

# Vorwort zur zweiten Auflage

Vor mittlerweile sechs Jahren habe ich die erste Auflage meines Buches „Handbuch Örtliche Bauaufsicht“ verfasst und veröffentlicht. Es ist viel passiert in der Zwischenzeit. Persönlich durfte ich mich sehr intensiv weiterentwickeln. Ich habe mir als Trainer für Kooperation und respektvolle Kommunikation auf der Baustelle einen Namen gemacht. Zudem bin ich mittlerweile zertifizierter LEAN Construction Manager und darf mich für mehr Miteinander und eine positivere Kultur auf unseren Baustellen einsetzen. Aber auch in unserer Branche hat sich viel getan. Themen wie Nachhaltigkeit, Digitalisierung und integrierte Projektabwicklung rütteln die Baubranche durch und stellen uns vor große Herausforderungen.

Um diesen wichtigen und zukunftsweisenden Themen begegnen zu können, brauchen wir Kollegen und Kolleginnen, die sattelfest in den „Basics“ sind. Dies umfasst im Wesentlichen die Abwicklung eines Bauvertrages, welcher nach unserer Werkvertragsnorm ÖNORM B 2110 oder ihrer Schwesternorm ÖNORM B 2118 abgeschlossen wurde. Und genau diese beiden Normen wurden zum 1.5.2023 neu aufgelegt. Auch wenn der große Wurf bei der Überarbeitung der beiden Normen ausgeblieben ist, ist nun der Zeitpunkt gekommen, um das vorliegende Standardwerk für eine erfolgreiche Baustellenabwicklung ebenfalls zu überarbeiten.

Bis zur Novellierung der beiden Werkvertragsnormen gab es in der Zwischenzeit zudem die Neuauflage der Norm zur Preisermittlung von Bauleistungen ÖNORM B 2061 am 1.5.2020. Des Weiteren wurde auch die ÖNORM A 2063-1 überarbeitet, welche Grundlegendes zur Bauabrechnung regelt. Zudem haben sich im Rahmen der Entwicklung meiner Seminarreihe zum Thema „Baustellenabwicklung für die ÖBA“ viele neue Erkenntnisse ergeben, welche unbedingt Eingang in dieses Werk finden mussten.

Besondere Freude wurde mir zuteil, als ich in den Vorbereitungen zum Schreibprozess steckte. *Konstantin Pochmarski* hat mir das Angebot gemacht, das Thema Örtliche Bauaufsicht aus rechtlicher Sicht aufzubereiten. *Konstantin Pochmarski* ist einer der führenden Baurechtsanwälte in Österreich und trägt damit zu einer äußerst wertvollen Aufwertung dieses Buches bei (siehe Kapitel 1.5.). Zudem hat er damit seinen Beitrag für mehr Verständnis und Annäherung zwischen Technikern und Juristen geleistet.

Neben den vielen redaktionellen und stilistischen Änderungen wurde in Teilbereichen des Buches eine wesentliche inhaltliche Überarbeitung vorgenommen.

Wie bereits angesprochen wurde das Kapitel 1.5. von *Konstantin Pochmarski* gänzlich neu gestaltet. Er führt den Leser in die rechtlichen Aspekte der ÖBA ein. Aufgrund der Neuauflage der ÖNORM B 2061 „Preisermittlung für Bauleistungen“ war eine Anpassung des Kapitels 2.4.1. „Angebotskalkulation des Bieters“

erforderlich. Die Neuheiten, welche die Novellierung der ÖNORM mit sich gebracht hat, wurden eingearbeitet und mit Beispielen versehen.

Die umfassendste Umgestaltung erfuhr das Kapitel 3.4.3. „Claim-Management“. Neben einer strukturellen Anpassung wurden in verschiedenen Bereichen Konkretisierungen vorgenommen. Zudem wurde dieses Kapitel um den wichtigen Aspekt der Produktivitätsverluste erweitert. Themen wie „Forcierung“, „Value Engineering“, „Umgang mit zeitgebundenen Kosten“, aber auch die „Schlechtwetterregelung“ wurden erheblich tiefer ausgeführt. Damit ist der Nutzer dieses Werkes zukünftig bestens gerüstet, um kompetent mit jeglicher Art von Mehrkostenforderungen umgehen zu können.

Auch das Kapitel 4.1.3. „Der Mangel und seine Folgen“ wurde aufgewertet. Neben einigen Konkretisierungen dürfte die Aufnahme zweiter Matrizen zur Einordnung von Mängeln viele Diskussionen in der Praxis deutlich vereinfachen.

Diese Übersicht an Anpassungen stellt lediglich einen Auszug der umgesetzten Verbesserungen dar.

Insgesamt bildet das Buch nun endgültig ein umfassendes Nachschlagewerk für jeden AG-Vertreter, welches in 99 % der typischen Baustellenfragen eine Antwort liefert.

Mein besonderer Dank im Rahmen dieser zweiten Auflage gebührt *Konstantin Pochmarski*. Für seinen Einsatz, dieses Buch auf die nächste Stufe zu heben, bin ich ihm unendlich dankbar. Aber auch *Andreas Kropik* bin ich zu Dank verpflichtet – nämlich für die wertvollen Inhalte, die er in seinen Büchern zur Verfügung stellt. Ich durfte im Rahmen des Studiums dieser Bücher wieder sehr viel lernen. Dieses Wissen ist gänzlich in diese zweite Auflage eingeflossen.

Ein besonderer Mensch in meinem Leben hat sowohl die erste als auch diese zweite Auflage überhaupt erst ermöglicht. *Andreas Wutschl*, langjähriger Wegbegleiter, Freund und direkter Vorgesetzter, hat mich von Beginn an in einem bemerkenswerten Ausmaß gefördert. Ohne ihn und seine bedingungslose Unterstützung wäre das vorliegende Werk in dieser Qualität und Tiefe niemals möglich gewesen. Ich bin unendlich dankbar, so eine wohlwollende Persönlichkeit an meiner Seite zu wissen.

Natürlich kann ein solches Projekt niemals ohne die Unterstützung der engsten Familie gelingen. Meine Frau, meine beste Freundin und meine größte Kritikerin, hält mir den Rücken frei. Sie stellt die richtigen Fragen im richtigen Moment. Sie legt den Finger in die Wunde, wenn es notwendig ist, und gibt mir Kraft, wenn ich keine mehr habe. Die Liebe und Zuneigung, die mir meine drei Damen zuhause entgegenbringen, geben mir unendlich viel Kraft.

Salzburg, im November 2025

*Stefan Ufertinger*