

# RISIKOKATALOG - BAUHERREN



Stand: Juli 2022

## PE Kat NR PROJEKTENTWICKLUNG

PE	T	01	Technisch	Standortqualität
PE	T	02	Technisch	Größe des Projekts
PE	T	03	Technisch	nicht zweckmäßiges Nutzerkonzept
PE	T	04	Technisch	Baugrundverhältnisse anders als erwartet
PE	Z	01	Terminlich	Unrealistische Vorgangsdauern im Terminplan
PE	Z	02	Terminlich	Unvollständiger Terminplan (Vorgänge vergessen)
PE	Z	03	Terminlich	Verzögerung interne Genehmigungsverfahren
PE	K	01	Kaufmännisch	Insolvenz Bauunternehmen
PE	K	02	Kaufmännisch	Schwierigkeiten bei der Finanzierung
PE	K	03	Kaufmännisch	Inflation
PE	K	04	Kaufmännisch	Kostensteigerung
PE	K	05	Kaufmännisch	Ungünstigere Konditionen bei der Kreditvergabe der Banken
PE	K	06	Kaufmännisch	Entwicklung des Finanzmarkts z.B. Zinssteigerungen
PE	K	07	Kaufmännisch	Nachfrageschwankungen im privaten und öffentlichen Bereich
PE	K	08	Kaufmännisch	Haushaltssperre
PE	K	09	Kaufmännisch	Risiken aus dem Wettbewerb, z.B. Preisdruck, zu wenig Bewerber
PE	K	10	Kaufmännisch	Risiken durch Spezialisierung
PE	K	11	Kaufmännisch	Ausfall/Insolvenz Nachunternehmer
PE	K	12	Kaufmännisch	Insolvenz Auftraggeber
PE	K	13	Kaufmännisch	Angebotspreise für Fremdleistungen höher als geplant
PE	K	14	Kaufmännisch	Negative Konjunktorentwicklung
PE	R	01	Rechtlich	Bau- und Planungsrecht nicht erteilt
PE	R	02	Rechtlich	Unvollständige/missverständliche Leistungsbeschreibung/Vertrag
PE	R	03	Rechtlich	Konflikte mit Nachunternehmern, Auftraggebern o.ä.
PE	R	04	Rechtlich	Konflikte mit Öffentlichkeit
PE	R	05	Rechtlich	Einseitige Risikoüberwälzung durch vertragliche Regelungen
PE	S	01	Sonstige	Bedarfsänderung
PE	S	02	Sonstige	Unzureichende Ressourcenplanung
PE	S	03	Sonstige	Organisationsstruktur des Projekts nicht geeignet
PE	S	04	Sonstige	Informationsweitergabe stockend
PE	S	05	Sonstige	Aufwendige Entscheidungswege
PE	S	06	Sonstige	Zuständigkeiten unklar/falsch zugeordnet
PE	S	07	Sonstige	Fehlende/mangelhafte Kontrollprozesse
PE	S	08	Sonstige	Mitarbeiterfluktuation/Know-How-Verlust
PE	S	09	Sonstige	Fehler des Personals z.B. geringe Qualifikation, Überforderung
PE	S	10	Sonstige	Trendveränderung
PE	S	11	Sonstige	Unerfahrenheit der Mitarbeiter
PE	S	12	Sonstige	Personalmangel

## PL PLANUNG

PL	T	01	Technisch	Fehler in den Planunterlagen
PL	T	02	Technisch	Übernahme einer fehlerhaften oder unvollständigen Planung
PL	T	03	Technisch	Von der Planung abweichende Baugrundverhältnisse
PL	T	04	Technisch	Unerwartete Schadstoffe im Baugrund
PL	T	05	Technisch	Geplante Grundwasserhaltung nicht ausreichend
PL	Z	01	Terminlich	Missachtung der Auswirkungen von ungünstigen Jahreszeiten auf den Terminplan
PL	Z	02	Terminlich	Unrealistische Vorgangsdauern im Terminplan
PL	Z	03	Terminlich	Unvollständiger Terminplan (Vorgänge vergessen)
PL	Z	04	Terminlich	Verspätete Leistung Nachunternehmer
PL	Z	05	Terminlich	Verpätete Lieferung Lieferanten
PL	Z	06	Terminlich	Fehlerhafte Kapazitätsplanung bei Maschinen und Personal
PL	Z	07	Terminlich	Verzögerung Baugenehmigungsverfahren etc.
PL	Z	08	Terminlich	Verzögerung interne Genehmigungsverfahren
PL	K	01	Kaufmännisch	Nachfrageschwankungen im privaten und öffentlichen Bereich
PL	K	02	Kaufmännisch	Negative Konjunktorentwicklung
PL	K	03	Kaufmännisch	Ungünstigere Konditionen bei der Kreditvergabe der Banken
PL	K	04	Kaufmännisch	Entwicklung des Finanzmarkts z.B. Zinssteigerungen
PL	K	05	Kaufmännisch	Haushaltssperre
PL	K	06	Kaufmännisch	Risiken aus dem Wettbewerb, z.B. Preisdruck, zu wenig Bewerber
PL	K	07	Kaufmännisch	Risiken durch Spezialisierung
PL	K	08	Kaufmännisch	Ausfall/Insolvenz Nachunternehmer
PL	K	09	Kaufmännisch	Insolvenz Auftraggeber
PL	K	10	Kaufmännisch	Unauskömmliche Preisgestaltung im Angebot
PL	K	11	Kaufmännisch	Materialpreisentwicklung
PL	K	12	Kaufmännisch	Angebotspreise für Fremdleistungen höher als geplant
PL	R	01	Rechtlich	Unvollständige/missverständliche Leistungsbeschreibung/Vertrag
PL	R	02	Rechtlich	Konflikte mit Nachunternehmern, Auftraggebern o.ä.
PL	R	03	Rechtlich	Konflikte mit Öffentlichkeit
PL	R	04	Rechtlich	Einseitige Risikoüberwälzung durch vertragliche Regelungen
PL	R	05	Rechtlich	Zahlungspläne nicht mit Leistungsfortschritt übereinstimmend
PL	R	06	Rechtlich	Risiken bei Abweichungen von der VOB/B (Risiko der Unwirksamkeit)
PL	R	07	Rechtlich	Leistungsänderung durch den Auftraggeber
PL	R	08	Rechtlich	fehlende Baugenehmigung
PL	S	01	Sonstige	Unzureichende Ressourcenplanung

PL	S	02	Sonstige	Organisationsstruktur des Projekts nicht geeignet
PL	S	03	Sonstige	Informationsweitergabe stockend
PL	S	04	Sonstige	Aufwendige Entscheidungswege
PL	S	05	Sonstige	Personalmangel
PL	S	06	Sonstige	Fehler des Personals z.B. geringe Qualifikation, Überforderung
PL	S	07	Sonstige	Mitarbeiterfluktuation/KnowHow-Verlust
PL	S	08	Sonstige	Fehlende/mangelhafte Kontrollprozesse
PL	S	09	Sonstige	Zuständigkeiten unklar/falsch zugeordnet

**RE REALISIERUNG**

RE	T	01	Technisch	Arbeitsunfall auf der Baustelle
RE	T	02	Technisch	Untergang der Leistung z.B. durch Brand
RE	T	03	Technisch	Verwendung von qualitativ minderwertigen Materialien und Geräten
RE	T	04	Technisch	Unzweckmäßige Baustelleneinrichtung - Komplikationen im Bauablauf
RE	T	05	Technisch	Schlechte Witterungsverhältnisse
RE	T	06	Technisch	Naturkatastrophen
RE	T	07	Technisch	Planung technisch nicht umsetzbar
RE	T	08	Technisch	Eingriffe in den Bauablauf
RE	Z	01	Terminlich	Missachtung der Auswirkungen von ungünstigen Jahreszeiten auf den Terminplan
RE	Z	02	Terminlich	Unrealistische Vorgangsdauern im Terminplan
RE	Z	03	Terminlich	Unvollständiger Terminplan (Vorgänge vergessen)
RE	Z	04	Terminlich	Verspätete Leistung Nachunternehmer
RE	Z	05	Terminlich	Verspätete Lieferung Lieferanten
RE	Z	06	Terminlich	Fehlerhafte Kapazitätsplanung bei Maschinen und Personal
RE	Z	07	Terminlich	Verzögerung interne Genehmigungsverfahren
RE	Z	08	Terminlich	Verzögerung Baugenehmigungsverfahren etc.
RE	Z	09	Terminlich	Verzögerung durch Mängelbeseitigung
RE	Z	10	Terminlich	Arbeitszeitanpassung bei Terminverzug
RE	Z	11	Terminlich	Richtlinien- oder Gesetzesänderung während der Bauzeit
RE	Z	12	Terminlich	Haftungsrisiko durch Verletzung, Sachbeschädigung o.ä.
RE	Z	13	Terminlich	Lieferengpässe
RE	Z	14	Terminlich	Fehlerhafte Lieferung
RE	K	01	Kaufmännisch	Nachfrageschwankungen im privaten und öffentlichen Bereich
RE	K	02	Kaufmännisch	Negative Konjunkturentwicklung
RE	K	03	Kaufmännisch	Ungünstigere Konditionen bei der Kreditvergabe der Banken
RE	K	04	Kaufmännisch	Entwicklung des Finanzmarkts z.B. Zinssteigerungen
RE	K	05	Kaufmännisch	Haushaltssperre
RE	K	06	Kaufmännisch	Risiken aus dem Wettbewerb, z.B. Preisdruck, zu wenig Bewerber
RE	K	07	Kaufmännisch	Risiken durch Spezialisierung
RE	K	08	Kaufmännisch	Ausfall/Insolvenz Nachunternehmer
RE	K	09	Kaufmännisch	Insolvenz Auftraggeber
RE	K	10	Kaufmännisch	Materialpreisentwicklung
RE	K	11	Kaufmännisch	Angebotspreise für Fremdleistungen höher als geplant
RE	K	12	Kaufmännisch	Höhere Kosten durch Arbeitszeitanpassung bei Terminverzug
RE	K	13	Kaufmännisch	Unauskömmliche Preisgestaltung im Angebot
RE	R	01	Rechtlich	Haftung für bauliche Mängel
RE	R	02	Rechtlich	Unvollständige/missverständliche Leistungsbeschreibung/Vertrag
RE	R	03	Rechtlich	Konflikte mit Nachunternehmern, Auftraggebern o.ä.
RE	R	04	Rechtlich	Konflikte mit Öffentlichkeit
RE	R	05	Rechtlich	Zahlungspläne nicht mit Leistungsfortschritt übereinstimmend
RE	R	06	Rechtlich	Risiken bei Abweichungen von der VOB/B (Risiko der Unwirksamkeit)
RE	R	07	Rechtlich	Fehlende Baugenehmigung
RE	R	08	Rechtlich	Leistungsänderung durch den Auftraggeber
RE	R	09	Rechtlich	Einseitige Risikoüberwälzung durch vertragliche Regelungen
RE	S	01	Sonstige	Unzureichende Ressourcenplanung
RE	S	02	Sonstige	Organisationsstruktur des Projekts nicht geeignet
RE	S	03	Sonstige	Informationsweitergabe stockend
RE	S	04	Sonstige	Aufwendige Entscheidungswege
RE	S	05	Sonstige	Personalmangel
RE	S	06	Sonstige	Zuständigkeiten unklar/falsch zugeordnet
RE	S	07	Sonstige	Fehler des Personals z.B. geringe Qualifikation, Überforderung
RE	S	08	Sonstige	Mitarbeiterfluktuation/KnowHow-Verlust
RE	S	09	Sonstige	Fehlende/mangelhafte Kontrollprozesse
RE	S	10	Sonstige	Gefahr von Streik

**B BETRIEB**

B	T	01	Technisch	Probleme bei Inbetriebnahme: Mängel, Planungsfehler, Auslegung Geräte
B	T	02	Technisch	Fehlende Bestandsdokumentation
B	T	03	Technisch	Unvollständige Übergabe von Bestandsdaten
B	T	04	Technisch	Unvollständige Datenpflege (z.B. fehlende Dokumentation zu kleineren Maßnahmen)
B	T	05	Technisch	Vandalismus, Zerstörung
B	T	06	Technisch	Mindere Bauausführungsqualität (z.B. nicht erkannte Mängel aus der Bauausführung)
B	T	07	Technisch	Bestand entspricht nicht den Nutzungsanforderungen
B	T	08	Technisch	Ausfall Geräte
B	T	09	Technisch	Personalausfall
B	Z	01	Terminlich	Verpätete Lieferung Lieferanten
B	Z	02	Terminlich	Fehlerhafte Kapazitätsplanung
B	Z	03	Terminlich	Terminverzug Inbetriebnahme
B	Z	04	Terminlich	Verzögerung interne Genehmigungsverfahren
B	K	01	Kaufmännisch	Ungünstigere Konditionen bei der Kreditvergabe der Banken

B	K	02	Kaufmännisch	Entwicklung des Finanzmarkts z.B. Zinssteigerungen
B	K	03	Kaufmännisch	Haushaltssperre
B	K	04	Kaufmännisch	Risiken aus dem Wettbewerb, z.B. Preisdruck, zu wenig Bewerber
B	K	05	Kaufmännisch	Ausfall/Insolvenz Nachunternehmer
B	K	06	Kaufmännisch	Mieterausfall
B	K	07	Kaufmännisch	Ausbleibende Mietzahlung
B	K	08	Kaufmännisch	Kaufpreis kann nicht erzielt werden
B	K	09	Kaufmännisch	Angebotspreise für Fremdleistungen höher als geplant
B	R	01	Rechtlich	Haftungsrisiko durch Verletzung, Sachbeschädigung o.ä.
B	R	02	Rechtlich	ausbleibende Wartungspflicht (z.B. freiwillige Leistungen werden nicht durchgeführt)
B	R	03	Rechtlich	Unvollständige/missverständliche Leistungsbeschreibung/Vertrag
B	R	04	Rechtlich	Einseitige Risikouberwälzung durch vertragliche Regelungen
B	S	01	Sonstige	Unzureichende Ressourcenplanung
B	S	02	Sonstige	Schnittstelle Bau/Betrieb nicht klar geregelt
B	S	03	Sonstige	Fehlende Übersicht zu Wartungsarbeiten (z.B. was/wann)
B	S	04	Sonstige	Organisationsstruktur des Betriebs nicht geeignet
B	S	05	Sonstige	Aufwendige Entscheidungswege
B	S	06	Sonstige	Personalmangel
B	S	07	Sonstige	Zuständigkeiten unklar/falsch zugeordnet
B	S	08	Sonstige	Fehler des Personals z.B. geringe Qualifikation, Überforderung
B	S	09	Sonstige	Mitarbeiterfluktuation/KnowHow-Verlust
B	S	10	Sonstige	Fehlende/mangelhafte Kontrollprozesse
B	S	11	Sonstige	Fehlerhafte Dokumentation durch Besitzer/Betreiberwechsel
B	S	12	Sonstige	Änderung der Softwareanwendung bei Besitzer/Betreiberwechsel
B	S	13	Sonstige	Arbeitszeiteinschränkungen wegen zu starker Lärmentwicklung
B	S	14	Sonstige	Know-How-Verlust bei Besitzer/Betreiberwechsel
B	S	15	Sonstige	Gefahr von Streik
B	S	16	Sonstige	Informationsweitergabe stockend

## R RÜCKBAU

R	T	01	Technisch	Fehlerhafte Rückbaugenehmigungsplanung
R	T	02	Technisch	Bausubstanz anders als erwartet
R	T	03	Technisch	Unerwartete Schadstoffbelastung
R	T	04	Technisch	Erhöhte Schadstoffbelastung
R	T	05	Technisch	Recyclingfähigkeit des Materials geringer als angenommen
R	T	06	Technisch	Massenmehrung z.B. bei versteckten Materialien
R	T	07	Technisch	Unpassendes technisches Gerät
R	T	08	Technisch	Kampfmittel
R	T	09	Technisch	Abweichung Soll- und Ist-Zustand
R	Z	01	Terminlich	Missachtung der Auswirkungen von ungünstigen Jahreszeiten auf den Terminplan
R	Z	02	Terminlich	Verzögerung durch Deponieüberlastung (z.B. weiterer Anfahrtsweg)
R	Z	03	Terminlich	Verzögerung durch notwendige Beprobungen
R	Z	04	Terminlich	Unrealistische Vorgangsdauern im Terminplan
R	Z	05	Terminlich	Unvollständiger Terminplan (Vorgänge vergessen)
R	Z	06	Terminlich	Verspätete Leistung Nachunternehmer
R	Z	07	Terminlich	Verpätete Lieferung Lieferanten
R	Z	08	Terminlich	Fehlerhafte Kapazitätsplanung bei Maschinen und Personal
R	Z	09	Terminlich	Verzögerung interne Genehmigungsverfahren
R	Z	10	Terminlich	Arbeitszeitanpassung bei Terminverzug
R	Z	11	Terminlich	Verzögerung Rückbaugenehmigungsplanung
R	K	01	Kaufmännisch	Ausfall/Insolvenz Nachunternehmer
R	K	02	Kaufmännisch	Insolvenz Auftraggeber
R	K	03	Kaufmännisch	zusätzliche Kosten für Schutzmaßnahmen (z.B. Lärm, Schmutz)
R	K	04	Kaufmännisch	Risiken aus dem Wettbewerb, z.B. Preisdruck, zu wenig Bewerber
R	K	05	Kaufmännisch	Ausfall/Insolvenz Nachunternehmer
R	R	01	Rechtlich	Haftung für bauliche Mängel
R	R	02	Rechtlich	Materialien werden während Planungs-/Umsetzungsphase als Schadstoff klassifiziert
R	R	03	Rechtlich	Rückbaugenehmigung fehlt
R	R	04	Rechtlich	Richtlinien- oder Gesetzesänderung während der Bauzeit
R	R	05	Rechtlich	Haftungsrisiko durch Verletzung, Sachbeschädigung o.ä.
R	R	06	Rechtlich	Unvollständige/missverständliche Leistungsbeschreibung/Vertrag
R	R	07	Rechtlich	Einseitige Risikouberwälzung durch vertragliche Regelungen
R	R	08	Rechtlich	Zahlungspläne nicht mit Leistungsfortschritt übereinstimmend
R	R	09	Rechtlich	Leistungsänderung durch den Auftraggeber
R	R	10	Rechtlich	Konflikte mit Öffentlichkeit (z.B. Lärm, Schmutz)
R	R	11	Rechtlich	Konflikte mit Nachunternehmern, Auftraggebern o.ä.
R	S	01	Sonstige	Ressourcenplanung unpassend
R	S	02	Sonstige	Schnittstelle FM/Rückbau unklar
R	S	03	Sonstige	Datenverlust (z.B. da Informationen nicht digital vorliegen)
R	S	04	Sonstige	Organisationsstruktur des Projekts nicht geeignet
R	S	05	Sonstige	Informationsweitergabe stockend
R	S	06	Sonstige	Aufwendige Entscheidungswege
R	S	07	Sonstige	Personalmangel
R	S	08	Sonstige	Zuständigkeiten unklar/falsch zugeordnet
R	S	09	Sonstige	Fehler des Personals z.B. geringe Qualifikation, Überforderung
R	S	10	Sonstige	Mitarbeiterfluktuation/KnowHow-Verlust
R	S	11	Sonstige	Fehlende/mangelhafte Kontrollprozesse
R	S	12	Sonstige	Arbeitszeiteinschränkungen wegen zu starker Lärmentwicklung
R	S	13	Sonstige	Gefahr von Streik

[Quelle: in Anlehnung an den Arbeitskreis Risikomanagement für Unternehmen der Bauindustrie (2009)]