



# Anreizsetzung zur Beschleunigung von Bauvorhaben - Mehrparteienvertrag

## Zielstellung

**Errichtung eines Bürogebäudes für Bundesbehörden mit hohen Anforderungen an Nachhaltigkeit, Repräsentation (BPrA) und Sicherheit**



Quelle: Sauerbruch Hutton Architekten

Projektstart	04 /2021
Bauherrin	BImA
Abschluss MPV	04/2022
Baubeginn	04/2023
Fertigstellung und Übergabe	Sommer 2025
Gesamtkosten	rund 205 Mio. € davon 179 Mio. € GBK und 27 Mio. € gesperrte Risikovorsorge
Brutto-Grundfläche	rund 18.700 m <sup>2</sup>
Nutzungsfläche	rund 9.900 m <sup>2</sup>

## **Mehrparteienvertrag mit drei Partnern:**

- ARGE Sauerbruch Hutton Generalplanungsgesellschaft mbH mit Drees & Sommer SE
- Bau-Auftragnehmer Kaufmann Bausysteme GmbH mit PRIMUS developments GmbH
- Bauverwaltung BBR

20.02.2024



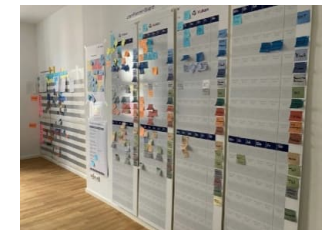
# Mehrparteienvertrag MPV – Einsatz von Lean Management Methoden für höhere Effizienz und Produktivität in der Projektentwicklung

## Beispielhaft im Projekt BEA angewendete Methoden und Werkzeuge

**Big Room** – Dauerhafter Arbeitsplatz aller Beteiligten für die Projektbearbeitung für die kollaborative Zusammenarbeit; kurze Entscheidungswege, die Entscheidungsträger sind mehrere Tage je Woche vor Ort.

**Last-Planner-System** – Gemeinsame Erarbeitung des Planungsprozesses mit Abläufen und Aufgaben unter Beteiligung aller Disziplinen mit regelmäßigen Rücksprachen. Die Visualisierungen der Prozesse und Aufgaben sind für alle Projektbeteiligten jederzeit einsehbar

**Lean Prinzip „Pull“ und „Fluss“:**  
Wer braucht was von wem zu welcher Zeit?





# Mehrparteienvertrag MPV – Einsatz von Lean Management Methoden für höhere Effizienz und Produktivität in der Projektentwicklung

## Welche Hindernisse konnten Dank dem Mehrparteienvertrag überwunden/vermieden werden?



**Planungsgeschwindigkeit beibehalten:** Trotz Aufwuchs des Projektvolumens (Erhöhung Bauvolumen um ca. 3.980m<sup>2</sup> BGF = + 26,5 % durch Realisierung des 2. BA) keine Terminanpassungen. Die Fortschreibung des Fertigstellungstermins erfolgte im Wesentlichen linear durch die vorauslaufende Verschiebung des Fertigstellungstermins der Baustelle Elisabeth-Abegg Straße.



**Reduktion Konflikte zu Schnittstellen in Projektorganisation:** Der allgemeine Aufwand für Nachtragsverhandlungen reduziert sich / Kein Claim-Management nach den Finalen Zielkosten.



**Vereinbarung Finale Zielkosten führt zu Konsens beim Projektziel:** Durch die Ausrichtung der wirtschaftlichen Interessen aller Projektbeteiligten auf das gemeinsame Projektziel werden Entscheidungen schneller und im Konsens getroffen.



**Effizienzsteigerung durch konsequente Beteiligung des BauAN an den Planungen:** Frühzeitige Bestätigung der Baubarkeit im gewählten Modulsystem, die Planung wurde ständig im Wechselspiel geprüft und optimiert (z. B. bei der Berücksichtigung der vielfältigen Anforderungen an das Dach).