



G&W

Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Architekturbüro A+

Kostenplanung mit System

CALIFORNIA 3000 unterstützt dabei

Die Devise des Münchener Architekten Michael Immler lautet: Zuhören, Mitdenken, Strukturieren, Beraten, Optimieren und Leisten. So findet er die Wünsche und Vorstellungen seiner Auftraggeber in intensiven Gesprächen heraus, berücksichtigt Funktionalität, Raumbedarf und den Finanzrahmen seiner Auftraggeber, holt Kostenvergleiche ein und bezieht natürlich die örtlichen Gegebenheiten mit ein. Dass Immler dabei energie- und ressourcensparendes Bauen sowie Nachhaltigkeit und alle Regeln der Technik beachtet, versteht sich von selbst.

Der Architekt ist mit seinem Planungsbüro A+ schwerpunktmäßig im Wohnungs-, Schul- und Kindergartenbau tätig und hat sich einen Namen bei der Sanierung und Modernisierung von Altbauten und dem ökologischen und energiesparenden Bauen gemacht. Seinen Auftraggebern bietet er die klassischen Architektenleistungen angefangen beim Konzept, über den Entwurf, Ausführungsplanung und Ausschreibung bis zu Bauausführung und Bauleitung an.



Balkonsanierung

Leistungs- und ausbaufähige Software

Um sich für die Bauherren soviel Zeit wie möglich nehmen zu können und die Entwürfe kostengünstig umzusetzen, setzt man bei A+ auf entsprechenden Softwareeinsatz. So arbeitet Immler schon seit Jahren mit der AVA- und Kostencontrollingsoftware CALIFORNIA 3000 des Münchener Softwarehauses G&W Software Entwicklung GmbH. „Da Kooperationspartner erfolgreich mit dem System arbeiteten und Kollegen die Software auf meine Anfrage hin als sehr leistungs- und ausbaufähig darstellten, lag es auf der Hand CALIFORNIA 3000 einzusetzen.“ Mittlerweile hat das Planungsbüro die Module Kostenermittlung, LV-Erstellung, Angebotsprüfung, Preisspiegel und Vergabe, Aufmaß, Abrechnung und Projektüberwachung sowie Datenaustausch im Einsatz.

Die Kostenermittlung führt der Architekt über Kenngrößen wie z.B. nach der DIN 276 durch. Auch kann er mit der Software eine schnelle automatische Kostenschätzung aus Vergleichsobjekten vornehmen oder wahlweise die Kosten mit Mengen sowie Einheits- und Gesamtpreis manuell ermitteln. „Ich habe hier die Flexibilität wie bei Excel, arbeite aber mit einem professionellen Kostenplanungswerkzeug, das in den Planungsprozess voll integriert ist“, erläutert Immler und ergänzt: „Planungsvarianten spiele ich einfach per Knopfdruck durch und kann so aktiv die Kosten planen, was ja letztendlich dem Auftraggeber zugute kommt. Die Kosten werden durchgängig über alle Planungsschritte im System fortgeschrieben. Das führt zu einer einheitlichen Darstellung und guter Vergleichbarkeit während der einzelnen Planungsphasen.“

Erstellung der Leistungsverzeichnisse

Die Leistungsverzeichnisse erstellt der Münchener Planer auf Grundlage eigener Leistungstexte. Dabei greift er auf die Texte von abgewickelten Projekten zurück und modifiziert diese den Anforderungen des aktuellen Projektes entsprechend. „Für Sanierungsprojekte existieren einfach zu wenige brauchbare Texte im Standardleistungsbuch. Da sind meine Leistungstexte der bereits abgewickelten Projekte



G&W

Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Architekturbüro A+

brauchbarer“, erklärt Immler. „Bei Neubausprojekten greife ich allerdings gerne auf die im System integrierten Standardtexte wie STLB-Bau / Dynamische BauDaten zu.“



Balkonsanierung

Müssen Positionstexte geändert werden, so ist das bei CALIFORNIA 3000 auch noch in der Druckansicht möglich, die Änderungen im Leistungsverzeichnis werden automatisch gespeichert. Die Mengen ermittelt der Architekt bei der LV-Bearbeitung einfach per Mausklick mit Standardformeln oder gibt die Formeln frei ein. Vorteil: der Mengenanatz ist auch später noch nachvollziehbar, und sauber per Ausdruck darstellbar. Die dazugehörigen Kosten sind bei der Bearbeitung sofort ersichtlich.

Preisspiegel komprimiert oder detailliert

Für Immler existieren leider immer noch zu wenige Firmen, denen er das Leistungsverzeichnis elektronisch übermitteln kann. Dabei könnte er viel Zeit sparen, wenn alle Anbieter ihre Daten in die Datei eingeben würden und er diese nur einlesen müsste, um seinen Preisspiegel zu erstellen. Daher muss er in den meisten Fällen immer noch die Preise manuell ins System eingeben, was ihn viel Zeit kostet. Den Preisspiegel kann er dann mit CALIFORNIA 3000 entweder detailliert oder komprimiert abhängig vom Informationsbedarf des Auftraggebers auch als grafische Auswertung in Excel darstellen.

Hat der Architekt mit den Firmen nachverhandelt, erstellt er den Vergabevorschlag für den Bauherren. Ist dieser freigegeben, müssen eventuell noch einzelne Positionen eingearbeitet oder Preisnachlässe auf Einzelpositionen eingegeben werden. All dieses ist mit der Software problemlos zu handhaben. Bei Vorliegen der endgültigen Auftragssumme, erstellt Michael Immler das Auftrags-Leistungsverzeichnis und vergibt die Aufträge. Dabei schreibt er den Auftragsstand als Grundlage für die weitere Entwicklung im System fest. Während der Bauausführung gibt der Architekt alle Nachträge ins System ein und erfasst für die Rechnungsprüfung die korrekten Mengen in Aufmaßblätter.

Vorteile des Systems

Laut Michael Immler unterstützt ihn das AVA- und Kostenkontrollsystem bei der Abwicklung seiner Projekte genau und präzise, und das angefangen bei der Kostenermittlung über die LV-Erstellung bis zur Abrechnung und Projektüberwachung. So könne auch von der Freigabe der ersten Abschlagszahlung bis zu Rückgabe der Bankbürgschaft nach Ablauf der Gewährleistungsfrist eine Übersicht über die Kostenentwicklung über den Abrechnungstand erstellt werden. „Es ist schon eine immense Zeiterparnis die Abrechnung mit einem System zu machen, das auch gleich die Zahlen überprüft. Dadurch habe ich eine große Sicherheit, dass das Aufmaß richtig geprüft ist. Und bei der Rechnungsstellung habe ich die schon abgerechneten Leistungen vor Augen. Ich muss nicht festhalten, ob es schon zwei oder drei Abschlagszahlungen gab. Das merkt sich alles CALIFORNIA 3000“, erklärt der Büroinhaber und führt fort: „Der Einsatz des Systems bietet für uns eine qualitative Verbesserung unserer administrativen Tätigkeiten und eine deutliche Zeitersparnis.“

Autorin: Heike Blödorn
Fotos: Architekturbüro A+

© G&W Software Entwicklung GmbH 2005



G&W

Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Architekturbüro A+

Dem lästigen Baustellenalltag eine ästhetische Seite abgewinnen

Michael Immler ist jedoch nicht nur Architekt, sondern auch begeisterter Fotograf. Bei denen im Rahmen seiner Bauleitertätigkeiten erstellten Fotodokumentationen bemerkte er immer wieder, dass ungewöhnliche Farben, Formen und Strukturen existieren. „Diesem bin ich nachgegangen und habe die interessanten Objekte der vergangenen Projekte herausgefiltert“, erläutert der Architekt. So entstand die Idee Bauschäden zu fotografieren.

Heute geht Immler mit einem ganz anderen Blick auf die Baustelle und sieht sich permanent nach interessanten Motiven um, die er fotografisch festhält. Das Ergebnis ist eine Serie mit dem Titel „Lästige Bauschäden liebevoll beleuchtet“. Die ursprünglich als Baustellendokumentation gedachten Abbilder von Mängeln sind jedoch als digitale Fotografien zu schön, um nur auf der Festplatte archiviert zu werden. So hat Michael Immler seine ungewöhnlichen Fotos im Rahmen der zweiten Architekturwoche München und bei der G&W Hausmesse 2004 ausgestellt. Hier konnte der Betrachter sehen, wie man dem lästigen Baustellenalltag eine neue, ästhetische Seite abgewinnen kann.



Riss



Tau

Weitere Informationen zu G&W und CALIFORNIA 3000 erhalten Sie bei:

G&W Software Entwicklung GmbH

Stammhaus München
Bayerstr. 13
80335 München
Tel: 089 / 51 50 6-4
Fax: 089 / 51 50 6-999
Mail: info@gw-software.de

Niederlassung Berlin
Frankfurter Allee 31A
10247 Berlin
030 / 42 02 47-7
030 / 42 02 47-99

Niederlassung Essen
Borbecker Platz 5
45355 Essen
0201 / 6 13 54-0
0201 / 6 13 54-22