

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Abbildungsverzeichnis	XI
Abkürzungsverzeichnis	XIII
1. Organisation der Bauplanung und -ausführung	1
1.1 Grundsätzliches zur Organisation	1
1.1.1 Betriebswirtschaftliche Grundlagen	2
1.1.2 Praktische Hinweise zur Projektorganisation	5
1.1.3 Organisationshilfsmittel	8
1.2 Beteiligte an der Ausführung	9
1.2.1 Fachunternehmen	12
1.2.2 Nachunternehmen	13
1.2.3 Bietergemeinschaften und Arbeitsgemeinschaften	14
1.2.4 Generalunternehmer	15
1.2.5 Totalunternehmer	16
1.2.6 Generalübernehmer und Totalübernehmer	17
1.2.7 Baubetreuer	18
1.2.8 Bauträger	18
1.2.9 Leasingunternehmen	20
1.3 Herstellen von Bauwerken	21
1.3.1 Baustellenfertigung und industrielles Bauen	21
1.3.2 Schlüsselfertiges Bauen	24
1.4 Zentralisation von Aufgaben bei großen Bauvorhaben	28
1.4.1 Begriffserläuterung und grundsätzliche Wertung	29
1.4.2 Zur Zentralisierung geeignete Aufgaben	30
2. Bauplanung	35
2.1 Entwurf	35
2.2 Genehmigungsplanung	36
2.2.1 Bauordnungen	37
2.2.2 Genehmigungsverfahren	39
2.3 Ausführungsplanung	44
2.3.1 Einflüsse aus der Gebäudegeometrie	48
2.3.2 Anforderungen von Nutzern und Behörden	48
2.3.3 Gestaltungsqualität	49
2.3.4 Maßkoordination, Normen, Typen und Details	50
2.3.5 Planungsreife bei der Ausschreibung	51
2.3.6 Prüfung der Ausführungsplanung	52
3. . Verdingungswesen	53
3.1 Verdingungsordnungen	53
3.1.1 Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB)	53
3.1.2 Verdingungsordnung für Leistungen (VOL)	56
3.2 Ausschreibungsverfahren und Vergabeunterlagen	58
3.2.1 Arten der Vergabe	58
3.2.2 Vertragsbedingungen	61
3.2.2.1 Allgemeine Vertragsbedingungen	61
3.2.2.2 Zusätzliche Vertragsbedingungen	61
3.2.2.3 Besondere Vertragsbedingungen	62

3.2.3	Leistungsbeschreibung	62
3.2.3.1	Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	62
3.2.3.2	Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	65
3.2.4	Standardisierte Leistungstexte	67
3.3	Vergabe	68
3.3.1	Angebotsprüfung einschließlich auftragsbezogener Kosten- und Terminkontrolle	71
3.3.2	Vergabe von Bauleistungen in Fachlosen	73
3.3.2.1	Begriffserläuterungen und Grundlagen	75
3.3.2.2	Konzeption der Ausschreibung	76
3.3.2.3	Kriterien der Losbildung	77
3.3.2.4	Vergabeeinheiten im Überblick	78
3.3.2.5	Anmerkungen zu einzelnen Vergabeeinheiten	80
3.3.3	Gesamtgewerkevergabe	84
3.3.3.1	Arbeitsweise des Generalunternehmers	85
3.3.3.2	Übergeordnete Belange und einzelne Zielsetzungen	87
3.3.3.3	Checkliste zur Gesamtgewerkevergabe	88
3.3.4	Pauschalierung von Leistungen	90
3.3.4.1	Anwendungsbereiche von Pauschalierungen	90
3.3.4.2	Prüfung von Pauschalangeboten	92
3.3.4.3	Vergütung von Pauschalleistungen und Zahlungen	92
3.3.4.4	Änderungen der pauschalierten Leistung	93
3.3.4.5	Honorarermittlungen bei Pauschalsummen	95
3.4	Bauvertrag	96
3.5	Nachträge	97
3.5.1	Nachtragsarten	99
3.5.2	Bearbeitung eines Nachtragsangebotes	100
3.5.3	Nachträge als Ersatz für Aufträge	103
3.6	Kalkulation im Baubetrieb	105
3.7	Bauabrechnungen	106
3.7.1	Mengenermittlung	106
3.7.2	Rechnungsstellung und Rechnungsprüfung	108
3.7.2.1	Anzahlungen	110
3.7.2.2	Abschlagsrechnungen	110
3.7.2.3	Abrechnung nach Zahlungsplan	111
3.7.2.4	Schlußrechnungen und Teilschlußrechnungen	112
3.7.3	Ersatzvornahme im Zuge der Bauabrechnungen	114
3.7.4	Wirtschaftsgüterzuordnung	114
4.	Ausführung	117
4.1	Baustelleneinrichtung	117
4.1.1	Elemente der Baustelleneinrichtung	118
4.1.2	Kosten der übergeordneten Baustelleneinrichtung und Ausschreibung	120
4.1.3	Baustelleneinrichtungsplan und Terminfortschreibung	121
4.1.4	Bereitstellung von Baubüros	122
4.2	Ablauf- und Terminplanung	123
4.2.1	Grundsätzliche Aspekte der Terminplanung	125
4.2.2	Verfahren der Terminplanung	127
4.2.3	Unterschiedliche Detaillierung der Terminplanung	133
4.2.3.1	Rahmenterminplan (Rahmenablauf)	134
4.2.3.2	Generalterminplan (Generalablauf)	134
4.2.3.3	Grobterminpläne (Grobablauf)	135
4.2.3.4	Detailterminplan (Detailablauf)	135

4.2.3.5	Terminkontrolle und -steuerung.....	135
4.2.4	Randbedingungen bei der Terminplanoptimierung.....	136
4.2.5	Organisation der Terminplanung.....	137
4.2.6	Gestörter Bauablauf und Terminsicherungsmaßnahmen	138
4.2.6.1	Gestörter Bauablauf.....	139
4.2.6.2	Terminsicherungsmaßnahmen.....	140
4.2.6.3	Schadenersatz bei Behinderung der ordnungsgemäßen Ausführung	141
4.2.6.4	Verzugsbedingte Zusatzkosten.....	143
4.2.6.5	Alternativen zu Terminsicherungsmaßnahmen	144
4.3	Bauüberwachung.....	145
4.3.1	Überwachung der Ausführung	148
4.3.2	Organisation der Bauüberwachung	155
4.3.3	Kostenkontrolle	160
4.3.3.1	Rahmenbedingungen der Kostenkontrolle	160
4.3.3.2	Kostenermittlung - Kostenkontrolle - Kostensteuerung.....	161
4.3.3.3	Gegenstand und Methoden der Kostenkontrolle	162
4.3.3.4	Bemusterung von Baustoffen und Konstruktionen	162
4.3.3.5	Prüfung von Leistungsverzeichnissen	163
4.3.3.6	Beauftragung und Auftragsverfolgung.....	163
4.3.3.7	Kostenwirksamkeit von Organisation und Terminen.....	165
4.3.3.8	Sachgerechte Darstellung von Kostenänderungen	165
4.3.3.9	Bausummenüberschreitungen	166
4.3.3.10	Ursachen und Verursacher von Kostenänderungen	167
4.3.3.11	Allgemeine Teuerung.....	168
4.3.3.12	Darstellung der Kostenkontrolle	169
4.3.4	Abnahme von Bauleistungen	169
4.3.5	Baubabnahme und Bauübergabe.....	170
4.4	Besondere Bedingungen der Bauausführung	172
4.4.1	Winterbaumaßnahmen und Winterbaubeheizung	172
4.4.1.1	Unterbrechungsfreie Durchführung der Arbeiten	172
4.4.1.2	Winterbaumaßnahmen	173
4.4.1.3	Winterbaubeheizung.....	174
4.4.1.4	Wirtschaftliche Aspekte des Winterbaus.....	175
4.4.1.5	Planung der Maßnahmen.....	176
4.4.1.6	Form der Beauftragung	177
4.4.1.7	Kosten und Kostenkennwerte.....	177
4.4.2	Bauschuttbeseitigung	180
4.4.2.1	Pflichten der Auftragnehmer und Baustellenpraxis	180
4.4.2.2	Vorbeugung und Schadensminderung	182
4.4.2.3	Bauschutt als Sondermüll.....	184
4.4.2.4	Leistungsbeschreibung und Kosten der Bauschuttbeseitigung	185
5.	Baunutzung	187
5.1	Objektmanagement.....	187
5.2	Inbetriebnahme.....	189
5.3	Objektbetreuung und Dokumentation	192
	Literaturverzeichnis.....	193
	Stichwortverzeichnis	197