

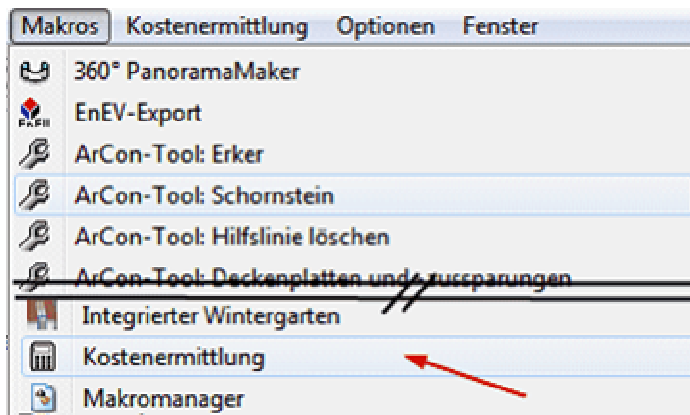
Das Makro "Kostenermittlung"

Dieses Modul wurde entwickelt, um innerhalb von Minuten einen Überblick über die Kosten eines ArCon-Projektes zu erhalten.

Im Gegensatz zu anderen Programmen greift dieses Modul nicht auf Kostenelemente oder Leistungstexte zurück. Die Baumassen des Projekts werden automatisch analysiert und Preise für die Bauleistung zugeordnet. Zudem werden einige Baumassen, die nicht im Projekt vorhanden sind, automatisch ermittelt. Dazu gehören z.B. Bauteile wie Stürze, die zu einem Fensterobjekt gehören.

Start des Makros Kostenermittlung:

Nachdem Sie Ihr Bauvorhaben in ArCon konstruiert haben, starten Sie zuerst das Makro Kostenermittlung.



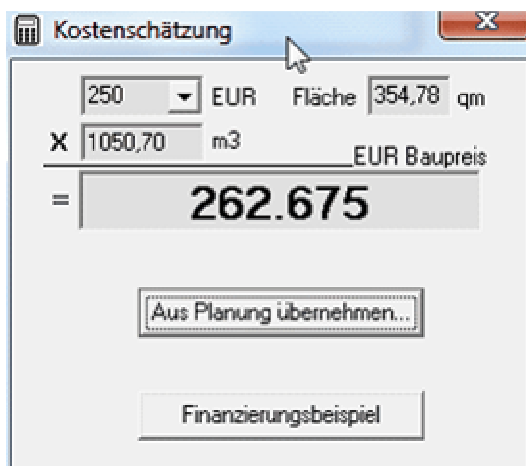
Es erscheint nun ein weiterer Eintrag mit dem Namen „Kostenermittlung“ in der waagerechten Menüleiste.

Für die Kostenberechnung stellt diese Software zwei Verfahren zur Verfügung.

Kostenschätzung nach Kubikmeter umbautem Raum

Dieses Verfahren ist ebenso simpel wie effektiv.

Wir multiplizieren das Volumen des Baukörpers - ausgedrückt in Kubikmetern (cbm) - mit einem angenommenen Kubikmeterpreis. Der Kubikmeterpreis liegt bei mittlerer Ausführung der Bauleistung zwischen ca. 250,- bis 270,- EUR. Je nach Beschaffenheit der Baustoffe, der Ausbaustufe (Rohbau, schlüsselfertig) und der Bauregion (Ballungsgebiet, ländliche Region) variiert dieser Faktor zwischen 230,- bis 340,- EUR. Nehmen Sie also für diese Kalkulation vorerst 250,- EUR an. Der damit erzielte Wert ist überschlägig durchaus tauglich.



Massen und Kostenermittlung nach Bauteilen / Positionen

Dieses Verfahren ermöglicht, durch Ermittlung der Baumassen und bei Eingabe marktgerechter und individueller Preisangaben, eine detaillierte Ermittlung der Baukosten.

Der Benutzerdialog gliedert sich in drei Tabellen: Massen, Raumbuch und sonstige Kosten.

Die Tabelle Massen liest im aktuellen Bauprojekt Bauteile aus, die physisch vorhanden sind und ermöglicht über den Preis-/ Mengenansatz die Bestimmung der Einzelkosten, die wiederum zur Summe dieser Tabelle addiert werden (sichtbar im Karteikartenreiter). Hierbei können Sie jeweils Mehr- und Minderpreise definieren. Betrachten Sie den Inhalt der Tabelle Massen als Rohbau.

Das Raumbuch befasst sich mit den Bauteilen und Leistungen, die innerhalb der Räume anzunehmen sind. Die Geometrien der Räume werden automatisch ermittelt, die dazugehörigen Bauleistungen zugeordnet und, ähnlich wie in der Tabelle Massen, aufaddiert.

Zu Sonstige Kosten gehören die Leistungen und Kosten, die nicht automatisch durch die Geometrien des Bauprojekts ermittelt werden können. Ferner können hier Positionen hinzugefügt werden, die Sie individuell für Ihr Bauvorhaben vorsehen.

Die Eingangsdaten unterteilen sich in zwei Bereiche:

Arbeiten mit dem Dialog „Kostenermittlung“

Diesen Dialog starten Sie über den Menüeintrag Kostenermittlung -> Massen & Baupreis.

Massen & Baugrub

Projekt Bearbeiten Finanzierung Word Export 2

Gebäudekosten 218.774,50 13 1/2 MaßSt = 260.341,06 EUR

Gesamtkosten 233.848,70 13 1/2 MaßSt = 278.279,23 EUR

Massen 134.064,10

Raumbauh

Sonstige Kosten

Massen

Gewerk

Gebäude 1

Baugruben

Typ

Volumen (m3)

Kosten (EUR)

Summen (EUR)

Mehr-/Hinderpreis (EUR)

Hinweistext

Mutterboden

74,95

3,00

224,85

0,00

Aushub

544,42

3,50

1.905,47

0,00

2.130,32

0,00

2.130,32

Bodenplatte

Name

Fläche m2

Dicke m

Volumen m3

Ansatz

Kosten (EUR)

Summen (EUR)

Mehr-/Hinderpreis (EUR)

Hinweistext

1. Bodenplatte

124,44

0,25

31,11

Fläche

x

110,00

3.422,40

0,00

3.422,40

0,00

3.422,40

Wände (22)

Geschoss

Typ

Dicke (m)

Länge (m)

Fläche (m2)

Volumen (m3)

Ansatz

Kosten (EUR)

Summen (EUR)

Abrufplatte (m2)

Mehr-/Hinderpreis (EUR)

Hinweistext

Wand 1

1. Kellergeschoss

Tragend

0,365

11,64

30,72

11,21

Fläche

x

60,00

1.883,20

0,00

0,00

Wand 2

1. Kellergeschoss

Tragend

0,365

9,64

25,44

9,28

Fläche

x

60,00

1.526,40

0,00

0,00

Wand 3

1. Kellergeschoss

Tragend

0,365

11,64

30,72

11,21

Fläche

x

60,00

1.883,20

0,00

0,00

Wand 4

1. Kellergeschoss

Tragend

0,365

9,64

25,44

9,28

Fläche

x

60,00

1.526,40

0,00

0,00

Wand 5

1. Kellergeschoss

Tragend

0,240

9,27

24,47

5,87

Fläche

x

60,00

1.466,20

0,00

0,00

Wand 6

1. Kellergeschoss

Tragend

0,240

5,36

14,38

3,40

Fläche

x

60,00

849,60

0,00

0,00

Wand 7

Erdgeschoss

Tragend

0,365

11,64

27,87

10,17

Fläche

x

60,00

1.672,20

2,85

0,00

Wand 8

Erdgeschoss

Tragend

0,365

9,64

24,44

8,92

Fläche

x

60,00

1.466,40

1,00

0,00

Wand 9

Erdgeschoss

Tragend

0,365

11,64

30,72

11,21

Fläche

x

60,00

1.883,20

0,00

0,00

Wand 10

Erdgeschoss

Tragend

0,365

9,64

25,44

9,28

Fläche

x

60,00

1.526,40

0,00

0,00

Wand 11

Erdgeschoss

Tragend

0,240

9,27

24,47

5,87

Fläche

x

60,00

1.466,20

0,00

0,00

Wand 12

Erdgeschoss

Tragend

0,240

5,36

14,38

3,40

Fläche

x

60,00

849,60

0,00

0,00

Wand 13

1. Obergeschoss

Tragend

0,365

11,64

36,64

16,07

Fläche

x

60,00

998,40

0,00

0,00

Wand 14

1. Obergeschoss

Tragend

0,365

9,64

22,95

8,38

Fläche

x

60,00

1.377,00

0,00

0,00

Wand 15

1. Obergeschoss

Tragend

0,365

11,64

8,11

2,96

Fläche

x

60,00

486,60

0,00

0,00

Wand 16

1. Obergeschoss

Tragend

0,365

9,64

22,95

8,38

Fläche

x

60,00

1.377,00

0,00

0,00

Wand 17

1. Obergeschoss

Tragend

0,240

9,27

22,66

5,44

Fläche

x

60,00

1.359,60

0,00

0,00

Wand 18

1. Obergeschoss

Tragend

0,240

5,36

15,39

3,69

Fläche

x

60,00

923,40

0,00

0,00

Wand 19

1. Obergeschoss

Tragend

0,200

4,06

4,40

0,88

Fläche

x

60,00

264,00

0,00

0,00

Wand 20

1. Obergeschoss

Tragend

0,200

4,06

4,40

0,88

Fläche

x

60,00

264,00

0,00

0,00

Wand 21

Spitzboden

Tragend

0,365

9,64

6,97

2,54

Fläche

x

60,00

418,20

0,00

0,00

Wand 22

Spitzboden

Tragend

0,365

9,64

6,97

2,54

Fläche

x

60,00

418,20

0,00

0,00

198,91

429,46

140,88

25.709,40

0,00

Das Modul analysiert das aktuelle ArCon-Gebäude, und trägt die Massen in die dreigeteilte Tabelle ein. Dabei werden die Preise aus der DEFAULT.INI (siehe auch Preisprofile) hinzugeladen.

Die Baumassen sind generell geordnet und auf der linken Seite der Tabelle mit „Knoten“ versehen. Damit

können Sie während der Bearbeitung Tabellenbereiche ausblenden.

Einige Positionen haben einen „Auge-Button“. Bei Betätigung schaltet das Modul in die ArCon-Planung und zeigt das betreffende Bauteil. Somit können Sie während der Bearbeitung Objekte identifizieren.

In den Tabellen finden sie zudem eine Reihe von Combo-Schaltern, welche sich „nach unten“ öffnen lassen und eine Änderung der Eigenschaften (Beschaffenheit, Mengenansatz, Preis) erlauben. Die Preise können auch numerisch eingegeben werden.

Jede manuelle Bearbeitung von Mengen-/Preisansätzen ändert sowohl die Gebäude- als auch die Gesamtkosten.

Massen

Die Tabelle beinhaltet die Massenzuordnungen für:

Baugruben
Platten (Bodenplatte/Decke)
Wände
Fenster
Türen inkl. Zarge
Treppen
Freie Geländer
Stützen
Schornstein
Ober-/Unterzüge
Balkone
Dach
Dachfenster
Photovoltaik

Baugruben

Die Ermittlung der Kosten erfolgt hier sowohl für Oberbodenabtrag als auch für den eigentlichen Aushub in cbm.

Platten (Bodenplatte/Decke)

Hier werden die Bodenplatte und die Decken entweder nach Volumen oder Fläche ausgewertet.

Wände

Die Wände werden Stückweise in der Tabelle aufgelistet. Zur Identifikation der Wände im Bauvorhaben hat jede Zeile einen Auge-Knopf, bei dessen Aktivierung die betreffende Wand in der Planungsumgebung farbig aufleuchtet. Je nach Wandstärke erachten wir eine Wand, dessen Stärke 13 cm unterschreitet, als statisch „nicht tragende Wand“, dickere Wände als „tragende Wand“. Maßgeblich für den Mengenansatz sind Stärke, Länge und Fläche der Wand, wobei die Fläche – aufgrund des zurechenbaren Volumens - den besten Ansatz bietet.

Fenster

Die Auslistung der Fenster beinhaltet deutlich mehr als das eigentliche Bauteil Fenster. Die Fensteröffnung erfordert für den Maurer einen Mehraufwand, zudem muss über dem Fenster ein Sturz (tragendes Element) oder ein Rollladen eingebaut werden. Der Punkt Brüstung beschreibt die Kosten, die sich in Höhe des „Fensterbretts“ ergeben. Die Kosten des Fensters lassen sich am besten über die Fläche berechnen.

Türen

Die Bauteilgruppe Türen wird ähnlich gehandhabt wie die Fenster, wobei der Punkt Brüstung entfällt. Auch die Türzarge wird über den Mengenansatz eingerechnet.

Treppen

Kosten für Treppen sind ausschließlich nach Anfrage beim Treppenbauer genau zu bestimmen.

Freie Geländer

Die Ermittlung erfolgt je Meter Länge.

Stützen

Die Preise für Stützen werden über die Eigenschaft „Länge“ ermittelt. Die Preise lassen sich manuell anpassen.

Schornstein

Der Punkt enthält die in der Planungsumgebung eingebauten Züge, deren Kosten nach Länge berechnet werden. Die Kosten beziehen sich auf den Zug. Der evtl. Kopf, der Kamin oder die Heizungsanlage sind im Punkt Sonstige Kosten zu integrieren, oder preislich in dieser Position zu integrieren.

Ober-/Unterzüge

Diese Bauteilgruppe ist mit den Stützen vergleichbar.

Balkone

Ermittlung je m².

Dach

Die Kostenberechnung für das Dach ist wiederum deutlich ausführlicher als vorherige Kostenpunkte, und wird in mehrere Punkte unterteilt. Die Leistungen für das Dach unterscheiden sich in 9 Unterpositionen, die manuell bearbeitet werden können.

Dachfenster

Die Ermittlung erfolgt je Stück Fenster. Unterschieden werden „normale Dachfenster“ und Velux Fenster.

Photovoltaik

Auch diese Bauteile werden aus dem ArCon-Projekt ausgelesen.

Ein Preis wird – aufgrund der Herstellerorientierung – nicht angegeben und sollte im Fachhandel erfragt werden.

Raumbuch

Unser Raumbuch befasst sich mit Kosten, deren Ursprung innerhalb der Räume liegt. Nach der Rohbauphase werden u.a. Wände geputzt, Tapeten geklebt, Estrich, Teppich oder Fliesen verlegt.

Gebäudekosten		Gesamtkosten	
Wert	Einheit	Wert	Einheit
218.774,50	EUR	233.848,10	EUR

Raumbuch		Sonstige Kosten	
Wert	Einheit	Wert	Einheit
37.574,90	EUR		

Raumbuch		Kosten		Summen	
Räume					
Wände					
Putzarbeiten	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Tapeeten-Wandbelag	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Grundierung	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Holz-Trockenbau	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Boden					
Einrich	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Dämmung	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Belag	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Fußleisten	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Decke					
Putzarbeiten	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Tapeetenbelag	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Grundierung	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
Holz-Trockenbau	Ausf. Unternehmen	0,00 EUR	0,00 EUR		
				0,00 EUR	
Räume (W)					
1. Kellergeschoss					
Raum 1	Raum 1	52,54	75,88		
Wände					
Putzarbeiten	75,88	16,00 EUR	1.214,08 EUR		
Tapeeten-Wandbelag	75,88	6,50 EUR	493,22 EUR		
Grundierung	75,88	1,00 EUR	75,88 EUR		
Holz-Trockenbau	75,88	0,00 EUR	0,00 EUR		
Boden					
Einrich	52,54	14,00 EUR	735,56 EUR		
Dämmung	52,54	6,00 EUR	315,24 EUR		
Belag	52,54	23,00 EUR	1.208,42 EUR		
Fußleisten	29,88	6,00 EUR	179,28 EUR		
Decke					
Putzarbeiten	52,54	16,00 EUR	840,64 EUR		
Tapeetenbelag	52,54	6,50 EUR	341,51 EUR		
Grundierung	52,54	1,00 EUR	52,54 EUR		
Holz-Trockenbau	52,54	0,00 EUR	0,00 EUR		
				5.406,37 EUR	
2. Kellergeschoss					
Raum 2	Raum 2	22,54	48,59		
Wände					

Innerhalb der Räume ermittelt die Software alle Flächen. Diese werden in die Teilbereiche Wände, Boden und Decke zerlegt. Mögliche Wand- oder Deckenaussparungen finden dabei Berücksichtigung.

Den Flächenbereichen können Sie die angegebenen Leistungen zuordnen und mit einem Preisfaktor belegen. Die Preisansätze orientieren sich, wie auch schon in der Tabelle Massen, an aktuellen Richtwerten. Die tatsächlichen Kosten für Bodenbeläge - wie Teppich, Fliesen, Parkett oder Laminat - sollten sich an Ihren persönlichen Preisrecherchen orientieren, da diese Produkte qualitativ und preislich stark differieren.

Der Mengenansatz für den Bereich Trockenbau unterscheidet sich nach Erd- und Dachgeschoss:

Im Erdgeschoss können optional Trockenbauleistungen hinzugefügt werden. Als Standard wird dieser Wert von der Software auf Null gesetzt. Diese Position kann aber manuell zugeordnet und bearbeitet werden.

Im Dachgeschoss gehen wir davon aus, dass Decken, Außenwände und Dachschrägen mit Trockenbauleistungen belegt werden. Für diese Flächen entfallen daher die Putzarbeiten.

Möchten Sie im Dachgeschoss z.B. sichtbare Kehlbalken erzeugen, so erhöhen sie in der Planungsumgebung unter dem Punkt Geschoss/Aktuelles Geschoss bearbeiten die Geschosshöhe auf einen entsprechend hohen Wert, damit die lichte Höhe bis zum Giebel reicht. Durch dieses Vorgehen werden die Innendachseiten bis unter den Giebel konstruiert und im Raumbuch aufgeführt.

Sonstige Kosten

Die dritte Tabelle Sonstige Kosten enthält eine Vielzahl der Kosten, die in Verbindung mit dem Bauvorhaben auftreten. Diese Kosten sind entweder fix oder orientieren sich an der Größe des Bauvorhabens.

Massen & Baupreis

Projekt | Bearbeiten | Finanzierung | Word Export | ?

Gebäudekosten 218.774,50 19 % MwSt = 260.341,66 EUR

Gesamtkosten 233.848,10 19 % MwSt = 279.279,23 EUR

Massen

Raumbuch

Sonstige Kosten

62.167,19

Sonstige Kosten

Leistungsgewerleistung

Landschaftsbau	Ausf. Unternehmen	x	0,00 EUR	0,00 EUR
Pflanzen	Ausf. Unternehmen	x	0,00 EUR	0,00 EUR
Leuchten/Lampen	Ausf. Unternehmen	x	0,00 EUR	0,00 EUR
				0,00 EUR

Auswertung

Baustelleneinrichtung				
Leistung pauschal		500,00 EUR	500,00 EUR	500,00 EUR

Erdarbeiten				
Baugruben entfernen	Stück	1 x	19,00 EUR	19,00 EUR
Baugruben Beseit. u. lagern	Kubikmeter	0 x	4,50 EUR	0,00 EUR
Gründungssohle verdichten	Quadratmeter	121,32 x	0,45 EUR	54,59 EUR
Vertikalkaufschütten	Kubikmeter	0 x	8,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Leistungen		2.500,00 EUR	2.500,00 EUR	2.519,59 EUR

Landschaftsbau				
Leistung pauschal		2.500,00 EUR	2.500,00 EUR	2.500,00 EUR

Pflanzen				
Leistung pauschal		3.500,00 EUR	3.500,00 EUR	3.500,00 EUR

Abwasser				
Leistung pauschal		6.000,00 EUR	6.000,00 EUR	6.000,00 EUR

Wärmeerzeuger				
Heizkessel Öl/Gas		4.750,00 EUR	4.750,00 EUR	
Regelung		3.250,00 EUR	3.250,00 EUR	
Speicher		1.500,00 EUR	1.500,00 EUR	
			9.500,00 EUR	

Heizflächen/Rohrleitungen				
Installation	Kubikmeter	1050,752 x	12,50 EUR	13.133,77 EUR
				13.133,77 EUR

Elektroinstallation				
Installation	Kubikmeter	1050,752 x	9,00 EUR	9.456,72 EUR
				9.456,72 EUR

Leuchten und Lampen				
Pauschal		2.500,00 EUR	2.500,00 EUR	2.500,00 EUR

Sanitäre Einrichtungen				
Pauschal		5.000,00 EUR	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR

Baustelleneinrichtung

Diese Kostenposition ist ggf. zu berücksichtigen, da für das ausführende Bauunternehmen Kosten bei der Einrichtung der Baustelle entstehen.

Erdarbeiten

Diese Kosten sind abhängig von der Beschaffenheit des Baugrundstücks. Eine evtl. Hanglage, ein Bauvorhaben mit Keller, ein zu entfernender Baumbestand oder das erforderliche Anschütten von Boden bewirken eine Erhöhung der Baukosten. Beachten Sie bitte, ob schon Kosten für eine Baugrube angefallen sind.

Landschaftsbau

Der Garten- und Landschaftsbau kann als Bauleistung oder Leistung durch den Bauherrn definiert werden.

Pflanzen

Diese Position ist ein Teilbereich des Punkts Landschaftsbau und wird ebenso gehandhabt.

Abwasser

Dieser Punkt umfasst die Abwasserkosten, die sich außerhalb des Gebäudes befinden. Dazu gehören z.B. Abwasserrohre und Kanalanschlussgebühren. Die auf Gebäude bezogenen Installationen sind unter dem Punkt Abwasserinstallation aufzuführen.

Wärmeerzeuger

Dieser Kostenpunkt unterteilt sich in drei weitere Positionen: Heizkessel, Regelung und Speicher. Diese Anlagen erfordern eine Anfrage bei Heizungsbauer und hängen stark von der Ausführung ab.

Heizflächen/ Rohrleitungen

Diese Installationen sind verbunden mit dem Punkt Wärmeerzeuger, und beinhalten Heizflächen- / Körper

und dafür erforderliche Zuleitungen. In der Annahme, dass die Kosten im proportionalen Verhältnis zum Gebäudevolumen stehen, ergibt sich der erste Eintrag aus der Rechnung Kubikmeter x Kubikmeterpreis.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation umfasst eine Vielzahl von Einzelkosten. Wir berechnen diesen Kostenpunkt wiederum über das vereinfachte mathematische Produkt Kubikmeter x Kubikmeterpreis.

Leuchten und Lampen

Diese Position wird vom Betrag her pauschal angesetzt.

Sanitäre Einrichtungen

Dieser Kostenpunkt umfasst die Einrichtungen in Bad und WC, und steht in Verbindung mit der Ausstattung (z.B. Fliesen) in betreffenden Räumen. Der Kostenansatz ist pauschal.

Gas-/Wasserinstallation

Dieser Kostenpunkt korrespondiert mit o.g. Positionen Wärmeerzeuger und Sanitäre Einrichtungen. Die Kosten werden in unserer Rechnung über das Bauvolumen veranschlagt.

Abwasserinstallation

Diese Kostenposition korrespondiert mit dem Punkt Abwasser, und steht für die Leistungen, die innerhalb des Gebäudes zu erbringen sind.

Planung/Architektenhonorar

Das Architektenhonorar - nach HOAI – beträgt ca. 10-11% des Gebäudepreises.

Keller

Im anzunehmenden Falle, dass das ArCon-Projekt keinen Keller enthält, kann hier ein Pauschalwert gesetzt werden.

Grundstück

Die Kosten für das Grundstück sind manuell hinzuzufügen.

Sonstige Positionen

Diese Funktionalität ermöglicht Ihnen eine beliebige Eingabe von möglichen Kostenpositionen.

Leistungsverteilung

Die Tabellen Raumbuch und Sonstige Kosten enthalten Positionen, die als Eigenleistung zugeordnet werden können. Drücken Sie für die Zuordnung den Knopf B bzw. U.

Wichtig: Alle aufgeführten Positionen beschreiben Kosten für die Bauleistung, die sich aus der Arbeitsleistung und den Materialkosten zusammensetzt. Die Leistungsverteilung bedeutet für die Kostenrechnung, dass auch die dazugehörigen Materialkosten getragen werden müssen.

Die Möglichkeit für Eigenleistung besteht in unserem Beispiel beim Innenausbau (Raumbuch), Landschaftsbau sowie Leuchten/Lampen.

Die sogenannte „Eigenleistung“ durch den Bauherrn kann also aus der Kostenrechnung entfernt werden.

Word Export

Mit dieser Funktion können Sie verschiedene Listen als Ausdruck zu Microsoft Word erzeugen.



ELECO
Visuelle Architektur

Visuelle Architektur

Massen

Gewerke

1 Baugrube		
		2.130,32

1 Bodenplatte		
		13.688,40

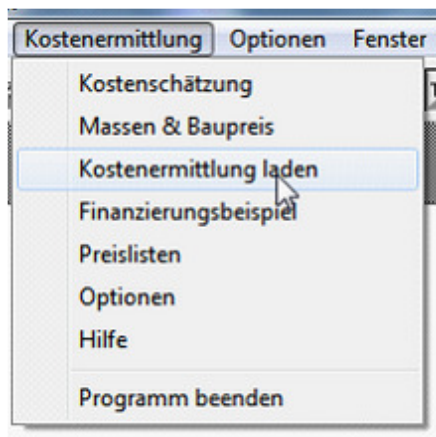
198,91	429,46	140,88	25.769,40

8 Fenster		
		3.835,74

(Word Ausdruck Tabelle Kurzform)

Projektverwaltung

Wenn Sie ArCon geöffnet haben, ohne den Dialog „Massen & Baupreis“ benutzt zu haben, können Sie direkt aus dem Menüpunkt „Kostenermittlung“ → „Kostenermittlung laden“ ein ArCon Projekt mit der dazugehörigen Kostenermittlung aufrufen.



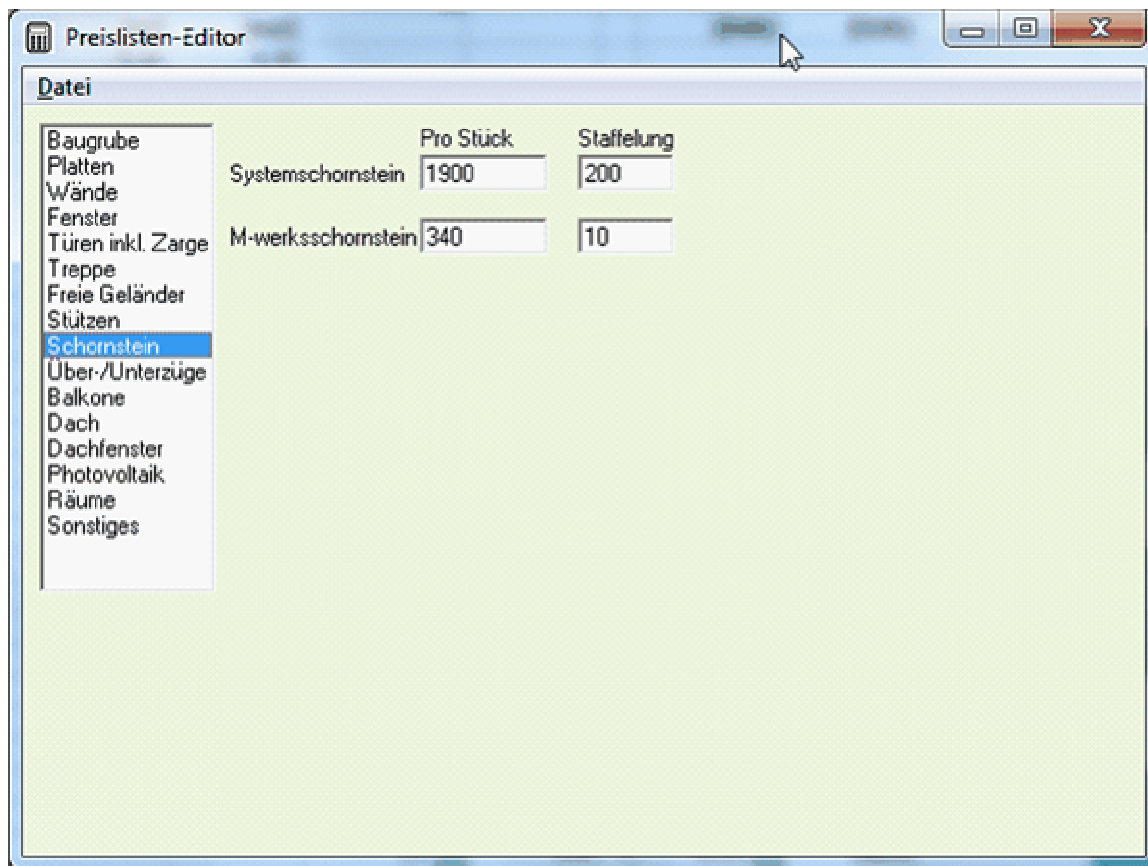
Der Dialog „Massen & Baupreis“ bietet Ihnen die Möglichkeit Ihre Projekte zu speichern und zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu laden. Dies erreichen Sie über Datei/Speichern bzw. Datei/Laden. Dabei werden sowohl das aktuelle ArCon-Projekt als auch die von Ihnen bearbeiteten Daten aus Massen, Raumbuch und Sonstige Kosten gespeichert.

Während der Arbeit im Dialog „Massen & Baupreis“ können Sie Ihre Daten nach Änderungen im ArCon-Projekt auch aktualisieren. Führen Sie dazu Bearbeiten/Projekt aktualisieren aus. Haben Sie Änderungen in Massen, Raumbuch und Sonstige Kosten durchgeführt, so bleiben diese selbstverständlich erhalten, es sei denn, Sie hätten die entsprechenden Bauteile aus dem ArCon-Projekt entfernt.

Sie haben auch die Möglichkeit, sämtliche durchgeführten Änderungen in Massen, Raumbuch und Sonstige Kosten zu verwerfen. Klicken Sie dazu auf Bearbeiten/Projekt neu einlesen. Dadurch wird der Dialog komplett initialisiert, d.h. es werden die relevanten Daten neu aus dem ArCon-Projekt gelesen.

Preisprofile

Der Dialog „Massen & Baupreis“ greift während der Analyse der Baumassen auf die Datei DEFAULT.INI zurück, in der die Preisansätze niedergelegt sind.



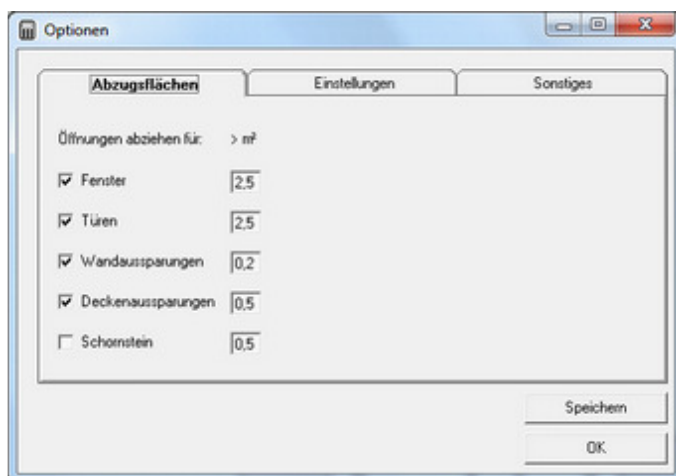
Solche Preisprofile können Sie auch selbst editieren. Rufen Sie über die Menüleiste Baupreis & Beratung Preislisten folgenden Dialog auf.

Die Werte für die Bauleistungen lassen hier editieren und abspeichern.

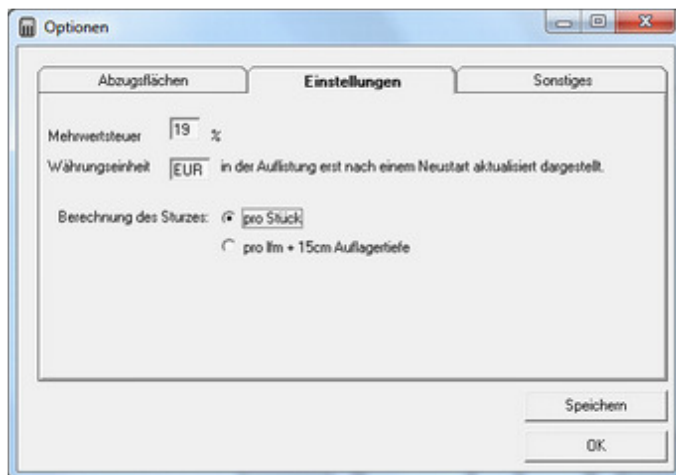
Sie können ein individuelles Preisprofil auch unter dem DEFAULT.INI abspeichern. Dann würde bei allen weiteren Projekten diese Preisliste zugrunde liegen.

Optionen

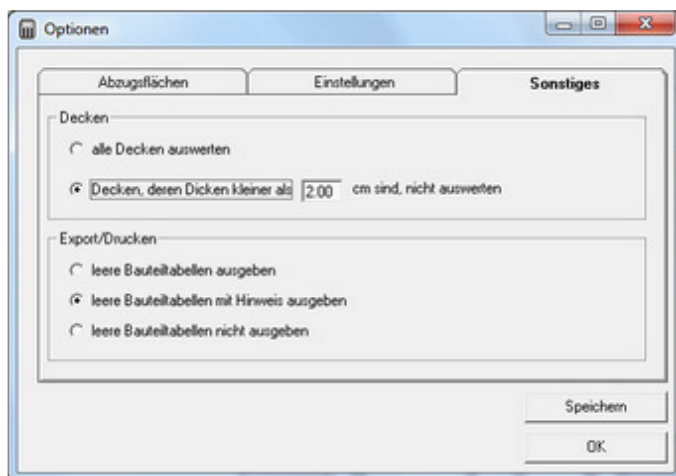
Unter diesem Menüpunkt können diverse Einstellungen zur Berechnung definiert werden:



(Abzugsflächen)



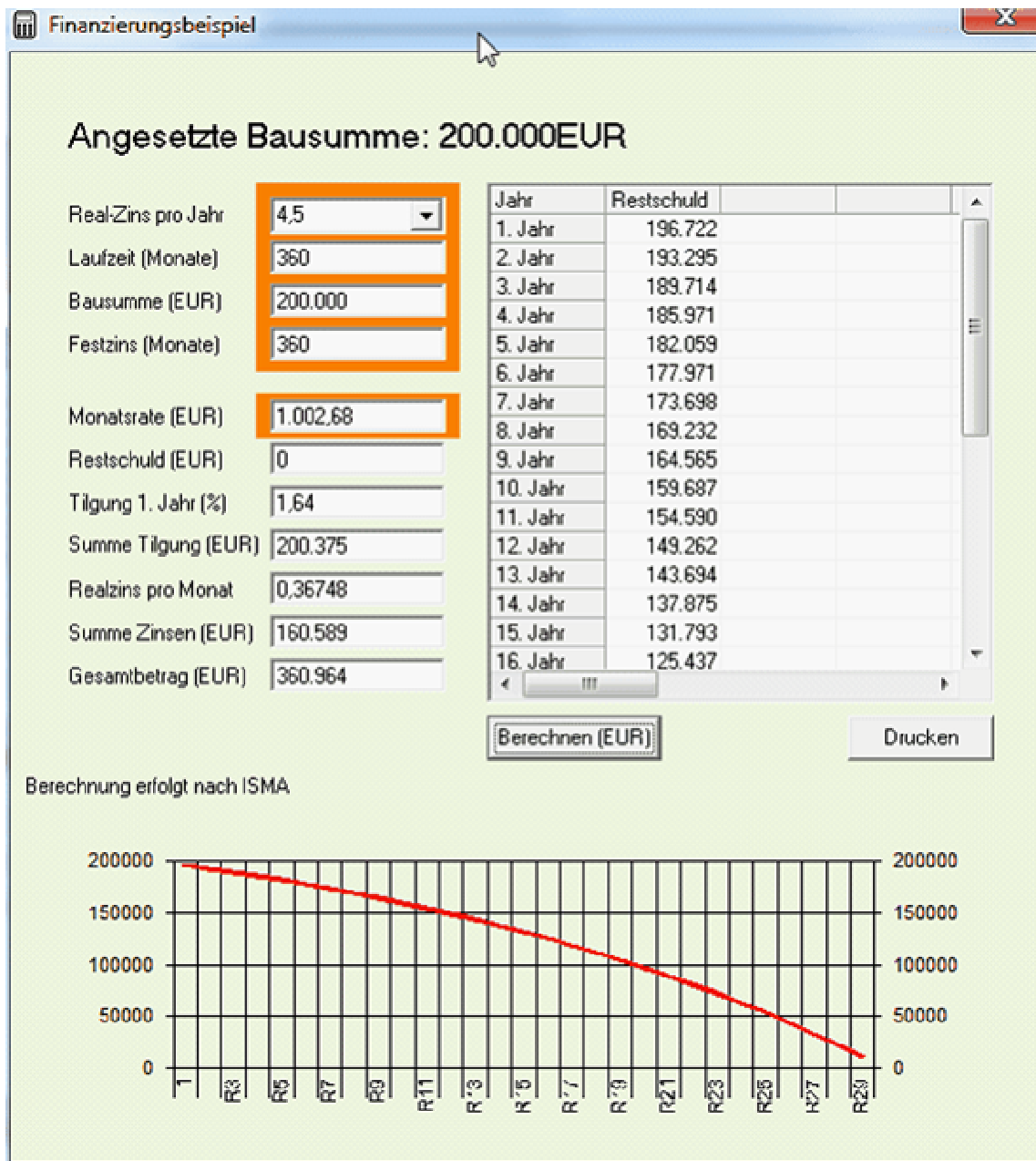
(Einstellungen)



(Sonstiges)

Finanzierungsbeispiel

Dieser Dialog kann über verschiedene Wege aufgerufen werden



Beim Aufruf werden entweder die gerade veranschlagten Gebäudekosten oder der Grundwert von 200.000 EUR angesetzt.

Alle Parameter (Eingangswerte) können in diesem Dialog jederzeit verändert und die Finanzierung neu berechnet werden.

Die Methode zu Berechnung des Annuitäten-Darlehens erfolgt nach der „ISMA-Methode“, einem mathematischen Rechenansatz, der den Berechnungsgrundlagen von Bankhäusern ähnlich ist.

Die errechnete „Tilgungsrate“ ist aber ebenso ein Näherungswert, da verschiedene Banken Ihre Konditionen unterschiedlich berechnen (nicht unbedingt zum Nachteil der Bank).