

# NEWS

## Markttermine

13.09.2011, 10:00 - 17:00 Uhr  
Bonn/ Königswinter  
BGRB- Kongress „Ressourcenschonung durch Baustoff-Recycling“  
Grandhotel Petersberg, [www.zdb.de](http://www.zdb.de)

15.09.2011, 09:15 - 17:00 Uhr  
TU-Dresden  
1. Internationaler BBB-Kongress  
„Zukunftspotenzial Bauwirtschaft“  
[www.bbb-kongress.de](http://www.bbb-kongress.de)

19.09.2011, 08:00 - 17:00 Bonn  
6. Bundeskongress ÖPP Infrastrukturen sichern – Modernisieren und Sparen durch Partnerschaften“  
Wissenschaftszentrum Bonn  
[www.dppp.de](http://www.dppp.de)

20.09.2011, 09:00 - 17:00, Leipzig  
BR-Seminar "Die optimale Gestaltung von Bauverträgen im Baukastenprinzip – Typische Fallen und Stolpersteine aus Auftraggeber- und Auftragnehmersicht"  
Novotel Leipzig, [www.ibr-online.de](http://www.ibr-online.de)

21./22.09.2011, 09:00 - 18:00 Uhr  
Leimen/Heidelberg  
8. Heidelberger Bauforum – „Stadtumbau, Konversion, Masterpläne“  
[www.heidelberg-bauforum.de](http://www.heidelberg-bauforum.de)

04.-06.10.2011, 09:00 - 18:00 Uhr  
Neue Messe München  
14. Internationale Fachmesse Expo-Real  
[www.exporeal.de](http://www.exporeal.de)

15.11.2011 in Hamburg  
29.11.2011 in Stuttgart  
Arbeitstagung Betoninstandsetzung  
[www.betonverein.de](http://www.betonverein.de)

23.11.2011, 09:30 - 17:00 Uhr  
Sheraton Frankfurt Airport Hotel  
ifA-Sondertagung: „Ansprüche aus Bauablaufstörungen kompetent aufbereiten und erfolgreich durchsetzen“  
[www.ifa-bau-consult.de](http://www.ifa-bau-consult.de)

## Herbsttagungen der ifA-Ringe und -Arbeitsgruppen

Code	Bezeichnung	Ort	Termin
<b>Chefs</b>			
A-Chefs	Geschäftsführer	Würzburg	23./24.09.2011
BÖ-Chefs	Geschäftsführer	Leipzig	16./17.09.2011
D-Chefs	Geschäftsführer	Neustadt	07./08.10.2011
F-Chefs	Geschäftsführer	Papenburg	21./22.10.2011
K1-Chefs	Geschäftsführer	Barcelona	23./24.09.2011
L-Chefs	Geschäftsführer	Essen	18./19.11.2011
Q-Chefs	Geschäftsführer	Dresden	11./12.11.2011
X-Chefs	Geschäftsführer	Vaals/NL	17./18.11.2011
Z-Chefs	Geschäftsführer	Torgau	25.11.2011
UV	Tief- und Straßenbauer	Obergurgl	25.-28.11.2011
AG 24	Projektunternehmen	Köln	17.10.2011
<b>Technische Leiter</b>			
A-TF	Technische Führungskräfte	Bremen	14./15.10.2011
AG 5/25	Schlüsselfertiges Bauen	Münster	21./22.10.2011
AG 16/26	Altbaumodernisierung	Salzburg	07./08.10.2011
AG 28	Kalkulatoren	Kassel	11./12.11.2011
<b>Kaufmännische Leiter</b>			
AB-KF	Kaufmännische Führungskräfte	Wernigerode	16./17.09.2011
CD-KF	Kaufmännische Führungskräfte	Kassel	09./10.11.2011
<b>Projektleiter</b>			
AG 19	SF-Projektleiter	Düsseldorf	04./05.11.2011
<b>Bauleiter</b>			
AG 29	Bauleitung (Hochbau)	Salzgitter	18./19.11.2011
<b>EDV / IT</b>			
AG 13/31	IT-Technik	Trier	19./20.09.2011
<b>Personalleiter</b>			
AG 22	Personalmanagement	Freiburg	19./20.10.2011
<b>Einkauf</b>			
AG 7/17	Einkauf/Beschaffung	Regensburg	26./27.09.2011
AG 37	Einkauf	Fulda	23./24.01.2012
AG 47	Einkauf	Bremen	18.10.2011



ifA-Umfrage zur Unternehmensentwicklung

September 2011

## Integration von Nachhaltigkeitsanforderungen in Wettbewerbsverfahren

Die Bundesregierung macht seit vielen Jahren Nachhaltigkeit zu einem Grundprinzip ihrer Politik. Nach den Bausteinen für ein zukünftiges, nachhaltiges Regierungsprogramm soll die Nachhaltigkeit von Gebäuden vermehrt über den gesamten Lebenszyklus durch Einbeziehung ökologischer, ökonomischer wie auch sozialer Aspekte transparent, messbar und überprüfbar ausgewiesen werden – bei gleichzeitiger Beachtung gestalterischer, technischer und funktionaler Qualität. Aktuell wurde von der Prof. Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG im Auftrage des BMVBS ein Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei der Vorbereitung von Hochbaumaßnahmen des Bundes erarbeitet, durch welchen die Auftraggeber der Öffentlichen Hand u.a. Beschaffungsvarianten, wie z.B. Mietkauf, ÖPP, Lebenszykluskosten oder den Nutzungszyklus in ihren Ausschreibungen berücksichtigen sollen. Hiermit sollen künftig Anforderungen des Nachhaltigen Bauens insgesamt in den Wettbewerbsverfahren der Öffentlichen Hand berücksichtigt werden können.

Beim Neubau, zumindest in guten und sehr guten Standorten, sind Nachhaltiges Bauen und die entsprechenden Zertifizierungen inzwischen Standard und Projektentwickler erreichen in zertifizierten Gebäuden nachweislich eine bessere und schnellere Vermarktung. Treiber dieser Entwicklung sind die EU-weiten, permanenten Verschärfungen der Gesetze und Verordnungen zur Energieeinsparung. Die Bundesregierung hat mit ihrem Energiekonzept 2050 bereits im vergangenen Jahr angekündigt, dass der Gebäudebestand in Deutschland bis 2050 nahezu klimaneutral umgebaut werden soll. Hierzu sollen die EnEV verschärft, Abschreibungsmöglichkeiten eröffnet, Förderungen verbessert und das Mietrecht modifiziert werden. Diese Entwicklung stellt eine enorme Herausforderung auch für die Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes dar.

Bauunternehmen, die sich zunehmend als Dienstleister sehen, können sich nicht länger diesem Trend entziehen. Chancen können dort am ehesten genutzt werden, wo Planung und Ausführung frühzeitig zusammen rücken, wie z.B. in der Projektentwicklung oder in PPP-Projekten und dort, wo die Wartung, Instandhaltung und das Betreiben von Bauprojekten (Immobilien gleichermaßen wie Infrastruktur) in den Fokus des eigenen Aufgabenbereichs rücken. Herr Prof. Thomas Bauer, den wir herzlichst zur Wahl des Präsidenten im Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. beglückwünschen, formuliert dies mit folgenden Worten: „Wir sind nachhaltigem und sozialverantwortlichem Wirtschaften verpflichtet. Unseren anspruchsvollen Aufgaben werden wir mit hoher Ingenieur- und Managementkompetenz gerecht, die auch Dienstleistungen rund um das Bauwerk einschließt.“

Mit dieser Ausgabe der ifA-News möchten wir Ihnen Anregungen geben, sich mit diesen und weiteren Trends auseinander zu setzen und wären Ihnen dankbar, wenn Sie sich an unserer aktuellen ifA-Umfrage zur Unternehmensentwicklung beteiligen und uns den beiliegenden Fragebogen ausgefüllt zurück senden.

Ihr Klaus-Michael Dressel

## Inhalt

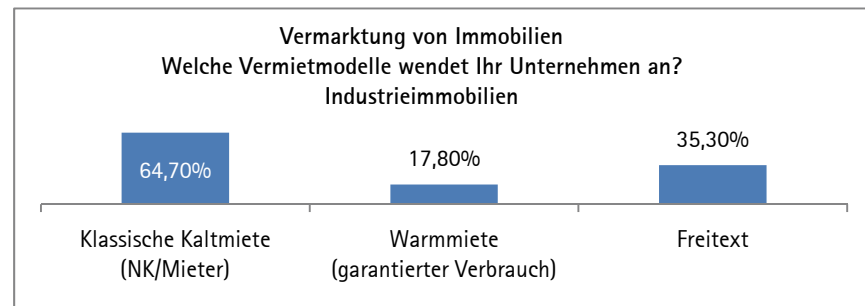
- ▶ ifA-Umfrage zur aktuellen Unternehmensentwicklung
- ▶ Forschungsprojekt „Ganzheitlich kostenoptimiertes Bauen“
- ▶ Benchmarking mit dem Schott-Betriebsvergleich
- ▶ Rund um das Nachtragsmanagement – In Kooperation mit Prof. Schiffers BauConsult
- ▶ Aktuelle Entscheidungen im Bau- und Vergaberecht – In Kooperation mit ibr-online
- ▶ Markttermine
- ▶ Herbsttagungen der ifA-Ringe und -Arbeitsgruppen

## Impressum

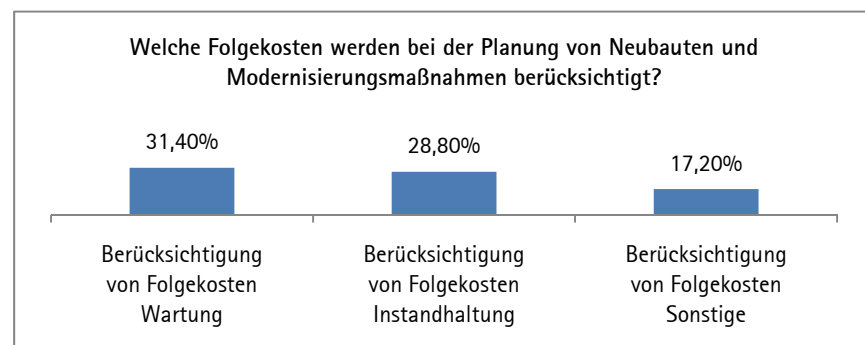
- ▶ Herausgeber: ifA-Bau Consult GmbH
- ▶ ifA-Bau Consult GmbH  
Industriestraße 2  
70565 Stuttgart  
Tel.: 0711 /220458-0  
E-Mail: [info@ifa-bau-consult.de](mailto:info@ifa-bau-consult.de)  
Internet [www.ifa-bau-consult.de](http://www.ifa-bau-consult.de)

## Forschungsprojekt „Ganzheitlich kosten-optimiertes Bauen“ geht in die zweite Phase

Nachdem der Begriff der Nachhaltigkeit in unsere Gesellschaft seit einigen Jahren Einzug gehalten hat, gewinnt er auch zunehmend im Bereich der Immobilien- und Bauwirtschaft an Bedeutung. Immobilien werden zunehmend ganzheitlich unter dem Aspekt der drei Säulen der Nachhaltigkeit betrachtet: Ökologie, Ökonomie und Soziokulturelle Aspekte. In der Ökologie sind auf das Bauwesen bezogene Aspekte, wie z. B. der Verbrauch von Flächen, Rohstoffen und Energie während Errichtung, Betrieb und Abbruch eines Bauwerkes sowie dessen Entsorgung zusammengefasst. Die Ökonomie konzentriert sich auf die monetären Bewertungen der Maßnahmen für ein Bauwerk, wobei alle Lebensphasen in die Betrachtung einbezogen werden. Die soziokulturellen Aspekte umfassen die mit Bauwerken verbundene gesellschaftliche Dimension. Beispielhaft zu nennen sind hier Begriffe wie Behaglichkeit, Sicherheit und Schutz für den Menschen/Bewohner selbst oder die städtebauliche und landschaftsräumliche Integration des Bauwerkes.



Das derzeit laufende Forschungsprojekt KoBau befasst sich im Schwerpunkt mit der Evaluierung der Nachfrageseite (der Bauherren) und der Anbieterseite (der Unternehmen) mit dem Ziel der Bedarfsklärung. Ergebnisse des derzeit laufenden Forschungsprojektes KoBau zeigen eindeutig, dass sich in der praktischen Umsetzung die Wahrnehmung der Nachhaltigkeit bei Immobilien auf Seiten der Bauherren überwiegend auf die Energieeffizienz von Gebäuden konzentriert, getrieben durch die Anwendung der verschärften EU-Richtlinien in der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV). Der soziokulturelle Aspekt spielt eine untergeordnete Rolle und die vollständige Dimension der ökonomischen Nachhaltigkeit, welche beispielsweise durch die Auswahl geeigneter Materialien zum Zeitpunkt der Investition maßgeblich beeinflusst werden kann, bleibt weitestgehend unbeachtet. Das Wissen um den Nutzen einer ganzheitlichen Kostenbetrachtung und damit verbunden auch die Kenntnis einschlägiger EDV-Werkzeuge, die diese Ansätze bis hin zu Ökobilanzen unterstützen, sind in der Zielgruppe nicht vorhanden. Große Potenziale bleiben deshalb in der mittelständischen Bauwirtschaft ungenutzt.

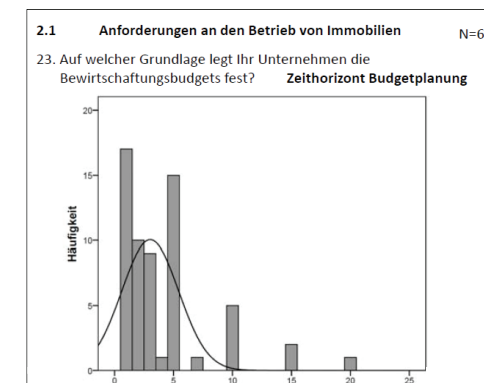


Erkenntnis ist, dass durch eine konsequente Betrachtung der Optimierungspotenziale aller Bauteile, auch im Hinblick auf die ökologischen Auswirkungen (Ökobilanzen), erhebliche Kosteneinsparungen bei den Lebenszykluskosten (LZK) und erhebliche Verbesserungen der Umwelteinwirkungen erreicht werden können.

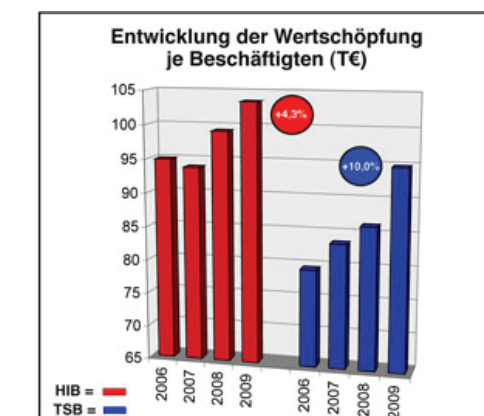
Hier setzt das Folgeprojekt an. In der konsequenten und systematischen Berechnung der Lebenszykluskosten und der ökologischen Auswirkungen der zu planenden

und bauenden Objekte schlummern erhebliche Innovationspotenziale für die mittelständische Bauwirtschaft und große Nutzenpotenziale für die Bauherren, die im Zuge des Folgeprojektes zum Nutzen der mittelständischen Bauwirtschaft gehoben werden sollen. Folgende Hauptziele werden verfolgt: Durchführen zahlreicher Berechnungen verschiedener Bestands- und Neubauten mit der LEGEP-Software zur Erarbeitung eines fundierten Datenpools mit entsprechenden Optimierungsvarianten. Erarbeiten eines vorstandardisierten Verfahrens zur gebäudebezogenen LZK-Optimierung (einschl. Ökobilanzen) in Form eines LZK-Optimierungsberichtes zur Schaffung fundierter, systematischer Entscheidungsgrundlagen für die Planer und die Auftraggeber. Einbinden der innovativen Methode der gebäudebezogenen LZK-Optimierungen in die Planungs- und Ausführungsprozesse sowie Identifizieren von Synergiepotenzialen in Planung, Ausschreibung und der späteren Gebäudebewirtschaftung. Erstellen eines Anforderungskataloges zur Weiterentwicklung der Software zum Nutzen der Zielgruppe.

Prof. Dr.-Ing. Hermann Hütter, Hochschule Karlsruhe, Fakultät Architektur und Bauwesen



## Benchmarking mit dem Schott-Betriebsvergleich jetzt auch in ifA-Chefringen



## Rund um das Nachtragsmanagement Erweiterte Kooperation mit Prof. Schiffers BauConsult GmbH & Co. KG

Nachdem Herr Prof. Schiffers bereits seit vielen Jahren als Kooperationspartner von ifA erfolgreich tätig ist, haben wir nun die Kooperation mit der Prof. Schiffers BauConsult GmbH & Co. KG erweitert und bieten Beratung und Seminare rund um das Nachtragsmanagement künftig gemeinsam an.

Als Auftaktveranstaltung dieser erweiterten Kooperation findet am 23. November 2011 das ifA-Sonderseminar „Ansprüche aus Bauablaufstörungen kompetent aufbereiten und erfolgreich durchsetzen“ statt. Hier werden u.a. mit den Geschäftsführern der Schiffers BauConsult, Herrn Dr. Sindermann und Herrn Dr. Mechnig sowie dem RA Herrn Dr. Markus Planker von der Kanzlei Kapellmann und Partner Themen des Nachtragsmanagements ganzheitlich und spartenübergreifend diskutiert. Die Ansprüche aus Bauablaufstörungen werden professionell und praxisorientiert dargestellt, in ihrer baubetrieblichen Organisation, sachverständigen Unterstützung und juristischen Flankierung. Die Einladung zu dieser ifA-Sonderveranstaltung geht Ihnen Mitte September zu.

Die Prof. Schiffers BauConsult GmbH & Co. KG bietet qualifizierte, erstklassige baubetriebliche Unterstützung für Ihre Bauprodukte mit individuellen Lösungen Ihrer Probleme auf der Basis ermittelter Tatsachen. Darüber hinaus werden Gutachten, Ausarbeitungen und Stellungnahmen angeboten, welche die vorgegebenen rechtlichen Rahmenbedingungen beachten, sodass sie auch dem scharfen Blick eines Gerichtes standhalten und praxisorientierte sowie wissenschaftlich fundierte Arbeitsergebnisse liefern.

Das Leistungsspektrum umfasst baubetriebliche Beratung und Betreuung, die Durchsetzung bzw. Abwehr von Ansprüchen aus Leistungsänderungen und/oder Bauablaufstörungen, sowie die Schlichtung und Schiedsgutachten. Darüber hinaus wird bei umfangreichen Rechtsstreitigkeiten baubetriebliche Unterstützung geleistet bis hin zu Crash-Einsätzen, z.B. zur Unterstützung des Termin- und Kostencontrollings. U.a. in Kooperation mit der Kanzlei Kapellmann und Partner werden Lösungen aus einer Hand zu Baubetrieb und Baurecht angeboten.

## Aktuelle Entscheidungen im Bau- und Vergaberecht – In Kooperation mit ibr-online

### Bauvertrag: Wem gehören Bauzeitpuffer?

Führt eine verzögerte Auftragsvergabe zu einer Verschiebung der Ausführungszeit, steht dem Auftragnehmer nach § 2 Abs. 5 VOB/B ein Anspruch auf Mehrvergütung zu. Die im Bauzeitenplan enthaltenen Zeitpuffer muss der Auftragnehmer nicht zur Kompensation der eingetretenen Verzögerung einsetzen. Das hat das OLG Düsseldorf (Urt. v. 20.07.2011 – U (Kart) 11/11) entschieden und sich – soweit ersichtlich – als erstes Gericht mit der Frage befasst, welcher Bauvertragspartei etwaige Bauzeitpuffer zustehen, wenn es zu einer Bauzeitverzögerung kommt, die nicht in die Risikosphäre des Auftragnehmers fällt. (Quelle: IBR Immobilien & Baurecht, Heft 9/11, Seite 505 – www.ibr-online.de)

### Bauvertrag: Zusatzleistung nach § 2 Abs. 6 VOB/B und Ankündigungspflicht

Ordnet der Auftraggeber die Ausführung einer zusätzlichen Leistung an, muss der Auftragnehmer nach einer erst jetzt bekannt gewordenen Entscheidung des OLG Köln (Urt. v. 28.01.2009 – 11 U 228/05) auch die Höhe der hiermit verbundenen Mehrkosten ankündigen. Ein solches Ankündigungserfordernis ist zwar in § 2 Abs. 6 VOB/B nicht ausdrücklich vorgesehen. Da die Vorschrift dem Schutz des Auftraggebers dient und ihm die Möglichkeit eröffnen soll, sich nach preiswerteren Alternativen umzusehen, führt eine Verletzung dieser Verpflichtung dazu, dass dem Auftragnehmer ein zusätzlicher Vergütungsanspruch nur in Höhe der preiswerteren Alternative zusteht. (Quelle: IBR Immobilien & Baurecht, Heft 9/11, Seite 506 – www.ibr-online.de)

### Vergaberecht: Keine Wertung von Preisangaben bei Widersprüchen zwischen Begleitschreiben und Angebot

Das Begleitschreiben eines Bieters ist Bestandteil des Angebots. Enthält das Angebot widersprüchliche Preisangaben, ist für den öffentlichen Auftraggeber der von dem Bieter tatsächlich gewollte Preis nicht erkennbar und darf nach Ansicht der Vergabekammer Sachsen nicht gewertet werden (Beschl. v. 22.06.2011 – 1/SVK/024-11). Das OLG Düsseldorf sieht bei widersprüchlichen Preisangaben sogar den Ausschluss des Angebots vom weiteren Vergabeverfahren als zwingend geboten an (Beschl. v. 20.02.2007 – Verg 3/07). (Quelle: IBR Immobilien & Baurecht, Heft 9/11, Seite 539 – www.ibr-online.de)