

Schneller Preisvergleich

Baupreislexikon bei Architekten und Auftraggeber im Einsatz

Ein umfassendes Nachschlagewerk für aktuelle Baupreise liefert die Online-Anwendung "Baupreislexikon" der Weimarer f:data GmbH. Architekten, Handwerker und auch Baufamilien können so auf eine gemeinsame Verhandlungsbasis bei der Preisgestaltung zurückgreifen.

The screenshot shows the 'baupreislexikon' website interface. The main content area displays a price comparison for 'Massivholz-Parkettstöße Eiche D 14mm Verband parallel'. The current price is 53,17 EUR/m², with a range from 49,45 to 56,90 EUR/m². A table breaks down the costs into various categories:

Kostenart	VON EUR	MITTEL EUR	BIS EUR	Anteil MITTEL
Löhne	16,33	17,33	18,44	32,60%
Stoffe	23,16	35,77	38,39	67,39%
Geräte	0,06	0,07	0,07	0,12%
Sonstiges	---	---	---	---
Einheitspreis (ohne Umsatzsteuer)	49,45	53,17	56,90	

Additional information includes a quantity of 1,000 m², a unit price of 0,433 h, and a reference to DIN 276 standards. The footer contains contact information for f:data GmbH and logos for ANGEBOT, DFL, and f:data.

Eine Bauherrngemeinschaft aus Bad Nauheim plante, ein heruntergekommenes Hotel, in dem einst die Kürassiere des Kaisers Quartier bezogen hatten, zu einem modernen Wohn- und Bürohaus umzubauen. In das umfassende Sanierungskonzept sollte nicht nur das rund 650 Quadratmeter große Gebäude einbezogen werden, sondern auch die komplette technische Ausstattung sowie die Außenanlage der Gründerzeitvilla. Den Planungsauftrag erhielt die im hessischen Karben ansässige Architekten- und Ingenieurgesellschaft Heitz, die in der Region bereits mehrere historische Bauten saniert hatte.

Zu Beginn der Umbauarbeiten stellte sich für Bauherren und Architekt Joachim Heitz die Frage, wie aus dem in die Jahre gekommenen Hotel ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit modernster Ausstattung werden kann. Der Planungsprozess war daher durch ein ständiges Abwägen verschie-

der Auflagen geprägt. Zum einen galt es, das über 100 Jahre alte Gebäude in seiner Grundstruktur und seinen Gestaltungsdetails zu erhalten, zum anderen sollte es den Anforderungen einer funktionalen Architektur entsprechen. Das repräsentative Erdgeschoss wollte man in seinem Gefüge weitestgehend erhalten, während in der ersten und zweiten Etage die einzelnen Gastzimmer zu komfortablen Wohn- und Büroeinheiten umgestaltet werden sollten. Darüber hinaus galt es, denkmalpflegerische Auflagen zu beachten. Keine leichte Aufgabe für den Planer, zumal die Bauherrngemeinschaft ein enges Finanzierungskonzept vorgegeben hatte. Und dies ausgerechnet in einer Zeit, in der durch die Erhöhung der Mehrwertsteuer und Energiepreiserhöhung mit einem deutlichen Anstieg der Baukosten zu rechnen war. Bei diesen Anforderungen galt es, einen kühlen Kopf zu bewahren und Preise von Anfang an vernünftig zu kalkulieren.



Dazu Joachim Heitz: *"Wir haben bereits in der Ausschreibungsphase Preise für verschiedene Leistungen im Internet recherchiert. Dabei sind wir auf das Baupreislexikon gestoßen und haben uns spontan dafür entschieden, weil es Baupreisinformationen im Handumdrehen liefert."*

Baupreise im Handumdrehen

"Wir konnten bereits in der Planungsphase mehrere Varianten für verschiedene bauliche Ausführungen durchspielen und die Kosten vergleichen", benennt der Architekt die Vorteile des Nachschlagewerks, das neben aktuellen Baupreisen (deutschlandweite Mittelwerte) auch die entsprechenden Leistungsbeschreibungen enthält. Mussten zuvor einzelne Baupreise entweder aus vergleichbaren Projekten, Architektendatenbanken oder losen Blattsammlungen zusammengetragen werden, konnten die Preise für das aktuelle Projekt im Nu – und an einem Tisch mit den Bauherren – ermittelt werden. *"Wir haben uns dadurch viele Abstimmungsgespräche erspart, weil wir ein und dasselbe Instrument benutzt haben",* beschreibt Heitz die Arbeitsweise mit der Online-Anwendung, die über das Internet an jedem herkömmlichen PC abrufbar ist.

Das Baupreislexikon des Weimarer Software-Anbieters f:data GmbH erwies sich als umfassendes Nachschlagewerk für tägliche Entscheidungen. *"Wir hatten jederzeit einen Zugriff auf aktuelle Baupreise und konnten unsere Entscheidungen schnell treffen",* beschreibt Heitz die Handhabung mit der Datenbank-Anwendung. Passten die recherchierten Preise nicht zum vereinbarten Budget, wurden die Parameter verändert und neu berechnet. Wie beispielsweise für die Innenputzarbeiten in der Büroetage: So konnten für die über 1.000 Quadratmeter Flächenspachtelung mit einer Q4-Oberfläche inklusive Grundierung und Gewebe sowie aller Bearbeiten von Durchgangs- und Fensterleibungen ein moderater Einheitspreis pro qm vereinbart werden. Zur Preisfindung nutzen Bauherr und Architekt das Online-Lexikon. Die Verhandlungen mit den Handwerkern ließen sich so schnell und einvernehmlich gestalten.

Das digitale Nachschlagewerk, das mehrmals jährlich aktualisiert wird, ist in den Varianten "Architekten und Planer", "Bauunternehmer und Handwerker" sowie "Bauherren und Investoren" ab einer monatlichen Gebühr von sechs Euro inklusive Mehrwertsteuer verfügbar.

Exakte Preise zur Verhandlungsbasis

Wollten die Bauherren beispielsweise wissen, ob sich für die insgesamt 600 Quadratmeter Bodenfläche im Haus ein geöltes Eichenparkett rechnet oder doch eher eine Massivholzdielen, konnte man dies mittels des Baupreislexikons schnell überprüfen. Die Bauherren fanden heraus, dass ein Eichenparkett im Fischgrätmuster verlegt deutlich günstiger zu haben war als der ursprünglich für das Objekt vorgesehene Dielenboden: Das Baupreislexikon errechnete eine Ersparnis von knapp 24 EUR pro Quadratmeter – was bei der gesamten Fläche eine Preisreduzierung von immerhin rund 14.500 EUR bedeutete.

Das digitale Nachschlagewerk lieferte Bauherren und Architekt nicht nur einen guten Überblick über die Einzelpreise. Auch hinsichtlich Leistung und Kostenstruktur wusste man, welche Leistung zu welchem Preis zu erwarten war. Ein weiterer Vorteil des Online-Dienstes: Über die Funktion "Drucken" konnten die recherchierten Baupreise strukturiert ausgedruckt und bei Vorort-Terminen mit den ausführenden Firmen diskutiert werden. *"Diese Funktion erwies sich für uns in Verhandlungen mit den Ausführenden als sehr hilfreich, da wir unsere Preisvorstellungen quasi schwarz auf weiß vorlegen konnten",* erläutert Heitz, der mit Hilfe des Online-Dienstes Kostenvorschläge überprüfte und Materialverbrauch, Geräte- und Lohnkosten exakt darlegen konnte.

Gesamtkosten abschätzen

Da die Bauherren nicht nur an Einzelpreisen interessiert waren, sondern die Entwicklung der Gesamtkosten im Blick haben wollten, erwies sich die Funktion "Leistungsverzeichnisse" als besonders vorteilhaft: Durch die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses erhält der Nutzer einen direkten Zugriff auf die gewünschten Bauleistungen inklusive Preisinformationen. Über das Modul Preise für Bauleistungen können die gewünschten Positionen mit einem Klick ins Leistungsverzeichnis übernommen werden. Da die Bauherren zudem ihr individuelles Preis- bzw. Kalkulationsniveau angelegt hatten, erfolgte die Preisanpassung automatisch. Bis zu 200 Einzelpositionen lassen sich in einem Leistungsverzeichnis zusammenstellen. *"Damit haben wir von Anfang an die Kosten kalkuliert und Leistungen dem Budget angepasst",* so der Architekt.

Susann Barczikowski