

Weiterbildung

PPP-Projektinitiierung: Anfangshürden meistern

Am 13.10.2005 veranstaltet das IBB ein Seminar zum Thema „*Initiierung von PPP-Projekten für Neubau und Sanierung baulicher Infrastruktur*“.

Eine Realisierung als PPP-Modell wird durch fehlende Kenntnisse über die notwendigen Handlungsschritte bei der Projektinitiierung oftmals beeinträchtigt oder führt sogar zu einem unnötigen Projektabbruch. Sowohl über die notwendigen organisatorischen Rahmenbedingungen innerhalb der Verwaltung, über die erforderlichen Voruntersuchungen als auch über die Möglichkeiten der Finanzierung der Projektinitiierungsphase bestehen zahlreiche Unklarheiten.

Ziel des Seminars soll es daher sein, die verschiedenen Schritte vor dem eigentlichen Start eines PPP-Projekts zu verdeutlichen und den Seminarteilnehmern einen Eindruck von der Komplexität und dem Aufwand der Initiierung eines PPP-Projekts zu geben. Es soll verdeutlicht werden, dass PPP eine mögliche Beschaffungsvariante neben anderen darstellt, die bereits bei der Projektinitiierung besondere Anforderungen an die Vergabestelle stellt.

Braunschweiger PPP-Seminar 2005

Donnerstag, 13.10.2005

Informationen und Anmeldung im
Internet unter:

www.ppp-seminar.de

Themen

- PPP-Seminar zum Thema Projektinitiierung am 13.10.2005
- Kostensenkung im privaten Wohnungsbau
- Bauablaufstörungen und Entschädigungsberechnung
- Erfolgreiches Re-Audit des QM-Systems
- Überraschendes zur Bindefrist



ISO 9001 zertifiziert
Reg.-Nr. 293470 QM

Forschung

Kostensenkung im privaten Wohnungsneubau

Bauen wir in Deutschland aufwändiger und teurer, weil wir durch Regelwerke so bauen müssen?

Dieser Frage wurde in einer Forschungsarbeit des IBB nachgegangen. Dabei wurden die Auswirkungen von Regelwerken auf die Kosten des privaten Wohnungsneubaus ermittelt. Auf Basis der Ergebnisse wurden zudem Lö-

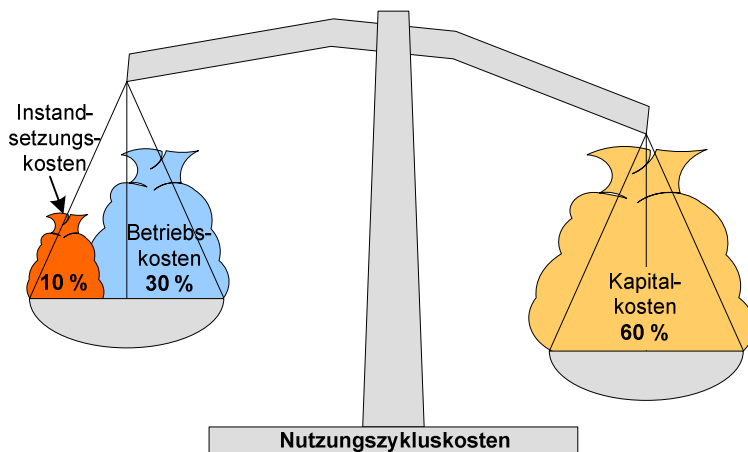


Abbildung: Nutzungszykluskosten im privaten Wohnungsneubau

sungsansätze in Bezug auf die Modifizierung von Regelwerken für den kostengünstigen Wohnungsneubau skizziert.

Als Zeitraum wirtschaftlicher Betrachtungen wurde an Stelle eines kompletten Lebenszyklus über 80 oder gar 100 Jahre die Betrachtung eines 30 Jahre langen Nutzungszyklus für neu errichtete Immobilien des privaten Wohnungsbaus angesetzt. Diese Sichtweise führt zu einer von der bisherigen Betrachtung von technischen Lebensdauern einzelner Bauteile losgelösten Investitionsstrategie.

Die für den privaten Wohnungsneubau maßgeblichen Regelwerke unserer Rechtsordnung wurden in der Forschungsarbeit

einzel identifiziert und deren Auswirkungen soweit möglich an Hand eines Beispielobjekts mit unterschiedlichen Szenarien zu zukünftigen Kostenentwicklungen mit finanzmathematischen Methoden quantifiziert.

Bei den Untersuchungen traten einerseits interessante Einzelergebnisse zu den finanziellen Auswirkungen einzelner Regelwerke zu Tage. Andererseits zeigten die Untersuchungen ganz allgemein, dass kostengünstiges Bauen zu aller erst immer noch Einsparungen bei den Kapitalkosten erfordert.

Basierend auf den vorangegangenen Analysen wurden in der Forschungsarbeit abschließend Veränderungen bei den Regelwerken skizziert, die bedeutend zur Senkung der Nutzungszykluskosten im privaten Wohnungsbau beitragen würden.

Die Forschungsarbeit wurde mit Mitteln des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) gefördert (AktENZEICHEN: Z6 – 10.07.03-03.04 / II-13-800103-4). Sie wurde im Juni 2005 abgeschlossen, umfasst 140 Seiten und ist voraussichtlich ab November 2005 über den Fraunhofer IRB Verlag (www.IRBbuch.de) unter dem Titel „Kostensenkung durch Modifi-

zierung vorhandener Regelwerke“ zu beziehen.

Kontakt

Dipl.-Wirtsch.-Ing. C. Brinsa
Tel.: (0531) 391 - 3052
c.brinsa@tu-bs.de

Bauablaufstörung und Entschädigungsberechnung

Sowohl der Nachweis eines Schadens als auch der alternative Nachweis einer Entschädigung stellen höchste Anforderungen an den prüffähigen Beleg von Preisen.

Mit nachfolgendem Kurzbericht werden in anonymisierter Form Ergebnisse aus einem Drittmittelprojekt des IBB präsentiert.

Beim Neubau eines Verwaltungsgebäudes kommt es infolge höherer Gewalt und menschlichen Versagens zum Schaden. Der Auftraggeber ordnet daraufhin einen Baustopp an mit dem Hinweis, nach Bewertung des Schadens die Arbeiten fortführen lassen zu wollen. Infolge von Streitigkeiten über die Verantwortung für den entstandenen Schaden kommt es zu einem mehrmonatigen Baustillstand. Der Auftragnehmer entschließt sich daher zur Kündigung des Vertrags, nachdem ein Ende der Behinderung nicht absehbar ist.

Über die Höhe des dem Unternehmer zustehenden Erstattungsanspruchs, der sich insbesondere aus Stillstandskosten und Kostenanteilen für die gekündigten Restleistungen ergibt, kann keine Einigung erzielt werden. Besondere Schwierigkeiten ergeben sich beim Nachweis des Erstattungsanspruchs im Bereich der Gemeinkosten der Baustelle und der Allgemeinen Geschäftskosten, da diese in der hinterlegten Urkalkula-

tion lediglich als Summenbeträge ohne weitere Aufgliederung dokumentiert sind und ein Nachweis tatsächlich entstandener Kosten nur begrenzt explizit möglich ist.

Bei der gerichtlichen Überprüfung der Anspruchsgrundlage für den Erstattungsanspruch zeigt sich, dass eine Ermittlung als Schaden im Sinne von § 6 Nr. 6 VOB/B als auch eine Ermittlung als Entschädigung gemäß § 642 BGB infrage kommt.

Der Auftragnehmer ging zunächst davon aus, dass der Nachweis als Schaden aufgrund tatsächlicher Kosten nachgewiesen werden muss. Die nach dem gerichtlichen Hinweis auf die alternative Anspruchsgrundlage vorhandene Freude über die in der rechtlichen Literatur beschriebene Erleichterung der Nachweisführung wurde allerdings bei der Durchführung der Entschädigungsberechnung erheblich getrübt.

Es zeigte sich, dass beim Nachweis des Schadens zwar große Probleme bestanden, den Anspruch dem Grunde nach zu unterlegen und die erforderlichen Dokumente zum Beleg der tatsächlich entstandenen Kosten beizubringen. Demgegenüber fiel der Nachweis der Verletzung einer Mitwirkungspflicht durch den Auftraggeber relativ leicht. Bei der Entschädigungsberechnung ergab sich dann jedoch das Problem die Abrechnung prüffähig aufzubereiten.

Nur mit großem Aufwand und Hinzuziehung baubetrieblichen Sachverständigen konnte der Nachtrag derart aufbereitet werden, dass sowohl die aus der „Dauer des Verzugs“ resultierende „vereinbarte Vergütung“ als auch die „ersparten Aufwendungen“ sowie der „anderweitige Erwerb“ nachvollziehbar bestimmt werden konnten.

Es zeigte sich, dass sowohl Schadens- als auch Entschädigungsberechnung höchste Anfor-

derungen an die Projektdokumentation und den prüffähigen Nachweis von Preisen stellen und die von juristischer Seite gesehenen Vorteile beim Nachweis der Höhe nach nur begrenzt vorhanden sind.

Angeregt durch die Probleme der Praxis findet am 17.02.2006 das Braunschweiger Baubetriebsseminar zum Thema „Baublaufstörung und Entschädigungsberechnung“ statt. Weitere Informationen und Anmeldung im Internet unter www.baubetriebsseminar.de. Darüber hinaus wird das Thema derzeit auch im Rahmen einer laufenden Promotion am IBB behandelt.

Kontakt

AR Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing.
F. Kumlehn
Tel.: (0531) 391 - 3176
f.kumlehn@tu-bs.de

Institut

Erfolgreiches Re-Audit des QM-Systems

Das IBB als Hochschulinstitut an der TU Braunschweig verfügt seit mehr als einem Jahr über ein eigenes Qualitätsmanagementsystem (QM-System). Am 27.08.2004 erfolgte durch die DQS die Zertifizierung nach ISO 9001 : 2000. Seitdem kann das IBB als eines der wenigen universitären Institute Deutschlands ein QM-Zertifikat vorweisen.

Aus der Einführung des Qualitätsmanagements resultieren in erster Linie Verbesserungen in der internen Organisation und in der Sicherung von Erfahrungen der Mitarbeiter. Die Abläufe sind transparenter geworden und die individuellen Pflichten klarer hervorgehoben. Die Lenkung von Dokumen-

ten und Aufzeichnungen ist durch das Qualitätshandbuch sichergestellt. Neue Mitarbeiter können nach kurzer Einweisung in das System und den Zugriff auf die bestehende Dokumentation ihre Aufgaben problemlos erfüllen. Die Erstellung von Aufzeichnungen wurde mit Hilfe von Formatvorlagen erleichtert und vereinheitlicht.

Am 21.07.2005 besuchte der Auditor der DQS erneut das IBB um im Rahmen der „Begutachtung zur Systemförderung“ die durchgeführten Verbesserungsmaßnahmen am IBB seit der Zertifizierung zu überprüfen. Die Zertifizierungsempfehlung zur Aufrechterhaltung des Zertifikats wurde anschließend ohne weitere Auflagen erteilt. Der Auditor hob ausdrücklich die nach wie vor durchgängige Anwendung der Regelungen durch sämtliche Mitarbeiter hervor. Es zeigt sich spätestens jetzt, dass die dokumentierten Verfahrens- und Arbeitsanweisungen praxisnah formuliert wurden und mit einem vertretbaren Aufwand umzusetzen sind.

Durch den kontinuierlichen Verbesserungsprozess und die notwendige Festlegung neuer Ziele im Rahmen der Management-Bewertung leistet das QM-System auch zukünftig einen wesentlichen Beitrag zur Weiterentwicklung des IBB. Die resultierenden Vorteile einer kontinuierlichen Qualitätssicherung kommen sämtlichen Kundengruppen des IBB zugute.

Kontakt

Dipl.-Ing. P. Schwerdtner
Tel.: (0531) 391 - 3177
p.schwerdtner@tu-bs.de

Zu guter Letzt

Überraschendes zur Bindefrist



Von Rainer Wanninger

Es gibt Bewegung im Bereich der öffentlichen Vergabe von Bauleistungen. Nein, nicht die anstehenden Änderungen des Vergaberechts sollen gemeint sein; hier sieht es derzeit nicht so aus als ob die Terminvorgabe der EU zum 31.01.2006 gehalten werden kann. Es geht vielmehr um die praktische Abwicklung von Verträgen, die erst nach einer Verlängerung der Zuschlagsfrist zustande gekommen sind. Im Klartext: Hat eine Verlängerung der Zuschlagsfrist wirtschaftliche Konsequenzen? Kann der Auftragnehmer dafür Kompensation verlangen?

Galt es doch bisher unter Bieter und Ausschreibenden als unumstößliche Tatsache, dass eine bedingungslose vom Bieter gewährte Verlängerung der Zuschlagsfrist anschließend im Auftragsfall dem Auftragnehmer jegliche Möglichkeit einer Preisanpassung wegen der Verschiebung der Ausführungsfrist verwehrte. Der Auftragnehmer hatte also zu einem späteren Zeitraum als ursprünglich kalkuliert zu leisten, aber keinen Anspruch auf Preiserhöhung. So dachte man, und die Auftraggeberseite war zufrieden.

Häufig waren Vergabestellen gezwungen, die Bieter um Verlängerung der Angebotsbinde- und Zuschlagsfrist zu bitten, weil von unterlegenen Bietern Nachprüfungsverfahren eingeleitet worden waren. Dies ist eine Erscheinung

seit Einführung der Nachprüfungsmöglichkeit für Aufträge oberhalb des EU-Schwellenwerts zum 01.01.1999. Allerdings – auch vorher und auch im Unterschwellenbereich gab es bereits derartige Situationen: Angebote (und insbesondere Nebenangebote) konnten während der Bindefrist nicht ausreichend geprüft werden; Entscheidungsgremien auf kommunaler Ebene hatten nicht rechtzeitig getagt; Bindefristen waren schlichtweg zu kurz bemessen.

Bietern ist auch weiterhin dringend anzuraten, derartigen Ansinnen nach Bindefristverlängerung ohne jegliche Einschränkung zuzustimmen, wenn sie denn weiterhin im Wettbewerb bleiben wollen. Jede zusätzliche Erklärung und jeder Vorbehalt müsste als Änderung der Angebotsunterlagen verstanden werden und zum Ausschluss des Angebots führen.

Allerdings hat die Rechtsprechung inzwischen klargestellt, dass eine derartige uneingeschränkte Zustimmung des Bieters keinen Verzicht auf eine Anpassung der Ausführungsfrist und des Angebotspreises bedeutet. Trotz uneingeschränkter Zustimmung hat der Bieter Anspruch auf Preisanpassung, wenn er für die Mehrkosten entsprechende Nachweise führen kann.

Die ausschreibenden und zum Teil auch angebotswertenden Architekten und Ingenieure sollten allerdings vielleicht vorsichtig sein: Die durch erfolgreiche Nachprüfungsverfahren entstehenden Mehrkosten könnten nicht zuletzt durch fehlerhafte Beurteilungen bei der Angebotswertung entstanden sein. Auch wenn Schadenersatzansprüche ihrer öffentlichen Auftraggeber vielleicht nicht durchsetzbar sein werden: Dem Ruf der Zunft dürfte es überaus abträglich sein.

Infobox

Braunschweiger PPP-Seminar

Donnerstag, 13. Oktober 2005

Thema:

Initiierung von PPP-Projekten für Neubau und Sanierung baulicher Infrastruktur

Informationen und Anmeldung noch bis zum 04.10.2005 unter:

www.ppp-seminar.de

Braunschweiger Baubetriebsseminar 2006

Freitag, 17. Februar 2006

Thema:

Bauablaufstörung und Entschädigungsberechnung

Informationen und Anmeldung:

www.baubetriebsseminar.de

Abonnement IBB-AKTUELL

Wenn Sie die Informationen des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb regelmäßig bekommen möchten, können Sie diese im Internet unter

www.ibb.bau.tu-bs.de/ibbaktuell

kostenfrei abonnieren. Sie erhalten dann unseren Infobrief in Zukunft automatisch als pdf-Datei per E-Mail zugesandt.

Impressum

Technische Universität
Carolo-Wilhelmina zu Braunschweig
Institut für Bauwirtschaft und
Baubetrieb
Univ.-Prof. Dr.-Ing. R. Wanninger
Schleinitzstraße 23 A
38106 Braunschweig

Telefon: (0531) 391 - 3174
Telefax: (0531) 391 - 5953
E-Mail: ibb@tu-bs.de
Internet: www.ibb.bau.tu-bs.de

Redaktion: Dipl.-Ing. Axel Freiboth

Erscheinungsdatum: 20.09.2005