

Impulstag; Neubau, Umbau, Erweiterung

Donnerstag, 26. Mai 2016

## Glossar; Die Finanzen gehören von Anfang an dazu

Business Plan	Beschreibt konkret wie ein Unternehmen seine Ziele erreichen wird. Neben einem beschreibenden Textteil werden darin insbesondere auch ein Finanzierungsplan und eine Umsatz- und Rentabilitätsvorschau erstellt.
Hypothekarkredit	Darlehen mit einem Grundpfand, welches als Sicherheit hinterlegt wird. Das Darlehen darf 80% des Verkehrswertes der Immobilie nicht überschreiten. Es gibt es drei Hypothekarmodelle: Festhypotheken, variable Hypotheken und LIBOR Hypotheken.
EBITDA	«Earnings before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization» sind die Erträge vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Amortisationen. Die Kennzahl wird für die Beurteilung der Rentabilität eines Unternehmens verwendet.
Freie Cash-Flows	Mittel, die einem Unternehmen nach allen Ausgaben in einer Periode zur Verfügung stehen um an Aktionäre auszuschütten oder um Fremdkapital zu amortisieren.
Ertragswert	Zukünftige Einnahmen einer Investition zum heutigen Wert (Barwert)
Verschuldungskapazität	Potential zur Fremdverschuldung eines Unternehmens. Sie ist abhängig von der Bonität, des aktuellen Verschuldungsgrades und den zukünftigen freien Cash-Flows.
Stille Reserven	Nicht aus der Bilanz ersichtliche Bestandteile des Eigenkapitals. Sie entstehen durch eine Unterbewertung von Vermögen und eine Überbewertung von Schulden.
LIBOR	London Interbank Offered Rate ist ein Referenzzinssatz der als Grundlage für den variablen Zinssatz bei Krediten und Zins-SWAPS verwendet wird.
Zinsänderungsrisiko	Auswirkungen von steigenden oder fallenden Zinsen bspw. auf Zinsaufwände und Zinserträge eines Unternehmens und damit einhergehende Chancen und Risiken.
Zins-SWAP / Payer SWAP	Vereinbarung zwischen zwei Parteien, zukünftige Zinszahlungen auszutauschen. Bei einem Payer SWAP bezahlt man einen fixen Zinssatz und erhält im Gegenzug den variablen Zinssatz. Zins-SWAPS werden zur Zinsabsicherung eingesetzt.

bitte wenden

## Glossar; Den gesamten Bauprozess planen

Architekturplanerwahlverfahren	Ein Architektur Konkurrenzverfahren, welches mit Skizzen und Ideen durchgeführt wird. Das Ziel ist die Auswahl eines Teams.
Architektur Projektwettbewerb	Ein Architektur Konkurrenzverfahren, welches anonym durchgeführt wird. Das Ziel ist ein Projekt.
Architektur Studienauftrag	Ein Architektur Konkurrenzverfahren, welches nicht anonym durchgeführt wird. Das Ziel ist ein Projekt.
Bauherrenberater	Eine Baufachperson welche in Stabsfunktion die Bauherrschaft unterstützt.
Bauherrenprojektleiter (BHPL)	Vom Bauherrn mandatierter Vertreter, welcher eine Bauaufgabe im Namen der Bauherrschaft leitet.
Generalplaner	Der Generalplaner tritt als gemeinsame Organisation von Architekt und Fachplanern als ein Vertragspartner gegenüber dem Bauherrn auf
Generalunternehmer	Der GU übernimmt als alleiniger Vertreter des Bauherrn unter Beizug von Subunternehmern die Gesamtverantwortung für die Ausführung von Bauten. Er kann Qualität, Termin und Preis garantieren. Vertragsarten: Pauschal-, Global-, Vertrag auf Abrechnung, Vertrag mit Kostendach.
Gesamtleiter	Die Funktion Gesamtleitung ist das Bindeglied zwischen Bauherrschaft und den beauftragten Planern und Unternehmern. Zu den Hauptaufgaben gehören: Oberbauleitung, der Beauftragten, Koordination, Qualitäts-, Termin-, und Kostencontrolling, Reporting, Projektrechnungswesen und Vertretung des Bauherrn. Diese Funktion kann vom Architekten oder von einem Spezialisten wahrgenommen werden.
Projekthandbuch (PH)	Dokument welches den Projektrahmen und die organisationellen Grundlagen umschreibt
Projektpflichtenheft (PPH)	Dokument in dem die Planungsvorgaben, die Ziele und die Rahmenbedingungen festgelegt sind.
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein. Berufsverband welcher das Schweizerische Normenwerk erarbeitet und unterhält.
Submission	Öffentliche oder auf Einladung beruhende Ausschreibung zwecks Vergabe von Bauarbeiten oder Leistungen
Totalunternehmer	Der TU übernimmt als alleiniger Vertragspartner des Bauherrn die Gesamtverantwortung für die Planung und Ausführung von Bauten. Er kann Qualität, Termin und Preis garantieren. Der TU übernimmt im Gegensatz zum GU auch die Aufgabe der Architekten und Ingenieure