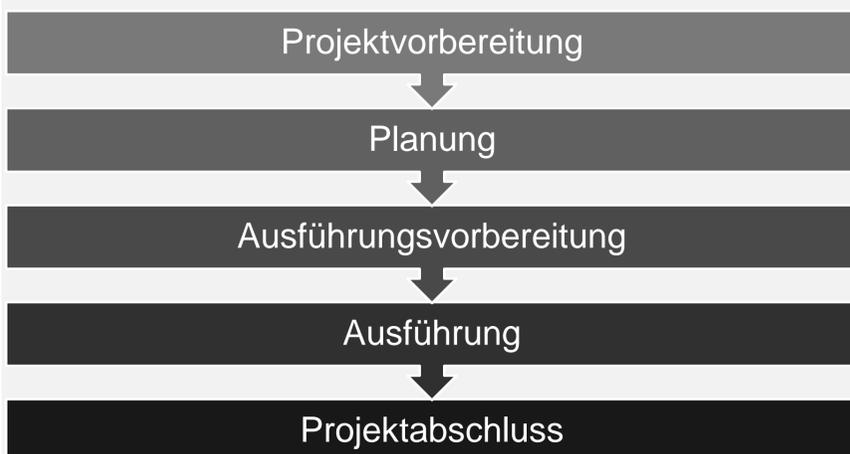


Aufbau eines Projektmanagements in einem Immobilienunternehmen - wie der Bauherr vom Projektmanagement profitiert

1. Was ist Projektmanagement?

Projektmanagement (PM) besteht aus Projektsteuerung (Berater und Koordinator) und Projektleitung (Entscheider).

Ein Projekt gliedert sich in die folgenden Projektstufen.



Innerhalb jeder Projektstufe unterscheidet das Leistungsbild des PM folgende fünf Handlungsbereiche, dessen konkrete Ausgestaltung an den Projektstand angepasst ist.

- A: Organisation, Information, Koordination, Dokumentation
- B: Qualitäten und Quantitäten
- C: Kosten und Finanzierung
- D: Termine, Kapazitäten und Logistik
- E: Verträge und Versicherungen

2. Wie entwickelt sich ein Team?

Um die genannten Aufgaben des PM zu erfüllen, ist der Aufbau eines Projektteams notwendig. Bis neu gebildete Teams leistungsstark arbeiten können, durchlaufen sie einen Entwicklungsprozess.

- **Orientierung:** Kennenlernen, Neuerungen und Unsicherheiten
- **Konfrontation:** Kommunikation, Auseinandersetzung, Rollenklärung
- **Kooperation:** Balance zwischen Gemeinschaftsgefühl und Arbeit
- **Wachstum:** motiviertes, leistungsstarkes Team
- **Abschluss:** Auflösung, Reflektion, Würdigung, Weiterentwicklung

3. Was sollte in einem PM-Handbuch stehen?

Bereits in der Orientierungsphase der Teamentwicklung hilft ein PM-Handbuch, um Struktur und Standards festzulegen.

- **Kommunikationsrichtlinien:** interne und externe Kommunikation
- **Prozessbeschreibungen:** Verantwortung, Zeitpunkt, Folgen
- **Projektübersichten:** Eckdaten und Projektstatus
- **Freigabeprotokolle:** Übergang zur nächsten Projektstufe
- **Termine:** Aufbau von und Umgang mit Terminplänen
- **Kosten:** DIN 276 zur Prüfung der Kostenplanung
- **Qualitätsmanagement:** Prozessverbesserung, Beziehungen
- **Dokumentation:** Ablagestruktur, einheitliche Dateibezeichnung
- **Risikomanagement:** Umgang, Prozesse, Strategie

4. Wie profitiert der Bauherr vom unternehmenseigenen Projektmanagement?

