

# **Modul B605**

## **Projektstudium**

Hochschule Magdeburg-Stendal  
Fachbereich Wasser, Umwelt, Bau und Sicherheit  
Bachelor-Studiengang „Bauingenieurwesen“  
Bachelor-Studiengang „Bauingenieurwesen dual“

## 1. Basis des baubetrieblichen und bauwirtschaftlichen Projektstudiums

### 1. Basis

2. Aktuelle Situation
3. Projekt
4. Software
5. Abschluss

### Baubetriebliche und bauwirtschaftliche Lehre

B106 (Baubetrieb und Bauwirtschaft 1):

Baubetriebliche Grundlagen, privates und öffentliches Baurecht

B206 (Bauwirtschaft und Baubetrieb 2):

Grundlagen in der Planung von Bauwerken, Grundlagen der Kalkulation

B602 (Bauwirtschaft und Baubetrieb 3):

Vorbereitung und Abwicklung von Baumaßnahmen, Arbeitssicherheit und Unfallverhütung, Ausschreibung und Vergabeverfahren von Bauleistungen

B708 (Bauwirtschaft und Baubetrieb 4):

Projektsteuerung, Termin- und Kostenkontrolle, Abnahme und Übergaben

$$\mathbf{B106 + B206 + B602 + \frac{B708}{n} = B605}$$

# 1. Basis des baubetrieblichen und bauwirtschaftlichen Projektstudiums

## 1. Basis

- 2. Aktuelle Situation
- 3. Projekt
- 4. Software
- 5. Abschluss

## Baubetriebliche und bauwirtschaftliche Lehre



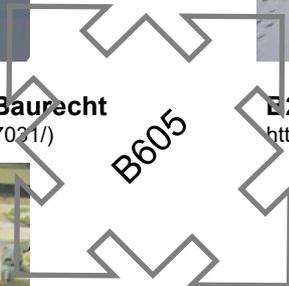
**B106 Baubetriebliche Grundlagen+Baurecht**  
(<https://www.pinterest.de/pin/656118239445307021/>)



**B206 Grundlagen in der Planung von Bauwerken**  
(<https://www.pinterest.de/pin/70903553511127853>)



**B602 Arbeitssicherheit und Unfallverhütung**  
(<https://www.pinterest.de/pin/673780794220956329/?mt=login>)



**B708 Projektsteuerung**  
(<https://www.openpr.de/news/984541/>)

- 1. Basis
- 2. Aktuelle Situation
- 3. Projekt
- 4. Software
- 5. Abschluss

# Steigende Baukosten Mehr Wohnungsbau Klimaneutrales Bauen Nachfrage auf dem Baupmarkt

## Modernisierung öffentlicher Infrastruktur

www.volksstimme.de

**Heute mit Anzeigenteil:**  
Suchen Sie etwas? Immobilien, Stellen, Kraftfahrzeuge, An- und Verkauf, Bekanntschaften, Haustiere

### Börde

#### Neues Gerätehaus vor Vollendung

**Eilsleben (rsb)** • Der Bau des neuen Gerätehauses für die Feuerwehr Eilsleben/Ummendorf ist auf der Zielgeraden angekommen. Das Gros der Arbeiten hat sich auf die Außenanlage des Gebäudes verlagert. **Seite 17**

#### Ehrenamt auf dem Sportplatz

**Sülzetal (umi)** • Bei den Sportvereinen in Oster-, Langen- und Altenweddingen kümmern sich Trainer ehrenamtlich um die Nachwuchsarbeit. Die Entwicklung der Kinder - nicht nur sportlich, sondern auch menschlich - ist ihr Lohn. **Seite 18**

### Deutschland

#### Marine hat erste Kommandeurin

**Parow (dpa)** • Zum ersten Mal in ihrer Geschichte hat die Bundesmarine eine Kommandeurin: Korvettenkapitänin Victoria Kietzmann (36) habe gestern das Kommando über die Lehrgruppe C der Marienetschule Parow bei Stralsund übernommen, teilte die Marine mit.

### Sport

#### FCM: Sandhausen-Krise wird nicht unterschätzt

**Seite 9**  
Wulferstedt empfängt den SV Seehausen

## Wohnungen: Bei Neubauten droht Flaute

Höhere Zinsen und steigende Baukosten schrecken Investoren ab

Im August vermeldete das Statistische Landesamt satte Umsatzsteigerungen im Wohnungsbau in Sachsen-Anhalt. Viel deutet aber darauf hin, dass es mit dem Boom schon wieder vorbei ist.

Von Antonius Wollmann Magdeburg • Auf den ersten Blick sind die Zeiten rosig für das Baugewerbe in Sachsen-Anhalt. Laut Statistischem Landesamt stiegen die Umsätze der Hoch- und Tiefbauunternehmen im ersten Halbjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 10,8 Prozent auf fast 1,2 Milliarden Euro. Insbesondere der Wohnungsbau verzeichnet einen regelrechten Boom, dort steigerte sich der Umsatz um 34 Millionen Euro oder 22,6 Prozent. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen stieg die Zahl der Baugenehmigungen bis Juni um 34 Prozent. Allerdings deutet viel darauf hin, dass der Aufschwung ein jähres Ende findet.

Giso Töpfer, Hauptgeschäftsführer des Baugewerbeverbandes Sachsen-Anhalt, ist alles andere als optimistisch. „Der Boom im Wohnungsbau wird nicht anhalten. Bereits jetzt haben wir einen Rückgang der Baugenehmigungen um zwölf Prozent zu verzeichnen“, sagt Töpfer.

Die erfreulichen Umsatzzahlen aus dem ersten Halbjahr resultierten aus den Aufträgen von 2021. „Die wurden wegen der im Baugewerbe langen Anlaufzeiten erst 2022 abgearbeitet“, sagt Töpfer.

Die Gründe für die Zurückhaltung seien vielfältig. Eine Rolle spiele, dass die Bundesregierung im Januar die KfW-

Förderung für klimaeffizienten Neubau gestrichelt hat, Fördergeld fließt seitdem vor allem in Sanierungen. Zudem dreht sich die Kostenspirale kontinuierlich. Im August 2022 lagen die Preise für den Neubau von Wohngebäuden rund 16,6 Prozent höher als im gleichen Monat des Vorjahres, wie das Statistische Landesamt am Freitag mitteilte.

#### Es drohen deutlich höhere Mieten

Das Ende der Niedrigzinsphase sei ein weiterer Faktor, sagt Töpfer. Besonders Großvermieter scheuen Investitionen, weil die Refinanzierung nicht mehr gesichert ist. „Die gestiegenen Materialkosten und die höhere Zinslast müssten auf die Mieter umgelegt werden. Die Folge: deutlich höhere Mieten.“

Dies bestätigt Daniel Jirick, Geschäftsführer der Stendaler Wohnungsbau-Gesellschaft (SWG). Sein Unternehmen hat ein für 2024 geplantes Neubau-Projekt von 26 Wohnungen auf Eis gelegt. „Wenn die Baukosten bei 3000 Euro pro Quadratmeter liegen und dafür ein Darlehen aufgenommen wurde mit einem Zins von drei Prozent und einer Tilgung von zwei Prozent, landet man bei einem Mietpreis von 12,50 Euro pro Quadratmeter“, sagt Jirick.

Rechnet man Instandhaltung, Verwaltung und Rendite dazu, stiege der Preis auf 16 Euro. Das ist fast dreimal höher als der Stendaler Durchschnittsmietpreis, der laut dem Mietspiegel ohne Nebenkosten bei 6,08 Euro pro Quadratmeter liegt. Für Jirick ist deshalb klar: „Klassischer Mietwohnungsbau wird erst mal nicht funktionieren.“

## Viele Bauherren geben auf

Zahl der Stornierungen nimmt wegen explodierender Kosten zu

Der Zinsanstieg bei Immobilienkrediten und exorbitant teures Material überfordern viele Hausbauer finanziell. Projekte werden storniert, Grundstücke zurückgegeben und deutlich weniger Einfamilienhäuser genehmigt.

Von Alexander Sturm Frankfurt/Main (dpa) • Die neuen Zeiten am Immobilienmarkt machen sich in der deutschen Baubranche bemerkbar. Höhere Zinsen für Kredite, gestoppte Fördergelder des Bundes und teures Material belasten Bauherren schwer. Egal ob Stahl, Beton oder Dämmmaterialien: Die Preise am Bau sind in den vergangenen Monaten hochgeschwungen - auch wegen des Ukraine-Kriegs, der Lieferketten durcheinanderwirbelt. Auch die teure Energie spielt eine Rolle: Dutzeltige etwa



Projekt Einfamilienhaus. Wegen höherer Kreditzinsen und explodierender Materialkosten scheuen Bauherren das gestiegene Risiko. Foto: epago

werden bei großer Hitze gebrannt. Bauleistungen verteuern sich laut jüngsten Zahlen von Mai laut Statistischem Bundesamt um 17,6 Prozent, das war der höchste Anstieg seit mehr als 50 Jahren.

Bei Bauherren, sei es professionelle Projektentwickler oder private Hausbauer, kann daher die Kalkulation zwischen Grundstückskosten und Baueinnahmen schnell überholt sein -

trotz Puffer. „Große Investoren haben tiefe Taschen und können Kostensteigerungen eher abfangen“, sagte Pekka Sagner, Immobilienexperte am Institut der deutschen Wirtschaft (IW). „Bei privaten Bauherren sieht es anders aus.“

Das Münchner Ifo-Institut beobachtet schon seit Frühjahr eine Stornierungswelle. „Noch sind die Auftragsbücher prall gefüllt. Aber die explodieren

renden Baukosten, höheren Zinsen und schlechteren Fördermöglichkeiten stellen mehr und mehr Projekte in Frage“, so die Forscher. Mehr als jedes zehnte Unternehmen im Wohnungsbau (11,5 Prozent) sei im Juli von Stornierungen betroffen gewesen.

„Die Größenordnung ist vergleichbar mit dem Corona-Schock im Frühjahr 2020“, sagte Ifo-Forscher Felix Leiss. „War damals am häufigsten der gewerbliche Bau betroffen, sehen wir heute besonders im Wohnungsbau Stornierungen“. Das treffe Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser.

Private Bauherren müssten neben hohen Baukosten und steigenden Zinsen noch die steigenden Energie- und Lebenshaltungskosten stemmen, erklärte der Hauptgeschäftsführer des Baugewerbetrieverbandes, Tim-Oliver Müller. „Da entscheiden sich demnächst einige gegen den Hausbau.“ Aber auch bei Großinvestoren würden etliche Wohnungsbauprojekte auf

den Prüfstand gestellt. Beim Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB) hält man die Ifo-Schätzungen für realistisch. „Wenn Bauprojekte noch nicht begonnen sind, dann werden sie derzeit verschoben“, sagte eine Sprecherin. „Bei begonnenen Vorhaben heißt es oft, Augen zu und durch.“ Von einem Bauprojekt zurückzutreten, sei nicht immer reibungslos möglich und könne Ausfallpauschalen nach sich ziehen.

Bei den hohen Materialpreisen sieht der ZDB vorerst keine Entspannung - denn ausgefallene Stahl-Lieferungen aus der Ukraine kommen nun oft aus Brasilien oder Asien, was höhere Preise bedeutet. Und auch die Lockdown-Politik in China verschärft Lieferengpässe. Der Verband warnt daher vor einer Baukrise im kommenden Jahr. Auch IW-Experte Sagner erwartet eine „Vollbremsung“. Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser brach im ersten Halbjahr um 17 Prozent ein.

### 3. Projekt

1. Basis
2. Aktuelle Situation
- 3. Projekt**
4. Software
5. Abschluss

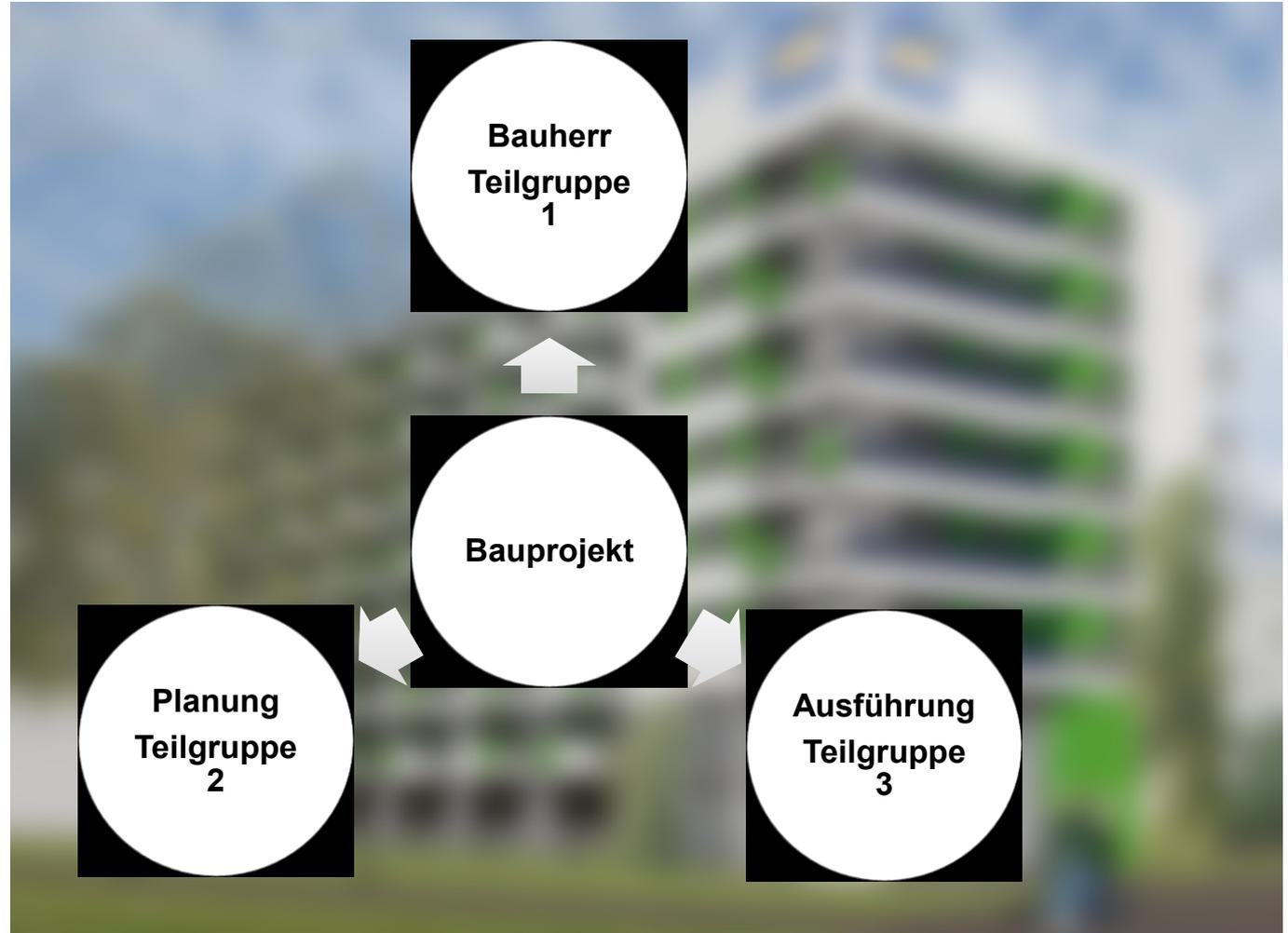
Ort:  
Magdeburg

Teilgruppengröße:  
3-5 Studierende

Hochschule:  
- Theoretische Grundlagen  
- Fachliche Vorbereitung

Ortstermine:  
2-3  
- Beobachtung  
- Reflexion  
- Interviews

#### Umsetzung eines Projektes mit drei Teilgruppen mit je 3-5 Studierenden



### 3. Projekt

1. Basis
2. Aktuelle Situation
- 3. Projekt**
4. Software
5. Abschluss



1. Basis
2. Aktuelle Situation
3. Projekt
- 4. Software**
5. Abschluss

## 4. Software

### **Ausschreibung und Vergabe: AVA=Ausschreibung/Vergabe/Abrechnung**

ORCA-AVA, Version 25.05

Eigene Studentenlizenz: <https://www.orca-software.com/orca-ava/studium/>

### **Ausschreibungstexte**

Heinze-Baudatenbank

Eigene Studentenlizenz: <https://www.heinze-ausschreibungstexte.de/#studenten>

### **Ablauf- und Terminplanung und Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanung**

pro-Plan 2023, Version 23.0.0.7

Eigene Studentenlizenz: [www.gripsware.de](http://www.gripsware.de)

## 5. Abschluss

1. Basis
2. Aktuelle Situation
3. Projekt
4. Software
- 5. Abschluss**

### Teilgruppen 1-3

- **je ein Beleg**
- **Musteraufgabenstellung (Gruppe Planung):**

Sie sind Beratender Ingenieur und erhalten durch den Geschäftsführer der GmbH den Auftrag zur Objektplanung und Tragwerksplanung zur Errichtung eines Wohnhauses. In Ihrem Büro arbeiten folgende Mitarbeiter:

...

- Erstellen Sie eine Struktur der erforderlichen **Vergabeeinheiten**.
- Erstellen Sie einen **Terminplan** ab Leistungsphase 2 bis zur Fertigstellung (Abnahme alle Vergabeeinheiten) mit Hilfe der übergebenen Unterlagen. Kennzeichnen Sie die Meilensteine „Abgabe Bauantrag“, „Baubeginn“, „Richtfest“ und „Fertigstellung“.
- Bearbeiten Sie – so vollständig und elektronisch wie möglich – folgende **Formulare**:

Antrag auf Baugenehmigung, Baubeschreibung (Anlage zum Bauantrag)

...

- Sie bereiten die Ausschreibungen der Leistungen vor, Sie erstellen **Leistungsverzeichnisse** (LV). Für die Vergabeeinheit „Gerüst“ liegen folgende Kurztex te vor. Erstellen Sie ein Leistungsverzeichnis mit Mengen und Langtexten! Nutzen Sie dafür eine AVA-Software.

...

1. Basis
2. Aktuelle Situation
3. Projekt
4. Software
5. Abschluss

**Auf geht's:**

**Baubetriebliches und bauwirtschaftliches  
Projektstudium für 10-15 Studierende**