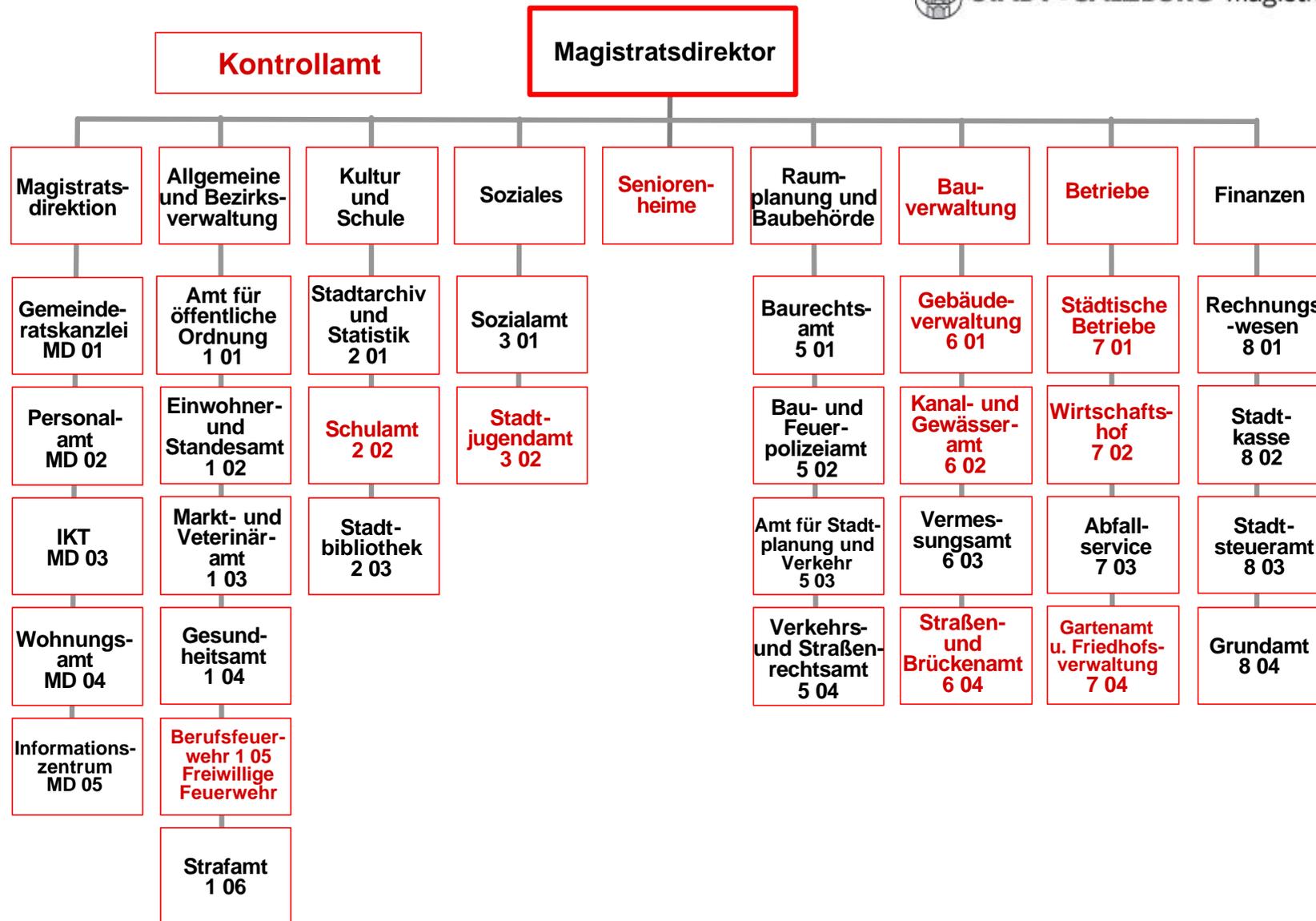


# Alles Salzburg

## 15 Jahre Prüf-Erfahrung in der Bauwirtschaft





# Die Bauwirtschaftsprüfung

## wer soll als Prüfer eingesetzt werden?

Grundsätzlich „und im Besonderen“

- a) **warum** soll geprüft werden
- b) **was** soll geprüft werden
- c) **wie** soll geprüft werden
- d) **wer** soll geprüft werden
- e) **wozu** soll geprüft werden



Besonderheit: **Spezialfälle ?? SV + RH !!**

# Die Bauwirtschaftsprüfung

laut MGO und Stadtrecht !!

- **dienstlich** weisungsgebunden und abhängig  
(Praxis? oder Theorie?)
- **fachlich** weisungsfrei und unabhängig  
(Theorie? und Praxis?)

laut meiner oder „Ihrer ?“ Erfahrung !?!

- **fachlich** nach Ausbildung, **Interesse** und Kreativität >>> **Zielorientiert**
- **dienstlich** nach Engagement, **Motivation** und Förderung >>> **Ergebnisorientiert**

# Die Bauwirtschaftsprüfung

- ein **Kreislauf** - Wiederholungen gleicher oder ähnlicher Abläufe trotz anderer Fälle = **Faktum!**
- je nach Zeitnähe: >>> temporär – aktuell  
z.B.: **Projektkontrolle mit Präventionswirkung**
- oder >>> alter Schnee von gestern  
z.B.: **Bauendabrechnung - mit welchem Ergebnis ??????**
- wichtig aus meiner Erfahrung:  
**Als Prüfer so früh als möglich schon dabei sein!**  
Augen und Ohren auf: >>>> **motiviert dabei sein!!**
- allein schon der Praxis wegen !!!!!

# Die Bauwirtschaftsprüfung

- wichtig: „**die Bauwirtschaftsprüfung ist eine andere Art von Prüfung**“, sie ist etwas Lebendiges und Spannendes! Sie ist eine **Herausforderung!**
- Mit **umfassenden** Wissen und als „**Rute im Fenster**“ **lernen wir** auch aus den **Fehlern** der Anderen!!!
- 1.Voraussetzung: **Vor-mit-hinein-nachdenken**,
- 2.Voraussetzung: ich/man **kann** und **will** sich auch mit dem Projekt, mit dem Fall oder der Situation, „**identifizieren**“! Eine ständige Frage von **soll und ist**.
- 3.Voraussetzung: ich „**darf und soll prüfen**“  
>>> kann auch eine „**Gradwanderung**“ sein.
- **oder**: ich soll nicht wirklich >> „**Gefälligkeitsbank**“

# Die Bauwirtschaftsprüfung

## Prüfungen aus den Jahren 1991 bis 2000

- 1991 Gebietskanalisation **Gewerbegebiet** Saalachstraße-Walserweg
- 1992 Salzachsteg / **Traklsteg – Baukosten-Überschreitung**
- 1993 **Sanierung Mozartsteg – Arbeitsvergabe**
- 1995 Sanierung Mozartsteg – Bauendabrechnung
- 1996 **Marktstände in der Wiener Philharmonikergasse**
- 1997 Busparkplatz Nord (Bau Entsorgungsstelle)
- 1998 Errichtung einer **Lärmschutzwand** an der Aigner Straße
- 1999 Kindergarten Griesgasse
- 2000 Erhaltung der städtischen Pflichtschulen - Querschnittsprüfung

# Die Bauwirtschaftsprüfung

## Prüfungen aus den Jahren 2001 bis 2006

- 2001 Vergabeprüfung von "Dachdecker- und Spenglerarbeiten"
- 2002 Vergabeprüfung von Malerarbeiten
- Vergabeprüfung von HKLS-Arbeiten**
- 2003 Querschnittsprüfung der Radwege in der Stadt Salzburg
- 2004 Aufschließung Gewerbegebiet Schallmoos
- 2005 **Überprüfung der Sanierung der HS-Maxglan I + II**
- 2006 Fuhrpark der Stadt Salzburg

# Die Bauwirtschaftsprüfung

## Projektkontrollen

### Gutachten

- 2001 Gewerbegebiet Sam – Gutachten
- 2002 Generalsanierung der **Hauptschule Maxglan I und II**  
Makartplatz - **Platzgestaltung** und Bau einer Tiefgarage
- 2003 Salzburger Landestheater - Sanierungsmaßnahmen  
Seniorenheim Hellbrunn - Errichtung eines Pflegewohnhauses  
Umbau/Neubau des Feuerwehrhauses der FF-Salzburg-Gnigl,
- 2004 Musikschulwerk – Neubau der Musikschule

# Die Bauwirtschaftsprüfung

## Fallbeispiel Stege und Brücken

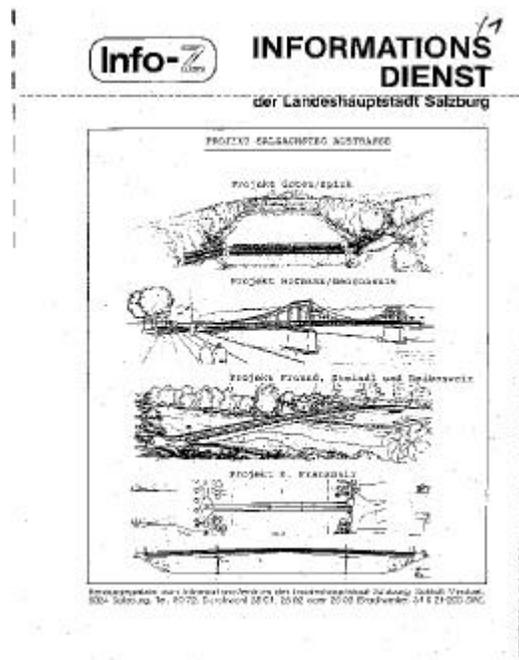
Traklsteg



Mozartsteg

# Die Bauwirtschaftsprüfung

## Fallbeispiel Traklsteg



- 10 -

**7.) Überblick über die Kostenentwicklung**

Projekt	Seitiger Gesamtwert
1086 Kostenentwicklung für Jungprojekt (Kostenschlüssel, ca. 20.11.1991)	ca. 8,9 - 10 Mio
1338 Kostenentwicklung für gebäudeverknüpfendes Projekt (Kostenschlüssel, ca. 1.8.1992)	ca. 8,0 - 9 Mio
1999 Angebot lt. Ausschreibung vom 9.6.99	€ 21,4 Mio
1999 Variantenangebot vom 23.7.1999	€ 18,1 Mio
1999 GfL-Angebotsbericht vom 16.8.99 - Gesamtbestand	€ 19,3 Mio
1999 Kostenschlüssel vom 6.11.99	€ ...
1530 GfL-Angebotsbericht vom 17.4.90 - Gesamtkosten (Kostenschlüssel - über auftraggeberseitige Preisänderungen des Kostenschlüssels vom 6.11.99)	€ 20,3 Mio
1530 Vertragsbestand lt. Planvertrag vom 23.5.90	€ 22,5 Mio
1531 Kaufpreiserhöhung lt. Bestätigung vom 5.5.92	€ 1,3 Mio
1531 Baukosten lt. Schlussrechnung vom 10.12.92	€ 25,7 Mio
1532 Baukosten lt. Teil. Abt. 6/8 vom 4.12.92	€ 22,3 Mio



# Die Bauwirtschaftsprüfung

## Fallbeispiel Planung



Marktstände Philharmonikergasse

Tiefgarage am Makartplatz??

# Die Bauwirtschaftsprüfung

## Fallbeispiel



## Hauptschule Maxglan I und II

# Die Bauwirtschaftsprüfung

## Fallbeispiele

### **weitere Prüfergebnisse:**

Kur- und Kongresshaus, Kindergärten und Schulen, Kanäle, Strassen und Brücken, div. Einzel- und Rahmenvergaben an Professionisten,.....

### **wir befassen und äußern uns auch zur:**

Projektentwicklung, zum Bau- und Projektmanagement, zum Risiko-, Auftrags-, Claim- und Facility-Management, zu Erhaltungs- und Zustandsmängel (Bestandserhebung und Prioritätenkatalog) sowie zu Auslastung und Folgekosten.

# Die Bauwirtschaftsprüfung

>>> **ein Angebot und Vorschlag:**

- insbesondere für „Bauwirtschaftsprüfer“  
und solche „die es noch werden wollen“  
bieten wir an:

**Feststellungen** und **Empfehlungen** sowie **Prüf-Erfahrung**

- das Kontrollamt Salzburg gibt gerne Auskunft darüber !

**Sie und wir alle profitieren von einander,  
nützen wir gemeinsam unsere  
Ressourcen!**

**Resümee** nach 16 Jahren **Prüf-Erfahrung:**

**alle ohne Ausnahme!** jeder von uns ist „**wir**“!

**wir** – *stets unserem Auftrag verpflichtet!*

*.....wer prüft sonst, wenn nicht **wir**?*

*JA, aber **wir** sehen es dennoch anders!*

*...jedoch trotz aller Härte, **wir** sind Kollegen!*

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit