



Geschäftsstelle Bau der Bundesinnung Bau und des Fachverbandes der Bauindustrie

Know How am Bau - Folderserie

Wissen in kompakter Form

Stand: 18.06.2020

Die Folderserie der Geschäftsstelle Bau "KNOW HOW AM BAU" wurde auf Initiative des Baubetriebswirtschaftlichen Ausschusses gestartet. Aktuelle Fragen zu organisatorischen Belangen in Baubetrieben werden in thematisch abgegrenzten Foldern praxissgerecht erläutert und durch leicht handhabbare Werkzeuge unterstützt.

Folder 1: Ablageordnung

Mit dem Folder Ablageordnung erhalten Sie eine Anleitung, wie ein Bauakt sinnvoll organisiert werden kann. Einlageblätter für einen Baustellenordner, die auf den persönlichen Gebrauch angepasst werden können, systematisieren und vereinfachen den Bauakt. Wählen Sie folgende Download-Links:

- [Know How am Bau – Folder 1: Ablageordnung](#)
- [Know How am Bau – Folder 1: Register - Ablageordnung](#)

Folder 2: Subvergabe

Bauleistungen werden vermehrt als Komplettleistungen gefordert. Das ausführende Unternehmen beschäftigt als Generalunternehmer im Zuge der Bauabwicklung andere Firmen (Subunternehmer). Dabei zeigt sich immer wieder, dass Leistungen ohne schriftlichen Werkvertrag abgeschlossen werden, die Schnittstelle Generalunternehmer-Subunternehmer nur mangelhaft auf die Vertragspflichten des Generalunternehmers gegenüber dem Bauherrn abgestimmt ist oder Leistungspflicht und Entgelt unvollständig beschrieben sind. Darüber hinaus werden klare Budgets für die einzelnen Subvergaben mitunter nicht genau definiert. Mit diesem Folder wird auf die Risiken bei der Vergabe von Subunternehmerleistungen hingewiesen. Mit Vorlagen für Checklisten und Formblätter werden Arbeitsanweisungen für eine organisierte Vergabe bereitgestellt. Wählen Sie folgende Download-Links:

- [Know How am Bau – Folder 2: Subvergabe](#)
- [Know How am Bau – Folder 2: Checkliste - Subvergabe](#)

Folder 3: Vertragscheck

Risikoreiche Aufträge und böse Überraschungen im Zuge der Bau-Ausführung kosten viel Geld und können für ein Bauunternehmen Existenz bedrohend sein. Zusammen mit der Beilage "Checkliste für die Angebotserstellung" unterstützt der Folder bei der Analyse der Ausschreibungsunterlagen, um benachteiligende Besonderheiten im Vertrag zu erfassen und Risiken in der Projektabwicklung frühzeitig zu erkennen. Wählen Sie folgende Download-

Links:

- [Know How am Bau – Folder 3: Vertragscheck](#)

Folder 4: Die Übernahme der Bauleistung

Unter der Übernahme der Bauleistung versteht man die Hinnahme des Bauwerkes in die Verfügungsmacht des Auftraggebers sowie die Anerkennung, dass das Bauwerk entsprechend dem Vertrag errichtet wurde. Zum Zeitpunkt der Übernahme gehen einerseits Gefahren und Risiken betreffend das Bauwerk auf den AG über, andererseits beginnt die Gewährleistungsfrist zu laufen. In diesem Folder werden die entsprechenden Regelungen in Normen und Gesetzen sowie einzelne Ablaufphasen praxisgerecht zusammengefasst. Die beigefügten Formulare und Musterdokumente erleichtern die formale Vorgehensweise. Wählen Sie folgende Download-Links:

- [Know How am Bau – Folder 4: Übernahme der Bauleistung](#)

Folder 5: Regieleistungen

Um Regieleistungen rechtssicher abrechnen zu können, bedarf es der Einhaltung von Regeln. Viele Bauunternehmer verlieren bei der Ausführung von Regieleistungen Geld, weil sie im Vorfeld

- nicht darauf geachtet haben, eine konkrete und nachweisbare Aufforderung des Auftraggebers (AG) zur Ausführung von Arbeiten in Regie zu erwirken,
- nicht darauf geachtet haben, ob jener Projektbeteiligte, welcher Regieleistungen anordnet, überhaupt zur Anordnung berechtigt ist,
- nicht abgeklärt haben, was an Produktionsmittel einzusetzen ist,
- die Leistungen nicht ordnungsgemäß aufgezeichnet haben,
- die Aufzeichnungen nicht rechtzeitig dem AG übermittelt haben oder
- weil der Nachweis nicht gelingt, dass die in Regie ausgeführten Leistungen nicht mit vereinbarten Einheitspreisen bereits abgerechnet sind oder abzurechnen gewesen wären.

Diese Broschüre gibt für alle Projektbeteiligte nützliche Hinweise und soll dazu beitragen, Fehler in der Abwicklung, und daraus resultierende Konflikte, zu vermeiden.

Wählen Sie folgende Download-Links:

- [Know How am Bau – Folder 5: Regieleistungen](#)
- [Mustertabellen \(XLS\): Regieantrag/-auftrag und Regiebericht](#)

Folder 6: Kooperative Projektabwicklung

Bauprojekte sind oft von einem Gegeneinander geprägt. Bauherren, Planer und Ausführende arbeiten dabei nicht optimal zusammen. Dadurch geht viel Motivation, Leistungskraft und der Projekterfolg verloren. Erhöhter Aufwand und erhöhte Gesamtprojektkosten sind die Folge. Kooperation am Bau hingegen steht für einen Verbund aller am Bau Beteiligten mit einem erklärten Ziel: Das Bauprojekt gemeinsam erfolgreich abwickeln!

Erfolg ist dann gegeben, wenn das Projekt für sich erfolgreich ist, aber auch alle beteiligten Unternehmen und Menschen am Projekt Erfolg haben.

Das klingt alles logisch und selbstverständlich und trotzdem weiß jeder am Bau Tätige, dass es sehr oft in Bauprojekten um das reine Verfolgen von Eigeninteressen geht. Der eine will möglichst wenig für sein Bauwerk bezahlen, der andere will möglichst viel für seine Leistung bekommen und der Preiskampf scheint immer im Vordergrund zu stehen.

Dieser Folder macht auf die Chancen und Möglichkeiten der kooperativen Projektabwicklung aufmerksam und zeigt neue Sicht- und Herangehensweisen auf.

- [Know How am Bau – Folder 6: Kooperative Projektabwicklung](#)

Folder 7: Bauzeitverzögerungen

Maßnahmen bei Verlängerung der Bauzeit und Störungen bei der Erbringung von Bauleistungen

Ein Verschieben der Leistungserbringung wirkt sich unmittelbar auf viele Produktionsmittel aus. Vor allem Personalressourcen, unter Umständen aber auch Geräte, sind betroffen. Diese Produktionsmittel müssen vorausschauend disponiert werden. Eine neue Disposition der Produktionsmittel führt in der Regel zu nicht abbaubaren, zeitgebundenen Kosten.

Die vorliegende Broschüre sensibilisiert für diese Problematik und zeigt den Bauschaffenden Mittel und Wege auf, um eine sachgerechte Vergütungsanpassung vornehmen zu können. So unterstützt der Leitfaden bei der Erkennung von Störungen, bei der Klärung von Sphären-Zuordnung, Einhaltung der erforderlichen Dokumentationsmaßnahmen, bei der korrekten Anwendung rechtlicher sowie betriebswirtschaftlicher Rahmenbedingungen und der Beurteilung von Auswirkungen auf den Bauablauf. Zur Quantifizierung werden einfach anwendbare Rechenmodelle

vorgelegt.

- Know How am Bau – Folder 7: Bauzeitverzögerungen