

---

## Vorwort

Das Buch „*Projektabwicklung in der Bauwirtschaft*“ möchte sowohl die Bauherren – also die Auftraggeber der Bauwirtschaft – als auch die Leistungsanbieter ansprechen und Vor- und Nachteile der verschiedenen Projektabwicklungsformen aus baubetriebswirtschaftlicher und prozessbezogener baubetrieblicher Sicht beleuchten. Dabei werden die branchenspezifischen, interaktiven Auswirkungen von Kundenanforderungen auf die Leistungsangebote und umgekehrt betrachtet.

Welche Projektabwicklungsform sich für die Art des Projekts und die Organisationsstruktur des Kunden der Bauwirtschaft am besten eignet, ist einerseits vor dem Hintergrund der Entstehung von Immobilienfonds und Immobilienaktiengesellschaften sowie der Konzentration der privaten und öffentlichen Bauherren auf ihre Kerngeschäftsfelder zu sehen, und andererseits vor dem Versuch der Unternehmen, sich zu modernen, kundenorientierten, aktiven Leistungsanbietern zu wandeln. Dabei muss sich der Bauherr darüber klar werden, dass er durch die Wahl der Projektabwicklungsform entscheidenden Einfluss darauf nimmt, inwieweit er die Risiken mit Partnern aus der Bauwirtschaft teilt.

In Zukunft werden innovative, life-cycle-orientierte Leistungsangebote eine immer grössere Bedeutung annehmen. Die Herausforderung an die Bauwirtschaft besteht darin, Life-Cycle-Leistungsangebote zu entwickeln, die eine Optimierung der Kosten und gleichzeitig die Werterhaltung einer baulichen Anlage über einen ganzen Lebensabschnitt sicherstellen. Dies erfordert von den Kunden der Bauwirtschaft, den jetzt eingeschlagenen Weg, sich auf Kernkompetenzen zu konzentrieren, mutig fortzusetzen. Gleichzeitig müssen die Unternehmen ihre Fähigkeit, Systemleistungsangebote mit Life-Cycle-Ausrichtung zu gestalten, konsequent weiterentwickeln. Daher werden in diesem Buch Systemleistungsangebote, die ein Life-Cycle-Contracting sowie Betreibermodelle enthalten, erläutert.

Das Buch wurde in der zweiten Auflage komplett überarbeitet und liegt jetzt in einer völligen Neufassung vor, wobei nicht nur einzelne Kapitel ergänzt wurden, sondern das ganze Buch neu strukturiert wurde.

Neben der gesamten Umstrukturierung und Überarbeitung wurden folgende thematische *Ergänzungen* in das Buch aufgenommen:

- lebenszyklusorientierte Projektabwicklungsformen,
- generisches, axiomatisches Anforderungsmanagement,
- Life Cycle Net Present Value – Wirtschaftlichkeitsanalyse als Entscheidungshilfe zur Auswahl alternativer baulicher Lösungen sowie PPP-Beschaffungsprojekten,
- Life Cycle Net Present Value – Wirtschaftlichkeitsanalyse zur Bewertung von PPP-Projekten im investiven und nicht investiven Bereich,
- neue Projektabwicklungsformen für Hochbau und den Infrastrukturbereich mit Ausrichtung auf eine Lebenszyklusbetrachtung (Construction Management, Contracting, Life-Cycle-Systemanbieterabwicklungsformen),
- Betrachtung von PPP-Projektabwicklungsformen für Hochbauten, öffentliche Kanalnetzsysteme, Strassennetze und andere Infrastruktureinrichtungen.

Folgende thematische Überarbeitungen wurden vorgenommen:

- durchgängige prozessorientierte Betrachtungsweise der Projektabwicklungsformen,
- Darstellung der Projektabwicklungsformen mit detaillierter Aufstellung der Aktivitäten in den verschiedenen Phasen sowie Zuordnung dieser Aktivitäten zu den jeweiligen Anbietern durch eine Prozess-Aktivitäts-Matrix,
- Nutzwertanalyse-Tools für eine risikobasierte Entscheidung bei der Wahl der Projektabwicklungsform,
- Gestaltung des gesamten Themenkomplexes des PPP-Bereichs nach neuesten Erkenntnissen bezüglich der Klassifizierung nach austausch- und gesellschaftsvertraglicher Institutionalisierung.

Ich bedanke mich bei den Mitarbeitern meines Instituts für ihre tatkräftige Unterstützung.

Zürich, März 2007

Gerhard Girmscheid

---

## Vorwort zur 4. Auflage

In der 4. Auflage wurde das Buch grundlegend überarbeitet. Der Inhalt deckt nun die wichtigen Fragen der Praxis zur optimalen Projektabwicklung ab. Das Buch umfasst nun:

- Projekt- und Anbieterprozesse,
- Inhalte und Ergebnisziele der Planungsphasen,
- Vergabeformen und Vertragsarten,
- Anforderungen an das Projektmanagement,
- Qualitätsmanagement und Qualitätslenkung in den Planungsphasen und in der Ausführung,
- Ziel- und Anforderungsmanagement in der Planungsphase,
- Entscheidungsmethoden, um rationale Entscheidungen in Projekten zu unterstützen,
- Planungsmanagement zur Beschleunigung durch Parallelisierung von Planungs- und Bauprozessen,
- Kostenplanung in Planungsphasen/Investitions-sowie Lebenszykluskosten sowie die Annuitätenrechnung,
- risikobasierte Entscheidungshilfen zur Bestimmung der rational optimalen Projektabwicklung,
- traditionelle Projektabwicklungsformen, Prozess, Risikoteilung, Vor- und Nachteile,
- neue partnerschaftliche Projektabwicklungsformen – Investitionskosten,
- neue Projektabwicklungsformen mit Lebenszyklusorientierung,
- kundenspezifische, energetische, funktionale und nutzungsorientierte Lebenszyklusoptimierung von Gebäuden und Infrastrukturen,
- Constructing und PPP mit Phasen, Strukturen, Organisation und Prozessabläufen,
- Projektabwicklung im Untertagebau mit Formen, Phasen, Risikoteilung, vor Ort-Entscheidungen, Verträgen und Vergütungslösungen.

Somit hat das Buch einen ganzheitlichen Nutzen für den Leser. Fast alle Kapitel sind mit Praxis- bzw. Anwendungsbeispielen erläutert. Damit wird sichergestellt, dass der Leser sofort praktischen umsetzbaren Nutzen erzielen kann. Das unterstützt Bauherren, Planer und Unternehmen, fundierte Entscheidungen zu treffen und hilft ihnen, ihre Prozesse rational und effizienter und somit wirkungs- und ergebnisorientierter zu gestalten.

Projektabwicklung in der Bauwirtschaft –  
prozessorientiert  
Wege zur Win-Win-Situation für Auftraggeber und  
Auftragnehmer  
Girmscheid, G.  
2016, XXXVII, 736 S. 371 Abb., Hardcover  
ISBN: 978-3-662-49329-8