

Zebtec Foundation



Der Bauherrenberater - Leistungsbild



Leistungsbild Bestandteil des Basisvertrags.

BIM, Bauherrenberater, Bauherrenvertreter, Bauherrenvertretung, Projektsteuerer, Projektsteuerung, Projektmanager, Change Manager, strategischer Berater, Building Information, Modeling, Projektmanagement, Leistungsbild, Zebtec, komplementär, Interim, Teamleiter, Führungskraft

Version: 2025-2005DE

Inhalt

1.	Was macht der Bauherrenberater?	3
2.	Wen unterstützt der Bauherrenberater?	3
3.	Wann starten Bauherrenberater in frühen Projektphasen?	3
4.	Welche spätere Phase übernimmt der Bauherrenberater?	4
5.	Was macht der Bauherrenberater in Planungsphasen?	4
6.	Was ersetzt den Bauherrenberater?	4
7.	Wann leitet der Bauherrenberater Detailprüfungen?	5
8.	Welche Strategie hat der Bauherrenberater?	5
9.	Wie leistet der Bauherrenberater Objektüberwachung?	5
10.	Was enthalten Tagessätze?	6
11.	Wie lassen sich Einsätze vor Ort realisieren?	7
12.	Wo liegt die Repräsentanz in Deutschland?	7
13.	Wo liegt der Hauptsitz?	8
14.	Wo kann man Fragen stellen?	8



Dieses Leistungsbild beschreibt die Rolle des BIM Manager, früher auch als Bauherrenberater benannt.

1. Was macht der Bauherrenberater?

Der Bauherrenberater von Zebtec™ versteht die Relevanz von Building Information Modeling (BIM) und geht darüber hinaus: Für ihn ist die **Komplexität der beteiligten Gewerke** am Bauvorhaben ein entscheidender Faktor. Er kennt die Zusammenhänge und weiß genau, wer was, wann und wie liefern muss, damit das Projekt planmäßig und fehlerfrei realisiert wird – und nicht zu unerwünschten Verzögerungen oder Planungsfehlern führt.

Seine Aufgaben orientieren sich stark an denen eines BIM-Managers. **Die Projektabwicklung erfolgt zunehmend über digitale Plattformen**, was Effizienz und Transparenz maximiert. Angesichts von Natur- und Umweltschutz sowie Rohstoffknappheit werden **Reisetätigkeiten bewusst eingeschränkt**, um die ökologischen Fußabdrücke zu minimieren und nachhaltige Lösungen zu fördern.

Die Tätigkeit unterteilt sich in einen **operativen** und einen **strategischen Teil**, wobei stets beide Perspektiven berücksichtigt werden, um ein optimales Projektergebnis zu erzielen – sowohl kurzfristig als auch langfristig.

2. Wen unterstützt der Bauherrenberater?

Der Bauherrenberater hat bevorzugt **Bauherren und Investoren** aus **Regierungsprojekten, der Pharma-, Chemie- und Industriebranche** sowie **Privatunternehmen** betreut. Zukünftig könnte sich die Betreuung verstärkt auf **angepasst bewirtschaftete Unternehmen** konzentrieren.

BIM-Manager werden zunehmend nicht mehr als Einzelpersonen, sondern als **integrierte Teams** bestellt. Bauherren können dabei auch die Rolle des **BIM Managers** übernehmen, um **lösungsorientiert im Kundeninteresse** zu agieren.

3. Wann starten Bauherrenberater in frühen Projektphasen?

Der strategische Teil:

- Aufstellung Organigramm und Festlegung von Planungsmethoden
- Erstellung von Ausschreibungen für Fachplanungserstellung
- Verhandlung bei den Vergaben
- Festlegung und Terminplanung mit Planungsstart

Der **Bauherrenberater** nimmt eine zentrale Rolle ein und unterstützt bereits vor der Beauftragung externer Fachplaner. Ein **vorhandener Fragenkatalog** kann dabei als hilfreiches Werkzeug dienen.



4. Welche spätere Phase übernimmt der Bauherrenberater?

Projektphasen bewegen sich üblicherweise in folgender Reihenfolge:

Operativer Teil:

1. Grundlagenermittlung
2. Planung
3. Bau / Errichtung
4. Revision
5. Übergabe
6. Betrieb

5. Was macht der Bauherrenberater in Planungsphasen?

Im Vorfeld oder bei Verzögerungen organisiert der **Bauherrenberater** die Zuständigkeiten und Kontakte der Beteiligten. **Bauherren, Betreiber und Investoren** werden entweder klar dargestellt oder vertreten. Ein **digitaler Projektraum** wird eingerichtet, strukturiert und mit fortlaufender Kommunikation sowie Kommentaren aktualisiert und verteilt. Telefonate und Videokonferenzen können standortunabhängig durchgeführt werden.

In **Stichpunkten** werden Übereinstimmungen sowie die Einhaltung relevanter Vorschriften und allgemein anerkannter Regeln der Technik überprüft.

6. Was ersetzt den Bauherrenberater?

Der **Bauherrenberater** wird aktuell und in Zukunft durch unseren **BIM Manager** ersetzt, der seit 2017 über fundierte Berufserfahrung in den zuvor genannten Bereichen verfügt.



7. Wann leitet der Bauherrenberater Detailprüfungen?

Der **Bauherrenberater** übernimmt nicht die nahtlose und detailgenaue Überprüfung, jedoch existiert seit Jahren eine **Schnittstellen-Prüfliste**, die als Grundlage für die Prüfung dient. Auf dieser Basis werden die beschriebenen Auftragsgrundlagen umgesetzt.

Für **Detailprüfungen** kennt der Bauherrenberater im Bereich BIM verschiedene **Rollen**, die eine Vielzahl von Planungsergebnissen überprüfen.

8. Welche Strategie hat der Bauherrenberater?

Als Teil des **Bauherrenteam**s übernimmt der Bauherrenberater vor allem die **baubegleitende Qualitätssicherung** sowie die Identifikation von Themen und Problemlösungen.

Im Wesentlichen werden **externe Leistungen** bewertet, kommentiert und mit **lösungsorientierten Hinweisen** versehen. Themen sowie das Verhalten der Gesprächsbeteiligten werden transparent protokolliert.

Mitbewerber, die versuchen, Zebtec™ nachzuahmen, zeigen nachweislich unzureichende **soziale Kompetenz**. Das BIM-Management wird zunehmend zu **günstigeren Preisen** angeboten, was bei Bauherren oft zu **negativen Erfahrungen** führt.

9. Wie leistet der Bauherrenberater Objektüberwachung?

Der Bauherrenberater sorgt für eine umfassende **Vorbereitung** von der **Mangelerfassung** bis zu den **Teil- oder Schlussabnahmen**. Bei Bedarf können viele unserer **Experten** hinzugezogen werden.

Nachtragsangebote oder **Zusatzleistungen** können entstehen oder vermieden werden – hier kommt seine **fachgerechte Erfahrung** entscheidend zum Tragen.

Terminpläne werden regelmäßig erstellt, geprüft und aktualisiert, um eine termingerechte Ausführung sicherzustellen.



10. Was enthalten Tagessätze?

- Im Tagessatz sind enthalten:

- Zentraler, beratender Ansprechpartner
- Vertretung von Bauherren
- Schnittstelle zwischen Bauherr und Projektbeteiligten
- Begleitung der Phasen
- Tiefere Fachkenntnis
- Remote - Besprechungen
- Gestellung EDV-Arbeitsplatz, ohne BIM relevante Lizenzen

- Im Tagessatz nicht enthalten:

Bei Bedarf sind Zusatzpakete zu bestellen.

- Baustellenbesuche
- Fahrtkosten für Dienstfahrten (Kilometer & Zeit)
- Vor Ort – Besprechung
- Vor Ort – Mobilität / Gestellung Dienstfahrzeug
- Vor Ort - Unterkunft und Verpflegung
- Haftpflichtversicherung
- Reise, Unterkunft und Verpflegung
- Werkzeuge oder BIM relevante Lizenzen
- Datentransfers

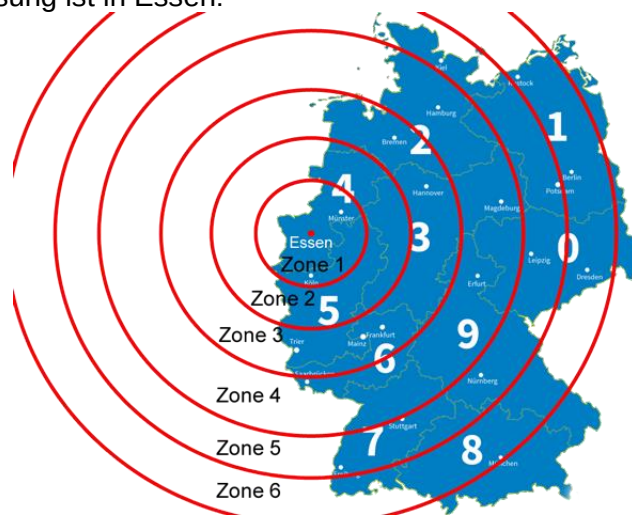


11. Wie lassen sich Einsätze vor Ort realisieren?

Zunächst ist die **Verfügbarkeit in Deutschland** zu beachten, da unser Hauptsitz in **Südafrika** liegt. **Zusatzleistungen** können zusätzlich zum Tagessatz anfallen. **Globale Einschränkungen** und der **Klimaschutz** können ebenfalls Einfluss auf die Einsätze haben. **An- und Abreisen** erfordern kostenpflichtige Reispakete.

12. Wo liegt die Repräsentanz in Deutschland?

Unsere Niederlassung ist in Essen:



Entfernungs-Zonen

Die Abbildung zeigt Entfernungszonen in Deutschland, vom Zentralpunkt Essen.

Abdeckung der Fahrtzeit

Die Mobilität mit Elektrofahrzeugen wird mit Kilometerpauschalen für Fahrtzeit und Fahrstrecke abgerechnet. Wir berechnen ca. 2.00 €/Km.

Zone	Maximale Entfernung in Km
1	100
2	200
3	300
4	400
5	500
6	600
7	700



13. Wo liegt der Hauptsitz?

Unser Hauptsitz ist in George, Westkap, in der schönen Garten Route:



Reisepakete umfassen hauptsächlich **Linienflüge**. Äußere Einflüsse können jedoch Änderungen erfordern, weshalb alternative Reisemöglichkeiten geprüft werden sollten. **Eigene Flug-, Schiff- oder Autoreisen** können eine kostengünstige Alternative darstellen. Die **Kosten** trägt der **Auftraggeber**.

14. Wo kann man Fragen stellen?

- 1.) **Hier kurz schreiben:** Den QR-Code mit dem Smartphone scannen oder alternativ unser Kontaktformular <https://zebttec.co.za>



- 2.) **Hier einen Rückruf anfordern:** Den QR-Code mit dem Smartphone scannen und WhatsApp nutzen:

