

Integrierte Projektabwicklung (IPA) im Mehrparteienvertrag

Die neue Art Großprojekte durchzuführen!

Friedrich Seeger
Yukon Projects GmbH
Karlsruhe, 05. Oktober 2022

Unsere DNA ist Bauprojektmanagement basierend auf Lean Prinzipien.



Bauprojektmanagement

Lean Construction



Yukon Projects GmbH

- Gegründet 2014
- Spin-Off des KIT mit Fokus auf innovative PM-Ansätze
- **Leistungsprofil:**
 - **Lean Project Management:** Auf Lean Management basierendes Bauprojektmanagement für komplexe Bau- und Immobilienprojekte
 - **Integrierte Projektabwicklung (IPA):** Spezielle Expertise im Management und in der Begleitung von IPA-Projekten
- **Geschäftsführende Gesellschafter:** Prof. Dr. Shervin Haghsheno, Dr. Gernot Hickethier, Markus Schedensack

Friedrich Seeger-v. Klitzing

IPA Projektleiter



1989 bis 1997



- Ausbildung Brauer und Mälzer
- Studium Lebensmittel- und Brauereitechnologie
 - TU Berlin / VLB Berlin

1998 bis 2022



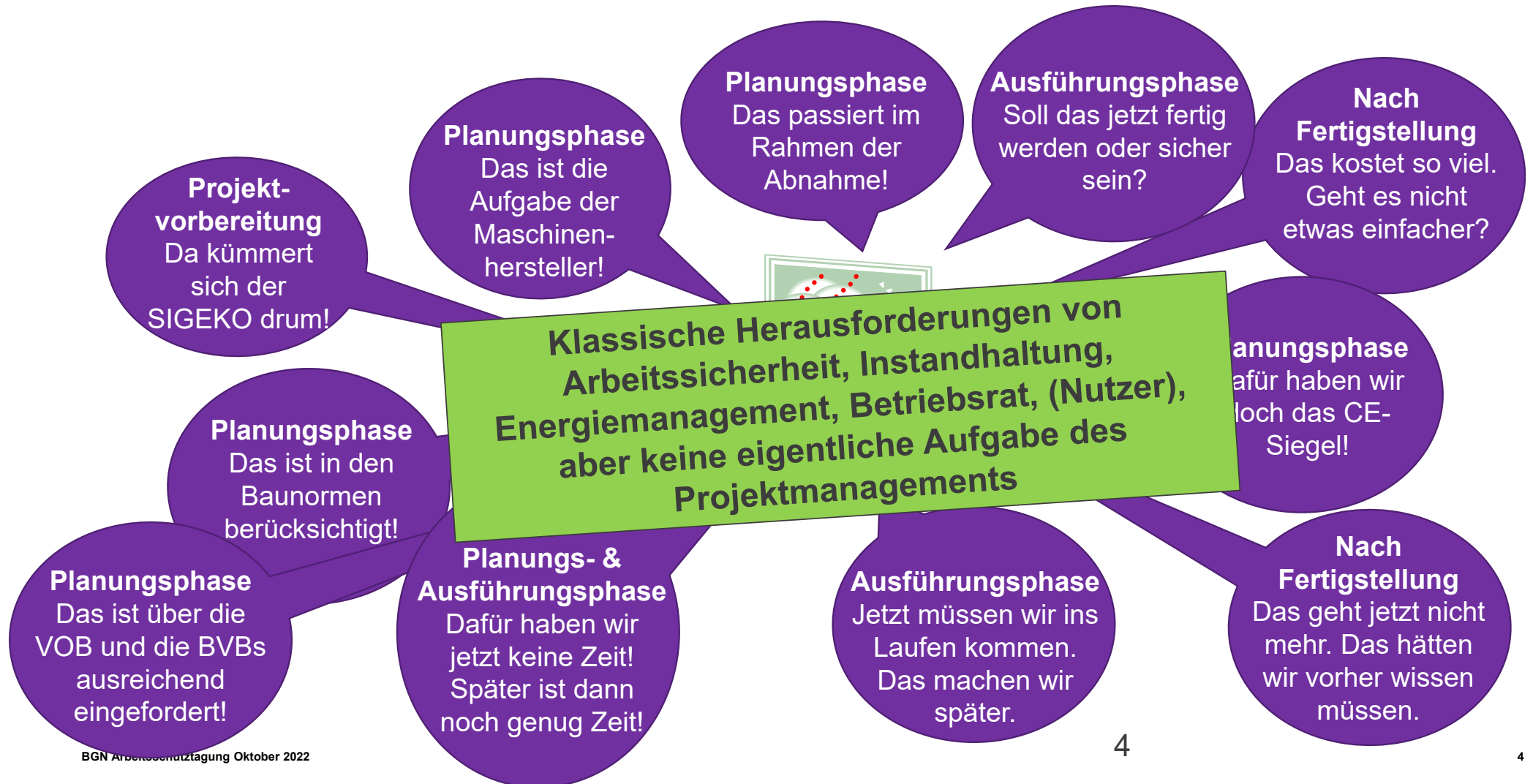
- DHC
 - SAP-Berater Produktionsplanung und -steuerung
 - Validierung von ERP-Systemen nach FDA-Standards (Annex 11)
- Paulaner Brauerei
 - SAP Beratung
 - Leitungsfunktionen für die Bereiche Controlling, Logistik, Einkauf sowie Strategie und Unternehmensentwicklung
 - Projektleitung Brauereineubau (300 Mio.€, 16 ha, 5 Jahre) von der Idee bis zur vollen Produktion
- Wilhelm Brandenburg – Großmetzgerei der REWE Group
 - Stellv. Projektleitung Neubauprojekt (400 Mio.€, 16 ha, ca. 90.000m² BGF)
 - OperationalExcellence- und Optimierungsprojekte

Seit 2022



- IPA Projektleitung





Arbeitssicherheit bei Greenfieldprojekten



- ❖ **Kann es anders funktionieren?**
- ❖ **Was muss man dafür tun?**

Arbeitssicherheit bei Greenfieldprojekten



Wie kommt es zu der Situation, dass viele wichtige, für den späteren Betrieb relevante Punkte, in der Planung und bei der Realisierung unbeachtet bleiben?

- ❖ Zu enges Budget
- ❖ Fertigstellungstermin drückt schon vor Projektstart – die Produktionsmenge des Greenfields wird so schnell, wie möglich benötigt
- ❖ Kein oder nur verkürzter Projektauftrag vorhanden
- ❖ Keine Erfahrung mit Neubauprojekten
- ❖ Beschränkung auf HOAI und VOB bei der Durchführung

Arbeitssicherheit bei Greenfieldprojekten



Muss die Arbeitssicherheit immer als Blockade wirken?

Wie kommt die Arbeitssicherheit in die Kriterien zur Auswahl der Auftragnehmer?

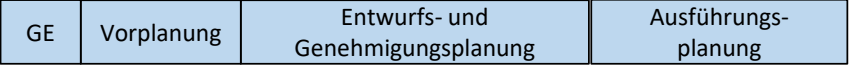
Kann die Arbeitssicherheit von Anfang an eine Rolle spielen?

- ♥ auf der Baustelle
- ♥ für den späteren Betrieb

Klassisches Vorgehen nach HOAI und VOB

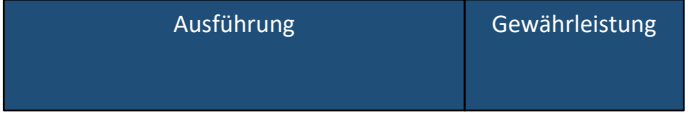
- Planer fragt, was willst Du (zu Einzelaspekten)
- Bauherr beantwortet die Fragen und äußert seine Wünsche
- Planer nach den Planungsphasen: Das kostet XYZ
- Bauherr speckt Einzelaspekte ab (und bekommt Umplanungskosten präsentiert)
- Ausschreibung und Ausführer-Auswahl nach finanziellen Aspekten und meist unter Zeitdruck

Wir brauchen ein neues Werk!
Der Planer weiß, wie das geht.



Ausschreibungen und Vergaben

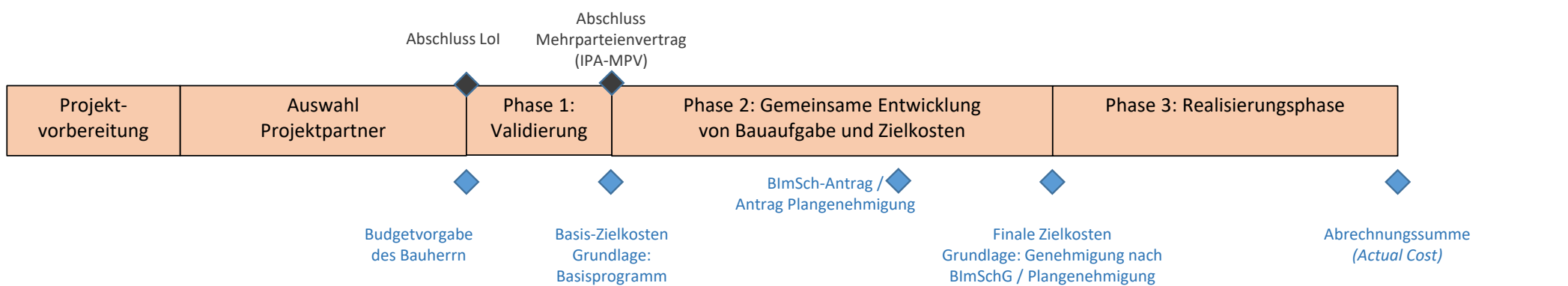
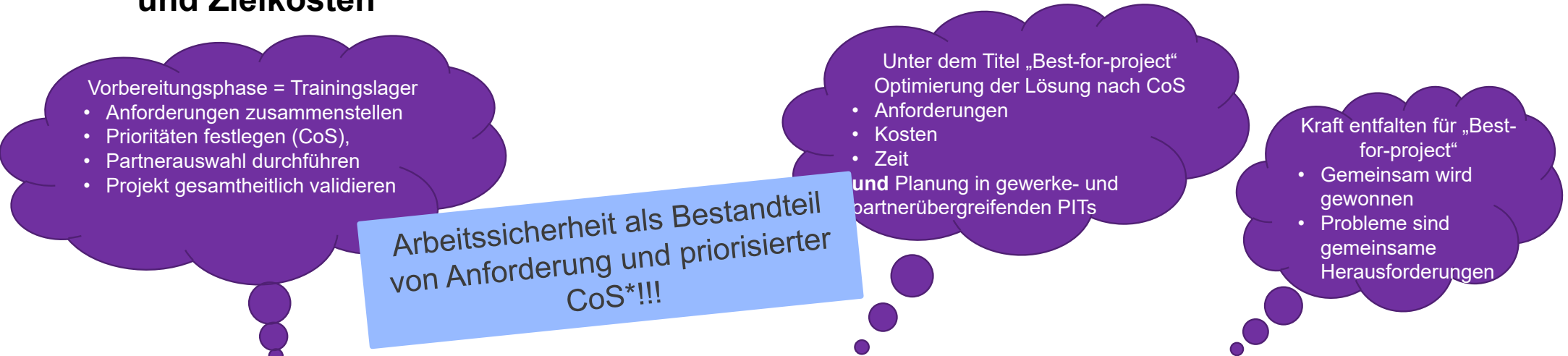
BlmSch-Antrag / Antrag Plangenehmigung Genehmigung nach BlmSchG



Wo sind Arbeitssicherheit, Arbeitssicherheitsstandards und -ziele genannt bzw. einbringbar?

Einzelkampf-Arena für die Gewerke. Optimierung in der einzelnen Beauftragung

Frühzeitige Teamformung und gemeinsame Entwicklung von Bauaufgabe und Zielkosten

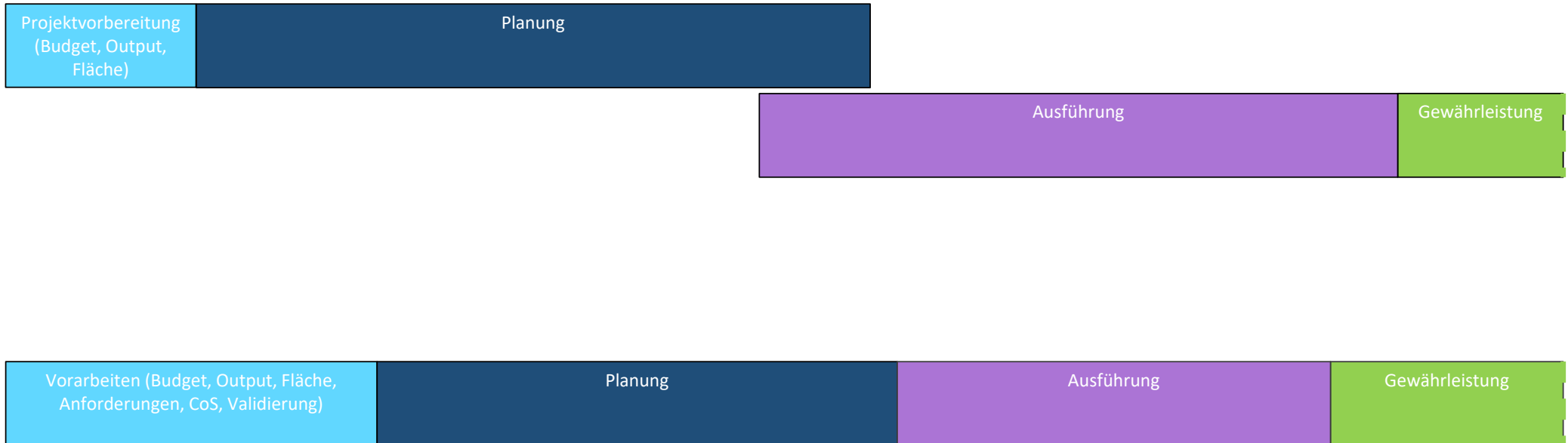


*CoS = Conditions of Satisfaction
 Quelle: Yukon GmbH & Breyer Rechtsanwälte

Vergleich klassisches Vorgehen nach HOAI und VOB

im Vergleich zu

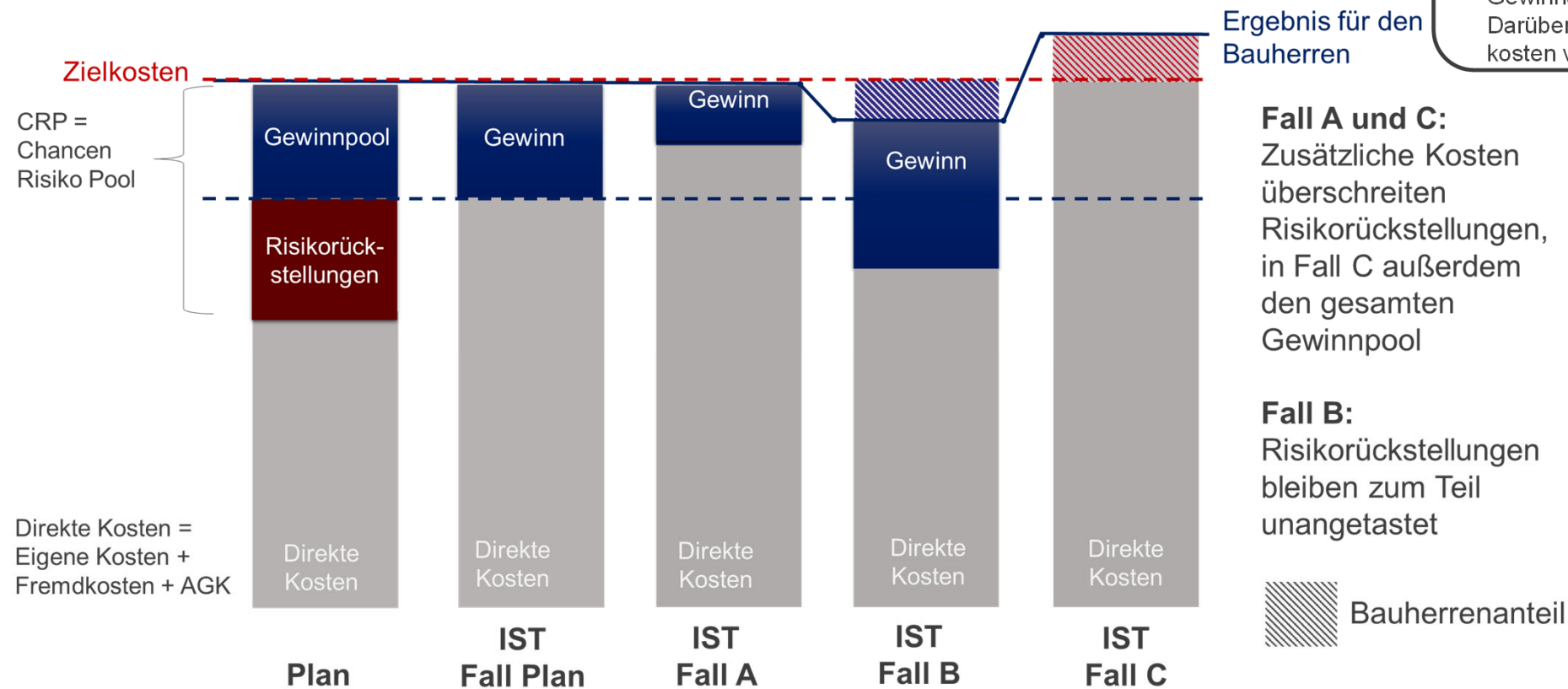
Frühzeitige Teamformung und gemeinsame Entwicklung von Bauaufgabe und Zielkosten



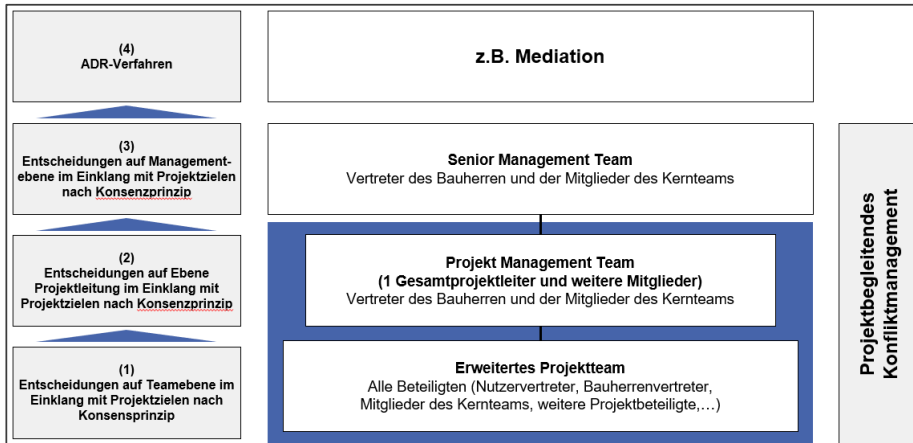
Vergütung auf Basis Selbstkosten, Aufschlägen für AGK & Gewinn, Optimierungen und eingetretener Risiken

Chance
= Optimierungen ergeben Mehrwert für alle MPV-Partner

Risiko
= Mehrkosten gehen zu Lasten des Gewinns & Chancen-Risiko-Pools
Darüber hinaus werden die Selbstkosten vergütet.



Zusammenspiel der verschiedenen Aspekte im Mehrparteienvertrag



Auswahl der Partner nach Expertise und Teamfähigkeit (nicht nach Preis)

Commitment der jeweiligen Vorstände / Geschäftsführungen zum Modell und der Entscheidungsfindung im Projekt

Bekanntnis zur offenen und transparenten Zusammenarbeit aller Partner inkl. Bauherr

Kollaborative Planungs- und Projektmanagement-Methoden

Lean Construction, BIM, etc.



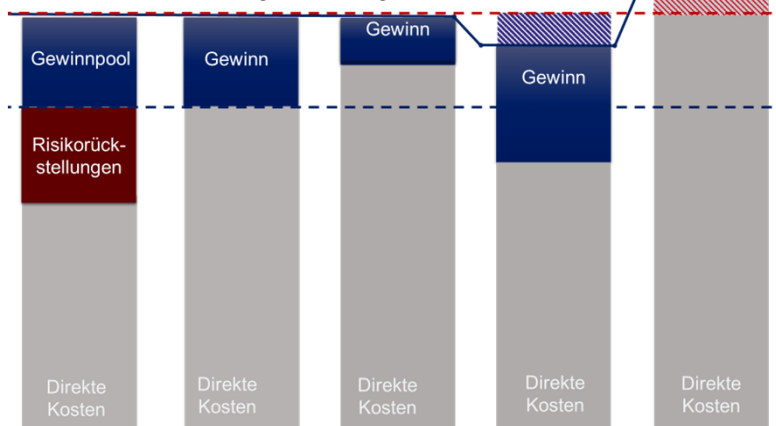
Target Value Design (TVD) 	Co-Location 	Big Room
Last Planner System 	Choosing by Advantages (CbA) 	BIM

Prof. Dr. Shervin Haghsheeno - Modelle Integrierter Projektentwicklung mit Mehrparteienvertrag

41

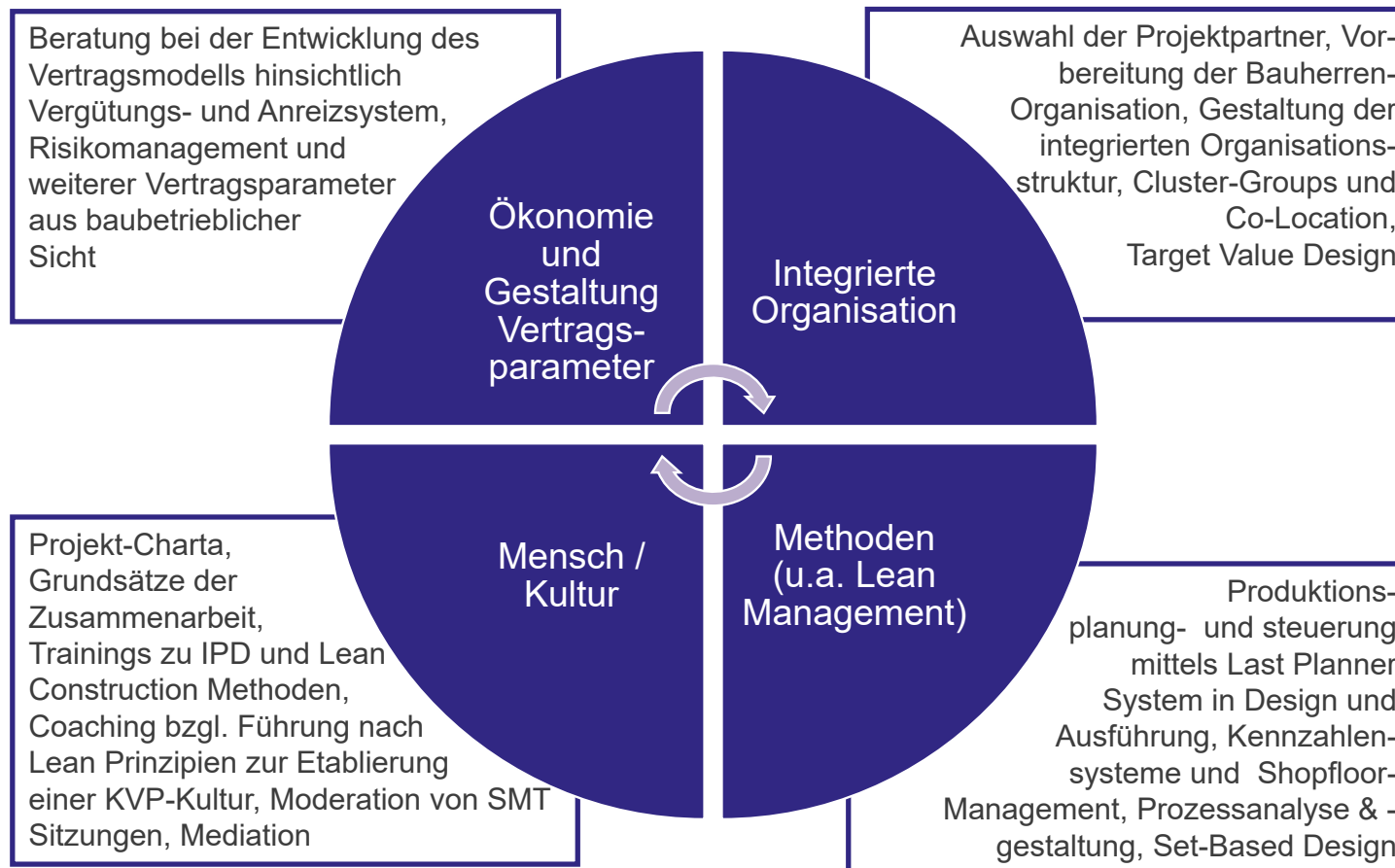
Vergütungsmodell

Schematische Darstellung der Wirkungsweise



Anforderungen des Bauherren und Conditions of Satisfaction

Unser ganzheitlicher Ansatz für Lean IPD Projekte umfasst vier Dimensionen mit den zugehörigen Methoden



Das ist kein Traum!



- ❖ Übliches Vorgehen in USA und Australien
- ❖ Standard-Methode für Projekte der öffentlichen Hand in Finnland
- ❖ Erstes abgeschlossenes Projekt in Deutschland: Sanierung der Kattwyk-Brücke in HH
- ❖ Ca. 15 laufende Projekte in Deutschland



Friedrich Seeger-v. Klitzing

building better together

+49 171 777 92 09

Friedrich.Seeger@yukon.pm

Yukon Projects GmbH

Braunsberger Straße 2, 76139 Karlsruhe

www.yukon.pm