



G&W

Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Zimbelmann, Sindelfingen

Bei Bauwerksanierungen Kosten im Griff

Durchgängiges AVA-System unterstützt dabei

Die Bedeutung vom „Bauen im Bestand“ hat in den letzten 20 Jahren deutlich zugenommen. Waren die 80er und frühen 90er Jahre noch geprägt durch Neubauten und das sowohl im Wohnungsbau als auch im Industrie- und Verwaltungsbau, so hat sich seit Beginn dieses Jahrtausends die Gewichtung verschoben. Heute lauten die Schlagworte Umnutzung, Erhaltung und Instandsetzung sowie energetische Sanierung.

Das Sindelfinger Ingenieurbüro Zimbelmann beschäftigt sich schon seit über 20 Jahren mit dem Bauen im Bestand und gehört heute zu den erfahrensten Ingenieurbüros für Planung und Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen in Süddeutschland. Doch Ziel der Sanierungsspezialisten ist nicht nur die Sicherung der Bausubstanz und die Werterhaltung der Objekte. Auch die Kosten für die Sanierung gilt es, so exakt wie möglich zu prognostizieren und diese während der Sanierungsphase dem Auftraggeber ständig transparent darzustellen.



Betonfassadensanierung am Tagblattturm in Stuttgart

Intuitive Benutzeroberfläche und Flexibilität gefragt

Im Jahre 2003 entschied das Ingenieurbüro, ein durchgängiges AVA- und Kostenkontrollsystem einzusetzen, zumal das vorher genutzte Programm nicht in dem benötigten Maße weiterentwickelt wurde. Nach einer Marktstudie fiel die Wahl auf CALIFORNIA 3000 der Münchener G&W Software Entwicklung GmbH. Überzeugt hatten neben den umfangreichen Funktionalitäten die intuitive Benutzeroberfläche und die Flexibilität sowie die ständige Weiterentwicklung des Programms durch den Hersteller.



Sanierung Parkhaus „P10“ am Flughafen Stuttgart

Zu den Auftraggebern des Ingenieurbüros zählen u.a. öffentliche Hand, Immobilienverwalter und Parkdeckbetreiber. Für sie übernehmen die Sanierungsspezialisten von der Bauwerksuntersuchung über die Grundlagenermittlung, die Schadenserfassung, Gutachtenerstellung, Planung und Ausschreibung bis hin zur Bauüberwachung alle Leistungsphasen, die für eine fachgerechte und wirtschaftliche Abwicklung einer Instandsetzungsmaßnahme notwendig sind. Ergänzend zu den klassischen Ingenieurleistungen berät Zimbelmann die Eigentümer von Wohngebäuden hinsichtlich technisch und wirtschaftlich sinnvoller baulicher Maßnahmen zur Energieeinsparung.



G&W

Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Zimmelmann, Sindelfingen

Erste Kostenschätzung

CALIFORNIA 3000 nutzen die Ingenieure schon zur Bedarfsermittlung und zur ersten Kostenschätzung. Eine Vielzahl unterschiedlichster Projekte mit einem breiten Spektrum an Aufgabenstellungen im Hochbau hat das Büro schon abgewickelt. Dazu gehörte die Sanierung von Dächern und Dachgärten, unterschiedlichster Fassaden, Fenster, Balkone, Terrassen, Parkhäuser und Tiefgaragen sowie Schulen und Sportstätten bis hin zur Sanierung von Schwimmbädern und Großküchen. Die Ingenieure können daher auf die Kosten einer Vielzahl von Vergleichsobjekten zugreifen und die passenden Objekte einfach per Drag & Drop in das neue Projekt zwecks erster Kostenschätzung ziehen. Darüber hinaus bedienen sie sich eines von ihnen erstellten und gepflegten Stamm-LVs, das alle gängigen Leistungen und Kostenarten enthält. Durch die im Stamm-LV hinterlegten Preise ist es den Ingenieuren auch möglich, bei der Erstellung eines Gutachtens relativ exakt die Sanierungskosten zu ermitteln.



Fassaden- und Balkonsanierung Wohnhochhaus „Zollhofstraße“ in Ludwigshafen

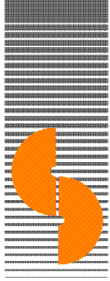
Planungsvarianten lassen sich mit dem Programm auf Knopfdruck durchspielen. Der gesamte Planungsprozess ist durch die Dokumentation aller Kostenstände von der ersten Schätzung bis zur Kostenfeststellung dem Auftraggeber transparent darstellbar. Dipl.-Ing. (FH) Ingmar Flumm, einer der beiden Geschäftsführer der Zimmelmann GmbH legt dar: „Wir können dem Bauherren schon vor der Auftragserteilung mittels CALIFORNIA 3000 eine strukturierte Kostenschätzung übergeben. Diese schreiben wir während der Projektphase fort. Somit hat er von Anfang an einen Gesamtüberblick über die Kosten.“ Dies scheint die Auftraggeber neben der fachlich optimalen Planung und Abwicklung der Sanierungsfälle zu überzeugen. Denn die meisten beauftragen die Sindelfinger Sanierungsspezialisten erneut, sofern ihr Portfolio mehrere Immobilien aufweist, und empfehlen das Ingenieurbüro weiter.



Sanierung der Wohnanlage „Posenerstraße“ in Sindelfingen

Ständige Kostenfortschreibung

Kommt es bei einem Projekt erst nach mehreren Jahren zur Beauftragung, aktualisieren die Ingenieure in diesem Fall die entsprechenden Preise im Programm, die Struktur der Schätzung bleibt erhalten, und erstellen aufgrund der aktualisierten Kosten dann das Leistungsverzeichnis.



G&W

Anwenderbericht CALIFORNIA 3000: Zimbelmann, Sindelfingen

Die Leistungsverzeichnisse werden bis auf wenige Ausnahmen den Bietern elektronisch übermittelt. „Wir arbeiten oftmals mit Baukonzernen zusammen, da diese spezielle Abteilungen für die Bauwerksinstandsetzung haben. Viele unserer langjährigen Partner kommen aus dem Korrosionsschutz und der Betoninstandsetzung und arbeiten auch mit CALIFORNIA 3000. Da funktioniert die Datenübermittlung besonders einfach“, erklärt Sanierungsexperte Flumm.

Nach der Auftragsvergabe schreiben die Ingenieure den Auftragsstand als Grundlage für die weitere Abwicklung fest. Dieser wird während der Bauausführung ständig aktualisiert. „Sämtliche Änderungen in der Bauphase, die bei Sanierungen nicht ausgeschlossen sind, können schnell mit Hilfe von CALIFORNIA 3000 erfasst und berechnet werden. Diese lassen wir dann umgehend dem Auftraggeber zukommen, damit er immer auf dem aktuellen Stand ist“, so Ingmar Flumm.

Soll-/Ist-Vergleich von Auftraggebern gewünscht

Mit dem Modul Projektüberwachung kann das Büro die gesamte Bauausführung abwickeln von der Freigabe der ersten Abschlagsrechnung bis zur Rückgabe der Bankbürgschaft nach Ab-

lauf der Gewährleistungsfrist. Bei größeren Projekten ist ein Soll-/Ist-Vergleich mit Mengen- und Preisabgleich sowie eine Dokumentation der Kostenentwicklung, des Abrechnungsstandes und einer Prognose pro Vergabeeinheit und Gesamtprojekt gefragt. Auch ist zu jedem Zeitpunkt die Hochrechnung der Kostenentwicklung mit dem System möglich.

Nach dem Nutzen von CALIFORNIA 3000 gefragt, gibt Geschäftsführer Flumm zu, dass er sich ein Arbeiten ohne das System gar nicht mehr vorstellen kann. „Handling und Benutzerkomfort ist hervorragend und sollten wir einmal eine Frage haben, was aber in der Regel nicht vorkommt, erreichen wir immer einen kompetenten Ansprechpartner bei G&W.“ Auch die schnelle Erstellung einer ersten Kostenschätzung, die permanente Kostenfortschreibung während des Projektverlaufes und die professionelle Kostendokumentation kommt bei den Auftraggebern an.

www.zimgmbh.de

Autorin: Heike Blödorn, Karlsruhe
Fotos: Zimbelmann, Sindelfingen
© **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
E-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