

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Vorwort zur 2. Auflage .....	VII
Vorwort zur 1. Auflage .....	IX
Über den Autor .....	XV
Abkürzungsverzeichnis .....	XVII
Literaturverzeichnis .....	XXI
Verzeichnis der Abbildungen .....	XXIII
Verzeichnis der Tabellen .....	XXV

## 1. Teil

### Kalkulation von Baupreisen

<b>1. Kapitel Grundlagen der Bildung von Baupreisen .....</b>	<b>1</b>
I. Der Baumarkt .....	1
II. Grundbegriffe der Baupreisbildung .....	3
III. Grundlagen und Vorgangsweise bei der Kalkulation .....	6
A. Phasen der Kalkulation .....	6
B. Charakteristika der Kalkulation .....	7
C. Anforderungen an Kalkulanten .....	8
D. Kalkulationsgrundlagen .....	8
E. Arbeitsvorbereitung .....	12
F. Grundsätzliche Vorgangsweise .....	13
G. Kostenverläufe .....	14
1. Primäre Kosten .....	14
2. Umlagekosten .....	17
IV. ÖNORM B 2061 „Preisermittlung für Bauleistungen“ .....	20
A. Sinn und Zweck der ÖNORM B 2061 .....	20
B. Kostenartengruppen der Baukalkulation .....	21
C. Einzelkosten – Baustellengemeinkosten .....	21
1. Einzelkosten .....	21
2. Baustellengemeinkosten .....	22
D. Gesamtzuschlag .....	22
E. Preisanteile .....	22
V. Der betriebswirtschaftliche Aufbau des Baupreises und das Prinzip der Zuschlagskalkulation .....	23
A. Grundformel der Gesamtpreisbildung .....	23
B. Gültigkeit der Einheitspreise (bzw Positionspauschalpreise) .....	25
C. Gesamtzuschlag .....	26
D. Berechnung der Finanzierungskosten .....	28
<b>2. Kapitel Kalkulation von Baupreisen .....</b>	<b>37</b>
I. Einleitung .....	37
II. Kalkulation der Personalkosten .....	38
A. Lohnkosten .....	38
1. Abgabe- und nicht abgabepflichtige Personalkosten .....	39

<i>Haring, Preisbildung &amp; Preisumrechnung von Bauleistungen</i> <sup>3</sup> .....	XI
--	----

2. Lohnnebenkosten .....	43
a) Direkte Lohnnebenkosten (DLNK) .....	45
b) Umgelegte Lohnnebenkosten (ULNK) .....	47
3. Umlagen .....	62
4. Lohnzuschlag und Gesamtlohnzuschlag .....	62
5. Regielohn .....	63
6. Ungeplante Überstunden .....	63
B. Gehaltskosten .....	64
III. Kalkulation der Gerätekosten .....	66
A. Vorhaltegeräte .....	66
B. Leistungsgeräte .....	66
C. Gliederung der Gerätekosten .....	67
D. Zeitbegriffe für Geräteeinsatz und Gerätebewertung .....	67
E. Gerätebestellkosten .....	70
F. Gerätepreise .....	73
IV. Kalkulation der Material-, Fremdleistungs- und anderen Kosten .....	75
V. Durchführung der Detailkalkulation .....	75
VI. Umlagen .....	76
VII. Richtwerte von Baupreisen .....	79
<b>3. Kapitel Spezialprobleme der Preisbildung .....</b>	<b>81</b>
I. Vollkostenrechnung – Teilkostenrechnung .....	81
A. Unterscheidung fixe – variable Kosten .....	82
B. Unterscheidung ausgabenwirksame – nicht ausgabenwirksame Kosten .....	84
C. Teilkostendeckender Baupreis .....	84
D. Baupreisbildung über die Angebotssumme .....	87
E. Nachlässe und damit fehlende Deckungsbeiträge .....	88
F. Preisbildung in der stationären Produktion .....	89
1. Auslastungsbereich: Produktion $\leq k$ .....	89
2. Auslastungsbereich: Produktion $> k$ bzw. Gewinnschwelle .....	89
II. Plausible Zusammensetzung des Gesamtpreises gemäß BVergG .....	90
A. Bauwirtschaftliche Überlegungen .....	90
B. Entscheidungen von Vergabebehörden .....	91
III. Spekulativer Preis .....	93
A. Phänomenologische Betrachtung der Spekulation .....	93
B. Betriebswirtschaftlicher Zulässigkeitsraum einer Spekulation .....	96
C. Gegenmaßnahmen des Ausschreibers .....	96
IV. Preisaufschlags- und Preisnachlassverfahren .....	97
A. Betriebswirtschaftliche Überlegungen .....	97
B. Vergaberechtliche Überlegungen .....	102
V. Angemessener Preis gemäß ABGB .....	104
<b>4. Kapitel Preisumrechnung .....</b>	<b>109</b>
I. Bauwirtschaftliche Grundlagen der Preisumrechnung .....	109
A. Begriff Preisumrechnung .....	109
B. Schwellenwert .....	109
C. Preisumrechnungsgrundlagen .....	110
D. Voraussetzung gemäß ÖNORM B 2111 für eine Preisumrechnung .....	111
E. Selbstbehalt .....	111
F. Begriffe der Preisumrechnung .....	112
G. Preisumrechnung mit Warenkorb .....	113
II. Sonderfall Preisumrechnung nach Festpreiszeitraum .....	115
A. Der Festpreiszuschlag .....	115

B. Preisumrechnung nach Ende des Festpreiszeitraumes .....	117
III. Sonderfall ungleichmäßiger Kostenverzehr bei Preisumrechnung mit Warenkorb ..	119
IV. Nützliche Hinweise .....	120
<b>2. Teil</b>	
<b>Kalkulations- und Preisumrechnungsbeispiel aus dem Hochbau</b>	
<b>5. Kapitel Kalkulationsbeispiel .....</b>	<b>123</b>
I. Grundlagen .....	123
A. Projektbeschreibung .....	123
B. Kalkulationsumfang .....	126
C. Baudauer .....	126
D. Überschlägige Ermittlung des Personalbedarfes .....	126
II. Kalkulation .....	127
A. Gesamtzuschläge (Formblatt K2) .....	127
B. Personalpreis (Formblatt K3) .....	127
C. Materialpreise (Formblatt K4) .....	138
D. Zusammengesetzte Preiskomponenten (Formblatt K5) .....	143
E. Gerätepreise (Formblatt K6) .....	157
F. Preisermittlung (Formblatt K7) .....	166
1. LG 01 – Baustellengemeinkosten .....	166
2. LG 03 – Roden, Baugrube, Sicherung und Tiefgründungen .....	172
3. LG 07 – Beton- und Stahlbetonarbeiten .....	175
4. LG 13 – Außenanlagen .....	181
5. LG 58 – Gartengestaltung und Landschaftsbau .....	181
III. Analysen .....	211
A. Betriebsmittelanalyse .....	211
1. Gesamt .....	211
2. Tiefbau .....	214
B. Warenkorb .....	217
<b>6. Kapitel Preisumrechnung .....</b>	<b>221</b>
I. Grundlagen .....	221
II. Berechnung der Veränderungsprozentsätze .....	223
III. Berechnung der Umrechnungsprozentsätze .....	224
IV. Definieren der Preisperioden .....	225
V. Berechnung der Preisveränderungen .....	226
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>229</b>