

BAU, SANIERUNG & PROJEKTSTEUERUNG

Bau, Sanierung & Projektsteuerung: Die KI-Architektur entscheidet

Wie KI Protokolle, Mängel, Nachträge, Termin- und Schnittstelleninformationen sowie Projektkommunikation vorbereitet - ohne technische, vertragliche oder sicherheitsrelevante

Modelle ändern sich. Die KI-Architektur verbindet Baustellenrealität, Dokumentstände, Zuständigkeiten, Prüfpfade und Freigaben.

Warum Bauprojekte geführte KI statt Einzelprompts

Auf Baustellen ändern sich Informationen schnell. Pläne, Protokolle, Fotos, Termine, Nachträge und Zuständigkeiten laufen parallel. KI kann Ordnung schaffen. Ohne Versions-, Rollen- und Freigabelogik kann sie jedoch veraltete Stände vermischen oder fachliche Verantwortung verschleiern.

1

Planstände & Projektdaten

Pläne, Leistungsverzeichnisse, Fotos, Angebote und Protokolle müssen eindeutig zugeordnet und geschützt werden.

2

Qualität, Sicherheit & Vertrag

Technische, sicherheitsrelevante und vertragliche Aussagen brauchen fachliche Prüfung und klare Stopps.

3

Baustellentauglichkeit

Module müssen zu mobilen Abläufen, kurzen Eingaben, Übergaben und realen Zuständigkeiten passen.

INTERNE, EXTERNE ODER HYBRIDE KI - VIER TECHNISCHE WEGE

Cloud, EU-Workspace, eigener Server oder Hybrid können sinnvoll sein. Entscheidend ist, dass Planstände, sensible Inhalte, Rollen und Freigaben unabhängig vom Modell geführt werden.

Betriebsmodell	Möglichkeit	Was die Architektur klären muss
Externe Cloud-KI	schnell verfügbar, leistungsfähig, laufend aktualisiert	Welche Aufgaben, Dokumente und Projektdaten dürfen diesen Raum erreichen?
Business-/EU-Cloud	administrierbare Arbeitsräume, Rollen und vertragliche Steuerung	Region, Zugriffe, Unterauftragnehmer, Protokolle, Löschung und Freigaben.
Lokaler Server / On-Premise	hohe Datenkontrolle und eigener Betrieb	Betrieb, Updates, Leistung, Zugriff, Backup, Wartung und Qualitätsprüfung.
Hybrid	öffentliche oder risikoarme Aufgaben extern, sensible Projektarbeit intern	Harte Trennung: geschützter Kontext darf nicht nach außen mitgeführt werden.

Nicht das Modell führt das Bauprojekt. Die Architektur führt Dokumentstände, Zuständigkeiten, Prüfungen und den Übergang in den realen Ablauf.

ARCHITEKTUR IM BETRIEBSALLTAG

Von Baustelleninformationen zu prüfbaren Projektablaufen

Geführte Module halten Quelle, Planstand, Verantwortliche, Frist, Auswirkung und nächsten Schritt sichtbar. Damit unterstützt KI - ohne fachliche Freigaben vorwegzunehmen.

SECHS EBENEN ÜBER DEM MODELL

1 Ziel & Projektphase

Welche konkrete Aufgabe soll besser werden - und in welcher Projektphase?

2 Rolle & Verantwortung

Wer liefert zu, prüft, entscheidet und gibt Ergebnisse frei?

3 Daten & Zugriff

Welche Dokumente und Datenklassen dürfen in welchen technischen Raum?

4 Quellen & Versionen

Welche Pläne, Verträge, Protokolle, Kalkulationen und Stände gelten?

5 Qualität & Risikopfad

Welche Kriterien, Warnsignale, Stopps und Rückfragen sind erforderlich?

6 Freigabe & Übergabe

Wie wird aus KI-Vorarbeit ein geprüfter nächster Schritt im Projekt?

TYPISCHE ARBEITSMODULE

Baubesprechungsprotokoll

Beobachtungen, Beschlüsse, Zuständigkeiten, Fristen, Vorbehalte und offene Punkte einheitlich vorbereiten.

Mängel & Maßnahmen

Feststellung, Ort, Nachweis, Verantwortlichkeit, Frist, Status und Prüfung strukturiert erfassen.

Nachträge & Änderungen

Auslöser, Leistungsänderung, Unterlagen, Auswirkungen und offene Prüfungen nachvollziehbar vorbereiten.

Termine & Schnittstellen

Abhängigkeiten, Vorleistungen, Blockaden, Eskalationen und nächste Koordinationsschritte sichtbar machen.

Behörden- & Auftraggebertexte

Sachverhalt, Unterlagen, Rückfragen und Antwortentwurf klar vorbereiten - mit fachlicher Freigabe.

Bautagebuch & Statusbericht

Leistungen, Abweichungen, Entscheidungen, Risiken und Folgemaßnahmen konsistent zusammenführen.

WAS SICH DURCH ARCHITEKTUR VERÄNDERT

Frage	Ohne Architektur	Mit Architektur
Ereignis	Fotos und Notizen werden frei in einen Chat gestellt.	Ereignistyp, Ort, Datum, Planstand und Zuständigkeit werden vorgegeben.
Dokumente	Die KI vermischt alte und neue Stände.	Freigegebene Quellen und Versionen sind eindeutig gekennzeichnet.
Aussage	Ein sauberer Text wirkt wie technische oder vertragliche Freigabe.	Entwurf, Feststellung, Annahme und Fachprüfung bleiben klar getrennt.
Übergabe	Aufgaben verschwinden zwischen Protokollen und E-Mails.	Verantwortliche, Fristen, Status und nächste Schritte werden fortgeführt.

GESCHÜTZTER EINSTIEG



Einen nichtkritischen Ablauf testen. Erst dann näher an das Projekt.

Ein professioneller Pilot beginnt mit historischen oder anonymisierten Protokollen und Berichten. Sicherheitskritische oder verbindliche Prüfungen bleiben außerhalb der ersten Stufe.

IN VIER SCHRITTEN BEGINNEN

1 Ablauf wählen

Einen häufigen Vorgang wie Protokoll, Statusbericht oder Mängelliste abgrenzen.

2 Quellen sichern

Planstände, Vorlagen, Rollen und erlaubte Dokumente eindeutig festlegen.

3 Qualität testen

Vollständigkeit, Zuordnung, Fehlerbilder, Nacharbeit und Akzeptanz messen.

4 Betrieb entscheiden

Erst danach Hosting, Geräte, Schnittstellen und produktive Freigaben festlegen.

Was KI-Architekturen leistet

- Bau- und Projektabläufe, Rollen, Zuständigkeiten und Freigabepunkte strukturieren
- Planstände, Datenklassen, Wissensräume und dokumentierte Übergaben definieren
- Module für Protokolle, Mängel, Änderungen, Termine und Kommunikation entwickeln
- Qualitätskriterien, Warnsignale, Stopps und Testfälle aufbauen
- eine modellunabhängige Übergabegrundlage für IT-, CDE-, DMS- oder Projektsoftware schaffen

Was KI-Architekturen nicht verkauft

- keine Hardware, Software, CDE-, BIM-, DMS- oder Cloud-Implementierung
- keine Planung, Bauaufsicht, Statik, ÖNORM-, Sicherheits- oder technische Freigabe
- keine Rechtsprüfung, Nachtragsentscheidung oder verbindliche Vertragsauslegung
- keine Garantie für Termine, Kosten, Qualität, Genehmigung oder Mängelfreiheit
- keine autonome Steuerung oder externe Ausgabe ohne verantwortliche Prüfung

Die Technik kann von Ihrer IT oder einem gewählten Anbieter bereitgestellt werden. Unsere Aufgabe beginnt dort, wo technische Möglichkeiten in klare Baustellenmodule, verlässliche Dokumentstände und verantwortliche Freigaben übersetzt werden müssen.

Betriebliche und rechtliche Orientierung

Bei produktiver Nutzung sind insbesondere Datenschutz, Geschäftsgeheimnisse, Urheber- und Nutzungsrechte, vertragliche Vertraulichkeit sowie projekt-, bau- und branchenspezifische Qualitäts- und Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Die konkrete Prüfung hängt von Aufgabe, Daten, Rollen, Projektphase, Betriebsmodell und bestehenden Systemen ab.

DSGVO & Datenschutz

Geschäftsgeheimnisse

Arbeitnehmerdaten

EU AI Act

Allgemeine Orientierung - kein verbindliches Angebot und keine Rechts-, Steuer-, Immobilien-, Finanzierungs-, Datenschutz-, Sicherheits-, Bau-, Planungs- oder IT-Beratung. Vor produktiver Nutzung sind der konkrete Einsatzfall, Datenflüsse, Verträge, technische Schutzmaßnahmen, fachliche Prüfungen und verantwortliche Freigaben gesondert zu klären.