

## Risikomanagement im Bau- und Immobilienwesen

Real Estate Business Consulting

**EVA earned value analyse – optimale Methode zur Verfolgung der Baukosten**

Baukostencontrolling ist ein wichtiger Bestandteil eines professionellen Risikomanagements bei der Errichtung von Bauvorhaben.

Bei einer Kanalsanierung in einem Gewerbepark in Norddeutschland sollte durch MRB im Zuge einer mit dem Auftraggeber speziell abgestimmten Baurevision auch eine Aussage zu den angefallenen Baukosten gemacht werden.

Bei der Bearbeitung des Auftrages wurden von uns folgende Kostensummen ermittelt:

1. vom Projektsteuerer ca. 1.91 Mio. Euro
2. von der Buchhaltung ca. 2.28 Mio. Euro
3. von der Fondsbuchhaltung 1.73 Mio. Euro

Kalkuliert waren Baukosten in Höhe von 1.97 Mio. Euro. Die uns genannten Baukosten betragen wie oben dargestellt zwischen 1.73 – 2.28 Mio. Euro! Der Bauherr hatte noch keine Kenntnis darüber, dass die Baukosten bereits überschritten wurden! Dieses Beispiel hat uns wieder gezeigt, dass auch bei kleineren Vorhaben keine Transparenz hinsichtlich der Kosten gegeben ist.

Es wurden kurzfristig alle Ausgaben nochmals in



die von MRB weiterentwickelte Earned Value Analyse übertragen. Dabei wurde festgestellt, dass die Baukosten bereits um ca. 312.000 Euro überschritten worden sind und die Hochrechnung einen finalen Kostenstatus in Höhe von 2.62 Mio. Euro ergab.

Die Mindestanforderung, welche an eine moderne Finanzkontrolle von Projekten gestellt wird, ist nicht nur ein Vergleich der Soll- mit den Ist-Kosten, also der kalkulierten mit den tatsächlich verbrauchten Kosten sondern immer auch der fiktive finale Kostenstand, welcher sich zum Zeitpunkt der Be-

trachtung, nach Fertigstellung der Baumaßnahme, einstellen würde.

Es wurde daraufhin ein auf das Bauprojekt bezogene, maßgeschneiderte Kosten-Controlling-Tool mit Frühwarnsystemen installiert wodurch ein vorausschauendes Kosten Controlling gewährleistet war und jede Kostenveränderung erfasst werden konnte.



MRB hat ein Verfahren (MRB-EVA) optimiert, welches auf jedes Bauvorhaben individuell abgestimmt angewandt werden kann und stets über die gesamte Laufzeit eines Projekts eine Kostenübersicht und Kostenkontrolle mit Frühwarnsystem bietet.

Um einen schnellen Überblick über den finanziellen Stand des Bauvorhabens zu erhalten, werden die Ergebnisse nicht nur numerisch sondern auch graphisch dargestellt.

Zudem wird der Fertigstellungsgrad ermittelt und laufend überprüft ob sich eine Überzahlung der Leistung „eingeschlichen“ hat.

**MRB – Metzger Risikomanagement & Bauconsult** hat sich auf die Beratung von Unternehmen für die Abwicklung, Steuerung und Prüfung von Bauprojekten spezialisiert, mit dem Focus in den Bereichen Risikomanagement, Interne Kontrollsysteme (IKS), Baurevision und Bau-Controlling.

Unsere Prüfungs- und Beratungsleistungen sind darauf ausgerichtet Mehrwerte zu schaffen und die Geschäftsprozesse im Immobilien- und Baumanagement und bei Baumaßnahmen zu optimieren. Dabei sind wir für unsere Kunden sowohl bundesweit als auch im Ausland tätig.

Wir machen uns die Anliegen unserer Auftraggeber zu Eigen, übernehmen Verantwortung und helfen den Kunden, ihre Probleme einer optimalen Lösung zuzuführen. Ein Höchstmass an Einsatzbereitschaft, kurzfristige Verfügbarkeit, Kompetenz und Zuverlässigkeit sowie eine optimale Büroausstattung auf höchstem technischem Niveau garantieren eine bestmögliche Bearbeitung der Aufträge.

**Kontakt**

Real Estate Business Consulting

MRB Metzger Risikomanagement & Bauconsult  
Dipl. Ing. (FH) Bernhard Metzger  
Am Kastenacker 4  
D-82266 Inning

Fon: +49 (0)8143 / 94494 Mobil: +49 (0)178 5484168  
Fax: +49 (0)8143 / 94495 Internet: www.m-ibc.de  
eMail: metzger@m-ibc.de