

HBB - Bauberatung

HBB – Bauberatung

lesen

neugierig sein

Fragen stellen

Risikomanagement beim Einkauf von Bauleistungen

Bauen ist ein Schritt in die Zukunft, kann aber auch zum Abenteuer werden.
Planen und Bauen werden oft von bautypischen Problemen begleitet.

Wir überprüfen Ausschreibungen und Angebote für Hochbau- und Tiefbauarbeiten.
Wir liefern Ihnen Informationen und Detaildaten für den Einkauf von Bauleistungen.
Wir formulieren Fragen an Ingenieurbüros, Anbieter und Auftraggeber.

HBB  vordenken statt nachbessern 

Bautypische Probleme

späte Detailplanung und Ausschreibung

Zeitdruck und Planungsfehler

unbefriedigende Detailplanung
nicht alle Details mit AG abgestimmt

schwierige Bauleitung
Terminverzögerungen

Die Umsetzung der technischen Prozesse
in Ausschreibungstexte erfolgt in der Praxis
oft nicht sorgfältig genug.

ungenauere Kalkulationen
Sicherheitspreise
Preisspekulationen / Preisabsprachen
Spekulation auf Nachträge
Qualitätsmängel

Angebotspreise nicht positionsgerecht

Überschreiten der Kostenansätze

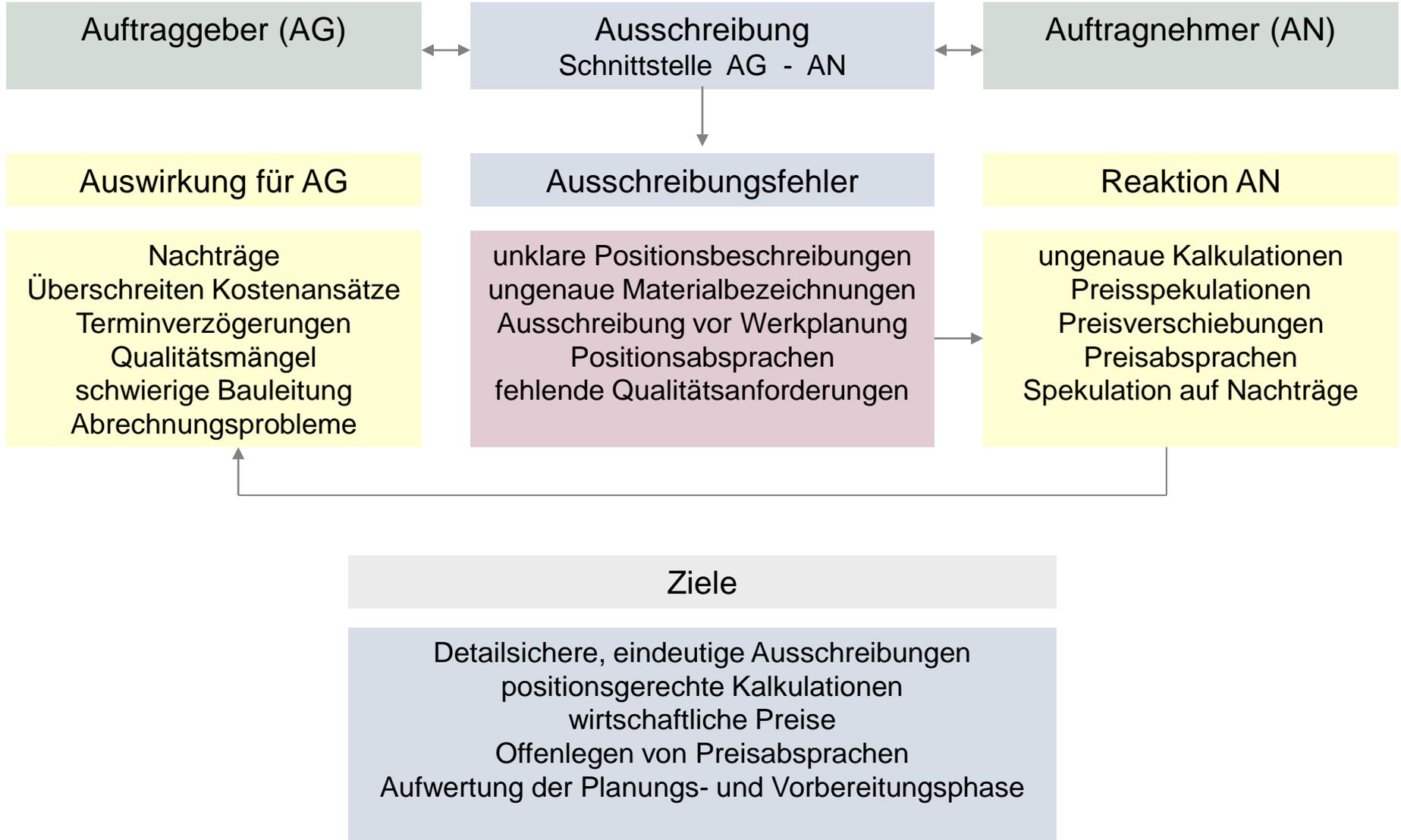
oberflächliche Bauleitung
fehlende Detailüberwachung

Qualitätsmängel
Verschlechterung Preis-/Leistungsverhältnis

Auftragsvergabe ohne Risikomanagement

Korruption / Positionsabsprachen

Konsequenzen



Überprüfung und Optimierung der Ausschreibungstexte

Vor der Vergabe der Bauleistungen überprüfen und optimieren wir die Angebotstexte der Hochbau-, Ausbau-, Tiefbau- und Straßenbauarbeiten nach folgenden Kriterien:

Vollständigkeit - Klarheit – Eindeutigkeit

Vorschläge für Textergänzungen

Materialbezeichnungen – Materialverfügbarkeit

Beschreibung der Qualitätsanforderungen

Zuordnung DIN-Normen und Richtlinien

Vorgaben für die Abrechnung

Fragen, Vorschläge und Alternativen

Positionsabsprachen

Prüfung aus Sicht der Anbieter

Baupreisprüfung - Fakten für Ihre Einkaufsverhandlungen

Wir überprüfen die Einheitspreise nach folgenden Kriterien:

positionsgerechte Kalkulation

Preisverschiebungen in andere Positionen

taktische, spekulative Preise

Überprüfung der Preise
(kalkulatorische Höhe, Marktpreis)
Wann wird billig teuer ?

Preisabsprachen
Positionsabsprachen

Als Grundlage für Ihre Einkaufsverhandlungen erstellen wir für Sie eine übersichtliche Zusammenfassung der Daten in unserem EDV-Programm [HBB - Bauberatung](#) mit positionsbezogenen Kommentierungen und Idealpreisübersicht.

Für Positionen, die dem normalen Preisrahmen nicht entsprechen, erarbeiten wir Vergleichskalkulationen mit Stundenansätzen - Arbeitskosten - Geräteansätzen - Gerätekosten - Materialkosten - Fremdleistungen.

Vergleichskalkulationen bei Nachtragsangeboten

Sollten während der Bauphase durch technische oder planerische Änderungen Nachträge notwendig werden, kontrollieren wir die angebotenen Preise und erarbeiten eine neutrale Vergleichskalkulation mit den Daten aus unserer Kalkulationsdatenbank.

Aus der Vergleichskalkulation werden folgende Kalkulationsfaktoren ersichtlich:
Stundenansätze der einzelnen Teilleistungen - Arbeitskosten - Geräteansätze und Gerätekosten - Materialkosten - Fremdleistungen.

Diese Vergleichskalkulation wird projektbezogen erstellt. Sie entspricht wegen der verschiedenen betriebsinternen Zuschläge nicht genau den Angebotspreisen, ist aber ohne jegliche spekulative Wertung errechnet.

Mit diesen Detaildaten verhandeln Sie über die angebotenen Nachtragspreise.

Überprüfung von Unternehmerangeboten ohne Ausschreibung

Wenn Sie Bauleistungen nicht von einem Ingenieurbüro planen und ausschreiben lassen, sondern das Angebot von einem Anbieter erstellt wird, bleiben immer Unsicherheiten.

Um eine wirtschaftliche Auftragsvergabe zu gewährleisten, prüfen wir nach folgenden Kriterien:

Vollständigkeit - Klarheit - Eindeutigkeit
Vorschläge für Textergänzungen
Materialbezeichnungen,
Materialverfügbarkeit

Beschreibung der Qualitätsanforderungen
Zuordnung DIN-Normen und Richtlinien
Vorgaben für die Abrechnung

Fragen zu den Texten
Vorschläge und Alternativen
Prüfung aus Sicht der Anbieter

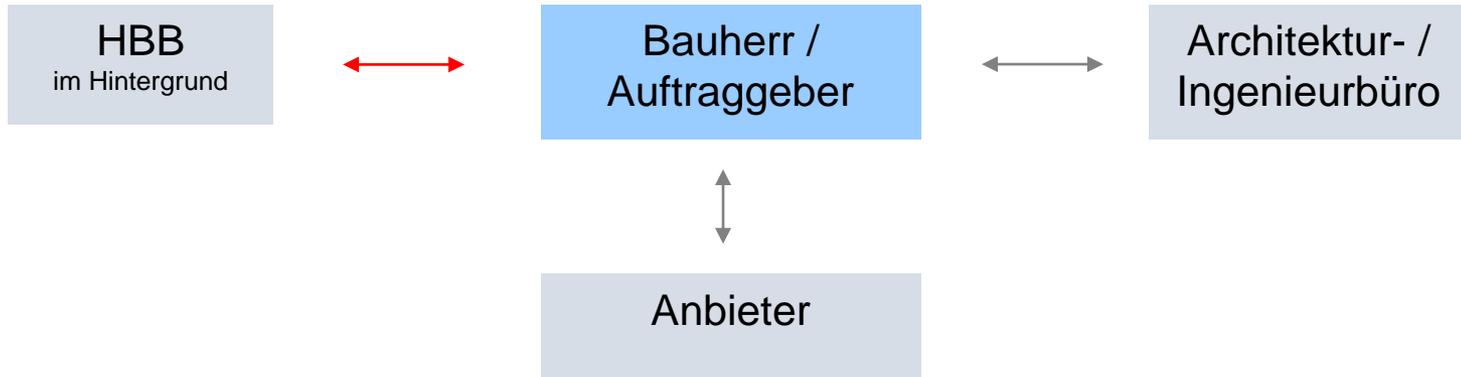
positionsgerechte Kalkulation
taktische Preise
Überprüfung der Preise
Preisabsprachen - Positionsabsprachen

Wir erstellen Vergleichskalkulationen für Positionen, die dem normalen Preisrahmen nicht entsprechen. Die Ergebnisse erhalten Sie in einer Dokumentation mit unserem EDV-Programm [HBB - Bauberatung](#).

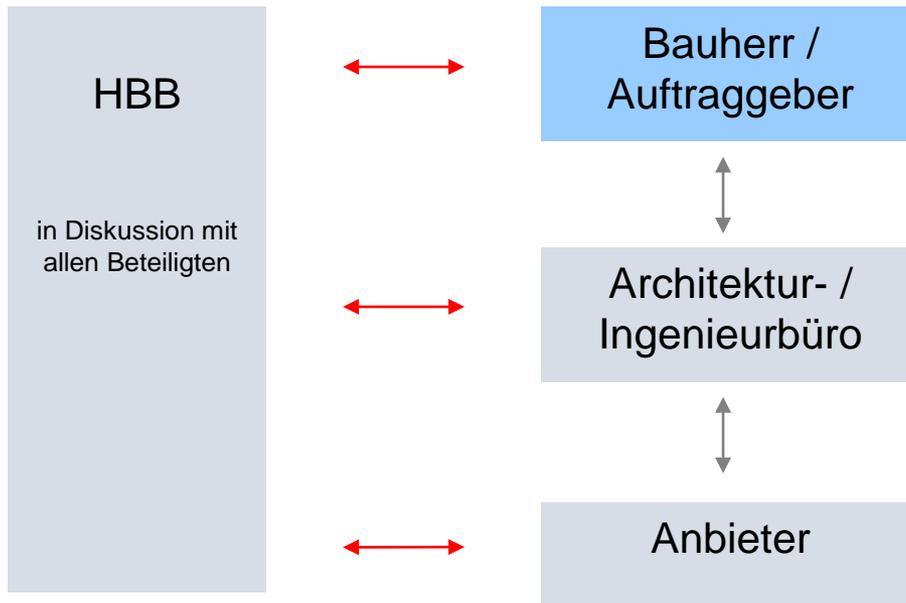
Beziehungen der Beteiligten

2 Modelle

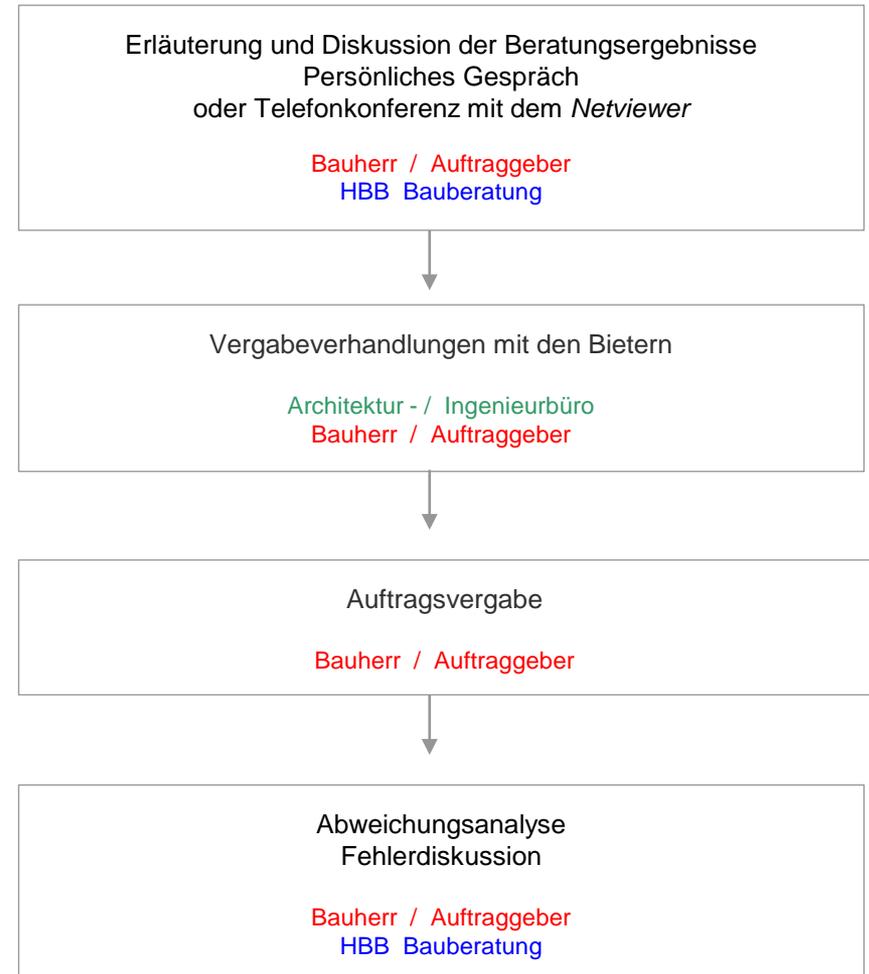
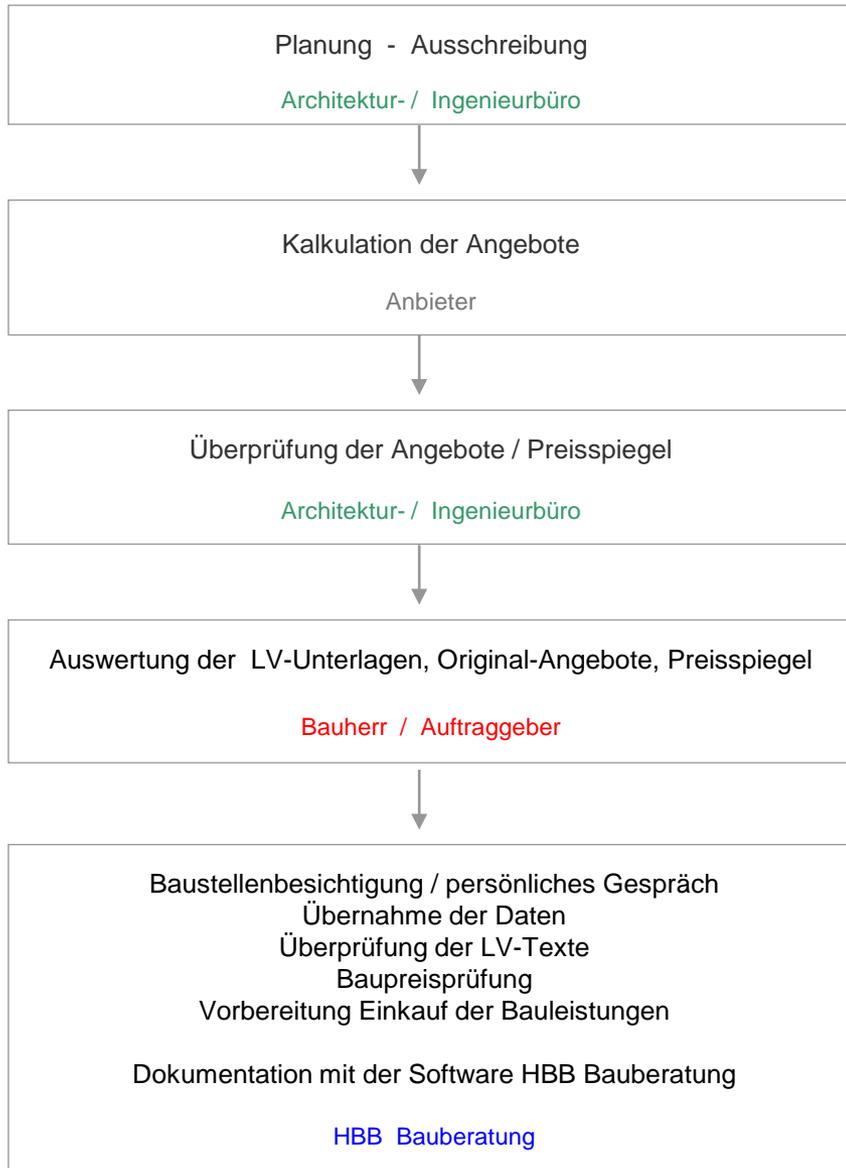
Modell A



Modell B



Projektentwicklung



Projektentwicklung HBB

Sie senden uns die Angebotsunterlagen und die Preise per Datenübertragung im GAEB-Format bzw. in einem Format nach Vereinbarung.
Die Angebotspreise können auch aus Preisspiegeln übernommen werden.

Wir besichtigen nach Terminvereinbarung vor Ort das Baugelände und die vorhandenen Pläne.
Sie beschreiben uns in einem persönlichen Gespräch das geplante Bauvorhaben.

Wir übernehmen die Angebotsdaten und bearbeiten die einzelnen Positionen:

- Aufgliederung der Positionen in Teilleistungen
- Optimierung der Ausschreibungstexte
- Überprüfung der Preise mit Idealpreisberechnung

Mit der **HBB - Software** stehen Ihnen die Auswertung der Angebotsdaten, unsere Fragen und Argumente positionsgenau für Ihre Verhandlungen und Bietergespräche zur Verfügung.

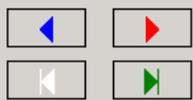
Gerne sind wir bereit, Ihnen unsere Prüfungsergebnisse in einem persönlichen Gespräch zu erläutern.



Projektnummer		Projekt		Muster - Projekt				
S 1	S 2	S 3	S 4	Pos-Nr	Pos-Art	Menge	Einheit	
				1	Normalposition	1	Psch	

1	Einrichten der Baustelle
2	Betondecke abbrehen
3	Bodenaustausch
4	Aushub von Bodenmaterial für Baugrub
5	Fundamentauschub für Einzelfundament
6	Fundamentauschub im Hallenbereich
7	Rohrgrabenaushub innerhalb des Gebä
8	Rohrgrabenaushub außerhalb des Gebä

Kurztext und Langtext
Einrichten der Baustelle



Einrichten und räumen der Baustelle für sämtliche in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen.

Wichtig
 m. Kommentar
 Wiedervorlage
 ?? Ing.-Büro
 ?? Anbieter
 ?? AG

Die Baustelleneinrichtung ist nicht genau genug ausgeschrieben. Folgende Punkte müssen festgelegt werden:
 Energieversorgung der Baustelle, Bauschutt-Entsorgung, Aufbau - Abbau - Vorhaltung der Hebezeuge, soziale Einrichtungen der Baustelle, Bürocontainer, Baustraßen - Lagerflächen, Absperrungen, Reinigung der Zufahrten, Zahlungsplan für diese Position.

Mit den Anbietern den Leistungsumfang dieser Position im Detail abklären und dokumentieren.
 Achtung: Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt bei einigen Anbietern nicht.

Baustellenzufahrt im Werksgelände abklären!
 Ist die Stromversorgung direkt durch den Auftraggeber möglich?

Filter Aus Filter S 2 S 3 S 4 Pos

Anbieter	Einheitspreis	Gesamtpreis	%		%	Bemerkungen
Idealanbieter	31.250,00	31.250,00 €	Basis	348.400,82 €		HBB-Vergleichskalkulation € 62.500,-
Anbieter 1	75.800,00	75.800,00 €	142,56	413.365,32 €	Basis	
Anbieter 2	31.250,00	31.250,00 €	0,00	425.156,75 €	2,85	Sehr niedriger Preis. Leistungsumfang nachfragen!
Anbieter 3	125.900,00	125.900,00 €	302,88	515.879,38 €	24,80	Achtung, spekulativer Preis!
Anbieter 4	79.500,00	79.500,00 €	154,40	516.705,97 €	25,00	
Anbieter 5	84.274,60	84.274,60 €	169,68	534.817,38 €	29,38	
Anbieter 6	89.500,00	89.500,00 €	186,40	571.259,05 €	38,20	

TeamViewer und HBB

Um Reisekosten einzusparen und unsere Telefonberatung effektiver zu gestalten, haben wir das Fernwartungsprogramm *TeamViewer* installiert.

Mit diesem Programm können Sie über das Internet unseren Bildschirminhalt sehen.

Dadurch können wir Ihnen unsere Beratungsergebnisse per Telefon und Datenleitung so einfach erklären wie in einem persönlichen Gespräch.

Preise

Unsere Honorare basieren auf folgenden Kriterien:

- Art des Bauvorhabens
- Anzahl der Gewerke, Art der Gewerke
- Anzahl der Positionen
- Baustellenort
- Umfang der Prüfung (Textoptimierung, Baupreisprüfung)
- Anzahl der Besprechungen (Baustelle, beim Kunden, HBB)
- Wie werden die Daten geliefert ? (Texte - Preise: GAEB-Dateien,
Pläne: DXF- oder DWG-Dateien, andere Formate, Papierform)

Die Preisermittlung ist nicht an die Höhe der Baukosten gebunden.

Abgerechnet wird

- ein pauschaler Grundpreis zur Ermittlung der Basisdaten pro Projekt
- nach der Anzahl der Angebotspositionen
- nach der Anzahl und Dauer der Besprechungen vor Ort

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot pro Gewerk.

Grundlagen unserer Arbeit

- **IDA** myMemory - Archiv mit ständig aktualisierten Materialkatalogen, technischen Unterlagen, DIN-Normen, Fachliteratur
- Kalkulationsprogramme mit Kalkulationsdatenbanken
- Projektdatenbanken mit Texten und Preisen aus bearbeiteten Projekten
- Kontakte zu Herstellern und Großhandel der Baumaterialien
- Zusammenarbeit mit Ingenieurbüros
- Wissen und Erfahrung der Firma HBB

Ziele und Anmerkungen

Frühzeitiges Erkennen von Schwachstellen.

Förderung einer ausführlichen Detaildiskussion zwischen Ingenieurbüro und Auftraggeber.

Aufwertung der Planungs- und Ausschreibungsphase, um eine hochwertige und schnelle Ausführung zu gewährleisten.

Positionsgenaue Verhandlungen und Aufklärungen **vor der Auftragsvergabe.**

Wir beraten Sie, um einen sicheren und wirtschaftlichen Einkauf von Bauleistungen zu gewährleisten.

Selbstverständlich arbeiten wir auf Wunsch im Hintergrund und berichten nur an den vom Auftraggeber autorisierten Personenkreis.



HBB

Fakten für Ihre Vergabeverhandlungen.

Informationen für die kritische Begleitung der Bauphasen.

Detailarbeit lohnt sich

Detailplanung, Ausschreibung und Bauleitung entscheiden über Ausführungsqualität und Wirtschaftlichkeit.

Wenn große Volumen und Flächen hergestellt und bearbeitet werden, gibt es bei vielen Bauteilen **keine zweite Chance**.

Änderungen oder Qualitätsverbesserungen sind zeitaufwendig, teuer und entsprechen der ursprünglich geforderten Qualität nicht mehr.

Sportlicher Wettbewerb

Im hart umkämpften Baumarkt wird mit Handelslist kalkuliert und angeboten.

Die Ingenieurbüros unterschätzen die Kreativität der Anbieter bei ihrer Planung, Ausschreibung und Bauleitung.

Wir sind keine moralische Instanz, sondern suchen den sportlichen Wettbewerb mit den Anbietern **für die beste Lösung.**

Die Besseren werden gewinnen.



HBB



vordenken statt nachbessern





Vielen Dank
für Ihr Interesse.

HBB – Bauberatung