

Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Herausgeber.....	V
Vorwort des Verfassers	VI
Inhaltsverzeichnis	IX
Abbildungsverzeichnis.....	XIII
Einleitung	1
1 Grundlagen des Projektmanagements	17
1.1 Projektmanagement im Bauwesen	23
1.2 Projekte im Bauwesen.....	34
1.3 Projektmanager im Bauwesen.....	38
1.4 Handlungsbereiche und Projektstufen nach AHO	50
2 Bauherrenaufgaben und -organisation	51
2.1 Bauherr und weitere am Projekt Beteiligte	51
2.2 Arten, Formen und Bezeichnung von Bauherren.....	59
2.2.1 Private Bauherren	63
2.2.2 Erwerbswirtschaftliche Bauherren	66
2.2.3 Öffentliche Bauherren.....	69
2.3 Stakeholder, insbesondere bei Bauprojekten.....	88
3 Projektleitung und Projektsteuerung	95
3.1 Projektleitung.....	96
3.2 Controlling und Projektcontrolling	108
3.2.1 Projektcontrolling MUC 2 – Beispiel	110
3.2.2 Chartered Surveyor	112
3.3 Projektsteuerung	118
3.4 Projektmanagementverträge und -honorierung.....	129
3.4.1 Verträge im Projektmanagement.....	132
3.4.2 Honorierung der Projektsteuerung und verwandter Leistungen.....	134

4	Organisation, Information, Koordination und Dokumentation	147
4.1	Organisation.....	152
4.1.1	Aufbau- und Ablauforganisation.....	153
4.1.2	Projektstruktur	157
4.1.3	Organisationshandbuch.....	167
4.1.4	Projektbüro	170
4.2	Information	171
4.2.1	Besprechungen und Protokolle	174
4.2.2	Berichtswesen	178
4.2.3	Projektkommunikationssysteme	183
4.3	Koordination.....	186
4.3.1	Zuständigkeiten der Koordination	187
4.3.2	Koordination durch die Projektsteuerung	188
4.3.3	Koordination durch die Objektplanung	188
4.3.4	Matrix der Koordination bei Bauprojekten.....	191
4.3.5	Entscheidungen und Entscheidungsmanagement	196
4.3.6	Änderungsmanagement	204
4.3.7	Risikomanagement	207
4.4	Dokumentation	216
4.4.1	Erfordernis der Dokumentation	216
4.4.2	Dokumentation nach HOAI (Objekt-Dokumentation)	218
4.4.3	Dokumentation nach AHO (Projekt-Dokumentation)	221
4.4.4	Dokumentation im Rahmen der Generalplanung.....	224
4.4.5	Dokumentation durch ausführende Unternehmen	224
4.4.6	Anforderungen des öffentlichen Bauherrn an die Dokumentation	226
4.4.7	Häufige Fehler bei der Dokumentation.....	230
5	Qualitäten und Quantitäten	231
5.1	Qualität	233
5.1.1	Qualitätsmanagement	235
5.1.2	Bedarfsplanung im Bauwesen	242
5.1.3	Raumbuch und Baubuch.....	257
5.1.4	Bemusterung.....	268
5.1.5	Qualitätsmängel und Prüfen auf Zielkonformität	272
5.1.6	Nachhaltigkeit.....	275
5.1.7	Planungswettbewerbe	280
5.2	Quantitäten	287
5.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	291
5.2.2	Bemessung von Gebäuden vor der Planung	298
5.2.3	Funktionen und Prozesse	299
6	Kosten und Finanzierung	303
6.1	(Investitions-)Kosten	304
6.1.1	Grundbegriffe der Kostenplanung und der Kalkulation.....	304

6.1.2	Geschichte der Kostenplanung – ein Überblick	306
6.1.3	Am Projekt Beteiligte und Aufgaben der Kostenplanung	312
6.1.4	Verfahren der Kostenermittlung	335
6.1.5	Baunebenkosten	349
6.1.6	Kostenbericht mit Kostenkontrolle und -steuerung	361
6.2	Nutzungskosten im Hochbau	366
6.2.1	Gegenstand und Grundsätze der Nutzungskostenplanung	366
6.2.2	Nutzungskostengliederung	367
6.2.3	Arten der Nutzungskostenermittlung	373
6.2.4	Nutzungskostenplanung der am Projekt Beteiligten	375
6.2.5	Nutzungskostenkennwerte und Datensammlungen	379
6.3	Finanzierung	380
6.3.1	Arten der Finanzierung und Rentabilität	380
6.3.2	Finanzplanung bei Bauprojekten	384
6.3.3	Mittelfristige Finanzplanung	386
7	Termine, Kapazitäten und Logistik	389
7.1	Terminplanung	390
7.1.1	Geschichte der Terminplanung – ein Überblick	390
7.1.2	Zusammenspiel der Beteiligten bei der Terminplanung	394
7.1.3	Terminplanung als Regelkreis	426
7.2	Kapazitäten	437
7.3	Logistik	443
7.3.1	Leistungen der Logistik allgemein	444
7.3.2	Leistungen der Logistik nach AHO	445
8	Verträge und Versicherungen	451
8.1	Verträge	455
8.2	Versicherungen	459
9	Projektentwicklung	465
9.1	An der Projektentwicklung Beteiligte	469
9.2	Leistungsbild Projektentwicklung (i. e. S.)	473
10	Projektmanagement in der Planung	491
10.1	Objektplaner Gebäude	491
10.2	Fachlich Beteiligte, sonstige Projekt- und Planungsbeteiligte	495
10.2.1	Tragwerksplaner (Statiker)	495
10.2.2	Fachlich Beteiligte für Technische Ausrüstung	497
10.2.3	Sonstige Projekt- und Planungsbeteiligte	499
10.3	Einzelleistungsträger in der Planung	500
10.4	Gesamtleistungsträger in der Planung	502

10.4.1	Generalplanung im Außenverhältnis	503
10.4.2	Generalplanung im Innenverhältnis.....	505
10.4.3	Vor- und Nachteile der Generalplanung aus Sicht der Beteiligten.....	507
10.5	Leistungsbild und Vergütung der Generalplanung.....	512
10.6	Erfolgsfaktoren der Generalplanung.....	516
11	Projektmanagement in der Ausführung	517
11.1	Produktionsablauf und -organisation	517
11.2	Voraussetzungen für die Ausführung.....	522
11.3	Einzelleistungsträger in der Ausführung.....	523
11.4	Gesamtleistungsträger in der Ausführung.....	524
12	Inbetriebnahme	531
12.1	Planung der Inbetriebnahme	532
12.2	Inbetriebsetzung von Anlagen	533
12.3	Abnahme und Bauübergabe.....	535
12.4	Übernahme des Objekts durch Bauherr und Nutzer	537
12.5	Umzug	540
12.6	Inbetriebnahme und Projektsteuerung nach AHO	545
12.7	Gebäudemanagement.....	546
Literatur		549
Abkürzungsverzeichnis		567
Index		575