

Immobilien-
Thema
mit
AXALO

Die Bauleitung – von der Planung bis zur Fertigstellung einer Immobilie

Das Aufgabengebiet eines Bauleiters ist vielfältig und seine Verantwortung ist gross. Denn die Bauherren verlassen sich in baulicher wie finanzieller Hinsicht auf die Person, die ihr Projekt am Laufen hält und sämtliche Arbeiten sowie Rechnungen kontrolliert und koordiniert. Dementsprechend umfassend und breitgefächert muss die Ausbildung eines Bauleiters sein.

Die Baubranche boomt. Dank Niedrigzinsen realisieren viele Menschen ihren Traum vom eigenen Haus. Neben dem Wohnungsbau gehören zahlreiche Büro- und Industriegebäude sowie Sanierungen zum täglichen Geschäft eines Bauleitungsbüros.

Die heutige Zeit ist schnelllebig, hektisch und anspruchsvoll und in der gesamten Baubranche müssen die Bauleiter den täglichen Herausforderungen gewachsen sein. Mit einem gut aufgestellten Team können jedoch jegliche Bauvorhaben kompetent und zuverlässig überwacht werden und so innerhalb der zeitlichen und finanziellen Vorgaben ausgeführt werden. Durch die enge Zusammenarbeit zwischen dem Bauleiter und dem Architekten kann auf Planänderungen jederzeit sofort reagiert werden, was eine reibungslose Durchführung jedes Auftrags gewährleistet.

Enges Vertrauensverhältnis unerlässlich

Die Leistung des Bauleiters beginnt aber nicht erst mit dem Spatenstich, sondern erfordert eine ganze Reihe von Vorbereitungen. Damit das Bauprojekt möglichst reibungslos abgewickelt werden kann, müssen die Unternehmer eng zusammenarbeiten. Die Aufsicht und Leitung dieser Aufgaben obliegt dem Bauleiter als Verantwortlichen der Baustelle, was ein enges Vertrauensverhältnis auch zum Auftraggeber voraussetzt. Während der Bauphase ist der zuständige Bauleiter direkter Ansprechpartner für die Unternehmer auf der Baustelle. In der Vorbereitungsphase ermittelt er für den Auftraggeber die Investitionskosten und begleitet den Ausschreibungs- und Vergabeprozess.

Der Alltag eines Bauleiters ist sehr abwechslungsreich und fordert unterschiedliche Talente. Bei der Realisierung von Bau-

aufgaben in allen Bereichen der Bauwirtschaft spielen neben der Projektplanung die Bauausführung sowie deren Leitung und Überwachung eine entscheidende Rolle. Nur wenn der vom Planer fixierte Entwurf auch fachlich richtig umgesetzt wird, ist die Bauaufgabe letztlich zur allgemeinen Zufriedenheit erfüllt. Die Bauleitung umfasst im Wesentlichen die Organisation und Überwachung der Bauausführung und der Baumsetzung. Der Bauleiter muss insbesondere darauf achten, dass die Vorschriften und die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik entsprechend beachtet und eingehalten werden.

Termine und Kosten stets im Blick

Der Bauleiter ist aber auch Bindeglied zwischen dem Auftraggeber und den ausführenden Unternehmern. Er muss bei der Koordination der einzelnen Ausführungen auf die Einhaltung des vereinbarten Termins achten und

die Kostenentwicklung im Blick behalten. Diesen Anforderungen kann ein Bauleiter nur dann gerecht werden, wenn er die Bauvorschriften im Griff hat sowie die entsprechenden Technologien beherrscht und wenn er den Rechtsrahmen und die Kostenstrukturen seiner Baustelle kennt.

Eine Bauleitung ist deshalb eine sehr komplexe Aufgabe. Die einzelnen Fachdisziplinen müssen zu einem einheitlichen Endergebnis, nämlich dem qualitativ und quantitativ korrekten Bauobjekt, zusammengeführt werden und zwar mangelfrei und innerhalb des vorgegebenen Kosten- und Terminrahmens.

Führungsqualitäten zeichnen Bauleiter aus

Durch die Komplexität der Aufgaben und die zentrale Stellung des Bauleiters in der Phase der Bauausführung bis zur finalen Phase und Abnahme des Bauprojekts ist der Bauleiter für alle Aufgaben zuständig. Er muss



3d Bauleitungen: Adrian Wüst (Dipl. Techniker Hochbau), Daniel Gilardoni (Geschäftsführer, Eidg. Dipl. Bauleiter HF), Simon Schörpf (Bauleiter), Renaldo Öhri (Eidg. Dipl. Bauleiter HF) (v. l.).

nicht nur über Kenntnisse der Vorschriften und Technologien verfügen, sondern auch Führungsqualitäten besitzen sowie die Kosten- und Terminalsituation des Gesamtvorhabens beachten. Die Bezeichnung des Bauleiters als «Unternehmer» charakter-

siert das komplexe Aufgabenfeld und Verantwortungsvolumen zutreffend.

Die nachstehenden Unternehmen mit ihren bestens ausgebildeten Bauleitern und Immobilienfachleuten verhelfen Ihrer

Immobilie zum Erfolg. Sie stehen Ihnen auch als unabhängige Fachpartner bei der Umsetzung und Realisierung Ihrer Neubau-, Umbau- und Sanierungsprojekte mit Rat und Tat zur Seite und vertreten Ihre Interessen.

Diese nachstehenden Unternehmen und deren Bauleitungsspezialisten empfehlen sich für eine professionelle & fachkompetente Bauleitung.

Anzeige



3d Bauleitungen

www.3d-bauleitungen.com +423 376 60 09 info@3d-bauleitungen.com

Anzeige



Taylor Gassner

Ihr Partner für
Baumanagement.

Vaduz/Triesenberg, T. +423 233 22 00, info@taylor-gassner.li

taylor-gassner.li

