

Merkblatt (MB)

Kostenmanagement

Einleitung

Dieses Merkblatt beschreibt die verbindlichen Vorgaben zum Kostenmanagement bei Bauprojekten. Das Kostenmanagement ist integraler Bestandteil der Leistungskataloge 1-9.

Zielsetzung

Das Kostenmanagement stellt die Einhaltung der Projektkosten im Bauprojekt sicher. Kostenüberschreitungen sollen rechtzeitig erkannt und entsprechende Massnahmen eingeleitet werden. Im Einzelnen soll dies erreicht werden durch:

- transparente Darstellung der phasengerechten Kosten, Kostenentwicklung, Kostenprognose und des Abrechnungsstandes
- konsequente Anwendung des Projektänderungsmanagements zur laufenden Feststellung von Kostenveränderungen

Im Rechnungswesen sind die internen und externen Schnittstellen und der Rechnungsablauf geklärt.

Kostendefinition

Die Kosten eines Bauprojektes werden als Projektkosten bezeichnet und beinhalten SKP 1-9, Mehrwertsteuer, Projektreserven und einen Teuerungsausgleich.

Kostenfreigaben

Es gibt drei Zeitpunkte an denen die Projektkosten durch das PPC, PPB zu bestätigen, bzw. freizugeben sind.

Phasenübertritt Initialisierung - Konzept

Die Grobkostenschätzung ist zur Kenntnis genommen, wenn der Projektantrag positiv beurteilt ist. Damit ist die Phase Vorstudie abgeschlossen und die Phasen Vor- und Bauprojekt sind freigegeben.

Phasenübertritt Konzept – Realisierung

Der Kostenvoranschlag ist zur Kenntnis genommen, wenn das Detailkonzept positiv beurteilt ist. Damit ist die Phase Bauprojekt abgeschlossen und die Realisierung freigegeben.

Projektabschluss

Die Schlussabrechnung ist anerkannt, wenn der Projektabschlussbericht abgenommen ist. Damit ist das

Bauprojekt abgeschlossen und der GPL-Bauherr vom Projektauftrag formell entlastet.

Freigabe finanzielle Mittel

Nach den Kostenfreigaben Grobkostenschätzung und Kostenvoranschlag werden die entsprechenden finanziellen Mittel von der Abteilung Support Bauprojekt Management (BPM) im SAP eingepflegt.

Kostenbewirtschaftung

1 Kostengliederung

Die Kostenstände von Bauprojekten werden mindestens SKP 3-stellig gegliedert.

2 Kostenstände

Vier wesentliche Kostenstände sind sicherzustellen:

- Grobkostenschätzung $\hat{=}$ Projektkosten
- Kostenschätzung $\hat{=}$ Zwischenstand. Mit dem Vorprojekt ist von den Planern eine Kostenschätzung zu erstellen, die nicht in das SAP zu übertragen ist.
- Kostenvoranschlag $\hat{=}$ revidierte Projektkosten
- Kostenstände: periodisch ab Realisierung (siehe Merkblatt Projektreporting)

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRO_MB_Kostenmanagement.docx	Isler, Nico	002/06.2026	PRO Alle Standorte	1 von 3

3 Kostenbewirtschaftung und Kontrolle

Nachfolgend sind die wesentlichen Tätigkeiten der Kostenbewirtschaftung zusammengefasst:

Tätigkeiten, Inhalte	Verantwortung
Kontinuierliche Erfassung der Planer- und Werkverträge	Bauleitung
Mittelabflussplan	GPL Bauherr
Zu Projektbeginn hat der GPL Bauherr die Grobkostenschätzung mit dem Support BPM (dem Verantwortlichen für das Reporting) abzustimmen und den Bedarf eines Mittelabflussplans festzulegen.	
Zahlungsplan	GPL Bauherr
Nur bei mehrjährigen Projekten ist ein Zahlungsplan der Unternehmungen durch die Bauleitung einzufordern. Er dient zur Bewirtschaftung des Mittelabflussplanes und als Planungssicherheit für HOCH und die Unternehmen.	
Reporting	Support BPM
Im Quartalsreport mit dem Support BPM müssen die effektiv zu erwartenden Projektkosten im Plan 0 angepasst werden	
Projektänderungen	GPL Bauherr / Support BPM
Freigegebene Projektänderungen sind als Mehr- oder Minderkosten in der Bauadministration und vom Support BPM im SAP als Nachträge zu den Werkverträgen zu erfassen	
Vergabeerfolge	Bauleitung / GPL Bauherr
Sämtliche Vergabeerfolge, -verluste sind auf den jeweiligen Vergabeanträgen auszuweisen und sind ausschliesslich über die Projektreserve auszugleichen.	
Mehr- Minderkostenbewirtschaftung	GPL Bauherr
Mehr- oder Minderkosten sind zuerst im Projekt über das Projektänderungsmanagement in Anwendung des Kompetenzreglements zu handhaben. Überschreiten die Mehrkosten die bewilligten Projektkosten, sind die notwendigen Mittel über den regulären Bewilligungsprozess zu beantragen.	
Abschlagszahlungen (Akonto)	Rechnungssteller
Der Umgang mit Abschlagszahlungen erfolgt wie in der SIA 118 (Art. 144) geregelt. Der Rückbehalt beträgt 10% bis CHF 500'000 und ab CHF 500'000 beträgt der Rückbehalt 5%, mindestens aber CHF 50'000. Es ist Auftrag des Rechnungsstellers dies entsprechend umzusetzen.	
Rechnungserfassung	Support BPM
Kontinuierliches erfassen sämtlicher Rechnungen im SAP unter den entsprechenden Bestellnummern.	
Unternehmenscontrolling	Support BPM
Zum Zeitpunkt der Freigabe der «Kostenschätzung» (KS) und «Kostenvoranschlag» (KV) kontaktiert der GPL Bauherr den Support BPM. Dieser achtet darauf, dass der Kostenstand im PQForce mit dem Kostenstand im SAP identisch ist. Diese beiden Zeitpunkte werden „quasi“ eingefroren und sind für das gesamte Unternehmenscontrolling, sowie das VR-Reporting von hoher Bedeutung.	
Schlussrechnungen	Bauleitung
Jeder Schlussrechnung ist eine Kopie des Garantiescheines beizulegen (siehe Merkblatt Garantien).	

Umgang mit Reserven

In diesem Zusammenhang steht Reserven für Kostenreserven.

SKP Reservepositionen

In den Bauprojekten darf nur die SKP 6 als Reserveposition verwendet werden.

Projektreserve (GPL Bauherr)

Über die Projektreserve verfügt ausschliesslich der GPL Bauherr in Anwendung des Kompetenzreglements. Die Projektreserve dient dem Ausgleich der Ungenauigkeit in der Kostenermittlung. Die Höhe der Reserve richtet sich nach der vorgegebenen, phasengerechten Kostengenauigkeit. Mit zunehmendem Projektfortschritt sinkt der Anteil der Reserve auf ein Maximum von 10% (Kostenvoranschlag, SIA Bauprojekt).

In der Projektreserve erfolgt die Bewirtschaftung der Mehr- und Minderkosten, sowie der Vergabeerfolge, -verluste in Anwendung des Kompetenzreglements.

Teuerung

Wird im Planer-, beziehungsweise Werkvertrag eine Preisänderung infolge Teuerung (Gleitpreisformel, PKI, Objekt- und Indexverfahren, Mengennachweis) vereinbart, ist ein angemessener Betrag für den Teuerungsausgleich einzuplanen. Für einen allfälligen Teuerungsausgleich sind 2% der Projektsomme (pro Jahr des Projektzeitraums) auszuweisen. Die prognostizierten Teuerungskosten werden nicht im KV geführt, sondern dienen lediglich der Risikoabschätzung.

Bei Immobilienprojekten mit kurzer Bearbeitungsdauer (<2 Jahre), ist ein Teuerungsausgleich in dem Angebotspreis zu inkludieren.

Rechnungswesen

1 Rechnungs- und Zahlungsabwicklung

Tätigkeiten, Inhalte	Verantwortung
Erstellung Rechnung und Weiterleitung	Unternehmer an Bauleitung
Formelle, materielle und rechnerische Prüfung und Visierung der Originalrechnung, Aufnahme in der Bauadministration, Erstellung Zahlungsanweisung, elektronische Weiterleitung an den Support BPM (bau@h-och.ch)	Bauleitung
Sicherstellen der Kontrolle und Übernahme der Rechnung in den Xflow und Auslösung der Rechnungsfreigabe	Support BPM
Prüfung und Freigabe der Rechnung Anhand Kompetenzreglement	GPL Bauherr

Hinweise:

Die externe Bauleitung prüft materiell, formell und rechnerisch sämtliche Rechnungen und Zahlungsgesuche; dabei gelten folgende Grundsätze:

- Vertragskonforme Forderungen gelangen gemäss Leistungserbringungsstand (keine Vorabzahlungen ohne Bank- oder Versicherungsgarantie vom Unternehmer) fristgerecht zur Zahlung.
- Die Bauleitung stellt sicher, dass die Rechnungen nach maximal 7 Arbeitstagen ab Rechnungserstellungsdatum

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRO_MB_Kostenmanagement.docx	Dietrich, Raphael	002/06.2026	PRO Alle Standorte	2 von 3

für die Zahlungsabwicklung der HOCH vorliegen. Akontozahlungen/Rechnungen werden einem Werkvertrag zugeteilt. Wenn für eine Rechnung < CHF 5'000.- kein KBOB Werkvertrag erstellt wurde, ist diese als direkte Zahlung von der Bauleitung erkenntlich zu machen.

2 Rechnungsadressen

Die anzuwendende Rechnungsadresse hat im Wortlaut genau der im Werkvertrag enthaltenen Adresse zu entsprechen:

SKP 1-6 (wertvermehrend)

Spitalanlagengesellschaft
HOCH Health Ostschweiz
Departement Finanzen
Rorschacher Strasse 111
9007 St.Gallen

SKP 1-6 und SKP 7-9 (werterhaltend)

HOCH Health Ostschweiz
Departement Finanzen
Rorschacher Strasse 111
9007 St.Gallen

Die Zustelladresse ist in Bauprojekten stets die Bauleitung. Vom Support BPM werden alle Rechnungen zurückgewiesen, welche nicht von der Bauleitung zugestellt werden.

Minimalstandard	Verantwortung
Einhaltung vom Merkblatt Kostenmanagement	GPL Bauherr
phasengerechte und aktive Kostenbewirtschaftung	GPL Bauherr
Anwendung vom Projektänderungsmanagement mit den dazugehörigen Formularen	GPL Bauherr
Einhaltung der Rechnungs- und Zahlungsabwicklung	GPL Bauherr Support BPM

Dokumente und Tools bitte in www.h-och.ch/downloadcenter öffnen
Merkblatt Reporting
Merkblatt Garantien
Merkblatt Projektänderungsmanagement

Ihr Ansprechpartner

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an den
Support | Bauprojekt Management
071 494 22 16, bau@h-och.ch

Dateiname	Verfasst von	Version veröffentlicht	Geltungsbereich	Seite
PRO_MB_Kostenmanagement.docx	Dietrich, Raphael	002/06.2026	PRO Alle Standorte	3 von 3