



**DEIN BAUMEISTER.**  
DER SPEZIALIST MIT  
DEM KNOW-HOW RUND  
UM DEIN BAUPROJEKT.

PLANUNG | BERECHNUNG | PROJEKTLEITUNG | BAUAUFSICHT | AUSFÜHRUNG | SACHVERSTÄNDIGER

**ALLES WIE  
GEPLANT.**  
DEIN BAUMEISTER.



# DEIN BAUMEISTER. DER ZUVERLÄSSIGE ANSPRECHPARTNER.

---

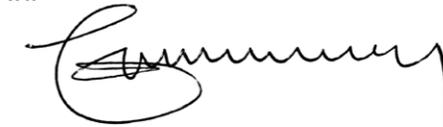
Was macht den **Baumeister** zum ersten (und oft einzigen) **Ansprechpartner für Ihr Bauprojekt**? Ganz einfach: Als Generalist kann er sämtliche Leistungen am Bau betreuen und durchführen. Das fängt bei der grundsätzlichen Planung an und hört bei der schlüsselfertigen Übergabe des Objekts noch lange nicht auf. Auf Wunsch kann er als Generalunternehmer auch alles aus einer Hand anbieten.

Warum ein Baumeister das alles kann? Weil seine Ausbildung alle Facetten der Bautätigkeiten umfasst und er eine umfangreiche Prüfung ablegen muss, um sich wirklich „Baumeister“ – ganz im Sinne dieser beiden Begriffe – nennen zu dürfen. In dieser Broschüre finden Sie alle Informationen rund um die allgemeinen Tätigkeitsbereiche, die ein Baumeister abdeckt – ungeachtet der individuellen Spezialisierung auf weitere Fachgebiete.

In Österreich sind mehr als 5.000 Baumeister tätig. Sie sorgen durch ihr Planungs-Know-how, solide Berechnung, Projektleitung, Bauaufsicht, Administration und ihre Tätigkeiten als Sachverständige für Baufragen dafür, dass jedes Bauprojekt in Österreich den gängigen Vorschriften und Gesetzen entspricht – und damit auf höchstem Niveau umgesetzt wird.

Überzeugen Sie sich selbst davon – im persönlichen Gespräch mit Ihrem Baumeister!

Ihr



KommR Ing. Hans-Werner Frömmel  
Bundesinnungsmeister Bau

# PROJEKTLEITUNG.

## DAMIT ALLES WIE GEPLANT LÄUFT.



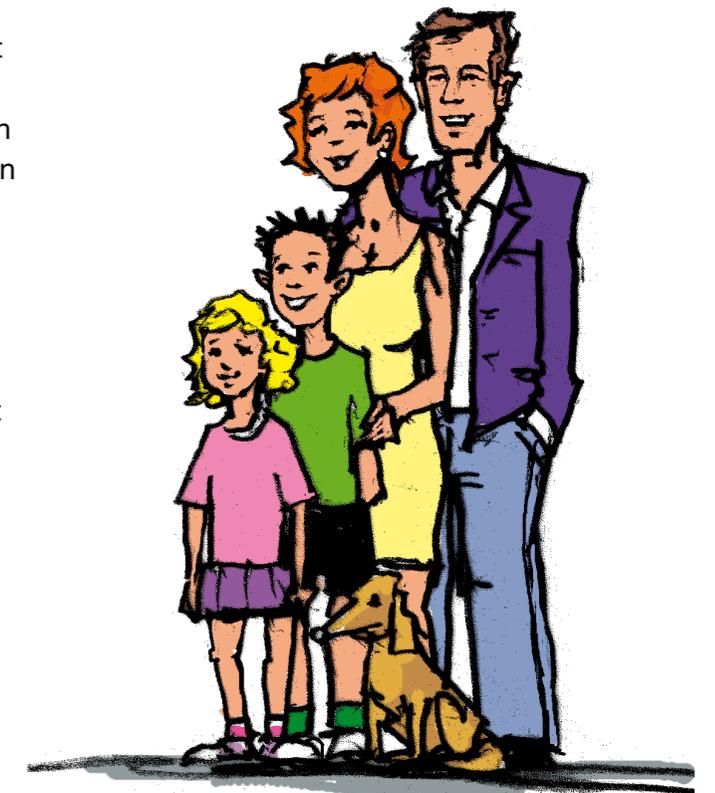
Ein Bauprojekt – unabhängig von seiner Größe und seinem Umfang, egal ob Neubau oder Umbau – verlangt nach **professioneller Planung**. Vor allem dann, wenn verschiedene Firmen in den Bauablauf mit eingebunden sind. Oder auch, wenn Sie sich als Bauherr nicht detailliert mit allen **Einzelheiten** der Bauplanung selbst beschäftigen wollen.

Als **Schnittstelle** zwischen Ihnen als Auftraggeber und den weiteren Zulieferern sorgt der Baumeister für effiziente **Projektkoordination und -steuerung**.

Der Baumeister sorgt als umfassend kompetenter Ansprechpartner dafür, dass alle am Projekt Beteiligten optimal **informiert, koordiniert und organisiert** sind.

Aufgrund seiner praxisbezogenen Ausbildung hat der Baumeister jahrelange **Erfahrung in der Abwicklung** von Bauvorhaben und Detailkenntnis aller entsprechenden Bereiche, die daran beteiligt sind.

Vor allem bei größeren Bauprojekten gibt es, neben den üblicherweise anfallenden Aufgaben wie z.B. der Planung, Koordination und Kontrolle aller beteiligten Professionisten auch umfassendere Aufgaben als **Projektleiter**. Dazu zählt u.a. die Einbeziehung von Behörden, Sonderfachleuten und Anrainern bereits in der Planungsphase, damit durch nachträglich eingebrachte Einsprüche weitere Verzögerungen in der Umsetzung so gut wie ausgeschlossen sind. Dann läuft **alles wie geplant!**



# PLANUNG.

## GUT BERATEN, BESSER GEBAUT.

Eine solide Planung ist der Grundstein jedes Projekts – unabhängig von dessen Größe. Aufgrund seiner umfassenden Ausbildung ist der Baumeister dazu befähigt, alle **für das Projekt erforderlichen Planungsarbeiten** durchzuführen und einen architektonisch hochwertigen Entwurf zu erstellen.

Immer mehr Auftraggeber nutzen das Planungs-Know-how des Baumeisters, um von Anfang an gut beraten zu sein. Denn der Baumeister zeichnet in weiterer Folge für die Konkretisierung und Umsetzung des Projekts verantwortlich – und bleibt damit **einzigster Ansprechpartner für alle Detailabstimmungen** vor Ort. Warum sollten Sie diesen Vorteil nicht für sich nutzen?

Die Leistungen umfassen den Entwurf, die Planung und Erstellung des **Einreichplans** für die Vorlage bei der (und Genehmigung durch die) Behörde sowie **Polier- und Detailpläne** als Anleitung für die ausführenden Firmen.

Gerade bei der Planung kommt es darauf an, über die Möglichkeiten vor Ort und das Potenzial der am Markt befindlichen Materialien Bescheid zu wissen. Deshalb ist es ratsam, mit dem Baumeister einen erfahrenen Profi zu beauftragen, der es versteht, Kreativität in **Theorie und Praxis** zu vereinen.



# BERECHNUNG.

DAMIT WIRKLICH JEDES DETAIL PASST.



Im Hoch- und Tiefbau kommt es auf viele Details an, die in die technische Gesamtbe-  
rechnung mit einfließen müssen. Abhängig  
von der Topografie, der geologischen Beson-  
derheiten und den gestalterischen Wünschen  
müssen von Anfang an alle Details be-  
rücksichtigt werden. Nur so ist gewähr-  
leistet, dass das Fundament, die Wände  
und tragende Elemente **allen statischen  
Anforderungen** entsprechen. Und zwar für  
den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes.

Als erfahrener Praktiker weiß der Baumeister  
bereits bei der Planung, worauf er achten  
muss, um sowohl bei der Statik als auch  
der Energieeffizienz **Bestwerte** zu erzielen.  
Denn: sein Know-how umfasst auch öko-  
logische und energiesparende Bauweisen.  
So finden Theorie und Praxis in Form einer  
optimalen Lösung zusammen.

Die technische Berechnung **stellt im Vorfeld  
sicher**, dass sich die gewünschte gestal-  
terische Planung und das architektonische  
Konzept tatsächlich in der Praxis umsetzen  
lassen. Hier bezieht der Baumeister sämtli-  
che Daten und Materialeigenschaften mit ein  
und bringt sie in Einklang mit den gesetzlichen  
Vorgaben. Nur so ist gewährleistet, dass  
Ihr Projekt tatsächlich allen **Vorschriften  
und Normen entspricht**.



# VERTRETUNG VOR BEHÖRDEN.

## ABSTIMMUNG ZWISCHEN AMT UND BAUSTELLE.

Bauprojekte verlangen im Vorfeld und während der Umsetzung nach einer Reihe **behördlicher Abstimmungen**, um rasch die nötige Baugenehmigung zu erlangen. Damit wird sichergestellt, dass wirklich nur genehmigte Pläne realisiert werden, dass alle **Gesetze und Normen** eingehalten werden sowie die Interessen z.B. von Anrainern gewahrt bleiben.

Der Baumeister wird hier als Vertretung des Auftraggebers tätig. Er kennt das Projekt in allen Details und übernimmt im Rahmen seiner Tätigkeit sämtliche Abstimmungen mit den Behörden – die ihrerseits wiederum einen **kompetenten Ansprechpartner** für spezielle Anfragen haben. Die Vertretung vor Behörden ist eine **verantwortungsvolle Aufgabe**, da der Baumeister für die **Richtigkeit der Angaben und Aussagen** haftet.

Im Zuge einer Projektumsetzung gibt es eine Menge amtlicher Formalitäten. Die Einreichpläne müssen mit der Baubehörde abgestimmt werden. Anrainer müssen die Möglichkeit erhalten, diese Pläne einzusehen und gegebenenfalls zu kommentieren. Allfällige Einwände müssen diskutiert und umgesetzt werden.

Aufgrund seiner praktischen und oft auch langjährigen Erfahrung weiß der Baumeister genau, worauf die **Behörde Wert legt** – was wiederum der Umsetzung Ihres Projekts zugute kommt.



# BAUAUFSICHT.

## FÜR QUALITÄTSARBEIT OHNE KOMPROMISSE.



Damit auf der Baustelle alles so läuft, wie es soll: Wenn Sie selbst nicht über die genauen **technischen Kenntnisse** verfügen, die Situation und einzelne Details vor Ort zu beurteilen, ist es ratsam, einen Baumeister damit zu betrauen. Er übernimmt zuverlässig die **fachliche Überwachung** der einzelnen Bereiche, nimmt die Rechnungsprüfung und Abnahme der Professionistenleistungen vor und urteilt mit „sachverständigem Auge“ über die Qualität der Arbeit.

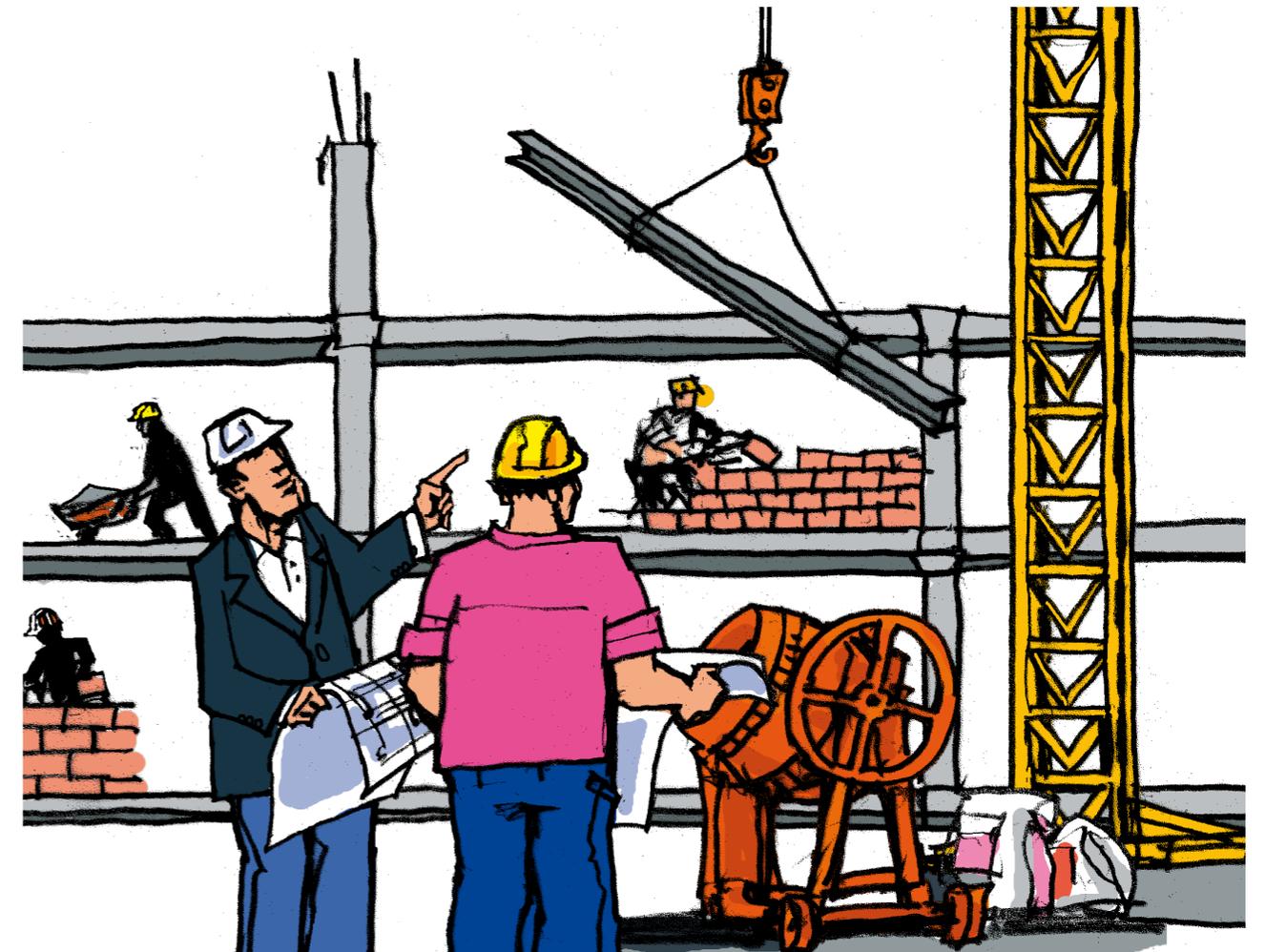
Als Bauaufsicht übernimmt der Baumeister die **Kontrollfunktion vor Ort**. Er überwacht die Arbeiten und schreitet korrigierend ein, sollte etwas nicht den vereinbarten Rahmenbedingungen oder gesetzlichen Normen entsprechen. Auf diese Weise **haben Sie als Auftraggeber die Sicherheit**, dass die Bauausführung tatsächlich in der vereinbarten Qualität und termingerecht abgewickelt wird – ohne selbst anwesend zu sein.

# BAUAUSFÜHRUNG.

## EIN ANSPRECHPARTNER FÜR ALLES.

Unter „**Bauausführung**“ versteht man die tatsächliche Errichtung eines Objekts – also alle Tätigkeiten und Leistungen, die nötig sind, um **zumindest einen Rohbau** zu realisieren. Der Baumeister kann dabei als einzelne **Baufirma** (nur für die Bauarbeiten) **oder als Generalunternehmer** (Schnittstelle zwischen den vielen verschiedenen Subunternehmern) auftreten.

Auch Abbrucharbeiten, z.B. bei Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen, **zählen zur Bauausführung**. Schließlich müssen auch im Zuge dieser Tätigkeiten eine Menge an Details berücksichtigt werden, z.B. die Sicherung der Baustelle, die Trennung des Abbruchmaterials sowie dessen fachgerechte Entsorgung. Auch hier bietet es Vorteile, den Baumeister als Generalunternehmer und Koordinator der einzelnen Professionisten zu Rate zu ziehen.



# SACHVERSTÄNDIGEN-TÄTIGKEIT. DOKUMENTATION UND GUTACHTEN.



In vielen Fällen ist eine zuverlässige und unumstößliche fachliche Meinung gefragt. Dann fungiert der Baumeister als **Privatgutachter oder allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger**, dessen professionelles Gutachten Gewicht hat. Aufgrund seiner umfassenden Kompetenz und praktischen Erfahrung ist er in der Lage, den **Ist-Zustand** eines Objekts zu dokumentieren und gutachtliche Aussagen zu treffen.

Die Sachverständigen-Tätigkeit des Baumeisters umfasst z.B. die Beweissicherung und die Erstellung von Befund und Gutachten.

#### **Ein Tipp:**

Gerade bei diesen Leistungen sollte **nicht am falschen Platz gespart** werden. Mangelhafte Dokumentationen – und dadurch unsichere Beweisführung vor Gericht – kann in Folge extrem teuer werden!

Es gibt viele verschiedene Anlässe, den Baumeister mit der Dokumentation der Ist-Situation zu beauftragen. Sie schaffen damit ein klares Bild, das als **gesicherte Ausgangssituation** vor Gericht standhält. Damit stärken Sie – im Falle des Falles – Ihre Rechtsposition.

Selbstverständlich steht Ihnen der Baumeister auch in vielen anderen Situationen mit Rat, Tat und fachlichem Know-how zur Seite.

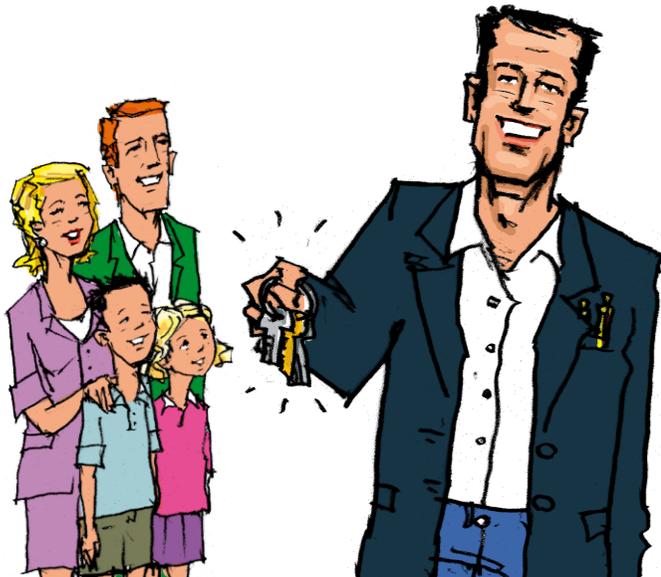
**Fragen Sie einfach unverbindlich an!**

# KONTAKT.

---

**Haben Sie Interesse** an den Leistungen und Tätigkeiten des Baumeisters? Oder haben Sie konkrete Fragen zu den Mitgliedern der Bundesinnung Bau? Wir stehen Ihnen gerne mit entsprechenden Informationen zur Seite. Kontaktieren Sie uns – oder informieren Sie sich bei Ihrem Baumeister.

**WKÖ Bundesinnung Bau**  
Schaumburggasse 20  
1040 Wien  
Tel.: 01/7183737-0  
Fax: 01/7183737-22  
office@bau.or.at  
www.bau.or.at



ALLES WIE  
GEPLANT.  
DEIN BAUMEISTER.



**Impressum:**

**Herausgeber:** Bundesinnung Bau,  
Schaumburggasse 20, 1040 Wien  
Tel. 01/7183737-0,  
E-Mail: office@bau.or.at; www.bau.or.at

**Redaktion:** Büro für Text & Konzeption  
Wolfgang Zdimal,  
Dr. Christoph Wiesinger (BI Bau),  
Mag. Paul Grohmann (BI Bau)

**Illustrationen:** DI Markus Szyszkowitz

**Layout:** atelier-c, Claudia Brunner

**Druck:** Netinsert GmbH

# WWW.DEINBAUMEISTER.AT



## **Landesinnung Wien**

Wolfengasse 4  
1010 Wien  
Tel.: 01/51450-6150  
bau@wkw.at

## **Landesinnung Niederösterreich**

Daniel-Gran-Str. 48/2  
3100 St. Pölten  
Tel.: 02742/313-225  
hdb@wknoe.at

## **Landesinnung Oberösterreich**

Hessenplatz 3  
4020 Linz  
Tel.: 0590909-4112  
gewerbe1@wkoee.at

## **Landesinnung Salzburg**

Julius-Raab-Platz 1  
5027 Salzburg  
Tel.: 0662/8888-270  
bau@wks.at

## **Landesinnung Tirol**

Meinhardstraße 14  
6021 Innsbruck  
Tel.: 0590905-1277  
baugewerbe@wktirol.at

## **Landesinnung Vorarlberg**

Wichnergasse 9  
6800 Feldkirch  
Tel.: 05522/305-246  
domig.sylvia@wkv.at

## **Landesinnung Burgenland**

Robert-Graf-Platz 1  
7001 Eisenstadt  
Tel.: 0590907-3120  
ingrid.mandl@wkbgl.at

## **Landesinnung Steiermark**

Körblergasse 111-113  
8021 Graz  
Tel.: 0316/601-487  
baugewerbe@wkstmk.at

## **Landesinnung Kärnten**

Koschutastraße 4  
9020 Klagenfurt  
Tel.: 0590904-115  
bauinnung@wkk.or.at