieder:

- | | |
|--|---|
| Bmstr. Ing. Markus BAIER, MBA (Vorsitz) | Bmstr. Dipl.-Ing. Vincenzo KÖNIGSDORFER |
| <u>Dipl.-Ing. Peter SCHERER (Geschäftsführung)</u> | Bmstr. Ing. Claudia MÜLLNER |
| Bmstr. Ing. Oliver BEDNARSKY | Bmstr. Dipl.-Ing. Gernot RÖCK |
| Mag. Ing. Christian BURTSCHER | Bmstr. KR Ing. Johann SCHÖLL |
| Bmstr. Ing. Bernhard ELLERSDORFER | Bmstr. Ing. Walter SEEMANN, MSc |
| Bmstr. Eduard FRÖSCHL, MBA | Bmstr. Ing. Günter STEURER |
| Bmstr. Dipl.-Ing. Josef GASSER | Bmstr. Christoph ZECHNER |
| Bmstr. Ing. Stefan HEIGL | |
| Bmstr. Ing. Martin HUMER | |

Impressum

- Herausgeber: Geschäftsstelle Bau der Wirtschaftskammer Österreich
1040 Wien, Schaumburggasse 20 | 1040 Wien
www.bau.or.at
- Autor: [Andreas Kropik \(www.bauwesen.at\)](http://www.bauwesen.at)
- Druck: Lithoprint
2100 Korneuburg

// KOMMEN SIE GANZ NACH OBEN!

Erklimmen Sie die nächste Stufe Ihrer BAU-Karriere

Mit tausenden Kursen bieten Ihnen die BAU Akademien ein umfassendes und umfangreiches Bildungsangebot, mit dem Sie Ihre Karriere am Bau maßgeschneidert planen und aktiv fördern können.

bauakademie.at

Baumeister

Bauleiter

Techniker // Baukaufleute

Poliere // Werkmeister

Vorarbeiter

Fachkräfte

Lehrlinge // Hilfskräfte

Nebengewerbe

**Sonstige Gewerbe /
Branchen**