

### Autoren:

Kornelius Götz

Kornelius Götz

Da die Frage nach dem Erstinvest stets vor Beginn eines Projektes gestellt wird (genauer: unbedingt gestellt werden sollte), kann es sich dabei um ein Projekt handeln, bei dem die Kostenabgrenzung nicht eindeutig ist. Dies ist die Folge der Tatsache, dass die Kosten auf den Einzelmaßnahmen basieren, während die Kosten der gesamten Vorhabenphase auf der Basis der Kostenabgrenzung der einzelnen Maßnahmen geschätzt werden. Die Ermittlung der Kosten; mit anderen Worten: es muss eine Kostenschätzung gemacht werden[1].

### Vorplanung

#### Vorplanung

Um die Kostenschätzung zu erstellen, muss eine Projekt- und Planungsvorbereitung (die sogenannte Vorplanung) durchgeführt werden. Sie umfasst folgende Stichpunkte:

- kurze Darstellung der Aufgabe
- Definition der Beteiligten (Stakeholder [2])
- Definition der Ziele (oder der Ziele) und Festlegung der Maßnahmen [4]
- Integration aller Planungsleistungen
- Vorverhandlung, ob das geplante Projekt genehmigungsfähig ist

### Erläuterung der Stichpunkte

#### Erläuterung der Stichpunkte

Kurze Darstellung der Aufgabe:

Was soll durchgeführt werden, wer (Auftraggeber) etwas machen will mit welchem Ziel [2] und was für Schäden dabei zu bearbeiten sind; dies führt zur Klärung der Aufgabenstellung.

Definition der Beteiligten:

Die in der Aufgabe beteiligten Beteiligten erfasst werden, die direkt Aussagen zu den entstehenden Kosten machen können. Dies sind die Beteiligten, die für die Kosten der einzelnen Maßnahmen (z.B. Statik, Restaurierung etc.) verantwortlich sind. Es ist wichtig, dass die Beteiligten für die Kosten der einzelnen Maßnahmen (z.B. Statik, Restaurierung etc.) verantwortlich sind.

Definition des Ziels (oder der Ziele) und Festlegung der Maßnahmen:

Die Funktion des Ziels (oder der Ziele) und die Festlegung der Maßnahmen sind eindeutig bestimmt wurde, können die Kosten der einzelnen Maßnahmen geschätzt werden. Und erst wenn die Maßnahmen feststehen, können die Kosten geschätzt werden.

Integration aller Planungsleistungen:

Bei der Definition der Beteiligten wurde geklärt, dass bei einem Industriedenkmal häufig mehrere Beteiligte an der Planung beteiligt sind. Die Beteiligten sind die Auftraggeber, die Planer, die Architekten, die Restauratoren, die Statiker, die Fachplaner (zum Beispiel für Betonsanierung, Restaurierung etc.). Die Beteiligten sind die Auftraggeber, die Planer, die Architekten, die Restauratoren, die Statiker, die Fachplaner (zum Beispiel für Betonsanierung, Restaurierung etc.).

zwischen den einzelnen Fachleuten sichtbar, die letztlich in einem Kompromiss aufgelöst werden müssen, um ein tragfähiges Gesamtkonzept zu erhalten. [3] Wenn die Integration aller einzelnen Planungen abgeschlossen ist, kann alles in einer Kostenschätzung zusammengefasst werden.

Vorverhandlung:

Weil das Industriedenkmal – wie der Name sagt – dem Denkmalschutz unterliegt, müssen alle Maßnahmen im Sinne des Denkmalschutzes genehmigungsfähig sein. Auflagen von Geldgebern – häufig handelt es sich um öffentlich geförderte Maßnahmen – können weitere Vorverhandlungen notwendig machen.

---

1] Eine Kostenschätzung ist die Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorplanung, DIN 276-1:2008.

[2] Dieses Ziel ist nicht zu verwechseln mit Restaurierungsziel, es soll vielmehr eine Aussage zur Nachnutzung treffen.

[3] Zum Beispiel sieht der Statiker vorrangig die Standsicherheit als wichtigste Aufgabe an, der Restaurator die Erhaltung der überlieferten Substanz und der Schadstoffgutachter den Arbeits- und Gesundheitsschutz.

---

#### **Links**

[1] <https://www.indumap.de/content/erstinvestition> [2] <http://www.indumap.de/content/die-beteiligten-stakeholder> [3] <http://www.indumap.de/content/erkunden-dokumentieren-planen> [4] <http://www.indumap.de/content/zielbestimmung>

---

**Source URL (modified on 29/08/2017 - 16:14):**<https://www.indumap.de/content/erstinvestition>