

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Geleitwort	V
Vorwort für die Herausgeber	VII
Vorwort des Verfassers	IX
Inhaltsverzeichnis.....	XII
Abbildungsverzeichnis.....	XVI
Abkürzungsverzeichnis.....	XX
Deutsche Kurzfassung	XXV
English abstract	XXXVII
1. Grundlagen des Projektmanagement.....	1
1.1 Projekte im Bauwesen.....	8
1.2 Management im Bauwesen	9
1.3 Projektarbeit im Umfeld eines Unternehmens	10
1.4 Der Projektmanager im Bauwesen - Generalist oder Spezialist?.....	13
1.5 Projektmanager - eine andere Rolle	14
1.6 Handlungsbereiche des Projektmanagement.....	18
2. Bauherr(-enorganisation)	23
2.1 Bauherreneigenschaften, -aufgaben und -pflichten.....	23
2.2 Arten und Formen von Bauherren	28
2.2.1 Private Bauherren.....	29
2.2.2 Erwerbswirtschaftliche Bauherren	32
2.2.3 Öffentliche Bauherren.....	35
2.3 Bauherrenaufgaben im Spiegel der Kostenplanung	41
3. Projektleitung und Projektsteuerung	44
3.1 Projektleitung	44
3.2 Projektcontrolling	50
3.2.1 Projektcontrolling als Aufgabe des Bauherrn	52
3.2.2 Projektcontrolling als Aufgabe eines Planers.....	54
3.2.3 Chartered Surveyor	56
3.3 Projektsteuerung	60
4. Leistungsbilder, Vertrag und Vergütung.....	66
4.1 Leistungsbilder im Projektmanagement.....	66
4.1.1 Die Kunst des Projektmanagement	66
4.1.2 Abgrenzung von Projektmanagement und Planung.....	67
4.1.3 Rechtsberatung bei Bauprojekten	69
4.2 Verträge für Projektmanagementleistungen	71
4.2.1 Dienstvertrag oder Werkvertrag.....	71
4.2.2 Schriftformerfordernis bei der Honorarvereinbarung	74
4.3 Vergütung von Leistungen der Projektsteuerung.....	75
4.3.1 Honorarermittlung nach den anrechenbaren Kosten.....	77

4.3.2	Honorarermittlung nach Aufwand	80
4.3.3	Pauschalierung des Honorars	81
4.3.4	Vergütung verwandter Leistungsbilder	82
4.3.4.1	Vergütung der Projektleitung	82
4.3.4.2	Vergütung des Projektcontrolling	83
4.3.4.3	Vergütung der Generalplanung	84
4.3.5	Zur Geschichte der Vergütung von Bauherrenaufgaben.....	85
5.	Organisation, Information, Koordination und Dokumentation.....	86
5.1	Organisation	87
5.1.1	Aufbauorganisation.....	88
5.1.2	Ablauforganisation.....	91
5.1.3	Projektstruktur.....	93
5.1.4	Organisationshandbuch	100
5.1.5	Projektbüro.....	103
5.2	Information	104
5.2.1	Besprechungen und Protokolle	105
5.2.2	Systeminterne und systemexterne Kommunikation	107
5.2.3	Kataloge	109
5.2.4	Berichtswesen	109
5.2.5	Datenbankanwendung.....	110
5.3	Koordination	111
5.3.1	Zuständigkeiten in der Koordination	112
5.3.2	Entscheidungen	114
5.3.3	Änderungsmanagement.....	122
5.4	Dokumentation.....	125
5.4.1	Erfordernis der Dokumentation	125
5.4.2	Dokumentation öffentlicher Bauvorhaben.....	126
5.4.3	Dokumentation im Rahmen der Projektsteuerung	128
5.4.4	Dokumentation im Rahmen der Generalplanung.....	129
5.4.5	Dokumentation durch Objektplaner und fachlich Beteiligte	130
5.4.6	Dokumentation durch ausführende Firmen.....	132
5.4.7	Beispiel für eine Dokumentation	133
6.	Qualitäten und Quantitäten	134
6.1	Qualitäten	136
6.1.1	Qualitätsmanagement.....	137
6.1.2	Raumbuch	141
6.1.3	Bemusterungen	149
6.1.4	Qualitätsmängel	151
6.2	Quantitäten	152
6.2.1	Programm und Flächen	153
6.2.2	Funktionen und Prozesse	157
	Das Ideal	159

7.	Kosten und Finanzierung	160
7.1	Kostenplanung der Beteiligten.....	160
7.1.1	Kostenplanung des Bauherrn	161
7.1.2	Kostenplanung durch einen Projektsteuerer.....	166
7.1.3	Kostenplanung durch Objektplaner und fachlich Beteiligte	168
7.2	Verfahren der Kostenermittlung	170
7.3	Kostenbericht mit Kostenkontrolle und -steuerung	179
7.4	Finanzplanung.....	183
8.	Termine, Kapazitäten und Logistik.....	186
8.1	Terminplanung der Beteiligten	186
8.1.1	Terminplanung des Bauherrn.....	186
8.1.2	Terminplanung durch einen Projektsteuerer	188
8.1.3	Terminplanung durch Objektplaner und fachlich Beteiligte	194
8.1.4	Terminplanung durch ausführende Firmen.....	197
8.1.5	Terminbericht mit Kontrolle und -steuerung	198
8.2	Kapazitätsplanung.....	204
8.3	Logistik	209
9.	Projektentwicklung	210
9.1	Beteiligte und Objekte	212
9.1.1	Wer sind die Projektentwickler heute?	212
9.1.2	Gegenstand der Projektentwicklung und Arten von Immobilien.....	215
9.2	Formen der Projektentwicklung.....	216
9.2.1	Projektentwicklung im engeren Sinne	216
9.2.2	Projektentwicklung im weiteren Sinne	217
9.3	Faktoren der Projektentwicklung	217
9.3.1	Standort.....	218
9.3.2	Projektidee	222
9.3.3	Kapital.....	226
10.	Projektmanagement in der Planung	229
10.1	Objektplaner.....	229
10.2	Fachlich Beteiligte und sonstige Projekt- und Planungsbeteiligte	232
10.3	Einzelleistungsträger in der Planung.....	236
10.4	Gesamtleistungsträger in der Planung.....	238
11.	Projektmanagement in der Ausführung	248
11.1	Sparten der Bauproduktion	248
11.2	Produktionsablauf und -organisation	248
11.3	Voraussetzungen der Ausführung.....	253
11.4	Einzelleistungsträger in der Ausführung.....	254
11.5	Gesamtleistungsträger in der Ausführung.....	255

12.	Inbetriebnahmeorganisation.....	263
12.1	Planung und Vorbereitung der Inbetriebnahme.....	264
12.2	Inbetriebnahme der technischen Anlagen.....	266
12.3	Vorbereitung und Durchführung des Umzuges.....	268
12.4	Inbetriebnahme des Gebäudes und Betriebsaufnahme.....	273
12.5	Gebäudemanagement.....	275
	Literaturverzeichnis.....	278
	Stichwortverzeichnis.....	289