

IPD ALS GAMECHANGER?

Die Baubranche und die Margen der Bauunternehmen stehen unter Druck. Trotz Immobilienboom und dem Bedarf an Sanierungen und Ersatzneubauten. Innovative Bauprozesse und integrierte Arbeitsmodelle wie IPD (Integrated Project Delivery) können hier Abhilfe schaffen und der Bauwirtschaft neuen Schub verleihen.

Innovative Vertragsmodelle, die einen gemeinsamen Projekterfolg anstreben, fehlen. Gerade BIM (Building Information Modelling) beeinflusst unsere Bauprozesse. Enthält ein BIM-Modell alle zur Planung, Ausführung und Bewirtschaftung benötigten Daten, müssen Ausführende und auch Bewirtschaftende in den Planungsprozess integriert werden. Das ist aktuell in den Prozessen und Normen nicht vorgesehen. Mit dem IPD-Ansatz wirkt man dem entgegen. Aber der Reihe nach.

Der traditionelle Projektablauf

Bei einem traditionellen Projektablauf stehen die Fragmentierung und der sequenzielle Prozessablauf im Vordergrund. Zunächst entscheidet der Bestellende, was gebaut werden soll. Im Anschluss entscheiden Pläne, wie das Bauwerk gestaltet wird. Erst wenn das Projekt zum Grossteil geplant ist, wird der Auswahlprozess für die ausführenden Unternehmen gestartet. Die Ausführenden werden entsprechend spät in den Prozess einbezogen. Folglich fließt deren Expertise und Know-how nur noch bedingt in die Planung mit ein.

Der integrierte Projektablauf

Heutzutage werden immer mehr Bauprojekte nach integrierten Abwicklungsmodellen umgesetzt. Völlig neue Zusammenarbeits- und Kulturformen entstehen. Anders als bei einem linearen Abwicklungsmodell fokussiert sich der Ansatz von IPD auf das dynamisch-integrierte Zusammenspiel verschiedener am Bau beteiligter Personen. Die Prozessinnovation hilft, den Status quo zu hinterfragen und somit Abläufe, Strukturen und Zusammenarbeitsformen zu verändern. Bei einem integrierten Projektablauf wird die Entscheidung, welche Unternehmen am Bau beteiligt sind, möglichst früh getroffen. Gemeinsam werden die Nutzeransprüche des Bestellenden definiert – gefolgt von der ge-

meinsamen Entscheidung, wie das Bauwerk geplant wird. Der integrierte Projektablauf bedingt, dass sich die Leistungsphasen verschieben. Aus dem klassischen Ausschreibungsverfahren, das auf einen günstigen initialen Preis setzt, wird somit ein partnerschaftliches Auswahlverfahren.

Bei der integrierten Projektentwicklung ist das Projekt vor Baubeginn auf einem höheren Niveau definiert und koordiniert, als dies bei herkömmlichen Abwicklungsmodellen der Fall ist. Dies ermöglicht eine effizientere Bauabwicklung und eine potenziell kürzere Bauzeit sowie Kostenstabilität durch das Verhindern von Nachträgen.



Stolpersteine in traditionellen Abwicklungsmodellen

Traditioneller Prozess



Was | | | | | Wie | | | | | Wer

IPD-Prozess



Was | | | | | Wer | | | | | Wie

QUELLE GRAFIK SWITZERLAND
INNOVATION PARK CENTRAL
FOTO MAXIMILIAN RICHTER



KURZINTERVIEW MIT MAXIMILIAN RICHTER, INNOVATIONS MANAGER IM SWITZERLAND INNOVATION PARK CENTRAL UND VERANTWORTLICH FÜR DAS IPD LAB

Welche Ziele verfolgt das IPD Lab?

Das IPD Lab ist eine schweizerweit neutrale Plattform für innovative Abwicklungsmodelle und vereint Menschen, welche die Baubranche neu definieren wollen.

Wann hält IPD in der Schweizer Bauwirtschaft Einzug?

IPD hat bereits in der Schweiz in Pilotprojekten Fuss gefasst und erfreut sich zunehmenden Interesses in der Baubranche. Viele Auftraggebende setzen sich derzeit intensiv mit dem Thema auseinander und evaluieren mögliche Pilotprojekte. Einige Projekte sind bereits in der Machbarkeits- oder Planungsphase, bei denen wir auch unterstützen. Angesichts des positiven Feedbacks und des grossen Interesses ist davon auszugehen, dass IPD in den nächsten Jahren zunehmend an Popularität gewinnen wird.

Der ultimative Tipp an die Schweizer Bauunternehmen?

Die Baubranche steht vor grossen Veränderungen, die unabhängig von der Nachfrage nach Transparenz, dem Mangel an Fachkräften oder einer geringen Arbeitsproduktivität notwendig sind. Als Geschäftsführer in diesem Bereich sollten Sie sich über innovative Bauprozesse und integrierte Arbeitsmodelle informieren. Es ist von grosser Bedeutung, zu verstehen, ob integrierte Projektentwicklungsmodelle (IPD) eine strategische Relevanz haben und Ihrem Unternehmen neue Chancen bieten. Es wäre bedauerlich, die Chancen zur Veränderung zu übersehen und den Trend zu verpassen. Unternehmen, die sich heute mit innovativen Bauprozessen auseinandersetzen, haben die Möglichkeit, Talente einfacher zu gewinnen, weniger Zeit mit Rechtsstreitigkeiten zu verbringen und sich einen Innovationsvorsprung gegenüber ihren Konkurrenten zu erarbeiten.

GEMEINSAMER PROJEKT-ERFOLG IM FOKUS

Integrierte Projektentwicklung hilft uns einerseits in der Entwicklung realisierbarer BIM-Modelle, beeinflusst andererseits aber auch die Bauprozesse künftiger Bauprojekte. Der gemeinsame Projekterfolg steht dabei im Mittelpunkt. Statt den eigenen Bereich zu optimieren, helfen alle Beteiligten mit, sämtliche Bauprozesse zu verbessern. Ein hoher Projekterfolg garantiert auch eine angemessene Marge. Dies bedingt aber ein grundsätzliches Umdenken. Die Auswahl der Projektbeteiligten fokussiert sich nicht mehr auf den offerierten Preis, sondern auf die Bereitschaft, gemeinsam einen Bauprozess erfolgreich zu realisieren. Dies hat folgende Vorteile:

Transparenz über den Bauprozess

Die Baukosten, die Vergütungen und die Gewinne der Projektbeteiligten sind transparent. Dies erfordert Unternehmende, die bereit sind, «open book» abzurechnen. Der Vergabeprozess verläuft nach vorgegebenen Kriterien, welche anhand von Assessments beurteilt werden. Lieferketten werden durchsichtig und der Bauherr kann jederzeit nachvollziehen, welches Material wann und wo verbaut wurde.

Einfluss des Bauherrn in der Realisierung

Der Bauherr wird zum Teil des Ausführungsteams und hat Projektanpassungen und deren Auswirkungen jederzeit im Griff. Er hat die Möglichkeit, in der Materialauswahl mitzubestimmen, und ist in der Vergabe von Lieferaufträgen involviert.

Leistungen zum Marktpreis

Die Abrechnung erfolgt immer auf der Grundlage tatsächlich erbrachter Leistungen, basierend auf vorgängig definierten Stundenansätzen. Es entfällt der Anreiz, mittels Nachträgen die gebeutelte Marge zu korrigieren. Als Gegenleistung erhält der Unternehmer die Garantie, dass seine Leistungen immer zu 100 Prozent vergütet werden. Die Weitergabe der Materialkosten erfolgt transparent und zu Marktpreisen.

Sozialer und partnerschaftlicher Umgang

Alle Projektbeteiligten kommunizieren auf Augenhöhe. Es wird ein standardisiertes Konflikt- und Eskalationsmanagement vorbereitet und angewendet. Die Erreichung der Projektziele (z. B. Termin, Qualität, Kosten, Zufriedenheit



der Beteiligten, Digitalisierungsgrad) steht für alle Beteiligten im Zentrum des Interesses. Die Zusammenarbeit wird deshalb partnerschaftlicher und menschlicher. Die Attraktivität der Baubranche steigt.

Optimierte Zusammenarbeit der Gewerke

Die Kompetenzen der Projektbeteiligten werden in allen Planungs- und Bauphasen miteinbezogen, sodass Anreize in der Wertschöpfungs-optimierung entstehen. Die Bauprozesse und die Zusammenarbeit der Beteiligten werden dadurch optimiert. Gemeinsame Projektziele stehen so im Zentrum und überlagern die Einzelinteressen der Unternehmen.

Reaktionsfähigkeit bei unerwarteten Ereignissen

Bei eintretenden übergeordneten Risiken (z. B. Pandemie, politische Situation, Regularien) steht die gemeinsame Problemlösung im Zentrum. Die Reaktionsfähigkeit nimmt durch die gebündelten Kompetenzen zu und das Risiko aller Beteiligten sinkt.

TEXT THOMAS STOCKER



WIR MACHEN ES. DIGITAL.
MIT BIM. INSPIRATION
GEFÄLLIG? FILM AB!

