Brandenburgische Technische Universität Cottbus - Senftenberg

Institut für Bauingenieurwesen
Fachgebiet Baubetrieb und Baumanagement
Vertretungsprofessor Dr. Wolfgang-Gunnar Adams

Akquise von Bauaufträgen

Masterarbeit von Sebastian Karas

Akquise von Bauaufträgen

In der Bauwirtschaft ist die Akquise von Bauaufträgen essenziell für die wirtschaftliche Stabilität von Bauunternehmen. Dabei erfordert der Akquiseprozess ein ausgewogenes Verhältnis zwischen präziser Kostenkalkulation und effizienter Angebotserstellung. Unterschiedliche Vergabeverfahren und die Herausforderungen, welche durch Abweichungen zwischen geplanten und tatsächlichen Baukosten entstehen, machen diesen Prozess besonders komplex.

Vergabeverfahren

Die Akquise von Bauaufträgen erfolgt durch verschiedene Vergabeverfahren, die sich nach Auftraggeber und Rechtsrahmen richten. Öffentliche Auftraggeber nutzen häufig standardisierte Verfahren wie offene Ausschreibungen, beschränkte Vergaben oder Direktvergaben, wobei europäische Richtlinien bei höheren Schwellenwerten ergänzend greifen. Private Auftraggeber agieren flexibler und bevorzugen oft unkomplizierte Verfahren wie freihändige Vergaben. Rahmen- und Jahresverträge dienen speziell der effizienten Abwicklung wiederkehrender Bauleistungen. Jedes Verfahren bietet spezifische Vor- und Nachteile hinsichtlich Fairness, Transparenz und Ressourcenschonung.

Kostenermittlungsverfahren

Die Baukostenermittlung ist eng mit den Planungs- und Ausführungsphasen eines Bauprojekts verknüpft. Auf Auftraggeberseite orientieren sich die Kostenermittlungsarten an den Leistungsphasen der HOAI, wobei der Detaillierungsgrad mit dem Fortschritt der Planung steigt. Der Kostenrahmen und die Kostenschätzung in den frühen Planungsphasen bieten eine erste Orientierung, während die Kostenberechnung auf Basis detaillierter Entwurfsunterlagen präzisere Aussagen ermöglicht. Mit dem Kostenanschlag und der Kostenfeststellung wird der Fokus zunehmend auf die Überprüfung und Dokumentation der tatsächlich entstehenden und entstandenen Kosten gelegt.
Auf der Seite der Bauauftragnehmer ergänzen Angebots-, Arbeits- und Nachkalkulationen diesen Prozess. Die Angebotskalkulation dient der Auftragserlangung, während die Arbeitskalkulation die Grundlage für eine wirtschaftliche Bauausführung bildet. Zwischen- und Nachkalkulationen erlauben eine fortlaufende Kontrolle und Analyse der entstehenden Kosten. Der Zusammenhang zwischen den Planungsphasen und den Kostenermittlungen zeigt, wie beide Seiten die Kostenplanung schrittweise verfeinern und steuern, um Projekte wirtschaftlich und erfolgreich umzusetzen.

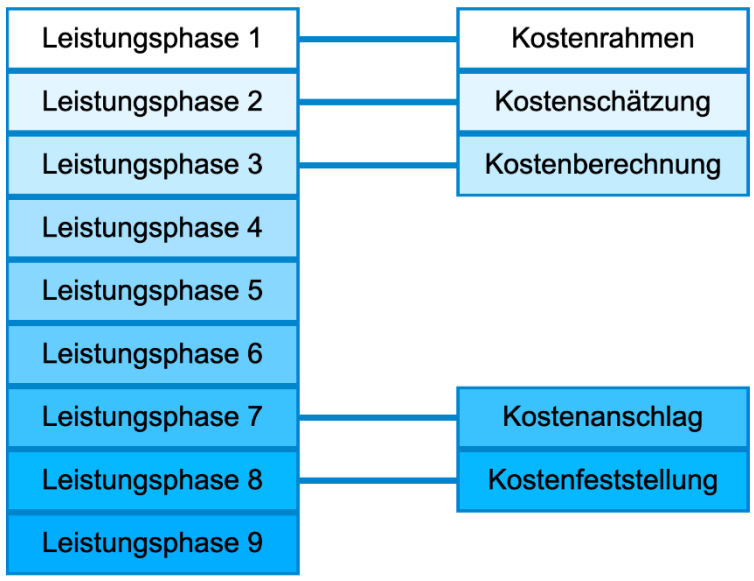

Abb. 1: Zuordnung Leistungsphasen/Kostenermittlungsverfahren
Quelle: eigene Darstellung

Angebotskalkulation im Praxisbeispiel

Ein Praxisbeispiel verdeutlicht die systematische Angebotskalkulation von Bauunternehmen. Zunächst werden Einzelkosten wie Lohn-, Geräte-, Material- und Fremdleistungskosten berechnet, bevor Gemeinkosten, Wagnis und Gewinn mithilfe der Zuschlagskalkulation anteilig verteilt werden. Diese präzise Methode ermöglicht transparente und wettbewerbsfähige Angebote. Das Beispiel zeigt Optimierungspotenziale: Kalkulationssoftware kann wiederkehrende Daten effizient verwalten und Ergebnisse standardisieren. Für kleinere Posten bieten vereinfachte Ansätze oder Erfahrungswerte Zeitersparnis, während aktuelle Preislisten und Produktkataloge die Material- und Nachunternehmerkostenrecherche erleichtern. Zielgerichtete Optimierungen beschleunigen den Kalkulationsprozess, erhalten die Genauigkeit und stärken die Wettbewerbsfähigkeit bei der Bauauftragsakquise.

Erkenntnisse

Die erfolgreiche Akquise von Bauaufträgen erfordert präzise Kalkulationen, die tatsächliche Kosten, Wagnis und Gewinn berücksichtigen. Transparente und flexible Kostenplanungsprozesse, unterstützt durch digitale Werkzeuge, reduzieren Fehler und optimieren die Effizienz. Eine enge Zusammenarbeit zwischen Bauunternehmen und Planern hilft, Unsicherheiten zu minimieren und Kostenabweichungen vorzubeugen. Regelmäßige Soll-Ist-Vergleiche während der Bauphase stärken die Baukostenkontrolle und ermöglichen rechtzeitiges Gegensteuern bei Abweichungen. Insgesamt sind präzise Kalkulationen, abgestimmte Zusammenarbeit und kontinuierliche Kostenüberwachung entscheidend, um Bauprojekte wirtschaftlich erfolgreich und wettbewerbsfähig umzusetzen.