



Gliederung nach Managementaufgaben, -gebieten und Handlungsbereichen

Management-aufgabe	Bauherr und delegierbare Proj.-Leitg.	Die Planung der Planung: Leistungen zur Projektdefinition				Zielverwirklichung: Leistungen zur Sicherung der Objekterrealisation			
Management Gebiet	Projektleitung	Projektentwicklung	Projektsteuerung			Projektsteuerung / Projektcotrolling			
Handlungs-beeiche	Koord./Entscheidung	Grundlagen	B. Qualitäten und Quantitäten	C: Kosten und Finanzierung	D: Termine, Kapazität und Logistik	A: Organisation, Informat Koord. Dokumentation	E: Verträge und Versicherung	Kontrolle	
Einzelleistungen	1. Information/Beratung - Informationssystem - Information und Stellungnahme zur Planung - Berichtswesen - Stellungnahme zur Bauausführung 2. Koordination - Projektbeteiligte - Baubegleitende Maßnahmen - Leistungsbeschreibungen/ Ausschreibungsverfahren - Förderung der Planung 3. Bauherrenvertretung - Technischer Bauherr - Klärung Vollmachtenkompetenzen zu VOB/B - Nutzungskriterien - Alternativplanungen - Zentrale Anlaufstelle (Ansprechpartner) - Gesprächsleitung/ Verhandlungsführung - Eintreten für Projektbelange - Sorge für Projektabschluss - Wahrnehmung von Rechten und Pflichten - Stellungnahme zu Anfragen der Revisionsinstanzen - Repräsentationspflichten 4. Entscheidung - Maßnahmen durchsetzen - Entscheidungen herbeiführen - Genehmigung / Erlaubnis Einwilligung - Vergabe von Leistungen - Konfliktmanagem. im Sinne einheitlicher Projektziele	1. Bedarfsermittlung - Raumbedarf - Funktionskriterien - Nutzungsanforderungen - Projektierungsgrundlage 2. Grundstück / Bestand - Bautechnische Beurteilung - Städtebauliche Eckdaten - Bauplanrecht - Akt. Nutzung/ Miete/ Pacht 3. Verfahren - Durchführbarkeitsstudie - Architekten-Wettbewerbe - Planungskonzepte - Kostenrichtwerte - Rahmentermin - VOF-Verfahren 4. Finanzierung - Mittelbedarfsplan - Förderprogramme - Finanzierungsrahmen - Steuerangelegenheiten 5. Grundlagenermittlung - Randbedingungen und Voraussetzungen - Leistungsbedarf - Leistungsprogramme für Vermessung und Baugrund - Bestandspläne - Anforderungsdefinition - Baukonstruktion, Ausbau, Techn. Ausrüstung, Bauphysik, Nachhaltigkeitsziele, Umweltverträglichkeit - Beweissicherungen/ Gutachten 6. Erschließung - Energieversorgung - Alternative Energiekonzepte - Erschließungsmaßnahmen	1. Spezifikation - Tragwerk, Gründung - Ausbaustandard - Haustechnik - Betrieb/Unterhalt Projektoptimierung - Planungskennwerte - Gesetzliche Vorschriften und Auflagen Planungsziele - Baubeschreibung - Raumbuch - Wirtschaftlichkeit - Betriebskosten Normen / Vorschriften - Regelwerke/DIN-Normen - Gesetzliche Vorschriften und Auflagen - Sonderregelungen Bautechnik - Konstruktionsvorschläge - Schadensverhinderung - Realisierungsverfahren - Bauindustrie Facility Management - Begriffe und Grundlagen - Formate DV-Dokumente - Organisationskonzepte der Gebäudebewirtschaftung - FM - Konzept - Beschaffung/Vergabe von GLT und FM-Systemen - Einrichten der Gebäude-Bewirtschaftung - Controlling FM-Services Due Dilligence - Koordination - Technische Prüfung - Altlasten, Schadstoffe - Energieeffizienz - Schutzstatus, Umweltverträglich	Kostenplanung - Kostenrahmen/ - Einflußgrößen - Kostenschätzung - Kostenberechnung - Kostenaufgliederung - Kosten-Kennwerte Kostenentwicklung - Planungsanalyse unter Kostenaspekten - Anpassungsplanung - Kostenanschlag Aktualisierung Finanzierung - Mittelbereitstellung - Förderangelegenheiten - Kostenbilligungsanträge - Abrufen Fördermittel - Abwickeln Zahlungsverkehr über Treuhandkonto Projektabschluss - Schlußrechnungen - Kostenfeststellung - Kostenzuordnung nach besonderen Kriterien - z.B. MWS, Abschreibung ... - Verwendungsnachweis	Zeitvorgaben - Rahmentermin - Einzeltermine der Planung - Differenzierte Zeitpläne Kapazitäten / Inhalte - Planungskapazitäten - Kapazitäten Ausführung - Leistungsinhalte - Abhängigkeiten Terminpläne (Projekt) - Fortschreibung der Rahmentermin und Planungstermin - Vergabe-/Entscheidungs-terminplan Terminpläne (Objekt) - Ausführungsfristen (der OU) - Fertigstellungstermin/ - Übergabe - Inbetriebnahme - Umzugsorganisation	zur Projektorganisation - Aufbau- Ablauforganisation - Organisat.-/Projekthandbuch - Aufgaben/ Kompetenzen - Bauleitungsorganisation - Abnahmeorganisation zur Betriebsorganisation - Begleitende Maßnahmen - Wartung/ Betrieb zur Dokumentation - Projekthandbuch - Planungsergebnisse - Bauausführung - Bestandsunterlagen - Betriebsanleitungen Sonstige Maßnahmen - Unterhaltsmaßnahmen - Aufbewahrungsfristen - Datenmanagement (BIM?) für Dokumente und Pläne	Verträge Projektbeteiligte (Planer) - Auswahl Projektbeteiligte - Sonderfachleute - Planungsverträge - Vertragsabschluss Ausführungsverträge - Vertragsbedingungen - Firmenbeauftragungen - Auftragsführung - Auftragsbeendigung Sonstige Verträge - Nachbarrecht - Gestattung/Nutzung - Baustellenbetrieb - Nutzervereinbarungen - Betreiberangelegenheiten - Energielieferung - Wartung Recht / Versicherung - Risikoabgrenzung - Versicherungsleistungen - Versicherungsabschluss - Abwickeln Versicherungsfälle - Gerichtliche Auseinandersetzungen (Zuarbeit)	1. Planungsergebnisse - Arbeitsergebnisse - Projektbeteiligte - Bauverfahren, Materialien, Bausysteme - Koordination Architekt - Freigabe Planungsphasen - Durchsicht der Leistungsbeschreibungen - Plausibilitätskontrolle - Angebotsauswertung - Nachtragsbewertung 2. Qualitätskontrolle (Objekt) - Qualitätssicherung - Kontrolle Ausführung - Mängelfeststellung - Mängelbeseitigung - Schlußabnahme - Schadensfeststellung - Schadensbeseitigung - Gewährleistungsansprüche 3. Kostenkontrolle - Kostengenüberstellung - Erfassung aller Kosten, Projektbuchhaltung - Zahlungsfreigabe - Kostenstand/-prognose - Abrechnung Nebenkosten - Freigabe Sicherheitsleistg - Abschluß Projektbuchhaltg 4. Terminkontrolle - Soll-Ist-Vergleich - Kontrollschritte für Planung und Bauablauf - Steuerungsmaßnahmen bei kritischem Weg - Gewährleistungstermine 5. Projektcontrolling extern / Revision - Gesamtcontrolling bei Investitionsprojekten - Bauherrn-interne Revision	
				Multiprojektmanagement - Koordination / Überwachung - Qualität einzelner Prozesse - Synergieeffekte - Erforderliche Technik - Spezifizierung in Anwendung					