

**Diplomthema**
Nr. 1924**Faire Baupreise****Berücksichtigung der hohen
Preisänderungsrisiken****Bearbeitungszeitraum**

12/2022 bis 10/20123

BetreuerDipl.-Ing. Natalia Bienkowski
TU Dresden, Institut für Baubetriebswesen

Zielstellung

In einer Zeit, in der die Baubranche mit zunehmender Volatilität und Unsicherheit konfrontiert ist, rückt die Frage in den Fokus, wie Unternehmen in dieser Branche ihre Projekte rentabel und erfolgreich realisieren können. Die Analyse von Preisänderungsrisiken und die Evaluierung von vertraglichen Ansätzen zur Risikoverteilung sind von entscheidender Bedeutung, um den langfristigen Erfolg in der Bauindustrie sicherzustellen.

Das Hauptaugenmerk der Forschung lag dabei auf der präzisen Identifikation der Risiken, die durch den Risikozuschlag und die Preisgleitklausel abgedeckt werden. Die Zielsetzung beinhaltete die Erarbeitung eines klaren Verständnisses für die Funktionsweise dieser Instrumente sowie ihre jeweiligen Einsatzbereiche. Ein weiterer Schwerpunkt der Forschung bestand in der Entwicklung und Evaluierung von Möglichkeiten zur Integration einer effektiven Risikoabdeckung in Bauverträge, wobei sowohl rechtliche als auch kalkulatorische Aspekte berücksichtigt wurden.

Abschließend erfolgte die Ausarbeitung vertraglicher Lösungsansätze, um praxisorientierte Empfehlungen zur Reduzierung von Preisänderungsrisiken zu formulieren.

Vorgehensweise

Um die Baupreise vertraglich fair gestalten zu können, ist es wichtig die Preisänderungsrisiken zunächst zu identifizieren. Hierbei standen die Analyse bereits existierender Lösungsansätze, Nachträge und relevanter Urteile im Vordergrund, um einen fundierten Überblick über den Forschungsstand zu erhalten.

Ein besonderer Fokus lag zudem auf der Untersuchung von Risikozuschlägen und Preisgleitklauseln, um deren Bedeutung und Anwendung zu verstehen. Durch einen kalkulatorischen Vergleich für ein rückblickendes Szenario für Holz und Stahl, der es ermöglichte, die Auswirkungen von Risiken auf die finanzielle Bilanz retrospektiv zu erfassen, wurden die verschiedenen Ansätze miteinander verglichen und bewertet.

Anschließend wurde der Einfluss von Transportkosten und Bauzinsen auf die Baupreise herausgearbeitet, um eine umfassende Betrachtung der Einflussfaktoren auf die Gesamtkosten von Bauprojekten zu gewährleisten.

Zum Abschluss erfolgte die Ausarbeitung eines Entwurfes einer Preisgleitklausel, um praxisorientierte Empfehlungen zur Reduzierung von Preisänderungsrisiken vertraglich zu berücksichtigen.

Ergebnisse

Durch eine gründliche Risikobewertung und die geschickte Anwendung von Risikozuschlägen und Preisgleitklauseln können sowohl Auftragnehmer als auch Auftraggeber vor unvorhergesehenen Kostensteigerungen, Budgetüberschreitungen und Verzögerungen geschützt werden. Die Arbeit unterstreicht die Wichtigkeit einer ausgewogenen Kombination beider Instrumente, abhängig von individuellen Risikopräferenzen und spezifischen Projektanforderungen.

Klare und transparente Vertragsbedingungen, die Verantwortlichkeiten, Haftungen sowie Mechanismen zur Behandlung von Verzögerungen und Mängeln definieren, sind unerlässlich. Die Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen den Vertragsparteien werden als entscheidend hervorgehoben, um mögliche Unstimmigkeiten frühzeitig zu klären. Abschließend werden Empfehlungen für zukünftige Bauverträge ausgesprochen, die eine umfassende Risikobewertung, präzise Risikozuschläge und klare Preisgleitklauseln beinhalten sollten, um eine effektive Anpassung an sich ändernde Marktbedingungen zu gewährleisten.