

Masterarbeit

Das Generalübernehmermodell im oberösterreichischen Kommunalbau

Masterarbeit zur Erlangung des akademischen Grades

Master of Business Administration

an der Fachhochschule Burgenland

(Austrian Institute of Management)

Bmst. René Manzenreiter

1240001064

Betreuer/in: Mag. Erich Kremsmair

Einreichungsdatum: 11.11.2013

Kurzbeschreibung

Die vorliegende Masterarbeit mit dem Titel „**Das Generalübernehmermodell im oberösterreichischen Kommunalbau**“ soll das Wesen des Generalübernehmers beschreiben und welche Möglichkeiten sich daraus ergeben.

Um den wachsenden Anforderungen, bei der Errichtung von Kommunalbauten, an die Gemeinden gerecht zu werden, muss es auch Veränderungen in den Errichtungsmodellen geben. Die für derartige Vorhaben notwendige Prozesse, Projektentwicklung, Projektmanagement und Projektcontrolling erfordern Erfahrung und Routine. Es macht daher Sinn, die Prozesse dieser Projekte an geeignete Stellen bzw. Unternehmen auszulagern.

In den einzelnen Kapiteln werden die Anforderungen an den kommunalen Bauherrn beschrieben und untersucht was ein Bauherr für Aufgaben abzudecken hat. Es wurde untersucht wie und wann ein Generalübernehmer einzubinden ist um den größten Nutzen daraus zu ziehen. Weiter wurden die Vor- und Nachteile gegenüber dem bisher meist Verbreitetsten Modell, dem Architektenmodell untersucht.

Eine wesentliche Veränderung in den letzten Jahren war die Einführung und Umsetzung des BVergG 2006, das zu wesentlich Veränderungen in der Projektabwicklung geführt hat. Daher werden die Auswirkungen auf einen Projektverlauf beschrieben und vor allem welche Vorteile dabei ein Generalübernehmermodell bringt.

Um die Theorie zu unterstreichen wurde eine qualitative Expertenbefragung durchgeführt. Dabei wurde versucht, von allen beteiligten Bereichen Experten zu befragen. Von der Architektur über Gemeindeaufsicht, Vergaberechterspezten bis hin zum Bauexperten. Dabei kam es zu interessanten Aussagen und Inputs die als Diskussionsgrundlagen für Entscheidungen dienen sollen.

Es ist sehr wichtig mit den verschiedenen Haftungsthemen richtig umzugehen und durch eine gute Projektvorbereitung den Projekterfolg sicherzustellen.