

TROCKENBAU 4 20

Das Fachorgan für die Stuckateur- und Trockenausbau-Unternehmen

Journal

Nachverdichtung: Nachhaltiges Bauen

**ESTRICH
SPEZIAL**
FIT FOR
FUTURE

SCHULE ODER SCHWIMMBAD – WAS DARF'S SEIN?

Das Frauentrio von illiz architektur erzählt über den Alltag in einer männerdominierten Branche

HOCH HINAUS: WOHNBAU IN DER VERTIKALEN

Im Fokus der Experten Ender & Wieland – der Trockenbau als zentrales Gewerk beim Wohnbau

BEIM VÖTB WURDEN IM OKTOBER DIE PLÄTZE GETAUSCHT

Bei der Generalversammlung fanden die offizielle Übergabe des Präsidentenamts und der Vorstandswahl statt

Retouren an Postfach 100, 1350 Wien

ÖNORM B 2061.
Die Baustellengemeinkosten sind ein nicht zu unterschätzender Kostenfaktor. Manchmal ist deren Umlage notwendig. Eine entsprechende Darstellung der Umlage in den K-Blättern ist erforderlich.



NEU: ÖNORM B 2061 – Preisermittlung für Bauleistungen

Baustellengemeinkosten und deren Umlage

Die neue ÖNORM B 2061 nennt die Möglichkeiten einer Umlage der Baustellengemeinkosten nicht mehr explizit. Das K3- und das K2-Blatt bieten aber ausreichend Möglichkeiten um Umlagen transparent darstellen zu können.

Die Baustellengemeinkosten (BGK) werden auch als Bereitschaftskosten der Baustelle bezeichnet. Sie sind jene Kosten, die anfallen, damit ein Baustellenbetrieb überhaupt möglich ist. Sie umfassen Kosten für administrative und dispositive Aufwendungen (Personalkosten vor allem für Bau- und Projektleitung) und Betriebsmittel, die dem allgemeinen Betrieb der Baustelle dienen (z. B. Mannschafts- und Materialcontainer, Lagerplatzmiete, Hebezeuge usw.). Weil sie den Einzelleistungen für die Errichtung des Bauwerks nicht direkt zugewiesen werden können, fallen sie unter den kostenrechtlichen Begriff der Gemeinkosten.

BGK sind allerdings nicht die einzigen Gemeinkosten, die im Rahmen der ÖNORM genannt werden. Wenn ein Kalkulationsaufbau nach der ÖNORM B 2061:2020 erfolgt, können noch folgende Gemeinkosten gesondert angegeben werden:

- ▣ **Kostenartengemeinkosten:** Sie sind der Überbegriff für die Personalgemeinkosten (siehe K3-Blatt), die Materialgemeinkosten (K4-Blatt) und die Gerätegemeinkosten (K6-Blatt).
- ▣ **Fertigungsgemeinkosten:** Sie fallen bei Gewerben mit individueller Vorproduktion an (z. B. im Stahlbau oder Fassadenbau).

- ▣ **Geschäftsgemeinkosten (GGK):** Sie stellen all jene Gemeinkosten dar, die nicht den speziellen Gemeinkosten zugeordnet sind, jedenfalls die Vertriebs- und Verwaltungsgemeinkosten.

Das Attribut Gemeinkosten entsteht durch die Zuweisung der Kosten im Zuge des Kostenverrechnungsprozesses und ist keine Kosteneigenschaft wie etwa fixes oder variables Verhalten bei Änderung der Beschäftigung (ausführlich dazu in Kropik, Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061, Seite 41). Daher ist die Zuordnung von manchen Kostenelementen zu den Geschäfts- oder Baustellengemeinkosten recht individuell. Manche Unternehmer erfassen Kosten des Bauleitungspersonals bei den Geschäftsgemeinkosten, andere ordnen sie den BGK zu (Kropik, Seite 591).

Im Rahmen der Darstellung der Kalkulationsgrundlagen ist es aber immer sinnvoll, Kosten, die am Ort der Bauausführung anfallen, auch dementsprechend auszuweisen. Jedenfalls



AUTOR
Univ. Prof. DI Dr. Andreas Kropik

Professor für Bauwirtschaft und Baumanagement an der TU Wien (www.ibpm.at) und Geschäftsführer der Bauwirtschaftlichen Beratung GmbH (www.bw-b.at)

BERECHNUNGEN 1

	PA Lohn	PA Sonstiges	Gesamt
Einmalige BGK	5.000 €	5.000 €	
Zeitgebundene BGK	80.000 €	10.000 €	
BGK	85.000 €	15.000 €	100.000 €

ABBILDUNG 1. Zunächst erfolgt die Kalkulation der BGK.

	Aufwandswert	Stunden
Position 01	1.400 LE	3,00 Std./LE
Position 02	2.000 LE	1,50 Std./LE
Position 03	1.500 LE	2,50 Std./LE
Summe		10.950 Std.

ABBILDUNG 2. Die BGK sollen auf die produktiven Stunden verteilt werden. Die Positionen des Leistungsverzeichnisses werden zunächst so weit kalkuliert, um den Kostenträger der BGK, die produktiven Stunden, ermitteln zu können.

Umzulegende Kosten	100.000 €
Kostenträger	10.950 Std.
Umlage	9,13 €/Std.

ABBILDUNG 3. Die Ermittlung des Verrechnungssatzes für die BGK.

wenn das Leistungsverzeichnis eigene Positionen für die BGK vorsieht, sollte auf eine Umlage oder Verrechnung im Wege der GGK verzichtet werden.

EINMALIGE UND ZEITGEBUNDENE BGK

Die Höhe der BGK bestimmt sich vor allem durch einmalige und zeitgebundene Kosten.

Die einmaligen Kosten betreffen das Einrichten und Räumen der Baustelle, also vor allem das Aufbauen und Abbauen von Gerätschaften (z. B. Kran oder Container) sowie einmalige Transporte. Unter einmalige Kosten fallen daher jene Kosten, die innerhalb eines kurzen Zeitabschnittes anfallen.

Die zeitgebundenen Kosten überwiegen und stellen die laufenden Bereitschaftskosten der Produktion dar (z. B. Projektleitung, Bauleitung, Logistik, Material- und Gerätelager, Sanitärräume und Mannschaftsunterkünfte, Vorhaltegeräte, Baustellenbüro und spezielle Geräte, die nicht direkt zugeordnet werden).

Die zeitgebundenen Kosten je Zeiteinheit (z. B. Monat) sind vor allem von der Arbeitsintensität abhängig (z. B. Lohnumsatz im Monat) und dem Bauverfahren (z. B. →

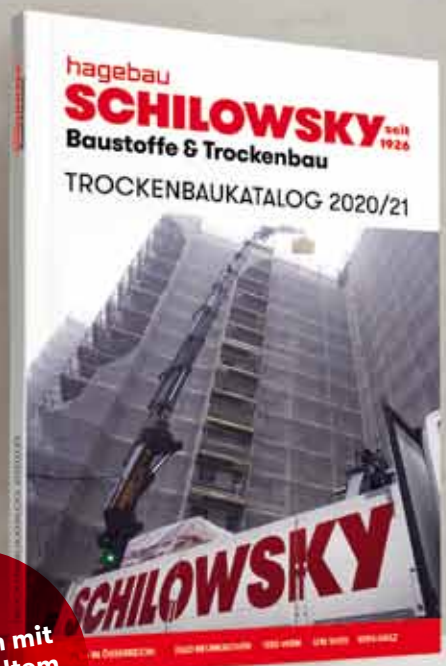
BGK sind ein wesentlicher Kostenfaktor. Sind sie umzulegen, so ist auf eine ausreichend transparente Darstellung zu achten. Eine Umlage bedeutet, dass hauptsächlich zeitvariable Kosten mengenabhängig vergütet werden. Im gestörten Bauablauf kann das zu Problemen führen.

Univ. Prof. DI Dr. Andreas Kropik

hagebau
SCHILOWSKY seit 1926
Baustoffe & Trockenbau

BAUSTELLEN-LEKTÜRE: DER BRANDNEUE SCHILOWSKY TROCKENBAU- KATALOG

**persönlich bei Ihrem Schilowsky
Experten oder als Download:**



NEU!
Jetzt auch mit
ausgewähltem
Werkzeug für
Trockenbauer

BERECHNUNGEN 2

K3 Blatt

		Spalte A	Spalte B
15	Personal-kosten vor Zurechnungen \sum B10 bis B14		€ 35,00
16	Personal-gemeinkosten (in % auf B15)	5,00%	€ 1,75
17	Umlage von Kosten für:	Umlage in % (U%) auf B15	Umlage in €/Std bzw U% x B15
17a	Baustellengemeinkosten		€ 9,13
17b			
17c			
18	Kosten (Umlagen Spalte A bzw. Personal Spalte B) \sum A17i; B15 + B16		€ 9,13 € 36,75
19	Mittel-lohnkosten (Personal-kosten gesamt)	A18 + B18	€ 45,88
Mittel-lohn - Mittel-gehalt - Regie-gehalt - Preis			
		in % auf A18	in % auf B18
20	Gesamt-zuschlag gemäß Formblatt K2	25,02%	25,02%
		€ 2,28	€ 9,19
21	Preise (Umlagen Spalte A bzw. Personal Spalte B) A18 + A20 bzw B18 + B20		€ 11,41 € 45,94
22	Mittel-lohnpreis (Personalpreis gesamt)	A21 + B21	€ 57,35

ABBILDUNG 4. Der Verrechnungssatz wird in das K3-Blatt übertragen (Gesamtzuschlag 25,02%; entspricht K2-Blatt in Abb. 8 ohne Ansatz BGK in Spalte D). Mit dem ermittelten Mittel-lohnpreis kann die Kalkulation der LV-Positionen fortgesetzt werden.

	Menge	EHP-L	EHP-S	EHP	Positionspreis
Position 01	1.400 LE	172,08 €	15,00 €	187,08 €	261.919 €
Position 02	2.000 LE	86,04 €	20,00 €	106,04 €	212.085 €
Position 03	1.500 LE	143,40 €	60,00 €	203,40 €	305.106 €
Gesamtpreis					779.110 €

ABBILDUNG 5. Das Ergebnis der Kalkulation (Angebotsleistungsverzeichnis)

	Menge	EHK-L	EHK-S	Pos.-Kosten-L	Pos.-Kosten-S
Position 01	1.400 LE	110,25 €	12,00 €	154.350 €	16.797 €
Position 02	2.000 LE	55,13 €	16,00 €	110.250 €	31.995 €
Position 03	1.500 LE	91,88 €	47,99 €	137.813 €	71.989 €
Summe				402.413 €	120.782 €
					523.194 €

ABBILDUNG 6. Ermittlung des Zuschlagsträgers auf Basis von Kosten (ohne Gesamtzuschlag).

	BGK	Leistungspos.	Umlage BGK
Lohn (L)	85.000 €	402.413 €	21,12 %
Sonstiges (S)	15.000 €	120.782 €	12,42 %
	100.000 €	523.194 €	19,11 %

ABBILDUNG 7. Ermittlung der Umlageprozentsätze. Nachfolgend wird die Umlage gleichmäßig auf die Preisanteile vorgenommen.

K2 Gesamtzuschläge

Unternehmen (UN):		Gz UN:	Erstellt am:							
		Gz AG:	NN		Preisbasis gem. Angebotsunterl.					
Zuschlagsträger	Basis (= 100%)	Zuschlag für Baustellen-GK	Basis für GGK	Zuschlag für Geschäfts-gemeinkosten (GGK)	Basis für Finan-zierungs-kosten	Zuschlag für Finan-zierungs-kosten				
	%-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	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Alle Kostenarten	100,00%	19,11%	19,11%	119,11%	15,00%	17,87%	136,98%	1,60%	2,19%
	Basis für Wagnis & Gewinn	Zuschlag für Wagnis	Zuschlag für Gewinn	Ergebnis (Preis)	Gesamtzuschlag auf					
	%-Wert I+K	%-Satz auf L	%-Wert LxM/100	%-Wert auf L	%-Wert LxO/100	L+N+P				%-Satz Q - C
	L	M	N	O	P	Q	R = C			S
1	139,17%	3,00%	4,18%	4,00%	5,57%	148,91%	Alle Kostenarten			48,91%

ABBILDUNG 8. Erweiterung der Werte des K2-Blattes um den Zuschlag für die BGK

	Menge	EHP-L	EHP-S	EHP	Positionspreis
Position 01	1.400 LE	164,18 €	17,87 €	182,04 €	254.863 €
Position 02	2.000 LE	82,09 €	23,82 €	105,91 €	211.823 €
Position 03	1.500 LE	136,81 €	71,47 €	208,28 €	312.424 €
Gesamtpreis					779.110 €

ABBILDUNG 9. Das Ergebnis der Kalkulation (Angebotsleistungsverzeichnis)

Einsatz von Hebezeug, Kränen oder sonstiger Geräte). Die Arbeitsintensität bestimmt den notwendigen Ressourceneinsatz. Wie lange die Ressourcen vorzuhalten sind, ist von der Ausführungszeit abhängig. Die gesamten zeitgebundenen Kosten bestimmen sich daher nach der Höhe der zeitgebundenen Kosten je Zeiteinheit multipliziert mit der Dauer des Einsatzes. Ausgewiesen sind die Kosten als mittlere Kosten (Durchschnittsprinzip), sie können allerdings in einzelnen Bauphasen in unterschiedlicher Höhe anfallen.

UMLAGE DER BGK

Grundsätzlich sollen im Rahmen der Ausschreibung die BGK in eigenen Positionen erfasst werden. Damit kann eine kalkulatorische Behandlung der einmaligen und der zeitgebundenen Gemeinkosten der Baustelle, getrennt von den mengen gebundenen Leistungen (Leistungspositionen), erfolgen. Daher auch der entsprechende Hinweis in der ÖNORM B 2061 Abschnitt 4.1.

Gibt es hingegen keine Verrechnungspositionen für die BGK, muss eine Umlage vorgenommen werden. Dafür werden im Zuge der Kalkulation zunächst Hilfspositionen geschaffen (Abb. 1). Deren Kosten werden dann auf die verrechenbaren Kostenträger (die Positionen des Leistungsverzeichnisses) umgelegt.

Als Möglichkeit der Umlage sieht die ÖNORM die Einrechnung der BGK in den Gesamtzuschlag vor. In Abschnitt 6.3.1 führt die ÖNORM dazu aus: Im Gesamtzuschlag werden Zuschläge für Geschäftsgemeinkosten, Finanzierungskosten, Wagnis und Gewinn erfasst. Gegebenenfalls können projektspezifische Zuschläge (z. B. Festpreiszuschlag, Umlage von Baustellengemeinkosten) berücksichtigt werden.

Aber auch im K3-Blatt ist die Möglichkeit gegeben weitere Kosten in die Personalkosten einzurechnen (K3 Zeile 17). In Abschnitt 5.2.2.7 führt die ÖNORM zu Umlagen von Kosten in Zeile 17 aus: Darunter fallen z. B. Planungskosten für die Planung im eigenen Betrieb, Fertigungsgemeinkosten und, sofern sachlich und wirtschaftlich begründet, auch Baustellengemeinkosten.

In den Abb. 2 bis 5 ist die Umlage im Wege der Zeile 17 des K3-Blattes dargestellt, in den Abb. 6 bis 9 jene im Wege des Gesamtzuschlages.

INFOS: www.bauwesen.at, www.bw-b.at