

Die Top 5 der Bauherrensünden

24.07.2018, 13:15 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *LEITWERK AG - Ingenieurbüro*

Presseagentur: *Anschütz Communication*



Baumanager Peter Weis. (c) LeitWerk AG

LeitWerk AG: Nicht jeder gute Bauherr ist ein guter Baumanager

Augsburg, 24. Juli 2018. Die Fußball-WM ist vorbei. Auf den Baufeldern des Landes aber haben die Teams Hochsaison. Der seit April anhaltende Sommer bietet beste Voraussetzungen für die einzelnen Gewerke, zügig ins Finale durchzumarschieren. Allerdings: Nicht immer gefährdet schlechtes Wetter die Pläne für Neu- oder Umbauten. Denn ob Eigenheim oder Hochhaus, Flughafen oder Großbahnhof: Wie im Fußball auch, können Fehlentscheidungen ein Projekt schnell ins Wanken bringen – mit kostspieligen Folgen. „Nicht jeder gute Bauherr ist auch ein guter Baumanager. Die Wahl falscher Partner, die Unterschätzung der Teamplayer oder Angst vor Entscheidungen können Baustellen unnötig in die Länge ziehen“, sagt Peter Weis, Vorstandsvorsitzender der LeitWerk AG. Mit über 100 fest angestellten Mitarbeitern

und sechs deutschlandweiten Standorten ist das Unternehmen das größte Ingenieurbüro für Planung, Bau- und Projektmanagement im Großraum München. Der Experte erläutert anhand von fünf häufigen Bauherren-Sünden, wie wichtig das richtige Management für den Ablauf von Projekten ist.

Top 1-Sünde: Falsche Partnerwahl

Wie in einer Fußballmannschaft auch, müssen alle Partner auf einer Baustelle sorgfältig zusammengestellt werden. Ein Bauherr, der ein Wohnhochhaus mit 20 Etagen plant und aus Kosten- oder Zeitgründen einen Architekten mit mangelnder Erfahrung wählt, kann schnell vor großen Problemen stehen. „Öffentliche Auftraggeber sind dazu verpflichtet, die günstigsten Projektverantwortlichen und Gewerke zu engagieren. Welche Schwierigkeiten das nach sich ziehen kann, zeigen nicht zuletzt zahlreiche namhafte Großbauprojekte“, sagt Peter Weis. „Private Bauherren aber können sich bei der Wahl ihrer Partner oft mehr Zeit lassen und haben einen größeren finanziellen Spielraum. Auch dadurch bleibt ihnen die Option, sich vom Baumanagement umfassend beraten zu lassen. Langjährig tätige Baumanager wiederum haben Erfahrung mit unterschiedlichen Gewerken, wissen um deren Expertise und stellen so gemeinsam mit dem Bauherrn das richtige Team zusammen.“

Top 2-Sünde: Unterschätzung des Teams

Bauherr, Projektsteuerer, Architekt, Bauüberwacher, Hausfachplaner, Bauphysiker, Gutachter, Außenanlagenplaner, Vermesser und Brandschutzverantwortlicher gehören zur Spitze des Baustellenstabes. Ihre Aufgabe ist es, die einzelnen Gewerke richtig auszuwählen und zu steuern. Häufig unterschätzen Bauherren aber, dass alle Verantwortlichen als Team antreten müssen, um die Gewerke richtig anleiten zu können. Allerdings: Auch der Projektstab spielt fortwährend unabhängig voneinander auf anderen Baustellen – und soll dann für genau ein Projekt gemeinsam funktionieren. Freilich kennen alle die Spielregeln. Aber jeder hat ein anderes Temperament, eine andere Arbeitsphilosophie, eine andere Herangehensweise. Peter Weis: „Um alle Projektverantwortlichen zu einer perfekten Mannschaft aufzubauen, braucht es Psychologie und Fingerspitzengefühl. Beides bringen gute Baumanager mit. Sie wollen schon aus eigenem Interesse ein erfolgreiches Team zusammenstellen und für eine gute Atmosphäre auf der Baustelle sorgen. Und dass lässt sich oft schon mit einfachen Mitteln anstoßen – zum Beispiel indem bei Besprechungen gutes Essen und Getränke auf dem Tisch stehen.“

Top 3-Sünde: Angst vor Entscheidungen

Ein Bauprozess unterliegt zahlreichen Schwankungen, die selbst einen perfekt aufgestellten Spielplan schnell durcheinanderbringen können. Dazu zählen auch Nichtleistungen oder gar Insolvenzen von Handwerksbetrieben. „Immer wieder gibt es Bauherren, die dann erst einmal abwarten, weil sie nicht Willens oder in der Lage sind, in brenzligen Situationen Entscheidungen zu treffen – aus Mitleid oder Furcht vor Schadenersatzklagen und Scheu vor der erneuten Handwerkersuche. Das aber ist falsch. Kann ein Gewerke nicht leisten, muss es ausgewechselt werden“, sagt Weis. Laut dem Experten erkennen erfahrene Baumanager früh, wenn mit einem Dienstleister etwas nicht stimmt. Sie weisen den Bauherren darauf hin, schaffen sowohl die rechtlichen wie auch die strukturellen Ebenen und suchen umgehend Ersatz. Peter Weis: „Die Angst vor Schadenersatzklagen und den damit verbundenen Kosten ist zwar nicht unbegründet. Ein Baustopp aber kann schnell sehr viel teurer werden. Zudem meiden Handwerker – je nach Schnittstelle, an der sie im Bauablauf arbeiten – zumeist Klagen, da sich Gerichtsprozesse in die Länge ziehen und am Ende oftmals wenig bringen.“

Top 4-Sünde: Den Schuldigen suchen

Auf Baustellen gibt es immer wieder Schwierigkeiten. „Viele Bauherren setzen bei Problemen ihren Fokus dann jedoch

erst einmal darauf, den Schuldigen auszumachen. Das ist Zeitverschwendung. Tritt ein Hindernis ein, ist es wichtig, sich schnellstmöglich mit den Projektverantwortlichen und den Gewerken zusammensetzen und den Sachverhalt gemeinsam so anzupacken, dass er wieder funktioniert. Wenn der Bau weiterläuft, kann der Verantwortliche immer noch zur Rechenschaft gezogen werden“, erläutert Baumanager Weis. Arbeitet beispielsweise der Haustechniker auf einer Baustelle fehlerhaft oder gerät in Zeitverzug, hat das Konsequenzen auf den geplanten Einsatz von Boden- und Fliesenlegern. Ein gutes Baumanagement sucht daher zunächst nach Möglichkeiten, inwiefern für die Haustechnik relevante Bereiche zunächst ausgespart und die Boden- und Fliesenleger doch planungsmäßig starten können. Peter Weis: „Eine solche Lösung kann zwar zusätzliche Kosten verursachen. Aber die Gewerke bleiben im Spiel und der Ablauf ist weiter im Plan.“

Top 5-Sünde: Stockender Zahlungsfluss

Bei Bauprojekten geht es wie beim Fußball auch stets um eines: viel Geld für alle am Prozess Beteiligten. Gerät der Zahlungsfluss ins Stocken, vermuten Handwerker schnell, dass der Bauherr nicht mehr liquide ist – und suchen sich gegebenenfalls andere Auftraggeber. Damit startet ein Teufelskreislauf, der den Projektabschluss gefährdet. Peter Weis erläutert: „Ein gutes Baumanagement erstellt frühzeitig Liquiditätspläne, die vorgeben, welche Zahlungen wann und an wen geleistet werden. So ist sichergestellt, dass alle Gewerke ihren Lohn pünktlich erhalten, motiviert arbeiten und das Projekt erfolgreich abschließen.“

Portrait

Über die LeitWerk AG:

1999 in Augsburg gegründet, ist die LeitWerk AG heute das größte Ingenieurbüro für Planung, Bau- und Projektmanagement im Großraum München. Mit etwa 100 fest angestellten Mitarbeitern übernimmt das Unternehmen die Abwicklung deutschlandweiter Baustellen. Zu den Geschäftsfeldern von LeitWerk zählen Bauleitung und Bauüberwachung, Projektsteuerung, Qualitäts- und Konfliktmanagement, Planung und Generalplanung sowie Bauconsulting und energetische Sanierung. Schwerpunkt der LeitWerk sind die Leistungsphasen 6 bis 9 gemäß §33 ff. HOAI.

Zu den namhaften Referenzen zählen der Allianz Campus in Unterföhring, das exklusive Wohnensemble The SEVEN in München, die Kronprinzengärten in Berlin oder der Neubau des Zentrums für Leichtbauproduktion für das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) in Augsburg.

Aktuelle Projekte der LeitWerk sind unter anderem das Luxus-Wohnbauprojekt WAVE waterside living in Berlin, der Büroneubau Sheridan Tower in Augsburg, der Neubau am Technologiezentrum 10 des Fraunhofer IGC in Augsburg sowie das 5-Sterne-Hotel Schwabinger Tor in München.

Die LeitWerk AG hat ihren Hauptsitz in Augsburg, zwei Niederlassungen in München und Dresden sowie drei Tochtergesellschaften in Berlin, Nürnberg und Essen. Die Geschäftsführung obliegt Peter Weis (Gründer und Vorstandsvorsitzender), Sascha R. Dragone (Vorstand) sowie Andreas Bischoff (Prokurist). Das Unternehmen setzt auf die kontinuierliche Weiterbildung seiner Mitarbeiter und engagiert sich für die Ausbildung junger Nachwuchskräfte in den Bereichen Architektur, Bauingenieurwesen sowie Energieeffizientes Planen und Bauen – E2D.

News-ID: 1012347 • Views: 969 (Stand: 27.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1012347/Die-Top-5-der-Bauherrensuenden.html>