

# Bauprojektmanagement

## Premium-Vorstellung für anspruchsvolle Bauherren, Investoren und Projektpartner Projektpartner auf Mallorca

Wir von Matrol beraten, steuern und kontrollieren hochwertige Bauvorhaben aus der Perspektive des Bauherrn – unabhängig, strukturiert und mit einem klaren Fokus auf Qualität, Kosten und Zeit.

---

### Positionierung

Unabhängige Bauherrenberatung und Projektsteuerung im hochwertigen Wohnungsbau auf Mallorca.

### Erfahrung

Mehr als 15 Jahre Erfahrung und über 100 realisierte Bau- und Immobilienprojekte auf Mallorca.

### Mehrwert

Interdisziplinäres Team, digitale Transparenz, Drohnen-Drohnen- und 360°-Dokumentation, klare Standards.

**Beratung. Steuerung. Kontrolle.**  
**Im ausschließlichen Interesse des Bauherrn.**

**POSITIONIERUNG**

# Wer wir von Matrol sind

Wir von Matrol sind auf das vollumfängliche Bauprojektmanagement im hochwertigen Wohnungsbau auf Mallorca spezialisiert. Unser Schwerpunkt liegt auf anspruchsvollen Neubau-, Sanierungs- und Modernisierungsprojekten, bei denen der Bauherr eine unabhängige Instanz braucht, die das Gesamtprojekt fachlich, wirtschaftlich und organisatorisch führt.

Dabei verbinden wir lokale Projektnähe mit einem interdisziplinären Team aus Architektur, technischer Architektur, Ingenieurwesen, Projektmanagement und bauspezifischer Erfahrung. Unser Anspruch ist nicht, ein weiterer Beteiligter im Projekt zu sein, sondern die Instanz, die Überblick, Struktur und Verlässlichkeit schafft.

**Worauf wir uns konzentrieren**

Hochwertiger Wohnungsbau, Umbau, Sanierung, Modernisierung und anspruchsvolle Einzelprojekte mit hohem Koordinationsbedarf.

**Erfahrung**

Seit 2004 am Markt; mehr als 15 Jahre Erfahrung.

**Projektvolumen**

Über 100 realisierte Bau- und Immobilienprojekte auf Mallorca.

**Selbstverständnis**

Wir verstehen Bauprojektmanagement als eigenständige Beratungs-, Steuerungs- und Kontrollleistung – konsequent aus der Perspektive des Bauherrn.

**Unser Anspruch**

Auf Mallorca die führende Adresse für unabhängiges Bauprojektmanagement im hochwertigen Wohnungsbau.

## PROJEKTREALITÄT

# Warum auf Mallorca ein Bauprojektmanager entscheidend ist

Ein anspruchsvolles Bauvorhaben ist immer komplex. Auf Mallorca kommen zusätzliche Faktoren hinzu: Sprachbarrieren, lokale Markt- und Behördenpraxis, unterschiedliche Normen, viele Schnittstellen zwischen Planung, Technik, Bauausführung und Verwaltung sowie Bauherren, die oft nicht permanent vor Ort sein können.



## Ohne unabhängige Steuerung droht

dass Kommunikation fragmentiert, Entscheidungen zu spät getroffen, Kostenfolgen zu spät erkannt und Qualitäts- oder Terminabweichungen erst sichtbar werden, wenn Gegenmaßnahmen teurer und schwieriger sind.

## Mit Bauprojektmanagement gewinnt der Bauherr

eine Instanz, die das Gesamtprojekt aus seiner Perspektive führt, Risiken früh sichtbar macht, Entscheidungen vorbereitet und Qualität, Kosten und Zeit aktiv im Blick behält.

## UNSERE ROLLE

## Der Bauprojektmanager als Bauherrenvertreter

**Wir von Matrol sind nicht der verlängerte Arm eines Unternehmers, Planers oder Lieferanten.**

**Wir sind die unabhängige Beratungs-, Steuerungs- und Kontrollinstanz im Interesse des Bauherrn.**

### Was das praktisch bedeutet

Wir strukturieren Entscheidungen, koordinieren Schnittstellen, kontrollieren Leistungen, Leistungen, dokumentieren Entwicklungen und greifen ein, bevor Abweichungen eskalieren. Abweichungen eskalieren.

- Beratung bei Planung, Umsetzung und Projektstrategie
- laufende Information des Bauherrn und regelmäßige schriftliche Berichte
- frühzeitiger Hinweis auf negative Entwicklungen bei Qualität, Kosten oder Terminen
- Vorschläge für Gegensteuerung und Entscheidungshilfen
- Mitwirkung bei Verträgen, Ausschreibung, Vergabe, Nachträgen und Verhandlungen
- Überwachung der Leistungen weiterer Projektbeteiligter

## STEUERUNGSGRUNDSATZ

## Die drei Projektziele, an denen wir unser Handeln ausrichten

Für uns ist jedes Bauprojekt an drei festen Zielgrößen auszurichten: Qualität, Kosten und Zeit. Professionelles Bauprojektmanagement heißt, diese drei Ziele nicht isoliert zu betrachten, sondern sie fortlaufend zu sichern, gegeneinander abzuwägen und für den Bauherrn transparent zu steuern.

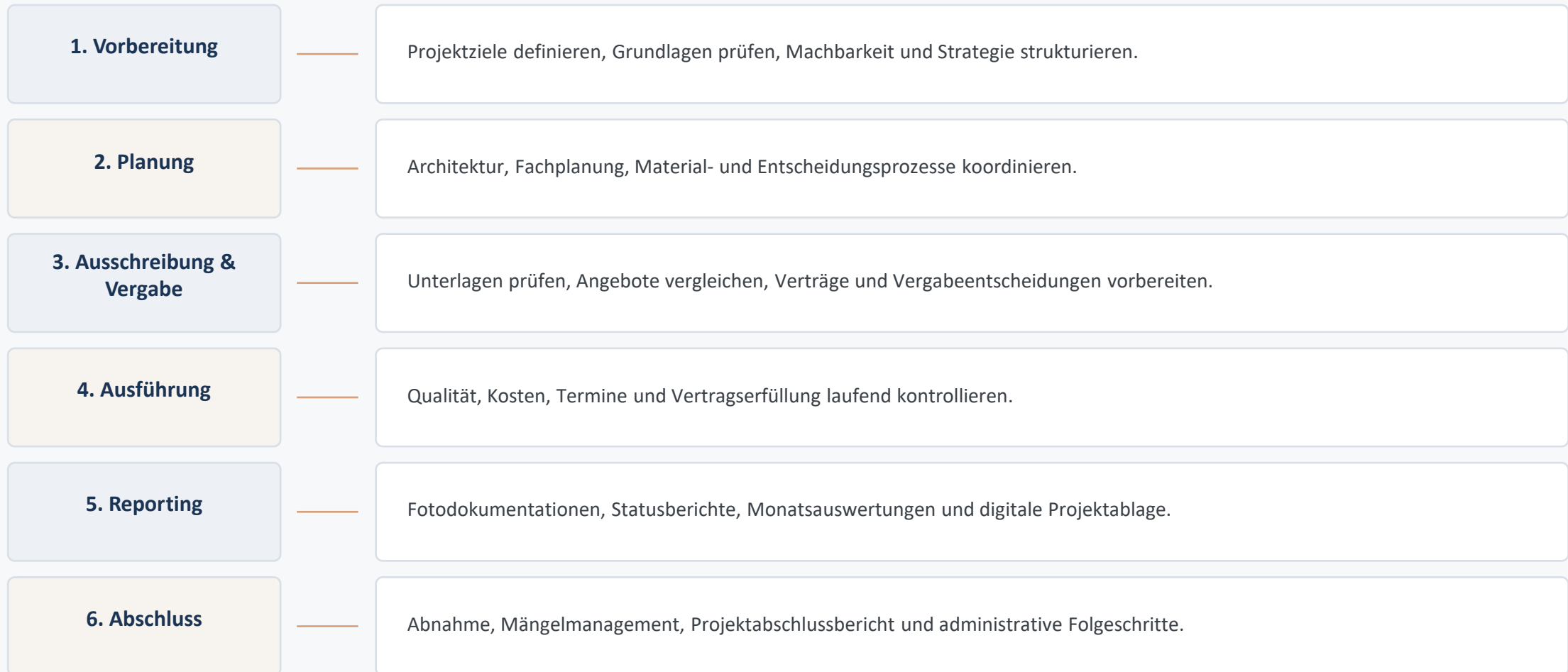


### Unsere Aufgabe

Wir halten Qualität, Kosten und Zeit gleichzeitig sichtbar und steuerbar – und schaffen damit die Basis für belastbare Entscheidungen des Bauherrn.

**VON DER STRUKTURIERUNG BIS ZUM ABSCHLUSS  
ABSCHLUSS**

# Unser Leistungsbild über den gesamten Projektverlauf



## UNSERE USP'S – SACHLICH UND KLAR

## Was uns besonders macht

### Ausschließliche Ausrichtung auf den Bauherrn

Wir beraten ausschließlich im Interesse des Kunden und nicht aus der Perspektive anderer Projektbeteiligter.

### Interdisziplinäres Fachwissen

Architekten, technische Architekten, Ingenieure und Projektmanager bringen Fachwissen direkt in die Projektsteuerung ein.

### Lokale Präsenz

Wir kontrollieren das Projekt nicht abstrakt, sondern nah an Baustelle, Beteiligten und tatsächlichem Baufortschritt.

### Digitale Transparenz

Digitale Plattformen, strukturierte Datenräume und klare Reports sorgen für Nachvollziehbarkeit.

### Eigene Drohne und 360°-Fotos

Unsere visuelle Dokumentation macht Projektstände für den Bauherrn deutlich transparenter.

### Verbindliche interne Standards

Wir arbeiten mit klaren Leitfäden, Rollen, Reporting- und Dokumentationsstandards.

## TEAMKOMPETENZ

# Interdisziplinäres Team statt eindimensionaler Projektbegleitung

## Projektbegleitung

### Unser fachliches Umfeld umfasst unter anderem:

- Architektinnen und Architekten
- technische Architektinnen und technische Architekten
- Ingenieure und installationsbezogene Fachkompetenz
- Projektmanagement- und Controlling-Know-how
- Backoffice- und Dokumentationsunterstützung

### Warum das für den Kunden relevant ist

Weil hochwertige Bauvorhaben nicht nur Koordination, sondern belastbare technische, planerische und wirtschaftliche Einordnung brauchen.

### Mehr Tiefenschärfe

Architektonische, technische und wirtschaftliche Fragen können im Projekt früher und fundierter bewertet werden.

### Bessere Entscheidungen

Der Bauherr erhält nicht nur Statusmeldungen, Statusmeldungen, sondern strukturierte Entscheidungsvorlagen.

### Unser Mehrwert

Wir verbinden Fachwissen vor Ort mit der Rolle des unabhängigen Bauherrenvertreters – genau darin liegt unsere besondere Stärke.

**DOKUMENTATION UND NACHVOLLZIEHBARKEIT**

# Digitale Transparenz in der Praxis

Wir nutzen digitale Plattformen und geordnete Projekträume, um Informationen nicht nur zu sammeln, sondern für den Bauherrn nutzbar zu machen. Entscheidend ist für uns nicht das Tool an sich, sondern dass Dokumentation, Reporting und Entscheidungen nachvollziehbar und jederzeit abrufbar bleiben.

**Digitale Plattformen**

Zentrale Ablage für Dokumente, Pläne, Pläne, Protokolle, Aufgaben und offene offene Punkte.

**Regelmäßige Reports**

Wöchentliche Status- und Fotoberichte sowie monatliche Auswertungen zu Kosten, Besonderheiten und Gegenmaßnahmen.

**Eigene Drohne**

Zusätzliche Perspektiven für den tatsächlichen Bautenstand und die visuelle Kontrolle.

**360°-Fotodokumentation**

Nachvollziehbare Rundum-Dokumentation wichtiger Projektstände für Kunden und Projektteam.

**Nutzen für den Bauherrn**

Mehr Transparenz, schnellere Orientierung, belastbare Zustandsbilder und eine Dokumentation, die Entscheidungen, Prüfungen und spätere Nachverfolgung deutlich erleichtert.

**STANDARDS STATT ZUFALL**

# Wie wir unsere Mitarbeitenden auf diese Qualität ausrichten

Unsere Qualität nach außen beginnt mit unseren Standards nach innen. Wir geben unseren Mitarbeitenden von Beginn an klare Rollen, definierte Kommunikations- und Entscheidungsebenen sowie verbindliche Vorgaben für Reporting, Dokumentation und Controlling mit. So entsteht wiederholbare Qualität – nicht personenabhängige Improvisation.

- Onboarding mit Leitfäden, Verpflichtungserklärungen und rollenspezifischen Standards
- klare Verantwortlichkeiten für Qualität, Kosten, Termine, Kommunikation und Dokumentation
- verbindliche Mindeststandards für Baustellentagebuch, Fotodokumentation und Statusberichte
- definierte Kommunikations- und Entscheidungsebenen im Projekt
- laufende Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen
- gezielter Einsatz digitaler Plattformen, moderner Mess- und Computertechnik sowie KI-gestützter Hilfsmittel

## Unser Grundgedanke

Wer hochwertige Bauherrenberatung verspricht, muss intern mit klaren Standards arbeiten. Darum schulen wir nicht nur Fachwissen, sondern auch Methodik, Dokumentation, Verantwortlichkeit und Berufsethik.

**HALTUNG**

# Unabhängigkeit und Berufsethik sind Teil unseres Leistungsversprechens

**Wir von Matrol sind ausschließlich dem Kunden verpflichtet. Nur so können wir Empfehlungen objektiv  
Empfehlungen objektiv vorbereiten und das Projekt glaubwürdig aus Bauherrensicht steuern.  
steuern.**

**Was wir damit meinen**

Wir verfolgen keine Interessen, die neben dem dem Auftrag des Kunden stehen. Entscheidungen Entscheidungen sollen für den Bauherrn richtig richtig sein – nicht für dritte Beteiligte wirtschaftlich attraktiv.

**Praktische Folge**

Wir können Angebote, Nachträge, Leistungen und Empfehlungen mit kritischer Distanz prüfen und bei Bedarf klar widersprechen oder nachverhandeln.

**Beispiel**

Verdeckte wirtschaftliche Vorteile wie Rückvergütungen oder vergleichbare Nebeninteressen haben in einer glaubwürdigen Bauherrenvertretung keinen Platz.

## PROFESSIONELLES UMFELD

## Standards, Netzwerk und fachliche Einbindung

Wir stellen Mitgliedschaften nicht in den Vordergrund. Sie sind für uns kein Ersatz für Leistung. Sie zeigen jedoch, dass wir fachliche Entwicklung, Austausch und Standards ernst nehmen und uns in einem professionellen Umfeld bewegen.

### DVP

Fach- und Berufsverband für Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft.

### ZERT

Netzwerk hochqualifizierter, zertifizierter Sachverständiger mit Fokus auf Qualität und Unabhängigkeit.

### PEJUBA

Peritos Judiciales mit Leitbild aus Fachwissen, Unparteilichkeit, Buenas Prácticas und Weiterbildung.

### AHK Spanien

Netzwerk von rund 1.100 Mitgliedsunternehmen mit Austausch, Interessenvertretung und Plattform für Networking.

#### Was wir daraus ableiten

Standards kennen, Methoden hinterfragen, uns fachlich weiterentwickeln und unsere Qualität kontinuierlich verbessern – genau das erwarten wir auch intern von unserem Team.

## KUNDENNUTZEN

## Was unsere Kunden durch uns gewinnen

### Mehr Sicherheit

eine unabhängige Instanz mit Blick auf das Gesamtprojekt

frühzeitige Identifikation von Risiken und Abweichungen

### Mehr Transparenz

strukturierte Berichte, geordnete Dokumentation und visuelle Nachvollziehbarkeit des Baufortschritts

### Bessere Entscheidungen

belastbare Entscheidungsgrundlagen für Qualität, Kosten und Zeit statt Bauchgefühl und späte Reaktionen

### Mehr Entlastung

ein Projekt, das aktiv geführt wird – statt statt viele Einzelbeteiligte ohne verbindliche Gesamtsteuerung

### Kurz gesagt

Wir von Matrol schaffen Ordnung, Überblick und Sicherheit – und genau deshalb ist professionelles Bauprojektmanagement bei hochwertigen Projekten auf Mallorca kein Zusatz, sondern ein entscheidender Erfolgsfaktor.

**Wir von Matrol wollen auf Mallorca nicht einfach Teil eines Bauprojekts sein.**

**Wir wollen die Instanz sein, die dem Bauherrn Überblick, Klarheit und Sicherheit  
Sicherheit gibt – fachlich fundiert, strukturiert geführt und konsequent im  
im Interesse des Kunden.**

---

**Beratung. Steuerung. Kontrolle.  
Für hochwertige Bauvorhaben auf Mallorca.**