



**G&W**

## Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Spaett Architekten, Konstanz

### Kostenberechnung überzeugt Auftraggeber

#### Konstanzer Architekturbüro setzt auf AVA-System

„Termine und Kosten gehalten und schön ist es auch geworden.“ So lautet häufig das Fazit der Auftraggeber des Architekturbüros Spaett nach Fertigstellung der Objekte. Ein Grund für die Zufriedenheit der Bauherren ist wohl, dass in dem Konstanzer Büro „Dienstleistung und Kundenorientierung“ wahrhaftig gelebt werden. Erst an zweiter Stelle steht für den gelernten Schreiner und Architekt Andreas Spaett die Gestaltung, dies allerdings mit einem sehr hohen Anspruch an Ästhetik und Genauigkeit. Um sich jedoch vollständig auf die Dienstleistungen konzentrieren zu können, müssen die Büroabläufe stimmen. Hier setzt der Architekt auf Softwareeinsatz. Neben CAD und Office-Systemen ist Controllingsoftware sowie ein entsprechendes AVA-System ein „absolutes Muss“.

So arbeitet man seit Bürogründung mit dem durchgängigen AVA- und Kostenkontrollsystem CALIFORNIA 3000 des Münchener Systemhauses G&W Software Entwicklung GmbH. Kennengelernt hat Andreas Spaett verschiedene AVA-Systeme während seiner Zeit als Assistent an der Konstanzer Fachhochschule. „Bei Bürogründung benötigte ich ein Programm, in das sich freie Mitarbeiter schnell einarbeiten können. Außerdem sollte es Durchgängigkeit von der ersten Kostenschätzung bis zur Projektabrechnung bieten“, erläutert der Architekt. Schnell die Kosten schätzen, ein Leistungsverzeichnis anfertigen, eine Ausschreibung durchführen oder Kostenprognosen für den Auftraggeber erstellen, alles das sollten die Mitarbeiter ohne lange Einarbeitungszeit mit der Software abdecken. Diese Funktionalitäten sowie Menüaufbau, Homogenität des Funktionsumfangs und die funktionierende Hotline überzeugten den Architekten. Denn der süddeutsche Architekt testet außer der Software auch immer selbst die Hotline vor der endgültigen Entscheidung.

### Dienstleistung mit hohem gestalterischen Anspruch

Das 11-köpfige Konstanzer Planungsbüro, welches auch Innenarchitekten beschäftigt, konzentriert sich auf Umbau und Sanierungen denkmalgeschützter Gebäude, Innenausbau und Möbeldesign. Die Planung von Neubauten spielt eher eine untergeordnete Rolle. Die Auftraggeber kommen aus der Region, wobei auch in der anliegenden Schweiz Projekte abgewickelt werden. Gastronomiebetreiber, Einzelhändler, Ärzte jeglicher Couleur, Kliniken sowie private Bauherren gehören zum Klientel. Das Auftragsportfolio beinhaltet verschiedenste Projekte, vom Entwurf eines Besprechungstisches für eine Anwaltskanzlei, über Dachstuhl-ausbauten, Komplettsanierungen von Villen bis hin zu Gastronomieprojekten wie den Umbau einer traditionellen Berghütte zu einem modernen Gastronomiebetrieb. Bei Letzterem entwarf das Konstanzer Büro sogar bis auf die Stühle alle Möbel und auch Leuchten.



*Innenausbau der Augenarztpraxis  
Dr. Reichel, Dr. Longère in Konstanz*

### Funktional und bezahlbar

Das Credo von Andreas Spaett lautet: „Das geplante Objekt muss funktional und für den Bauherren bezahlbar sein.“ So überspringt man in den meisten Fällen die Kostenschätzung und führt nach Grundlagenermittlung und Vorplanung die Kostenberechnung durch. Dazu



**G&W**

## Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Spaett Architekten, Konstanz

werden die Massen ermittelt und bei Umbau- und Sanierungsprojekten die Kosten nach Bauteilen berechnet. Aufgrund des jahrelangen Arbeitens mit CALIFORNIA 3000 können die Planer dabei auf eine immense Datensammlung zugreifen und mittels "Drag and Drop" die Kosten aus Vergleichsobjekten in das aktuelle Projekt kopieren und somit schnell einen genauen Kostenstand erhalten. Dann wird noch ein prozentualer Sicherheitszuschlag hinzugefügt, der auch als solcher dem Auftraggeber präsentiert wird.



*Umbau der Cafeteria in den Kliniken Schmieder in Allensbach*

Die Kosten für die zu entwerfenden Möbel sind in der Kostengruppe Innenausbau / Möbel enthalten. Spaett: „CALIFORNIA 3000 wirft mir die Kostenbestandteile detailliert einzeln aus und ich kann diese auch als Grundlage für die

Honorarberechnung nehmen. Das ist wichtig für uns, da der Möbelentwurf anders als die „klassischen“ Planungsleistungen berechnet wird.“ Für Einrichtungsgegenstände wie Küchen, Einbauschränke, Tische etc. greifen die Architekten auf Vergleichszahlen zu, da diese über Quadratmeter und Material berechnet werden. Je anspruchsvoller der Entwurf, desto enger arbeitet das Konstanzer Büro mit den ausführenden Firmen zusammen und liefert die Zeichnungen im Maßstab 1:1. Diese Planungstiefe ermöglicht eine relativ kostengünstige Fertigung der Möbel.

### **Kostenoptimierung zu einem frühen Zeitpunkt**

Da in einem relativ frühen Projektstand die exakte Kostenberechnung vorliegt, kann man nun zusammen mit dem Bauherren die Kosten optimieren. Dazu wird die Kostenberechnung als Leistungsverzeichnis mit Preisen ausgedruckt und dem Bauherren übergeben. "Statik, Stahlverstärkungen etc. kann der Laie nicht beurteilen, aber alles, was mit dem Innenausbau zusammenhängt", erklärt der Sanierungsspezialist. Gemeinsam sieht man sich Muster an und diskutiert Vor- und Nachteile der Materialien. Das Architekturbüro nimmt die Änderungswünsche wie zum Beispiel geänderte Massen, günstigere Fliesen oder günstigeren Parkettboden auf, gibt die entsprechenden Qualitäten und Preise ins System ein und aktualisiert die Kostenberechnungen. Dass dabei die verschiedenen Kostenstände exakt dokumentiert werden und somit jederzeit nachvollziehbar sind, versteht sich von selbst.

### **Aktuelle Kostenübersichten für den Auftraggeber**

Über jede Änderung wird eine Aktennotiz verfasst, die mit einer schriftlichen Bestätigung an den Auftraggeber geht. Auch arbeitet das Büro stark mit den Kostenübersichten in CALIFORNIA 3000. Hier sind Abrechnungsstände und Prognosen sowohl pro Vergabeeinheit als auch über das Gesamtprojekt dokumentiert. Bei jedem Jour fixe erhält der Auftraggeber eine aktualisierte Übersicht, damit er immer über den aktuellen Projektstand informiert ist. Die



**G&W**

## Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Spaett Architekten, Konstanz

exakten Kostenberechnungen und aktuellen Kostenübersichten haben bisher jeden Auftraggeber überzeugt. Weiterempfehlungen sind daher eher die Regel als die Ausnahme.



*Umbau, Ausbau und Komplettsanierung einer Untermehrvilla, Konstanz*

Die gesamte Bauausführung von der Freigabe der ersten Abschlagsrechnung, über sämtliche Abnahmen, Mängelverfolgung und Kostenent-

wicklung bis zur Rückgabe der Bankbürgschaft nach Ablauf der Gewährleistungsfrist bearbeiten die Konstanzer mit CALIFORNIA 3000. Aufgrund der Benutzerfreundlichkeit und der umfangreichen Dokumentationsmöglichkeiten des Systems findet sich jeder Mitarbeiter in jedem Projekt zurecht und kann, wenn ein Kollege ausfällt, den Part des anderen problemlos übernehmen.

Die Durchgängigkeit der Software spielt für den Büroinhaber eine große Rolle: „Sind die Stammdaten alle sauber gepflegt, funktioniert bis zur letzten Freigabe irgendeines Sicherheitseinbehaltes auch alles problemlos. Das ist gerade bei Bauvorhaben, die über mehrere Jahre laufen, immens wichtig.“ Dadurch ist der Architekt in der Lage, sich voll auf seine Dienstleistung und die Kommunikation mit dem Kunden zu konzentrieren, was sich für ihn positiv auswirkt, unter anderem als stetiges Wachstum seines Planungsbüros. Vorteilhaft für den Architekten ist, dass er in CALIFORNIA 3000 mit verschiedenen Währungen und Mehrwertsteuersätzen arbeiten kann, wodurch Spaett auch seine Projekte in der angrenzenden Schweiz problemlos mit dem System abwickeln kann.

[www.spaett.com](http://www.spaett.com)

Autorin: Heike Blödorn, Karlsruhe

Fotos: Architekturbüro Andreas Spaett, Konstanz

© G&W Software Entwicklung GmbH 2009

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

### G&W Software Entwicklung GmbH

Stammhaus München  
Arnulfstraße 25  
80335 München  
Tel: 089 / 51 50 6-4  
Fax: 089 / 51 50 6-999  
Mail: [info@gw-software.de](mailto: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