

Vom Bauprojektmanagement in die Immobilienverwaltung – Die strukturierte Übergabe eines Bauprojektes am Beispiel der Diakonischen Stiftung Wittekindshof, Bad Oeynhausen

Die Diakonische Stiftung Wittekindshof (DSW) plant in den nächsten Jahren verschiedene Um- und Neubauten, um den Gedanken der Inklusion umzusetzen. Nach Fertigstellung wird dann das jeweilige Gebäude üblicherweise von dem Team ‚Bauprojektmanagement‘ an das Team ‚Immobilienverwaltung‘ zur Instandhaltung übergeben. Die derzeitige Übergabe eines Bauprojektes in die Immobilienverwaltung weist Optimierungspotenzial auf, das in dieser Bachelorarbeit analysiert und für konkrete Handlungsempfehlungen genutzt werden soll.

Die Ausarbeitung gliedert sich in drei Teile. Im ersten Teil wird das Facility Management mit der strategischen, taktischen und operativen Ebene eingeführt und der Gebäudelebenszyklus beschrieben. Danach wird das Projektmanagement mit den Projektmanagementsystemen erläutert. Im Anschluss erfolgen die Analyse des Bauprojektmanagements sowie die Vorstellung des Leistungsbildes des Projektsteuerers. Zudem werden die Aufgaben des Architekten zum Projektabschluss erläutert sowie die Bedeutung des Gebäudemanagements als Teilbereich des Facility Managements beschrieben.

Im zweiten Teil wird die Diakonische Stiftung Wittekindshof mit der Abteilung ‚Bau- und Immobilienservice‘ vorgestellt. Es folgt die Beschreibung des Ablaufs eines Bauprojektes sowie die Darstellung der derzeitigen Übergabepaxis eines Objekts in die Immobilienverwaltung. Anschließend werden die Stärken und Schwächen der Übergabe geschildert, die die Grundlage für den dritten Teil bilden.

In diesem abschließenden Teil werden für die aufgedeckten Schwachstellen vier Lösungsvorschläge und Hilfsmittel erarbeitet, beispielsweise eine Checkliste für die Wartungsverträge. Die erarbeiteten Lösungsvorschläge werden auf den Neubau eines Wohnhauses des Wittekindshofes in Minden angewendet. Die Lösungsvorschläge sollten von den Mitarbeitern des Bau- und Immobilienservices bei den weiteren Bauvorhaben angewendet werden, damit die Schnittstelle Bauprojektmanagement zu Immobilienverwaltung optimiert wird.

Kontakt: meike-goering@web.de

Erstprüfer: Prof. Dr.-Ing. Ulrich Schramm
Zweitprüferin: Dipl.-Ing. Alexandra Klemme, DSW