

# Vorteile für Bau- und Generalunternehmer

Erhöhen Sie die Treffsicherheit Ihrer Angebotspreise!

Ermitteln Sie Mengen und Kosten schnell, zuverlässig und VOB-gerecht. Mit der Design2Cost-Grundlagenermittlung minimieren Sie Mengenrisiko und Leistungslücken bei Ihrer Angebotskalkulation.

## Das Erfolgsrezept: Mehr Angebote in kürzerer Zeit mit höherer Detailtiefe

Sie müssen oft viele Angebote erstellen, um einen Auftrag zu erhalten. Wenn die Zeit knapp wird, kann es manchmal an der eigentlich nötigen Bearbeitungstiefe mangeln. Damit steigt das Risiko, Preise anzubieten, die nicht marktgerecht oder auskömmlich sind. Tiefe und Qualität der Angebotsbearbeitung bestimmen die Treffsicherheit für den richtigen Marktpreis wesentlich. Mit der Allplan Lösung für die Grundlagenermittlung der Angebotskalkulation (Leistungsverzeichnisse mit nachvollziehbaren Mengen) wird dieser Prozess so optimiert, dass die Detailtiefe Ihres Angebots erhöht wird, während die Bearbeitungszeit pro Angebot abnimmt.

## Ihr Extra-Vorsprung: Spielräume entdecken und intelligent ausschöpfen

Sie erhalten die Sicherheit, Mengen genau zu ermitteln und auch entscheidende Spielräume für die Angebotsgestaltung zu wahren. Hierzu bedarf es oft einer Überprüfung von Leistungsbeschreibungen mit Mengengerüst oder gar die Erstellung eines Mengengerüsts für eine eigene Kostenberechnung oder Angebotskalkulation. Flexibilität und



Schnelligkeit von Design2Cost bringen enormes Optimierungspotenzial bei Änderungen. Sie fließen in das Gebäudemodell und damit automatisch auch in die Mengen- und Kostenermittlung ein. Das steigert die Beratungskompetenz der Kalkulatoren gegenüber dem Auftraggeber erheblich. Problemlos lassen sich Varianten inklusive Kostenaufstellungen anfertigen und vergleichen.

## Risiken ganz einfach minimieren

Der Trend zur ganzheitlichen Planung ist unübersehbar. Ca. 50 Prozent der Bau-summe des gesamten Bauvolumens im Hochbau wird schon heute durch Generalunternehmer abgewickelt. Grund hierfür ist unter anderem die Anforderung der Bauherren, die das Bauen ganzheitlich und unter dem Gesichtspunkt der Kostensicherheit betrachten. Von der Planung bis zur Nutzung bzw. Modernisierung soll es nur einen Verantwortlichen geben. Dies hat zur

## Vorteile im Überblick

- ▶ Mehr Angebote in kürzerer Zeit und höherer Detailtiefe
- ▶ Schnellere Darstellung von Varianten
- ▶ Abdigitalisierte Pläne als Basis für ein fundiertes und änderungsstabiles Mengenmodell
- ▶ Mehrfache Auswertungen mit wenigen Mausklicks
- ▶ Grafische Mengenermittlung mit Allplan BIM und Allplan BCM vom TÜV SÜD geprüft und zertifiziert
- ▶ Wirklichkeitsgetreue Präsentationen und stimmigen Kostenanalysen
- ▶ Kosten und Mengen werden dokumentiert und nachvollziehbar was Lokalität und Rechenweg anbelangt.

Folge, dass sich die Bauplanung, die Bauausführung und das Baumanagement für alle am Bau Beteiligten ändern.

Die Planung bzw. Detailplanung sowie die Ausführung für alle Gewerke wird in einem dem Auftraggeber gegenüberstehenden Unternehmen zusammengefasst. Sie minimieren das Mengenrisiko bei schlüsselfertigen Pauschalpreisangeboten. Sie minimieren Leistungslücken bei Funktionstüchtigkeit, Gebrauchsfähigkeit und Abnahme. Sie sichern den Fertigstellungstermin und optimieren so die gesamte terminliche Koordination und Leistungsfähigkeit der Lieferanten und Nachunternehmer.

## Sicher durch TÜV-Zertifikat

Auf diese Methode können Sie vertrauen. Wir haben unsere CAD-gestützte Mengenermittlung vom TÜV Süd prüfen lassen und mit dem TÜV-Zertifikat die Bestätigung erhalten: unsere Methoden und Werkzeuge sind praxisnah und werden VOB-gerecht ermittelt. Geprüft wurde die Berechnung der Mengen und der Datenaustausch zwischen der CAD-Anwendung Allplan BIM und AVA-Anwendung Allplan BCM auf Basis ausgewählter Bauelemente.



## Statt Dreikant und Taschenrechner

Anstatt die Maße mit dem Dreikant im Plan abzugreifen und die Mengen mit dem Taschenrechner zu berechnen, digitalisieren Sie den Plan und automatisieren die Mengenermittlung. Analog der Arbeitsweise mit dem Dreikant wird eine Wand entsprechend abgefahren und die Mengen der für die Wand zu erbringenden Leistungen ermittelt. Mit der Allplan Lösung benötigt die Person, die den Plan digitalisiert, keine

Kenntnisse über die tatsächlich zu erbringende Leistung. Diese kann im Vorfeld, parallel oder im Nachgang durch eine Baubeschreibung analog eines objektorientierten Raum- und Gebäudebuchs bzw. Elementbuchs erstellt werden. Durch diese Vorgehensweise lässt sich auf einfache Art das Mengenmodell in seiner Gesamtheit beschreiben und die ersten Ergebnisse ableiten, wie z.B. Mengenermittlung, zu erbringende Leistungen, Flächen nach DIN 277 oder Planungskennwerte und Ansichten des Gebäude (Mengen-)modells.

## Detailtiefe ganz einfach

Es muss nicht alles gezeichnet werden, was für die Mengenermittlung relevant ist. Viele Mengen lassen sich aus den Parametern der digitalisierten Objekte ableiten, die restlichen Mengen können manuell erfasst werden. Ziel dieser Arbeitsweise ist es, eine fundierte Leistungsbeschreibung mit Mengengerüst für die Kostenberechnung und als Grundlage für die Angebotskalkulation zu erhalten.

## Ergebnisse

- ▶ Leistungsverzeichnisse mit Mengengerüst
- ▶ Baubeschreibung
- ▶ Mehr-/Minderlisten
- ▶ Variantenvergleiche
- ▶ Kostenberechnung auf geschätzten EP's
- ▶ Grundflächen und Rauminhalte des Bauwerks (DIN 277)
- ▶ Durchgängiger Datenfluss: Ermittelte Daten können an die Nemetschek Bausoftwarelösung (Kalkulationslösungen) oder per GAEB an Kalkulationssoftware oder AVA-Programme übertragen werden

- ▶ Prüfung der Pläne auf Widersprüche, Unstimmigkeiten in der Geometrie werden durch das entstehende Gebäude(Mengen-)modell ersichtlich.
- ▶ VOB-gerecht ermittelte, nachvollziehbare Mengen mit Rechenansatz.

## Hohe Genauigkeit durch Mengenmodell

Kern der Allplan Lösung ist die komfortable Erzeugung einer fundierten Leistungsbeschreibung mit Mengengerüst auf der Grundlage von Plänen. So entstehen ein sicheres Mengengerüst und eine lückenlose Beschreibung der Bauleistung mit Gebäudemodell. Arbeitsschritte im Überblick:

- ▶ **Schritt 1:** Datenübernahme aus bestehenden AVA-Systemen, GAEB-Dateien, DBD-Bauteilen oder eigenen Beschreibungen
- ▶ **Schritt 2:** Erstellen eines Raum- und Gebäudebuchs als Grundlage für die Mengenermittlung. Hier werden die Grafikobjekte qualitativ beschrieben.
- ▶ **Schritt 3:** Erfassen des Gebäude(mengen-)modells, d.h. Digitalisieren der Pläne auf Basis DXF, DWG, JPG, BMP etc.
- ▶ **Schritt 4:** Zuordnung der ermittelten Mengen zu den Positionen der Verzeichnisse.
- ▶ **Schritt 5:** Übergabe der LV's an ein AVA-System oder Kalkulationssystem

## Weitere Informationen

Benötigen Sie weitere Informationen oder sind Sie an einem Vorfürtermin interessiert? Dann rufen Sie uns einfach an: (0 18 01) 75 00 00. Aktuelle Informationen zum Thema Design2Cost erhalten Sie auch im Web unter [www.design2cost.de](http://www.design2cost.de)