



Bachelor-Thesis

# Kooperationsmodelle im Bau

## General-, Totalunternehmen und Projektallianzen im Vergleich und in der Praxis

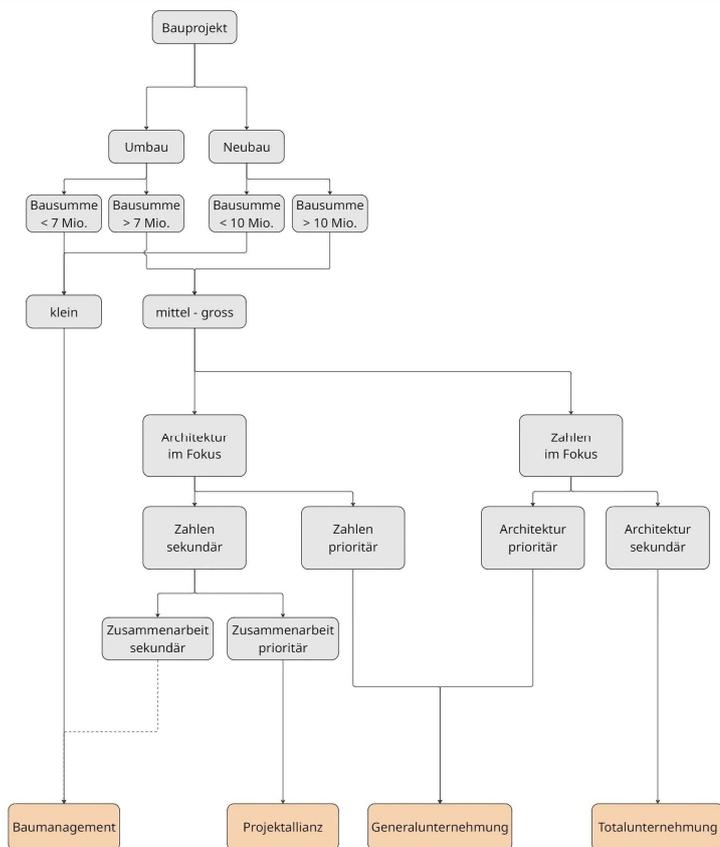


Abb.1 Entscheidungsmatrix (e.D25)

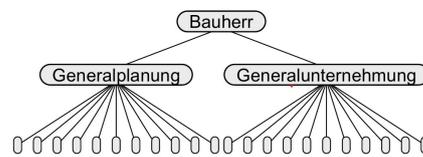


Abb.2 GU (e.D25)

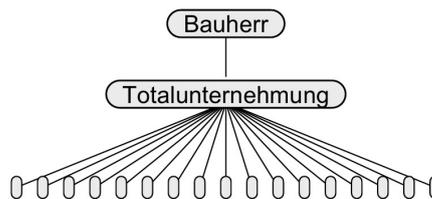


Abb.3 TU (e.D25)

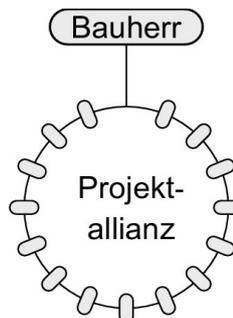


Abb.4 Allianz (e.D25)



Abb.5 Kran GU (Gross, 2025)

### Evolution der Kooperationsmodelle

In der Bauwelt existieren unterschiedliche Arten der Zusammenarbeit. Die verschiedenen Kooperationsmodelle haben sich mit der Zeit ergeben. Variierende Interessen, mögliche neue Geschäftsfelder oder ein ideologischer Gedanke zur Zusammenarbeit haben die Diversifizierung der Modelle gefördert. Und obwohl kein «richtiges» oder «falsches» Modell besteht, können die einen Modelle für ein spezifisches Bauobjekt passender oder unpassender sein.

Da es sich bei einem Bauvorhaben meist um eine grosse Investition handelt, kann zwischen den Vertragspartnern rasch ein Konflikt entstehen. Viele dieser Konflikte sind auf irreführende Kommunikation, unprofessionelle Dokumentation und Vorbereitung oder auch auf ein unpassendes Kooperationsmodell zurückzuführen. Das klassische Baumanagement ist also nicht immer die beste Wahl. Vor Beginn der Projektentwicklung sind also einige Grundsatzfragen zu klären.

### Das «passende» Kooperationsmodell

Die Eignung eines Kooperationsmodelles ist für jedes Bauvorhaben spezifisch zu klären. Welche Faktoren zu berücksichtigen sind, sowie welche Überlegungen zwingen getätigt werden müssen, werden genauer in der Arbeit beschrieben. Die vereinfachten Faktoren wurden in die Entscheidungsmatrix (Abb. 1) übernommen, wobei Detailfragen darin nicht vollständig abgebildet werden können.

### Modelle und deren Fokus

Um den Praxisbezug sicher zu Stellen wurde eng mit einer Generalunternehmung (Abb.5) zusammengearbeitet. So kann ermittelt werden, welchen Einfluss das Kooperationsmodell auf die Bauausführung hat.

Die Projektallianz (Abb.4) ist eine neue Kooperationsart und vereint in früher Projektphase ein Grossteil der Projektteilnehmer. In diesem Modell soll die Zusammenarbeit gefördert werden. Mit dem gemeinschaftlichen Modell wird der Konfliktorientiertheit entgegengewirkt.

Eine Generalunternehmung (Abb.2) koordiniert alle ausführungstechnischen Projektbestandteile. Meist wird sie durch einen Planer oder Generalplaner ergänzt. In diesem Modell kann der Fokus auch auf der Architektur liegen.

Die Totalunternehmung (Abb.3) übernimmt die Gesamtverantwortung sowie alle Garantien eines Objektes. Der Bauherr hat entsprechend lediglich einen Ansprechpartner. In diesem Modell kann der Fokus auf der Einhaltung der kalkulierten Baukosten liegen.

### Marvin Bucher

Betreuer:  
Rolf Steiner  
Hochschule Luzern

Experte:  
Simon Leutwiler  
Gross Generalunternehmung AG