

Volkmar Gossow

Schlüsselfertiger Hochbau

**Praxisbeispiele
Vertragsmuster
Checklisten**



Inhaltsverzeichnis

1 Baumarkt	1
2 Projektvorbereitung	3
2.1 Aufgabenstellung für Projektsteuerer bzw. Architekten	3
2.2 Integrale Planung	5
2.2.1 Optimierung der Planung	5
2.2.2 Optimierung der vermietbaren Büroflächen	6
2.3 Kostenermittlung gemäß DIN 276	7
2.3.1 Baumaßnahmen der öffentlichen Hand.....	8
2.3.2 Hochbaumaßnahmen von privaten Bauherrn.....	10
3 Angebotsphase	17
3.1 Funktionalausschreibung	17
3.2 Angebotsbearbeitung	21
3.3 Vorgaben zum Bauvorhaben.....	29
3.4 Kalkulation von Funktionalausschreibungen.....	43
4 Bauvertragsrecht	47
4.1 Projektsteuerungsvertrag.....	47
4.2 Architektenvertrag	84
4.3 Verhandlungsphase (GU-Vertrag)	111
4.4 Generalunternehmer-Vertrag (GU-Vertrag)	118
4.4.1 Unterlagen.....	121
4.4.2 Baugrundrisiko	122
4.4.3 Pauschalpreis	122
4.4.4 Aufbau und Inhalt des Generalunternehmervertrages	123
4.5 Verhandlungsprotokoll Nachunternehmer (NU).....	152
4.6 Nachunternehmervertrag (NU-Vertrag).....	165
4.6.1 Ausführungsunterlagen.....	166
4.6.2 Baustelle.....	166
4.6.3 Leistungsumfang.....	167
5 Gebäudemanagement	185
5.1 Technisches Gebäudemanagement (TGM)	186
5.2 Kaufmännisches Management (KGM)	189
5.3 Gebäudeservice	190

6 Projektmanagement Bürogebäude DILIGENTIA	197
6.1 Vorbereitungen zur Projektrealisierung	197
6.2 Kostenschätzung Projekt DILIGENTIA	197
6.3 Baubeschreibung	199
6.4 Baukostenermittlung eines Generalunternehmers	206
6.5 Projektorganisation	209
6.5.1 Bauablaufplanung	210
6.5.2 Planliste	212
6.5.3 Besprechungsprotokolle	212
6.5.4 Mehr-/Minderkostenliste	213
6.6 Vorgaben des Bauherrn	214
6.7 Leistungs- und Kostenfestlegungen zwischen Bauherrn und Generalunternehmer	228
6.8 Leistungs- und Kostenauflistung GU / NU	234
6.9 Ausführungsdetails	235
6.9.1 Schalung	235
6.9.2 Fassade	241
6.9.3 Böden	251
Literaturverzeichnis	257
Sachwortverzeichnis	259
