

Projektentwicklungsmodelle

Einzelvergabe

GU/GÜ bzw. TU/TÜ-Vergabe

Einheitspreisvertrag

Charakteristik

Abrechnung nach tatsächlich erbrachter Leistung (Aufmaß)

Voraussetzungen / Grundlagen

- bauherrenseitige bauvorbereitende Ausführungs- und Detailplanung
- alle Leistungen (= Positionen) nach Art und Güte genau definiert
- positionsweise detaillierte Massenermittlung

Risikoverteilung

- Mengenrisiko verstärkt beim Auftraggeber
- Kostenrisiko verstärkt beim Auftraggeber
- Terminrisiko und -koordination verstärkt beim Auftraggeber

Detailpauschalvertrag

Detailpauschalvertrag

Charakteristik

- detailliert (positionsweise) beschriebener Leistungsumfang
- Gesamtvergütung von tatsächlich ausgeführten Mengen und Einheitspreisen unabhängig (= Vergütungspauschale)

Voraussetzungen / Grundlagen

- bauherrenseitige bauvorbereitende Ausführungs- und Detailplanung
- Art, Güte und Umfang der Leistungen sind hinreichend genau bekannt

Risikoverteilung

- Mengenrisiko verstärkt beim Auftragnehmer
- Kostenrisiko nahezu gleichmäßig bei Auftraggeber und Auftragnehmer
- Terminrisiko und -koordination eher beim Auftragnehmer (Subunternehmer)

einfacher Global-Pauschalvertrag

Charakteristik

- teiffunktionale Leistungsbeschreibung mit teilweise globalen Formulierungen
- Komplettheitsklausel (z.B. "komplett und voll funktionsfähig")

Voraussetzungen / Grundlagen

- Entwurfs-/Genehmigungsplanung für LV-Erstellung ausreichend
- Art, Güte sind hinreichend und Umfang der Leistungen ist annähernd genau bekannt

Risikoverteilung

- Mengenrisiko verstärkt beim Auftragnehmer
- Kostenrisiko eher beim Auftragnehmer
- Terminrisiko verstärkt beim Auftragnehmer

komplexer Global-Pauschalvertrag

Charakteristik

- Leistungsumfang global funktional beschrieben (kein positionswises LV)
- nur Leistungsanforderungen an Bauwerk sind beschrieben
- Leistungsbeschreibung ist für "Baureife" noch zu vervollständigen
- Komplettheitsklausel (z.B. "komplett und voll funktionsfähig")

Voraussetzungen / Grundlagen

- bauherrenseitiges Nutzerbedarfsprogramm/Raum-&Funktionsprogramm
- Verpflichtung zur Vervollständigung durch den Auftragnehmer (= Planungsverantwortung)
- Art, Güte und Umfang der Leistungen sind nicht genau

Risikoverteilung

- Mengenrisiko verstärkt beim Auftragnehmer
- Kostenrisiko verstärkt beim Auftragnehmer
- Terminrisiko verstärkt beim Auftragnehmer



Abnahme der bauherrenseitigen Projektvorbereitung vor Vergabe in diese Richtung (von links nach rechts)