

Forum

Gebäudemanagement 2016

Vergabe
im Gebäudemanagement

HISHE
Institut für
Hochschulentwicklung

7. - 8. März 2016 in Hannover

Vergabe: Frust oder Nutzen? – Die Sinnhaftigkeit von Ausschreibungen und Vergaben



Dipl. Ing. Jürgen Lauber
Publizist und Unternehmer

www.BauUnwesen.de

Mensch:

www.JLauber.com



Ab März 2014 Juni 2015– Sabbatical Jahr für besseres Bauwesen



Wirkung Vermögen&Bau BW bekommt 2015 + 100 Stellen

Statt die Effizienz und Sicherheit des Bauens zu steigern, mehr Personal



Vermögen und Bau Baden-Württemberg

STUTTGARTER
ZEITUNG

Artikel aus der STUTTGARTER ZEITUNG
STADTAUSGABE (Nr. 36)
vom Freitag, den 13. Februar 2015, **Seite Nr. 5**

Problem: 100+ zusätzliches Fachpersonal gibt es nicht am Markt.

LANDESPOLITIK

FINANZMINISTERIUM

Bauverwaltung wird aufgestockt

Baden-Württemberg zieht Konsequenzen aus dem Sanierungsdrama am Stuttgarter Schauspielhaus und stockt das Personal bei der Bauverwaltung auf. In den kommenden beiden Jahren sollen 80 neue Mitarbeiter eingestellt werden. Das Land werde als Bauherr wieder verstärkt selber Planungsleistungen erbringen, teilte eine Sprecherin des Finanzministeriums am Donnerstag in Stuttgart mit. Die neuen Stellen seien kostenneutral, weil eigenes Personal günstiger arbeite. Das Land berücksichtigt damit ein



Das Kernteam : Engagiert für besseres Bauen in D



**Buchhandel
Oder
www.BauUnwesen.de**



**Hans Kranz
„Normierer“**

**Bernd Hanke
FM Fraport**



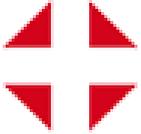
Unterstützer eines besseren Bauwesens



**Gratis für Anwesenden -
- Visitenkarte reicht**

Industriegewerkschaft
Bauen-Agrar-Umwelt

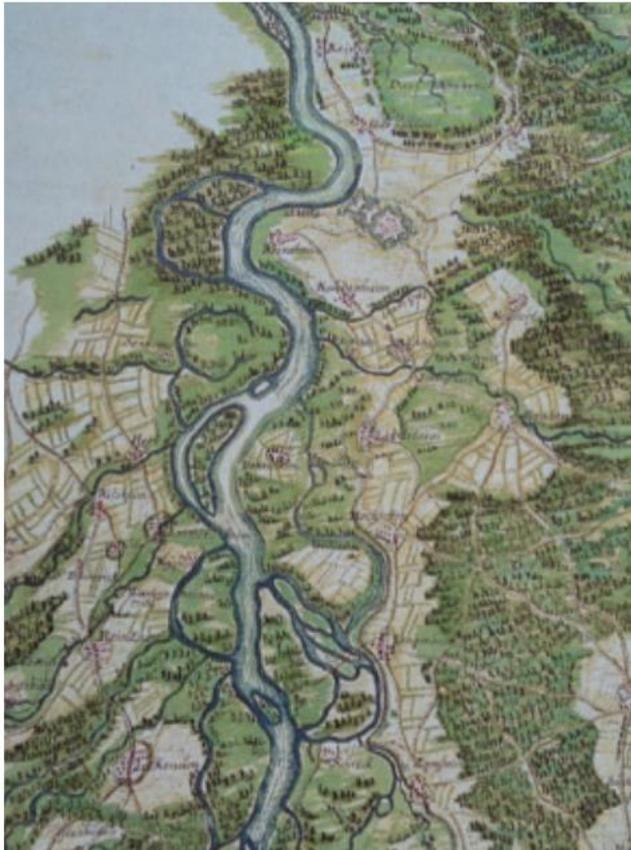


sbc 
SAIA BURGESS CONTROLS

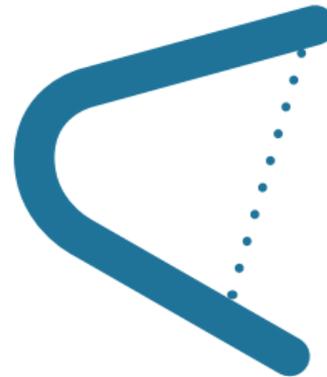


Ausschreibung & Vergabe 18. Jhd – Rheindurchstich

Durchstich einer Rheinschlinge bei Leopoldshafen 1757



Die Baumassnahme Rheindurchstich
gemäss Ausschreibung und Vergabe.



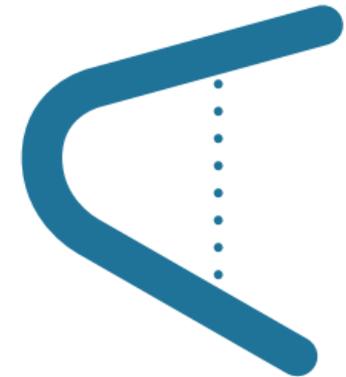
Profil des geplanten Rheinbetts



geplante Bauzeit **3 Monate**



Die Baumassnahme Rheindurchstich
wie sie tatsächlich realisiert wurde.



Umsetzung Profil des Rheinbetts



reale Bauzeit **5 Jahre**

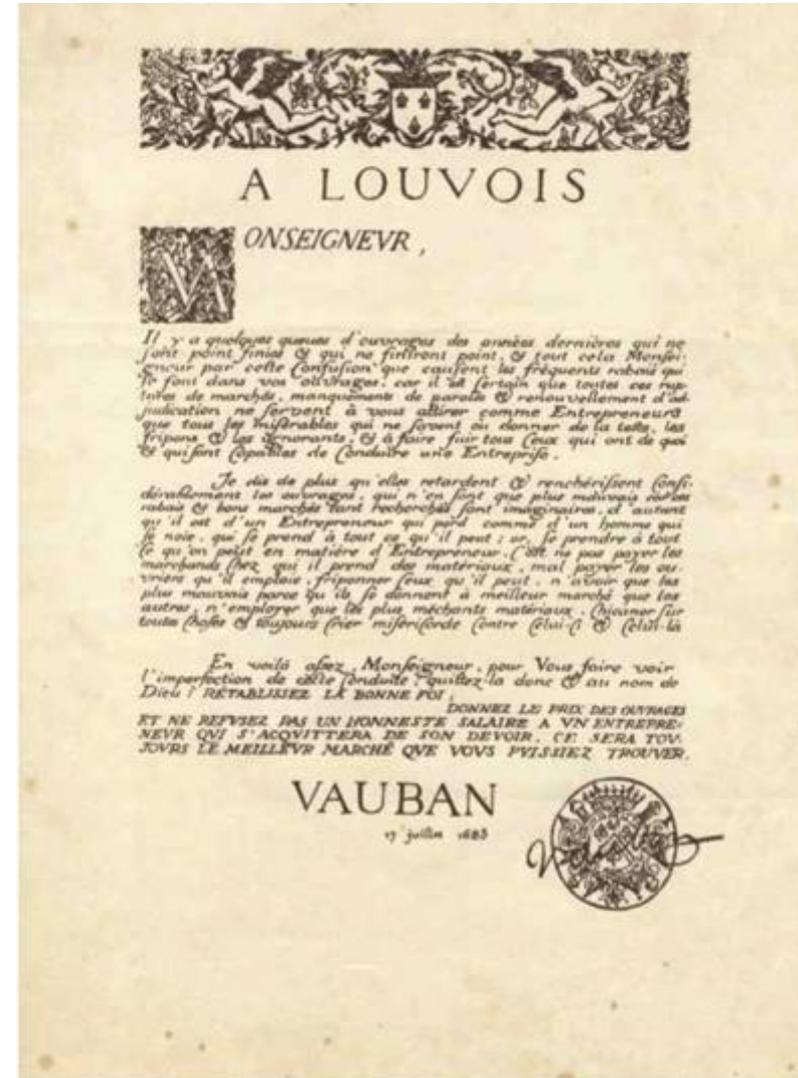


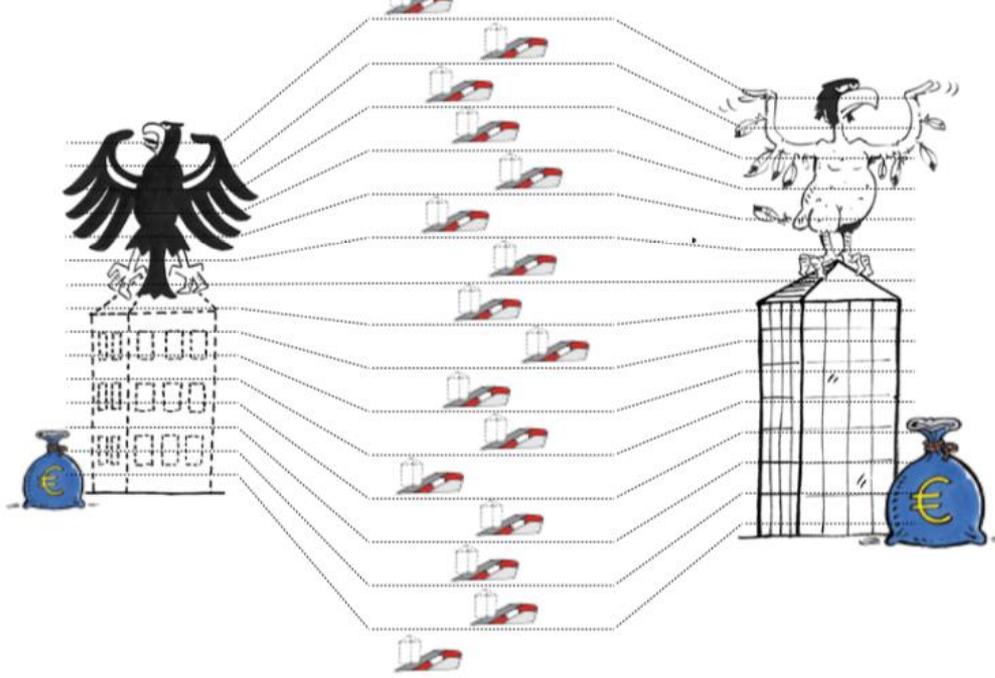
**Offene, unbeschränkte Ausschreibung, nicht masstäblich –
von Mannheimer Gastwirt 30% unter realistisch geschätzten Kosten gewonnen.**

Vergabe auf Lockpreise so alt wie das Bauen



Sonnenkönig
Louis XIV





x Teilprojekte = x getrennte Kostentöpfe

Abb. 112 So können alle Kontrollen ausgehebelt werden: große Projekte in viele kleine zerlegen. Am Ende weiß niemand mehr, was wie viel gekostet hat. Eine systematische Selbstvernebelung.

Geldmittel ohne Kontrolle und Grenzen – und es gibt keine Konsequenzen

...gt für reuzen

andilad löst mit Werbegeschen debatte aus

ndium. Wählerepigt ein Bankwachtel, eine Partei in der Regierung. Der Politikwissenschaftler hat zu Konzentration schon vorerst auf diese Wähler, verkennt was sich in der 2. die die dicken Wände der Ute lutz von Calk an der Sage werden lassen. der Naturist Facebook die Hochwertigen an der neuen Partei sind

er Neomar CDU-Politik a. Gießerei ist sich ja die „offizielle“ Wertung“ seiner Partei zu begeben. da nach die regien los im verkehrlich.

Vollständige Calk, der in in Konzentration genug hat selbst, ist es nicht richtig, sondern. In der Unklarheit, der an ein ein Bildschilde an schaute. 0000000000

Nachbar der Landratschicki SPD von Düsseldorf Duisburg

Freierzug zurück ins Gefängnis

JUSTIZ

die Anfangszeit in d Freiheit erleichtert

VON KARIN KLING

Hinterburt ... für die Freiheit auf prohe lichte andere, selbst einwärts völlig stark im Gefängnis können. Das sind die Daten im neuen Strafverfahren 10 Jahre lang (1970) und es ist gelte für Gefängnisse Maß j einen starken Uchheit im Gefängnis zusammengeho ist auf die ansonsten streng tätig werden können. „Es von überwiegt Ende, die nach lassen (Hafstadt) Beckmann

Ein patronat und ein unwar / auch nicht beide zu finden schenke. Meinermaßen der Dürst Folge die selbst mit im Gefängnis im Freizeite.

Rechtliche als Uffern Kalle

... (text is small and partially illegible)

Wahl getroffen, ein altes Gebäude am Duisburg
Es wird geplant und beschlossen. Das Baupro
Nordrhein Westfalen wird mit 30 Mio. Euro B
kostet es 190 Mio. Euro. Ein Mehrkostenfaktor
mand weiß, warum es so ist und wie es dazu k

Aktenspeicher im armen Bundesland Nordrheinwestfalen kostet 190 Mio Euro statt 30 Mio Budget

usschuss bestehend
kostet eine Million
untersuchungsaussch
t sind das 100 Umz
re wie die Bauunte
hen. Aber die Kom
i nicht kam. Sie so

suchen, zum Beisp
kriminalamtes und des Polizeipräsidentiums in Köln. Im S
Steuerzahler NRW für 2011 finden sich ungefähr ein
chungswürdiger Fälle. Die Erfahrungen aus anderen
von ausufernden Bauprojekten zeigen deren grundsätz
nislosigkeit. Das ist teure politische Folklore für das M
heit, die reiner Aktionismus ist. Die Aufgaben und di
sind darauf ausgerichtet, dass für keinen Verantwortli
rauskommen kann. Und wenn doch, wird es als vert
erzählerbund schlägt deshalb provokativ vor, die Ste
von Untersuchungsausschüssen einzustellen.

uch
Ar-
den
sagt
sich
ats-
...
lei
...
ter
der
ner

möchte man sich den nächster

„Und was bringt dem Steuerzahler das jahrelange Durchforsten von Aktenbergen? – Das Geld ist weg“

Steuerzahlerbund

ste
ge
Ra
schl
...
Ju
ler
rei
Sp
Re
ve

Abb.
(Quelle
24.04



Ungehemmter als der Sonnenkönig

Bauen in Deutschland –Selbstbedienung an Staatskasse

Fakultät für Architektur und Bauwesen
Studiengang Baumanagement
Prof. Dr.-Ing. Carolin Bahr



Symposium
Warum geht Bauen in
Deutschland schief?
Ursachen und Lösungsvorschläge
16.04.2015 ab 17:00 Uhr Hörsaal hb
BauUnwesen.de

Investoren

„Spender“

800
Mio
Euro

Baubudget 2006

186 Mio = 2000 Euro/m²

Investoren
„Spender“
Steuerzahler



Budget
2006

Wachstum
Belastung
Hamburger
Steuerzahler

Forecast
2017

erfolgreicher
BAUHERR

weniger
WOHNKOSTEN

mehr -
VERDIENEN

bessere
GELDANLAGE

weniger
STEUERLAST

Bauen im Deutschen Bundestag



MUSS ES IMMER TEURER WERDEN?

Bundestag, Sitzungssaal E600, 4. Mai 2015, 14.00 – 17.15 Uhr

Fachvorträge – Bauen in Deutschland

- 1) Baufachliche Leiter des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR); Lothar Fehn Krestas
- 2) Publizist und Buchautor „Bauwesen/BauUnwesen“ J. Lauber
- 3) Fachanwalt für Baurecht; Prof. Dr. Falk Würfele
- 4) Transparency International, Anwalt Dr. C. Lantermann

Diskussionsrunde mit MdBs und Publikum

Lothar Fehn Krestas – Architekt, baufachlicher Leiter des Bundesamt für Bauwesen (BBR)

Fehn-Krestas – Tritt offen und emotional engagiert für besseres öffentliches Bauen ein:

Den gesamten Vortrag finden Sie unter folgenden Links:

[Vortrag Teil 1](#)

[Vortrag Teil 2](#)



Einige Eckpunkte des Beitrags

a) Vorstellung und Aufgaben, 15 Jahre Praxiserfahrung mit Großbauprojekten

b) Die wirtschaftlichste Wahl ist per se nicht das billigste Angebot

c) Vergabe: Wir bauen Anreizsystem auf billig zu bieten, irgendwie den Auftrag zu kriegen



Was ist absolute Macht des Sonnenkönig gegen Rechtstaat?

Fachanwalt Internationales
Baurecht, 5 Jahre Anwalt bei
Deutschem Baukonzern

Prof. Dr. jur Falk Würfele



a) Unvollständige Planung als Quelle von Kostensteigerungen

b) (0:40) Mit vorsätzlich zu tiefem Budget los bauen, führt rechtlich gesehen nicht zu einem Schaden; selbst wenn für 0.1 Mio. geplant und für 100 Mio. realisiert

l) (5:24)... die Haustechnik aus meiner

Dr.Christian Lantermann

Rechtsanwalt, Vertreter von
Tansparency International



a) Vorstellung durch Leiter der Veranstaltung

b) (0:21) Bundesgerichtshof BGH Position zur Untreue. Man darf alle Haushaltgrundsätze brechen, solange kein belegbarer Schaden existiert.

c) (0:43) Fünfmal teurer wie budgetiert ist per se kein Schaden

d) (1:00) Solange man etwas für sein Geld bekommt, keine Untreue; egal wie teuer.

e) (1:33) Wenn, wenn, wenn dann gibt es im Prinzip auch für BGH strafbare Haushaltsuntreue. Regierende müssten sich selbst anzeigen!

f) (2:10) §266 existiert für Nichts. Da Hürden für Anwendung zu hoch sind. Es kann sich praktisch niemand strafbar machen.



Alle Macht, Freiheiten ohne negative Folgen!





Zuviel Machtkonzentration ohne Kontrolle durchs Volk

Regierende in Bund/Länder „verordnetes“ BauUnwesen per Minister Erlass

Bau Aufsicht



Beamter

Das Bauprojekt Team



Regierender Politiker

Bau Verordnungen



Bundes Gesetze



Deutscher Bundestag



HIS Hannover 7.3.2016



Leitsätze zum Management von großen Baumaßnahmen

Die Konferenz der Präsidentinnen und Präsidenten der Rechnungshöfe des Bundes und der Länder hat am 4. Mai 2015 in Berlin folgende Leitsätze beschlossen.

- | | |
|---|---|
| Präambel..... | |
| 1 Transparenz gegenüber dem Haushaltsgesetzgeber..... | Die Rechnungshöfe stellten fest, dass die Mängel bei Baumaßnahmen im Wesentlichen Folge mangelhafter Anwendung der rechtlichen Vorgaben waren |
| 2 Bauherrenkompetenz | |
| 3 Einhaltung von Gesetz und Recht..... | ☐ Bevor der Haushaltsgesetzgeber Finanzmittel bereitstellt, muss die Baumaßnahme eine gewisse Planungsreife haben. Die voraussichtlich zu erwartenden Ausgaben müssen vollständig und zutreffend ermittelt worden sein (§ 24 BHO/ LHO). |
| 4 Projektorganisation | |
| 5 Zeitplan | |
| 6 Bedarfsplanung und Bauplanung | |
| 7 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen | |
| 8 Kostenermittlung..... | ☐ Vor Baubeginn muss bei Baumaßnahmen eine ausgereifte Ausführungsplanung vorliegen (§ 54 BHO/ LHO). |
| 9 Wissenstransfer | |



Deutschland hat Nachtrags- und Täuschungsbauwesen

Bauen zu missbrauchen, war noch nie so einfach und sicher!

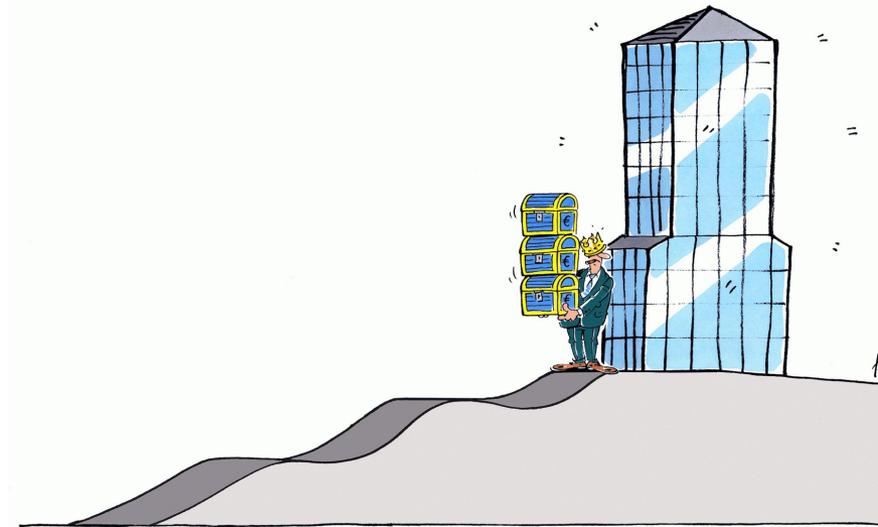
- Nur Teil des Bauwerkes ausschreiben.
Bewusst “unvollständige/ grob planen”



- **Nachtragsbauwesen führt Vergaberecht ad absurdum**
vergeben.

Ausschreibung vor Spatenstich

- Los gehts. Auf Sicht bauen.
- Beispiele: Berliner Flughafen, Neues Berliner Schloss, Elbphilharmonie, Stuttgart 21; EZB Bank,



**Realisiert. Schöner,
grösser. Völlig überteuert**



Im Nachtragsbauwesen ist Vergabe nur Baustellenzulassung



„... wir bauen Anreizsysteme auf billig zu bieten, irgendwie den Auftrag zu kriegen und Dank Claim Management (Nachträgen) doch noch an Land zu kommen“

Lothar Fehn Krestas: Baufachlicher Leiter des Bundesamtes für Bauwesen im Deutschen Bundestag 4.5.2015

m) (8:20) „es ist natürlich so, das wir als öffentliche Auftraggeber uns einen Markt gezüchtet haben der letztendlich auf Nachtragsmanagement abzielt.“

Bauen & Sanieren

powered by

**BOSCH**[ALLE ARTIKEL UND HINTERGRÜNDE](#)

02.03.2016 Neues Bauvertragsrecht

Berlin stärkt Rechte von Verbrauchern und Handwerkern



"Ein Hausbau ist nicht immer im Detail planbar. Er erstreckt sich oft über längere Zeit, in der sich Wünsche und Bedürfnisse ändern können", erklärte Justizminister Heiko Maas (SPD). Der nun vorgelegte Gesetzentwurf ermögliche es Bauherren und Unternehmern, einvernehmliche Lösungen zu finden.



Die wichtigsten Partner der unredlichen oder gescheiterten Bauherren

Rechtsanwälte bestimmen das Bauwesen in D

In CH und Au gibt es solche Fachanwälte gar nicht

- Fachanwalt Bau-/Architekturrecht: 2007 bis 2013
+100% auf 2400 Anwälte

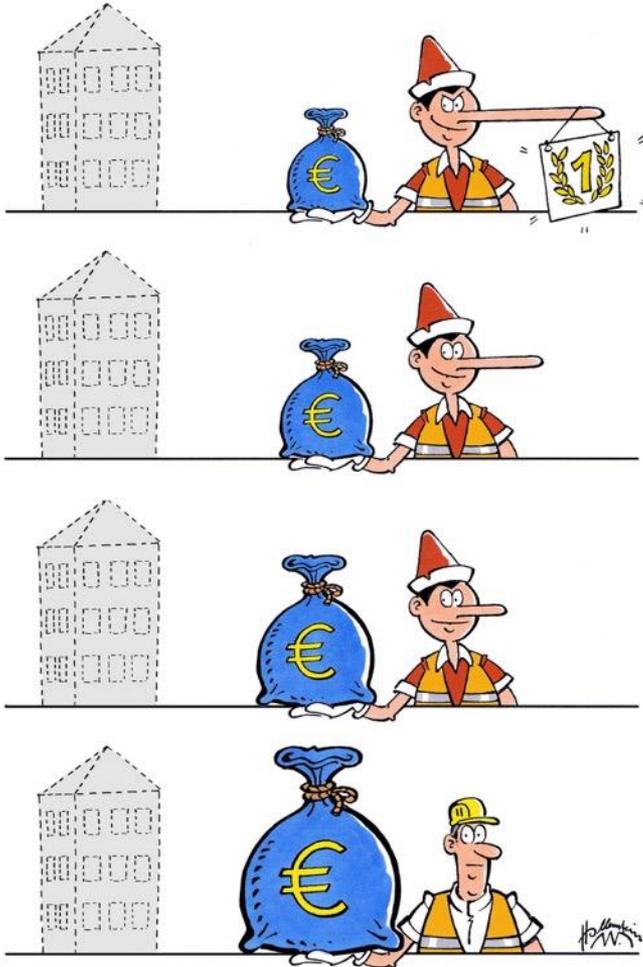


f) (2:10) Baubegleitendes Planen bedeutet Katastrophe hoch zehn. Wenn man baubegleitend plant hat man vom Bauen echt nichts verstanden.



Ohne Ansehen von Eignung und Seriösität

Wenn das niedrigste Gebot "gewinnt"





Der Bauherr hat vorher alle Macht, später...





Standardleistungsbuch + Ausschreibungsunterlagen – Wird zur teuren Folklore. Praktisch beim Bauen eher hinderlich.

STL-Buch wurde bei Projekt UNI Bochum 1967 geboren !



**Die Herren
des STL & GAEB**



TGA ändert Alles

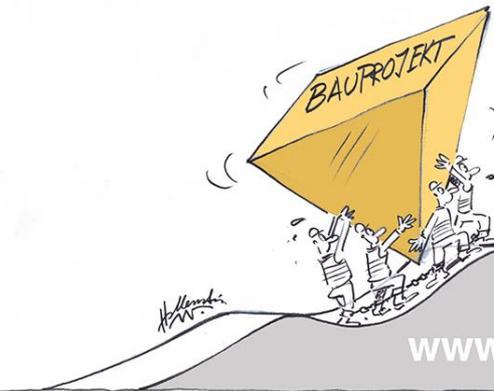
Was bisher immer gut ging, hat nun fatale Folgen.

- Früher

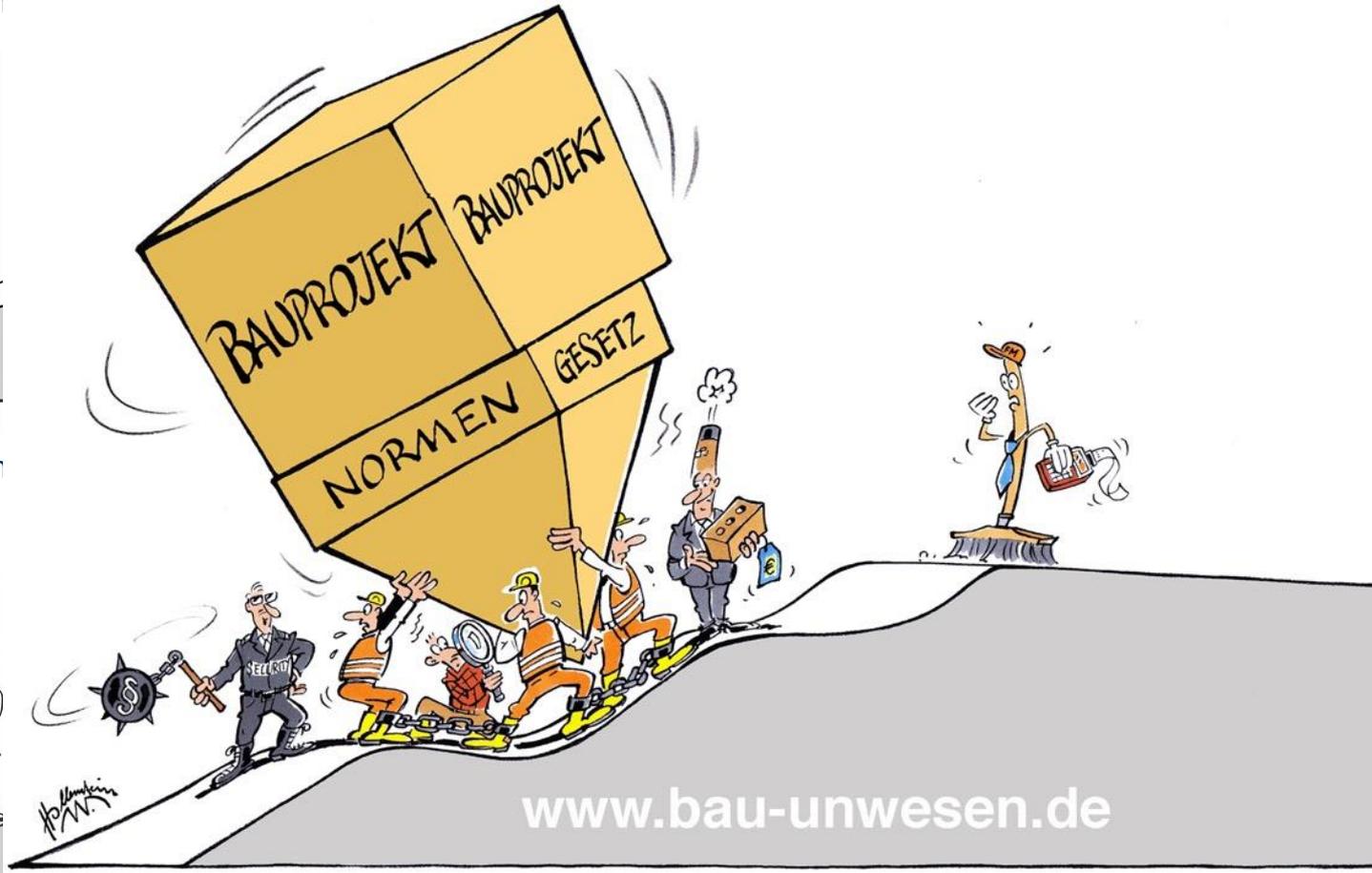
Bauprojekte waren schon immer etwas Besonderes



Bauprojekte waren Änderungen beim



- Heute **TGA 30-60% der Baukosten**



www.bau-unwesen.de

www.bau-unwesen.de



Richtfest Juni 15- Bis heute keine TGA Ausschreibung

Zwei Gesamtplaner „verheizt“ nun sind 5 TGA Planer parallel dran

- **Prestigebau im Herzen Berlins. Neues Stadtschloss Humboldt Forum.**





Nachtragsbauen ist Pfusch, Murks, Misswirtschaft

Unternehmen schrumpfen – Richtung kleine Kräuter



2005



6 Mrd. Eu



Februar 2015



Home > Presse

Presse

Planerkonjunktur weiter ungetrübt

Berlin - 26. Februar 2015 - Die unabhängigen Planungsbüros sind optimistisch in



8,2 Mrd. Euro



13 Mrd. Euro



© 2014 Jürgen Lueker

<http://www.vbi.de/presse/news/planerkonjunktur-weiter-ungetruebt/>



Die Druckmittel der Politiker - damit sie gut raus kommen



D&O VERSICHERUNG
 Directors & Officers Liability Insurance
 Die Haftpflichtversicherung für alle Entscheider

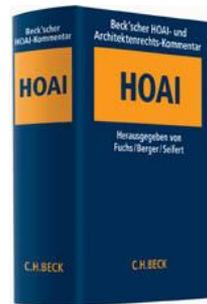
Gesetz zur Regelung des Statusrechts der Beamtinnen und Beamten in den Ländern (Beamtenstatusgesetz - BeamtStG)

BeamtStG

Ausfertigungsdatum: 17.06.2008

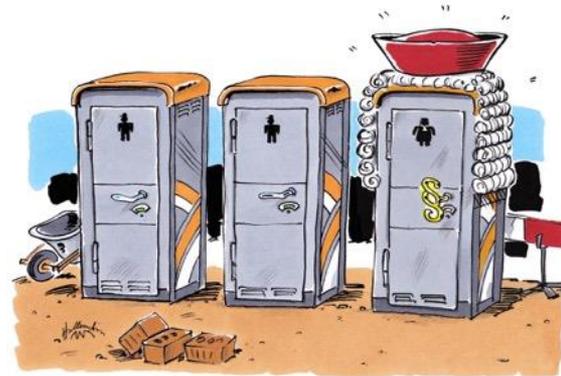
§ 37

Verschwiegenheitspflicht



Arbeitnehmer-Entsendegesetz

Das **Arbeitnehmer-Entsendegesetz** (AEntG) ist ein Gesetz, auf bestimmten Branchen Mindeststandards für Arbeitsbedingungen. Ziel des Gesetzes ist die Festschreibung zwingender Arbeitsbedingungen für in Deutschland ansässige Arbeitgeber, die grenzüberschreitend in anderen EU-Ländern tätig sind, insbesondere im **Bauhaupt- und Baunebengewerbe**, nach Deutschland.





Was läuft schief in D ? Was ist Abhilfe

Alles geheim und nicht öffentlich. Meinungsfreiheit / Presse ausgehebelt



law blog

ARAG Kolumne

Kanzlei-Homepage

Grimme Award

Archiv

Twitter

Kontakt

Datenschutz

Im

2.3.2010

← Vorhe

Deutsches Presserecht für den Rest der Welt

Bei den Pressekammern an den Landgerichten Hamburg und Berlin knallen womöglich die Sektkorken. Und über zusätzliches Personal darf sicher auch bald nachgedacht werden. Denn eine erhebliche Ausweitung des Einsatzgebietes steht ins Haus: Waren die Kammern bislang nur dafür bekannt und berüchtigt, mit Hilfe des „fliegenden Gerichtsstandes“ die Presse- und Meinungsfreiheit in ganz Deutschland zu knebeln, kann an ihrem Wesen nun bald die ganze Welt genesen.

-Voll Transparenz aller Kosten bei Planung, Errichtung und Betrieb.

-Entbindung der Beamten von Schweigepflicht bei Baumaßnahmen



Keine Vergabe an Unfähige und Preisdumper

Budgetfreigabe mit Ausführungsplanung durchs Volk !





Vergabepreisstatistik ist Basis für Ausschluss

 GOV.UK

Search



Departments Worldwide How government works Get involved
Policies Publications Consultations **Statistics** Announcements

National Statistics

BIS prices and cost indices



From: [Department for Business, Innovation & Skills](#)
First published: 17 September 2012
Last updated: 4 December 2012, [see all updates](#)
Part of: [Construction price and cost indices](#)

BIS construction price and cost indices are essential to those involved in estimating, cost checking and fee negotiation on public sector construction works

Documents



[Tender Price Indices](#)

MS Excel Spreadsheet, 719KB

This file may not be suitable for users of assistive technology. [Request a different format.](#)



Meine Erfahrungen in Hong Kong / Singapore

- Nachtragesumme > 5% ist Schande
- Endtermine und Budget sind heilig
- Ohne Reputation kein Geschäft.
- Fünf unabhängige Behörden geben Baufreigabe
- Wer gegen Building Code verstösst riskiert Zulassung als Architekt/Ing.
- Vergabe genauso wie bei professionellen privaten Bauherren in Deutschland



Professioneller Bauherr

SEW Eurodrive 2 Mrd Euro Konzern in BW

Schön, gut und unverschämt günstig bauen.





**Juergen.Lauber** <juergen.lauber@gmail.com>an Alain; Gerald.Lauber 

24.12.15



5 % der Bauprojekte enden über Budget ; aber < 5% Abweichung.

Ihre Bauherrenrolle verstehen und wahrnehmen, würde ich gerne als Referenz nutzen. Sie respektieren das Wesen des Bauens. Sie sorgen vor der Vergabe für einen harten Preiswettbewerb unter nachweislich fähigen, seriösen Anbietern. Sie bauen, damit im Zeitplan, sehr günstig, gut und schön. Nur 5% der Bauprojekte enden über Budget. Die Abweichungen liegen dann unter 5 %. Das ist auch der „natürliche“ bautechnische Standard, den ich schon in Schweden, Singapur und Hong Kong gehört habe.

Ausschreibung Ausführungsplanung.

Nun habe ich mit der S esigen, komplexen Baumaßnahmen möglich ist. Ihre einfach, effektive Methode jeden Monat die Baukosten bis Bauende neu zu berechnen, würde ich gerne dokumentieren. Es braucht eben keine Heerscharen von Bauprojektsteuerern und Controllern dazu. Das sind Zeichen von schlechtem Bauen.

Lassen Sie uns doch die SEW als Beispiel von guten Bauen einer guten Firma dokumentieren. Das ist gut für das Image Ihres Unternehmens und beeinflusst das Bauwesen in Deutschland im Sinne eines großen Betreibers.

Vergabe nach tiefstem Preis – aus Kreis vorqualifizierter Anbieter

Als gebürtiger Bruchsaler und Bruder eines langjährigen SEW Mitarbeiters werde ich natürlich die Wünsche und Interessen der SEW Geschäftsleitung voll berücksichtigen.

In der <http://www.jlauber.com/meinungen> wird meine Vertrauenswürdigkeit von Begleitern meines ganzen beruflichen Lebens untermauert.

Ich freue mich darauf, im neuen Jahr von Ihnen zu hören. Bis dahin wünsche ich Ihnen eine schöne Zeit und einen guten Rutsch

Jürgen Lauber

+ 41 79 5099 427

www.JuergenLauber.infowww.BauUnwesen.de



Eigentlich ist es zum Weinen

Aussage eines erfahrenen Praktikers für Bauprojekte der öffentlichen Hand

Stuttgarter Behördenleiter Wenk

„Bauen ist das allerletzte Abenteuer“

Eva Funke, 16.11.2013 15:00 Uhr

**Stimmt nur für öffentliche Bauverantwortliche die gut bauen wollen! Wirtschaftlich!
Wer auf Nummer sich gehen will macht beim groben Unfug des öffentlichen Bauwesens mit!**

Gutes Bauen braucht Vertrauen !!!!

**Gutes Bauen braucht Mut und Kraft – bringt persönliche Risiken =
Gutes öffentliches Bauen ist was für Abenteurerer 😊**





Nutzen Sie die Medien – engagieren Sie sich
www.Bauwesen.co

Statt Bauen als Abenteuer..



The screenshot shows the website **Bau(Un)Wesen** with the tagline "Besser bauen. Besser leben. Wo klemmtts." and a "Shop" button. Below the header is a navigation bar with four categories: "erfolgreicher BAUHERR", "weniger WOHNKOSTEN", "mehr - VERDIENEN", and "bessere GELDLANLAGE". The main content area is titled "Übersicht Cartoons »BauWesen« Lizenz A/B" and displays a grid of 62 cartoon illustrations. At the bottom, two license packages are shown: "Cartoons Paket: BauWesen 2015 Besonderheit und Dynamik von Bauprojekten" with "62 Bilder Lizenz A" and "62 Bilder Lizenz B".