

Baubeteiligte und deren Aufgaben

In diesem Buch umfasst die Bauwirtschaft als Sektor der Volkswirtschaft den Neubau, Wiederaufbau, Um- und Erweiterungsbau von Bauprojekten, die laufende Nutzung, wie z. B. die Instandhaltung und Reparatur von Bauobjekten sowie die Veränderung der Nutzung von Bauobjekten, z. B. durch Modernisierung.

Die Immobilienwirtschaft, d. h. das Kaufen und Verkaufen von bebauten und unbebauten Grundstücken bzw. von Nutzungsrechten an Immobilien, wird nur insoweit in diesem Buch behandelt, als diese für die vorher genannten Aktivitäten erforderlich ist.

Im vorliegenden Buch wird überwiegend und bewusst von Bauprojekten bzw. -objekten gesprochen und nicht von Bauvorhaben, Bauwerken etc. Unter Projekt wird dabei der Prozess verstanden, der bestehend aus unterschiedlichen Aufgaben und Tätigkeiten die Entwicklung, Planung und Realisierung eines Objektes beinhaltet. Damit sind das Bauprojekt im Sinne eines Prozesses und das Bauobjekt im Sinne von Gegenstand dieses Prozesses zu verstehen.

Der Begriff „Bauprojekt“ wird im weiteren Verlauf deshalb häufiger verwendet, da er vor dem Hintergrund der vorstehend genannten Definition von größerer Bedeutung in der Bauwirtschaft ist.

Die DIN 69901 definiert ein Projekt als ein Vorhaben, welches im Wesentlichen durch die Einmaligkeit der Bedingungen in ihrer Gesamtheit gekennzeichnet ist. Speziell formulierte Zielvorgaben, die Fixierung von Anfangs- und Endzeitpunkt, einmalige oftmals unregelmäßige Abläufe, eine projektspezifische Organisationsstruktur sowie genau zugeordnete finanzielle, personelle und sachlich-materielle Ressourcen sind Bestimmungsmerkmale von Projekten (vgl. Tytko 2003, S. 7).

Da es keine Legaldefinition von einem Bauprojekt gibt und auch der Versuch einer trennscharfen Abgrenzung aufgrund der Zielvorstellungen der handelnden Personen schwierig erscheint, wird hier ein Bauprojekt als gegeben angesehen, wenn es i. d. R. folgende Merkmale aufweist (vgl. u. a. auch Rösel 1999, S. 27): Einmaligkeitscharakter, hohe Komplexität, endliche Ausdehnung, Zweck- und Zieldefinition, individuelle Projektorganisation, Bedeutung im Rahmen der unternehmerischen Tätigkeit.

Bauprojekte sind also größere und komplexe Vorhaben, an deren Entwicklung, Planung, Steuerung, Durchführung und Überwachung im Regelfall mehrere Bereiche eines Betriebes oder mehrere Unternehmen beteiligt sind.

Literatur

Tytko, D.: Grundlagen der Projektfinanzierung, in Backhaus, K.; Werthschulte, H.: Projektfinanzierung: wirtschaftliche und rechtliche Aspekte einer Finanzierungsmethode für Großprojekte, Schaeffer-Poeschel Verlag: Stuttgart 2003

Rösel, W.: Baumanagement, Grundlagen, Technik, Praxis, 4. Auflage, Springer Verlag: Berlin 1999