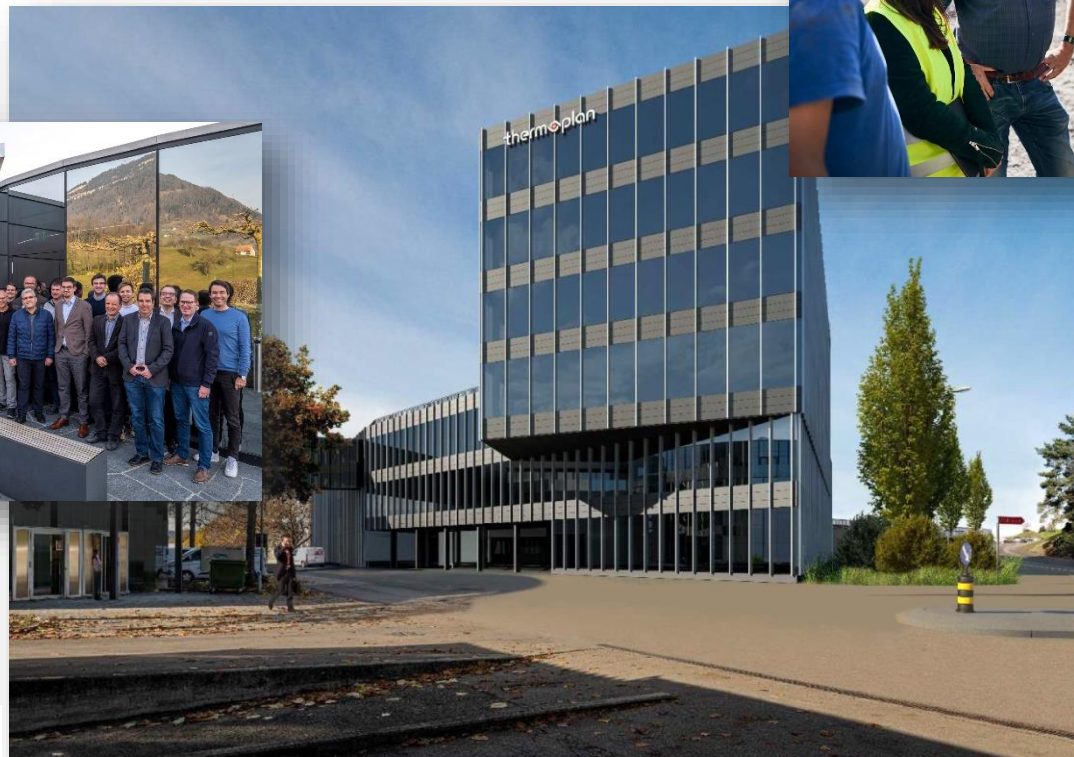




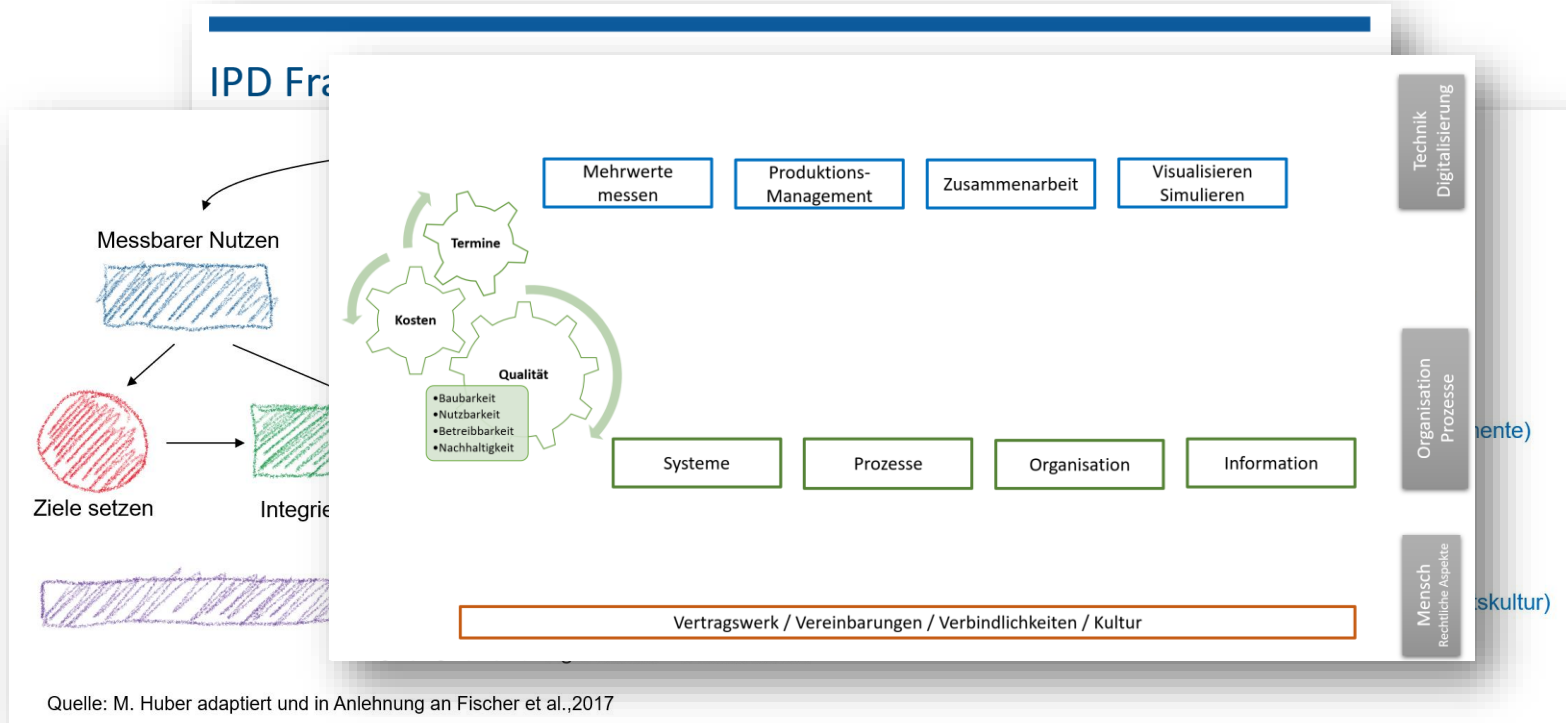
# IPD – INTEGRATED PROJECT DELIVERY – NEUE WEGE FÜR DIE ZUSAMMENARBEIT

*Tobias Müller, HHM Gruppe*

# Thermoplan – Projekt Unique



# IPD-Framework



# Inhaltsverzeichnis

- Wer baut und plant
- Kostenermittlung
- Vergütung und Konditionen
- Gewährleistung
- Bonus/Fonds
- Vertrag
- Learnings

# Wer baut und plant



**IPD Lab** 

Switzerland Innovation Park Central

4. Juni 2021

Folgen



IPD

LAB

**SCHWEIZWEITE NEUTRALE PLATTFORM FÜR INTEGRIERTE ABWICKLUNGSMODELLE**

# Kostenermittlung (direkte u. indirekte Kosten)

- Triangulation
  - Kostenermittlung durch die Planer
  - Kostenermittlung durch die Unternehmer
  - Kostenermittlung durch Dritte (Kostenplaner, KeeValue)
- Kostengenauigkeit +/- 10 %
- Kostenstruktur
  - Teilprojekte
  - BKP
  - Bauphase
  - Arbeit, Material, Maschinen und Fremdleistungen

# Vergütung und Konditionen

- Nach effektivem Aufwand
- Alle mussten ihre Konditionen für Arbeit, Material und Maschinen angeben
- Vergleich der Konditionen unter allen Beteiligten
  
- Arbeitsleistung
  - Inkl. aller Gemeinkosten
  - Mit Gewinnanteil von X %
  - Alle Mitarbeitenden müssen gemeldet und den vereinbarten Stundensätzen zugeordnet werden

# Vergütung und Konditionen

- Materiallieferungen
  - Inkl. aller Gemeinkosten
  - Mit Gewinnanteil von X %
  - Sämtliche Rabatte und Skontos müssen weitergegeben werden
  - Nur von gemeldeten Lieferanten
  
- Maschinen, Geräte und Fahrzeuge
  - Inkl. aller Gemeinkosten
  - Mit Gewinnanteil von X %
  - Nur gemeldete Maschinen, Geräte und Fahrzeuge



# Vergütung und Konditionen

- Fremdleistungen (Subunternehmer)
  - Mit Gewinnanteil von X %
  - Sämtliche Rabatte und Skontos müssen weitergegeben werden
  - Nur gemeldete Subunternehmer
- Risiko wird nicht einkalkuliert
- Gewährleistungs-Risiko wird mit einem Teil des Gewinnes getragen
- Der Gewinn soll primär über die Arbeit und nicht über Materiallieferungen oder Maschinen, Geräte und Fahrzeuge realisiert werden

«Open Books» hat nicht funktioniert

# Gewährleistung

- Gewährleistungen (Mängel und Garantiarbeiten)
- Werden gemeinsam und solidarisch getragen
- Im Wesentlichen sind es:
  - Nicht klar zuweisbare Mängel
  - Selbstbehalte Versicherungen
- X % Gewährleistungs-Abzug (Sicherheitsrückbehalt) auf jeder Rechnung
- Rest wird nach dem Teiler «Gesamteinzahlung» am Schluss ausbezahlt

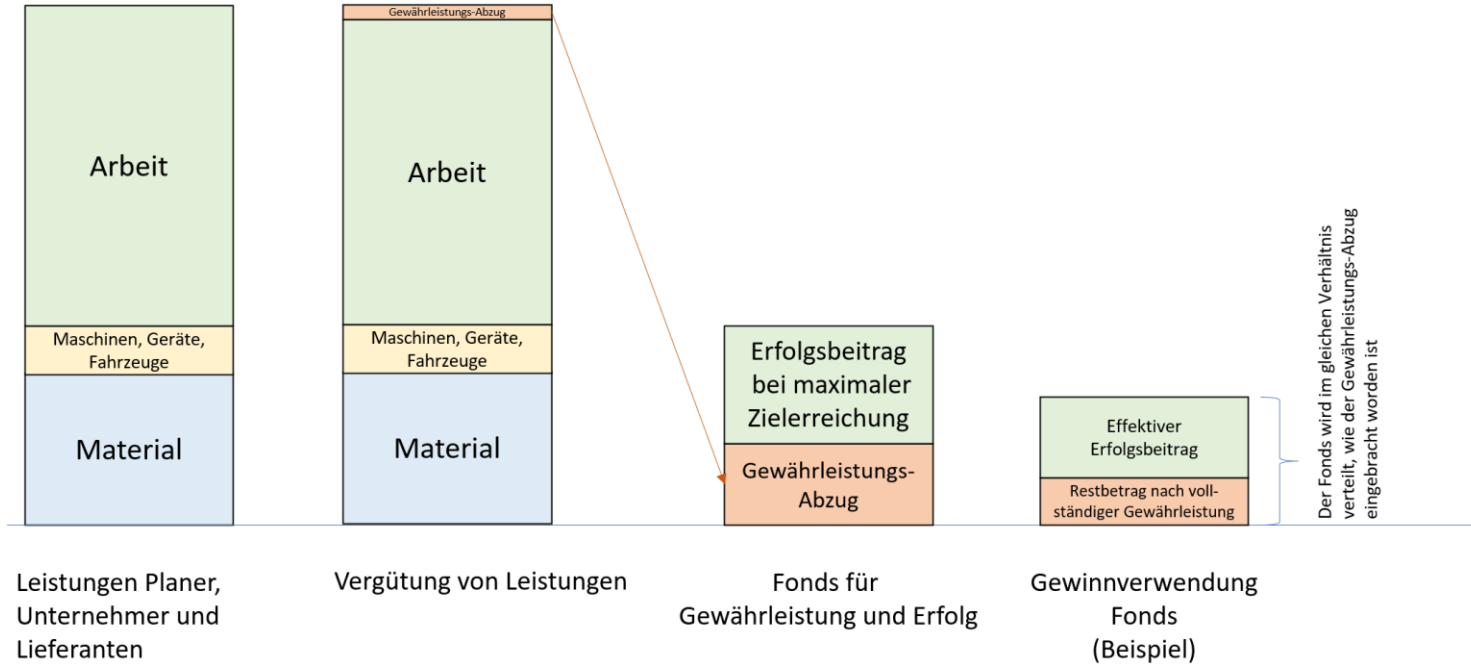
# Bonus / Fonds

- X % der gesamten Bausumme schüttet der Bauherr als Gewinn aus
- Grundlage für die Ausschöpfung sind gewichtete Ziele & Metriken
  - Hohe Mitarbeiterzufriedenheit der Nutzenden
  - Zielkosten +/-5 %
  - Digitale Arbeitsweise (Digitale Baustelle, alles im Modell)
- Status der Zielerreichung erfolgt in monatlichen Projektupdates

# Bonus / Fonds

- Auszahlung erfolgt nach dem Teiler «Gesamteinzahlung Gewährleistung»
- Drei Auszahlungstermine
  - Abnahme des Gesamtprojekts 80 %
  - LEED-Zertifizierung 10 %
  - Zwei Jahre nach Bauvollendung 10 %

# Bonus / Fonds



# Vertrag

- Einfache Gesellschaft wurde geprüft
- Unternehmen hatten Respekt -> Solidaritätshaftung
- Vertragskonstrukt entworfen, welches folgendes regelt:
  - Zusammenarbeits- und Vertrauenskultur
  - Finanzielles Anreizsystem
  - Gemeinsame Verantwortung
  - Partizipieren an Risiko und Erfolg

# Vertrag

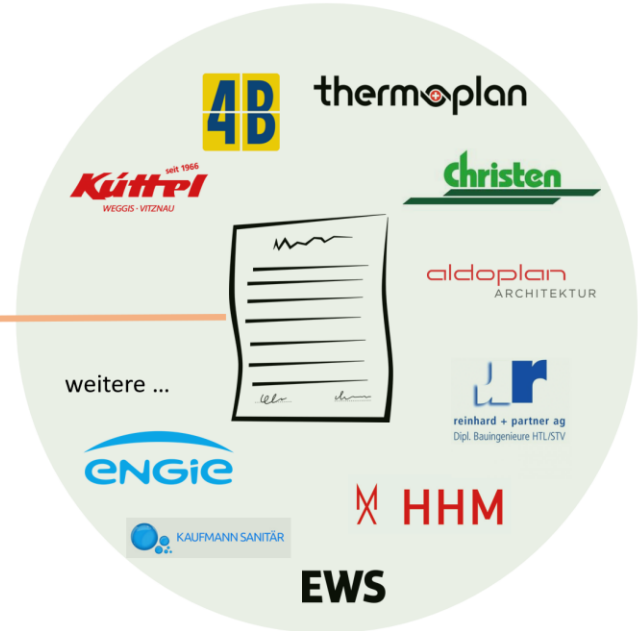
## 1. SIA Einzelverträge



## 2. Gewährleistungsvertrag

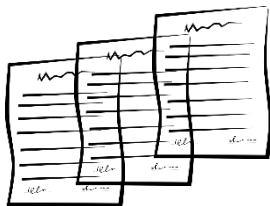


## 3. IPD Zusammenarbeitsvereinbarung



# Vertrag

## SIA Einzelverträge



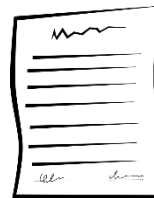
- Vereinbarung der Konditionen
- Vergütungssystem
- Abrechnungs- und Zahlungsmodalitäten
- Gewährleistungsrückbehalt

## Gewährleistungsvertrag



- Erstellungskosten
- Zielvereinbarungen
- Umgang mit Mängeln, Garantie, Erfolg
- Versicherung

## IPD Zusammenarbeitsvereinbarung



- Zusammenarbeit und Kollaboration
- Zusammenarbeitskultur
- Organisation und Prozesse
- Grundsätze zum digitalen Planen und Bauen



# Learnings

Unternehmer müssen im VP/BP auch wirklich mitarbeiten

«Open Books» funktioniert nur begrenzt

Gewährter Gewinn muss in einem guten Verhältnis zum Bonus sein

Alle müssen sich an die Spielregeln halten – bei IPD besonders wichtig

Unterschiede in den Margen zwischen Planer –  
Unternehmer sowie Gewerken führen zu Diskussionen

The only way to win is  
to learn faster than  
anyone else.

Eric Ries