



## ***Geschwindigkeit als Erfolgsfaktor***

-

## ***Verkürzung der Projektdurchlaufzeiten in der Bauausführung***

### **Masterarbeit**

Zur Erlangung des akademischen Grades

**Master of Business Administration**

MBA

eingereicht von: *Ing. Markus Baier, UC07636211*

Studium: MBA in General Management

Betreuer: *Mag. Erich Kremsmair*

Co-Betreuer: *Dr. Martin Stieger MBA MPA*

Abgabetermin: 16.11.2012

---

## **Kurzbeschreibung**

---

Die vorliegende Arbeit mit dem Titel „Geschwindigkeit als Erfolgsfaktor - Verkürzung der Projektdurchlaufzeiten in der Bauausführung“ entstand auf Grund der täglichen, beruflichen Erfahrung, der Wünsche der Bauherrn, die Projekte schnellstmöglich abzuwickeln, ohne dass die Qualität der Ausführung bzw. sich die Kosten für das Vorhaben wesentlich verändern. Verstärkt nehmen wir im Zuge der Auftragsverhandlungen wahr, dass das Thema „Fertigstellungstermin“ und somit der Beginn des Nutzens für den Bauherrn neben dem „Preis“ zur Zuschlagsentscheidung beiträgt.

Kaum ein Bauvorhaben wird ohne entsprechenden Druck zur Fertigstellung begonnen, da nach endgültiger Entscheidung zur Durchführung und Finanzierung eines Projektes durch den Bauherrn und/oder den Investor, nach oft jahrelanger Planung und Entwicklung, die Fertigstellung und der Nutzen daraus nicht mehr erwartet werden kann. Einerseits handelt es sich um rein persönliche Gründe, meist jedoch um wirtschaftliche Aspekte, welche eine rasche Durchführung der Bauausführung erzwingen.

Ziel dieser Arbeit ist es Lösungsansätze darzustellen, wie es gelingen kann, einerseits die optimale Bauzeit zu planen, darzustellen und das Umfeld eines Bauprojektes zu berücksichtigen, andererseits mit gezielten Maßnahmen in der Ausführung die geplante, optimale Bauzeit zusätzlich zu verkürzen. Bei den dargestellten Maßnahmen wird stets der Einfluss auf Qualität und Kosten geprüft. Unter dem Motto „Zeit ist Geld“ werden in den nachfolgenden Kapiteln wichtige vorbereitende Überlegungen vor Projektstart, sowie Ausführungsvarianten zur Verkürzung der Projektdurchlaufzeiten aufgezeigt. Weiter wird auf die zur Überwachung und Planung der gewünschten Ziele und Möglichkeiten des Controllings bei Abweichungen eingegangen. Die Arbeit soll Anregungen zu Überlegungen in einem Projekt geben, es kann jedoch vorweggenommen werden, dass es bei den Ausführungen auf Grund der Komplexität von Bauvorhaben immer wieder zusätzliche, weitere Möglichkeiten für eine Bauzeitverkürzung geben wird. Auch bei sorgfältiger Baustellenvorbereitung, weitgehender Baustellen-Rationalisierung und optimaler Koordination der Gewerke bleiben Reserven für Bauzeitverkürzungen.

Das Thema Bauzeitverkürzung bietet interessante Ansatzpunkte, da selbst bei bekannten und angewandten Methoden oft nicht das gesamte Potential genutzt wird. Viele Instrumente aus der stationären Industrie sind im Bauwesen noch gar nicht bekannt und eingesetzt. Auf der einen