

# Professionelle Beratung von Anfang an

Juristisches Projektmanagement ist das Mittel der Wahl gegen die Katastrophe am Bau

**W**er von Immobilienprojekten spricht, denkt an Stuttgart 21, Elbphilharmonie oder Berliner Flughafen. Viele Städte haben ihr eigenes Katastrophenprojekt, das mit Vokabeln wie „Missmanagement“, „Bauverzögerung“, „Kostenexplosion“ oder „Wutbürger“ verbunden wird; und in jedem Fall mit Mehrkosten für Steuerzahler, Projektbeteiligte oder beide. Dass Großprojekte aus dem Ruder laufen, hat spezielle Ursachen in einer von niemandem mehr zu überblickenden Komplexität. Aber auch bei kleineren Vorhaben wie etwa dem Bau eines Zehn-Parteien-Wohnhauses

können Pleiten, Pech und Pannen für den Investor vergleichbare, häufig existenzielle Folgen haben.

Nur einige Beispiele: Der Bauherr stellt nach Baubeginn fest, dass Architekt und Baugenehmigungsbehörde Dienstbarkeiten zugunsten des Nachbarn übersehen haben, sodass das geplante Gebäude mitten auf einer für Stellplätze reservierten Fläche errichtet wird. Der Klassiker: Ein (eigentlich vermeidbarer) Prozess mit dem Generalunternehmer lässt die Baustelle für Monate ruhen. Last, but not least: Ein Nachbar erwirkt einen Baustopp, weil er meint, ein Fluchtweg aus seinem Ge-

bäude werde durch den Neubau versperrt.

An allen diesen Situationen setzt juristisches Projektmanagement an. Bau- und Immobilienanwälte nehmen Bauvorhaben von vornherein **u m f a s s e n d** unter die Lupe, um Fehler zu vermeiden. Sie prüfen die Grundbedingungen für ein profitables Projekt sowie dessen Machbarkeit. Sie helfen, zusätzliche Kostenfaktoren frühzeitig zu erkennen. Sie zeigen Risiken auf und



**André Bethge**

sparen dem Bauherrn am Ende Zeit und Geld. Ihre Erkenntnisse lassen Anwälte in die vielfältigen Verträge mit Baufirmen, Architekten, Verkäufern, Mietern, Nachbarn oder Projektpartnern einfließen. Projektjuristen steuern auch den Bauablauf und koordinieren die Beteiligten. So eingebunden, können sie in Konfliktfällen rechtzeitig Lösungen erarbeiten, aufwendige Gerichtsverfahren vermeiden und Bauvorhaben

erfolgreich zu Ende führen. Es spricht also vieles dafür, sich mit den Vorzügen eines juristischen Projektmanagements zu befassen.

Nicht nur bei Großprojekten. Gerade nicht so finanzkräftige Investoren benötigen eine Projektbegleitung, um die steuer-, gesellschafts-, miet-, kauf- oder baurechtlichen Aspekte von Anfang an professionell zu berücksichtigen und den Bauablauf zu steuern. Spezialisierte Kanzleien bieten solche Leistungen standardisiert an, und zwar für die erste Projektberatung oder die Erstellung der notwendigen Vertragsmuster häufig zu Pauschalpreisen.