

Univ.-Prof. Dr.-Ing. M. Gralla

Erfolgreiche GMP-Verfahren in der Praxis

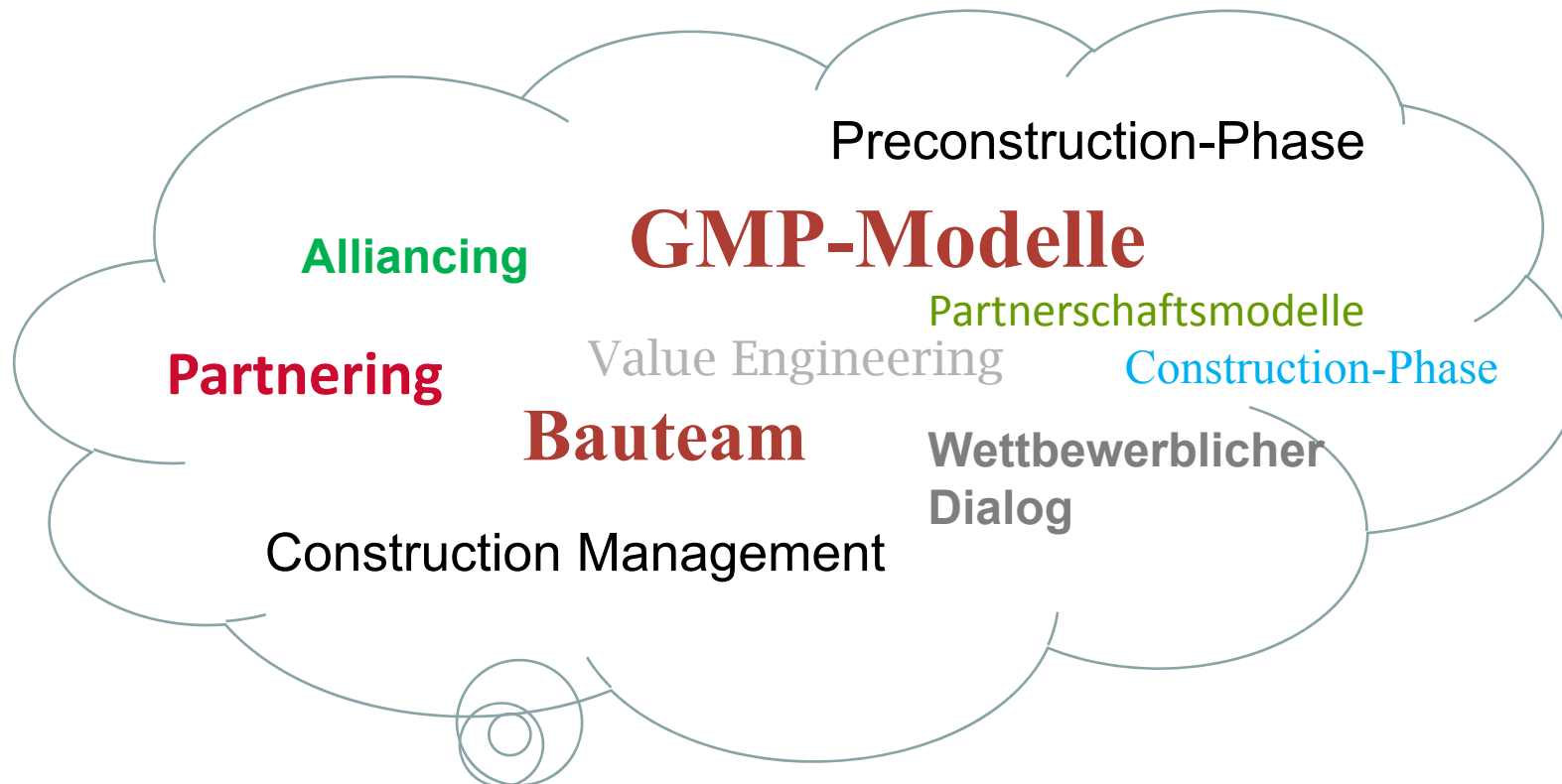
Zielorientierte und partnerschaftliche Abwicklung von Bauprojekten

Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen (AGW)
50. Sitzung des Arbeitskreises „Technik“

Magdeburg, 23. Oktober 2014

Begriffsdefinitionen

Begriffsvielfalt



Projekte der Wohnungsunternehmen

Systemausprägung (Auszug)

- Bauen im Bestand (Modernisierung | Sanierung | Umbau | Instandsetzung)
- Bauen im bewohnten Bestand (Modernisierung | Sanierung | Umbau | Instandsetzung)
- Neubau

- Kosten
- Zeit (Schnelligkeit und Termineinhaltung)
- Reduzierung von Risiken (vertraglich, kalkulatorisch, technisch, betriebsbedingt)

- VOB/A - Problematik

Gliederung

Aktuelle Situation der Bauprojektentwicklung in Deutschland

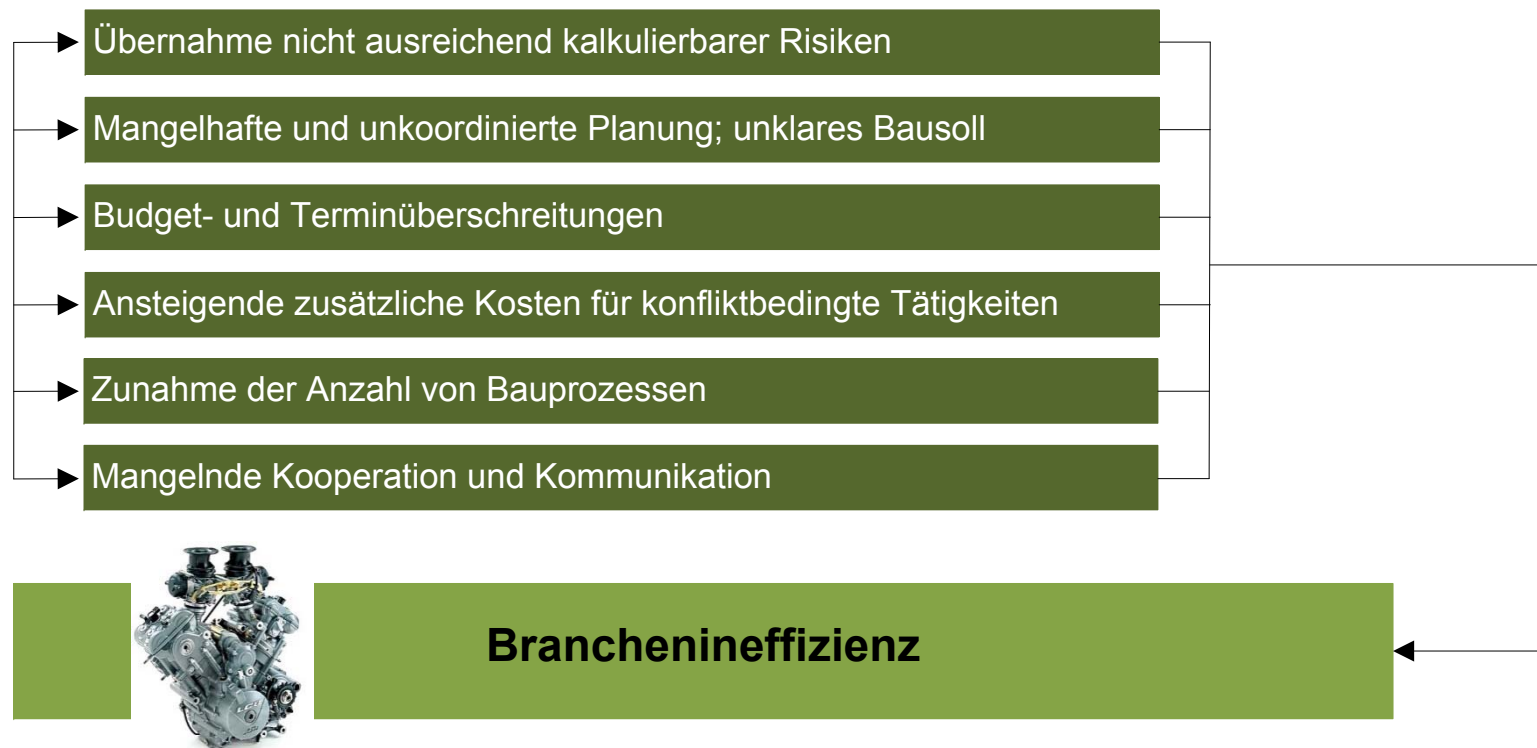
Veränderungs- und Lösungsstrategien

Construction Management als Modellrahmen

Praxisorientierte Abwicklung von GMP-Modellen

Fazit und Ausblick

Aktuelle Situation bei der Bauprojektentwicklung Status quo in Deutschland



Gliederung

Aktuelle Situation der Bauprojektentwicklung in Deutschland

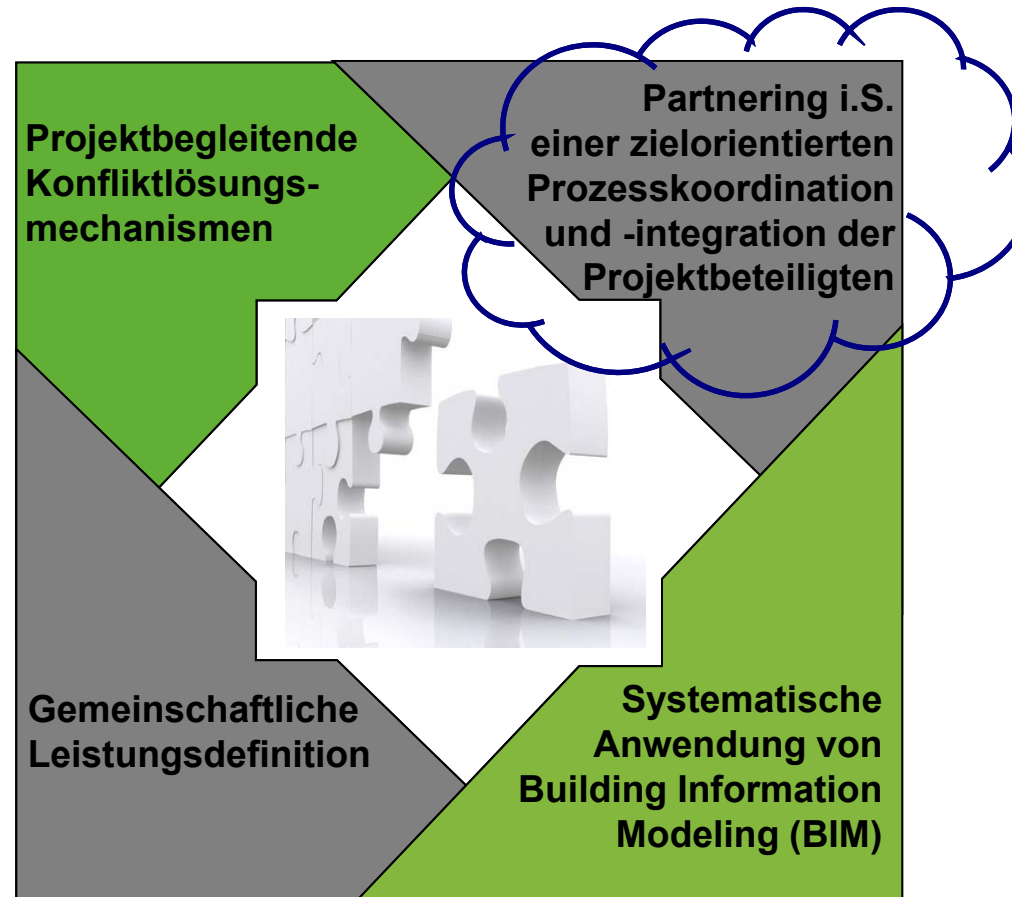
Veränderungs- und Lösungsstrategien

Construction Management als Modellrahmen

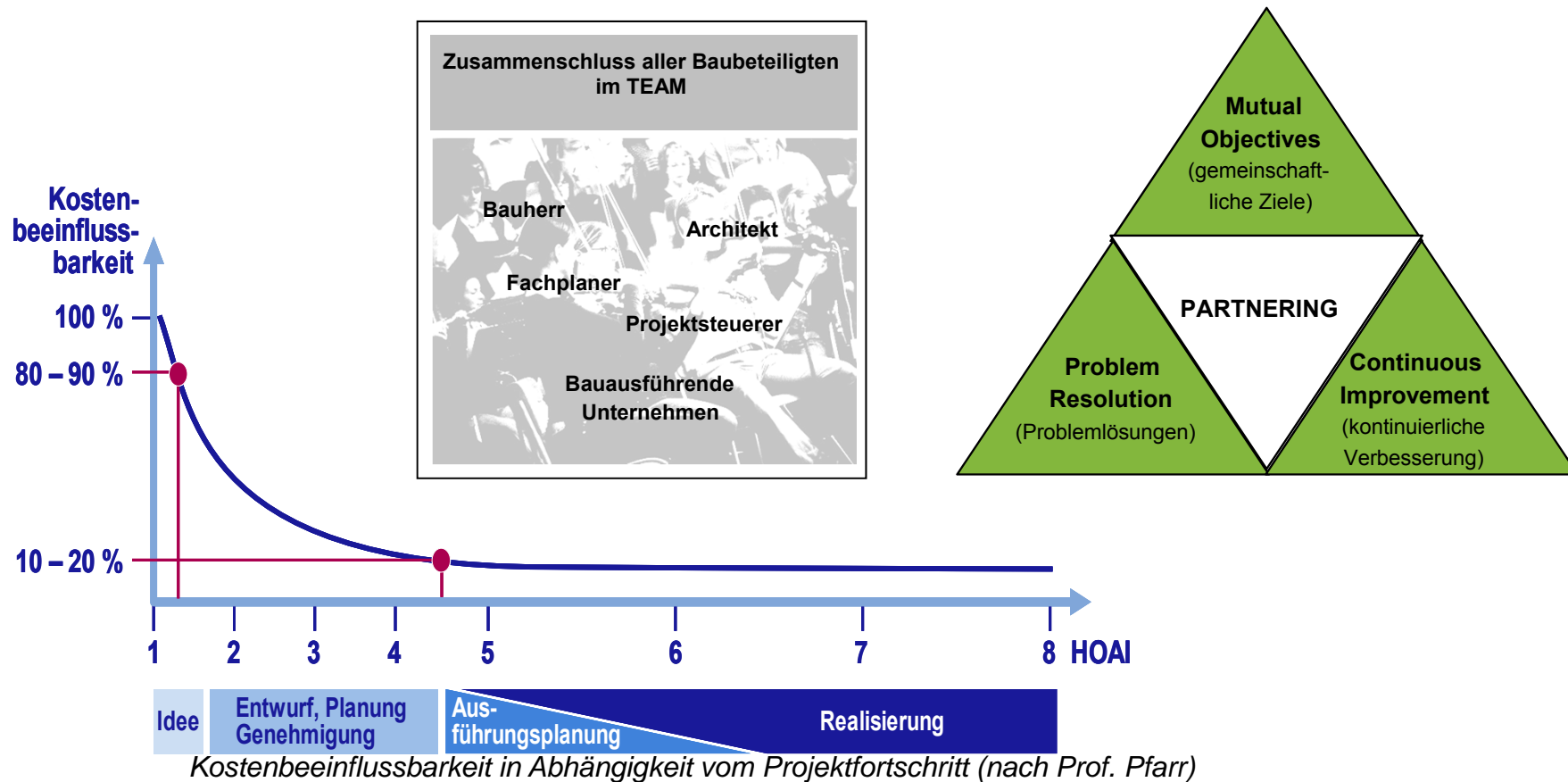
Praxisorientierte Abwicklung von GMP-Modellen

Fazit und Ausblick

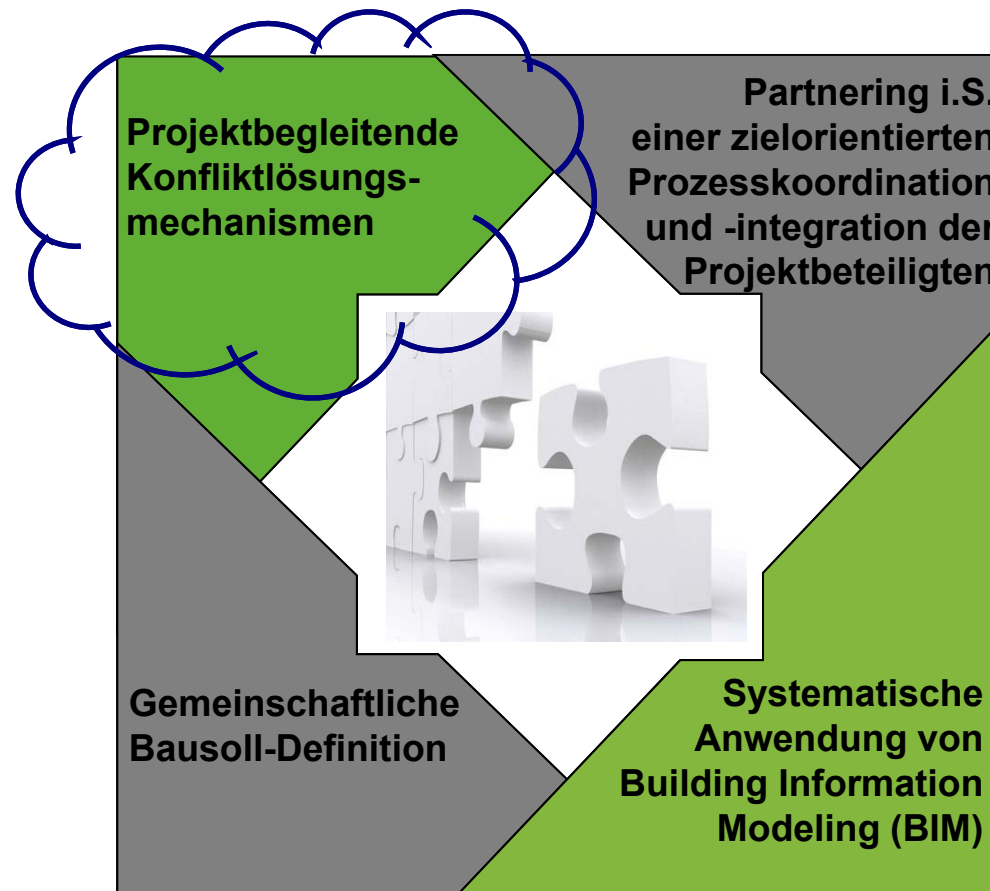
Ganzheitliche Veränderungs- und Lösungsstrategien



Partnering i.S. einer zielorientierten Prozesskoordination und -integration der Projektbeteiligten



Ganzheitliche Veränderungs- und Lösungsstrategien

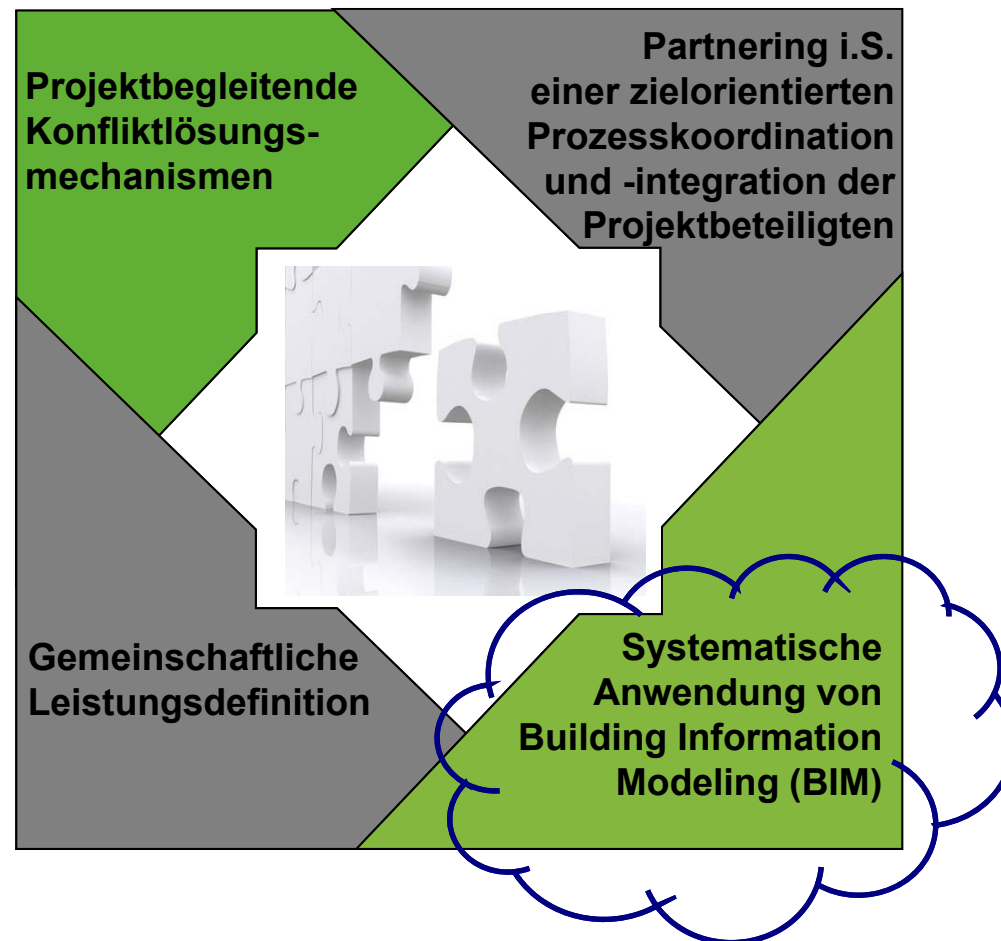


Suboptimales Konfliktmanagement

Bewertung von Gerichtsprozessen in der Praxis



Ganzheitliche Veränderungs- und Lösungsstrategien

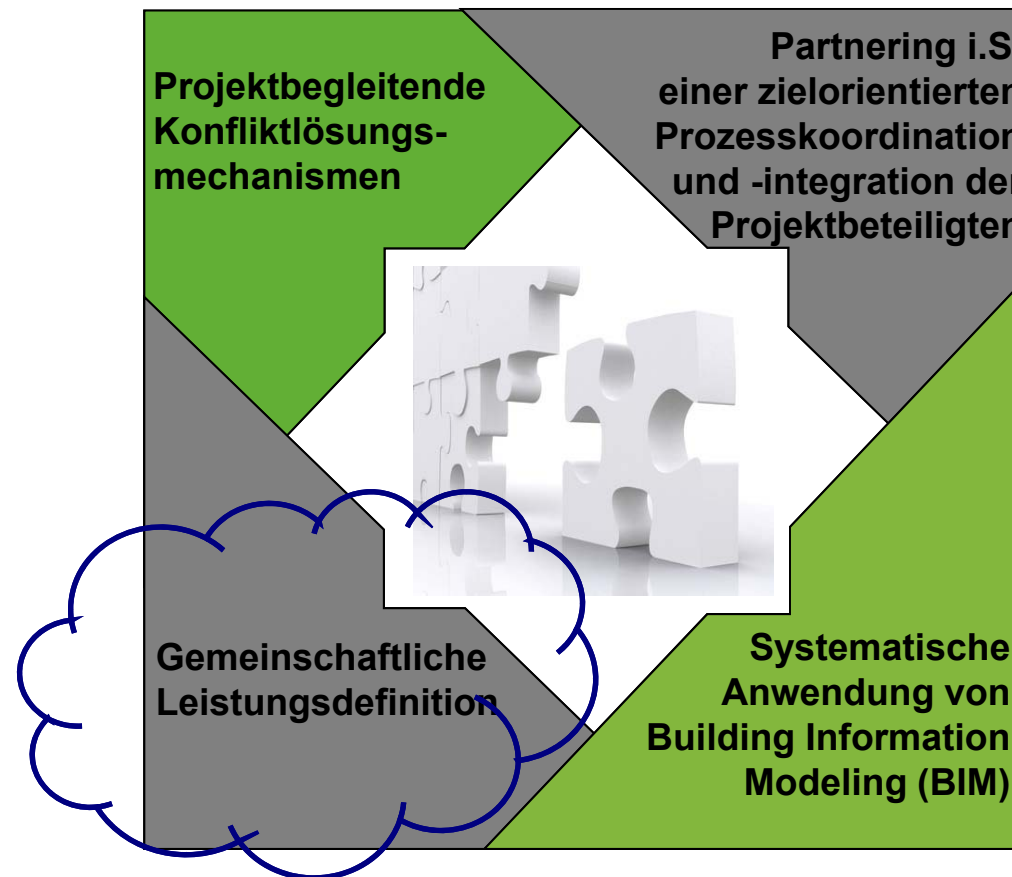


Systematische Anwendung von Building Information Modeling

Digitale Vernetzung | Modelbasierte Arbeitsweise | BIM

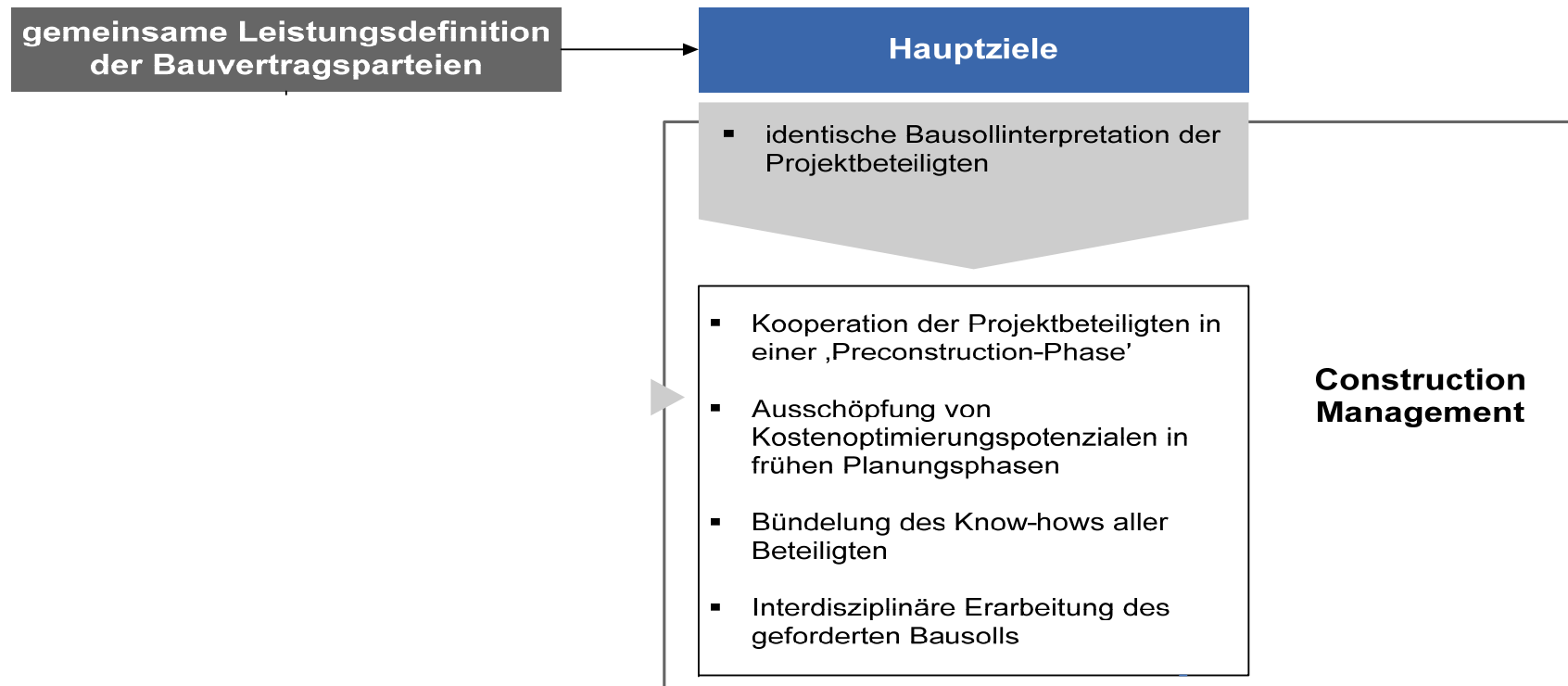


Ganzheitliche Veränderungs- und Lösungsstrategien



Lösungsansatz

Gemeinsame Leistungsdefinition durch die Vertragspartner



Gliederung

Aktuelle Situation der Bauprojektentwicklung in Deutschland

Veränderungs- und Lösungsstrategien

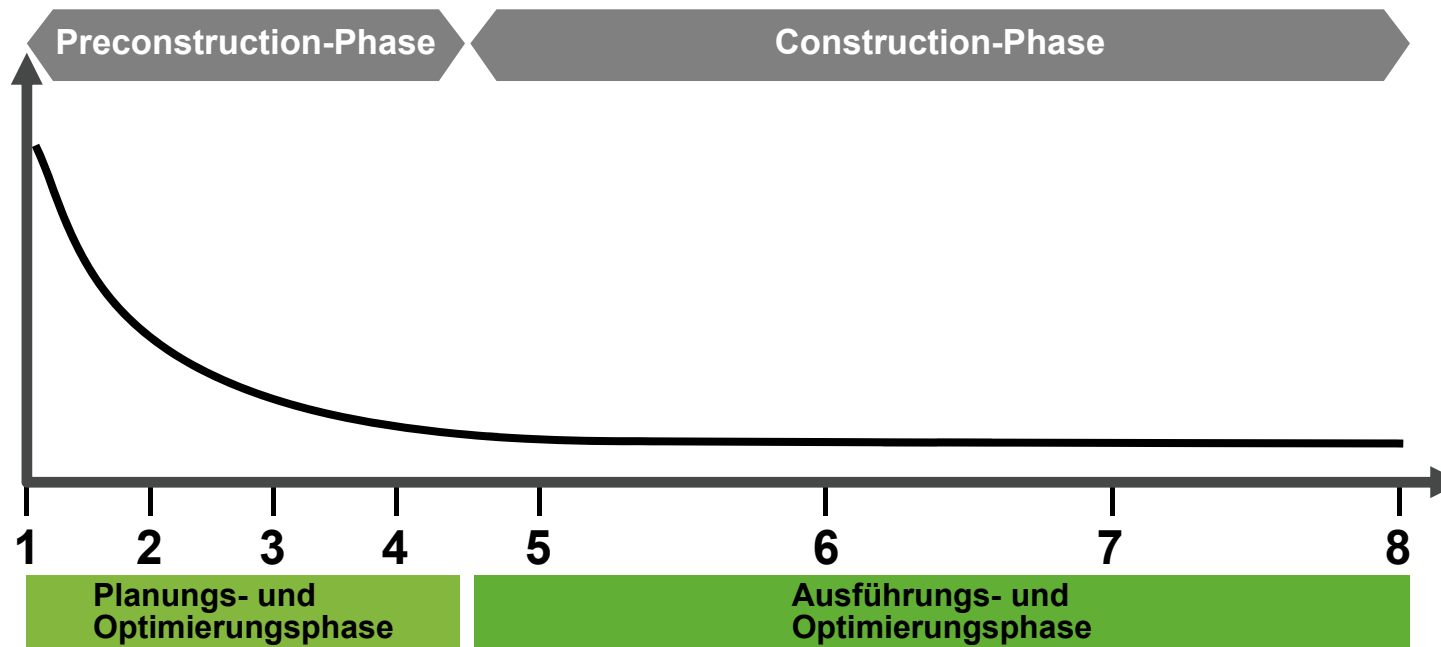
Construction Management als Modellrahmen

Praxisorientierte Abwicklung von GMP-Modellen

Fazit und Ausblick

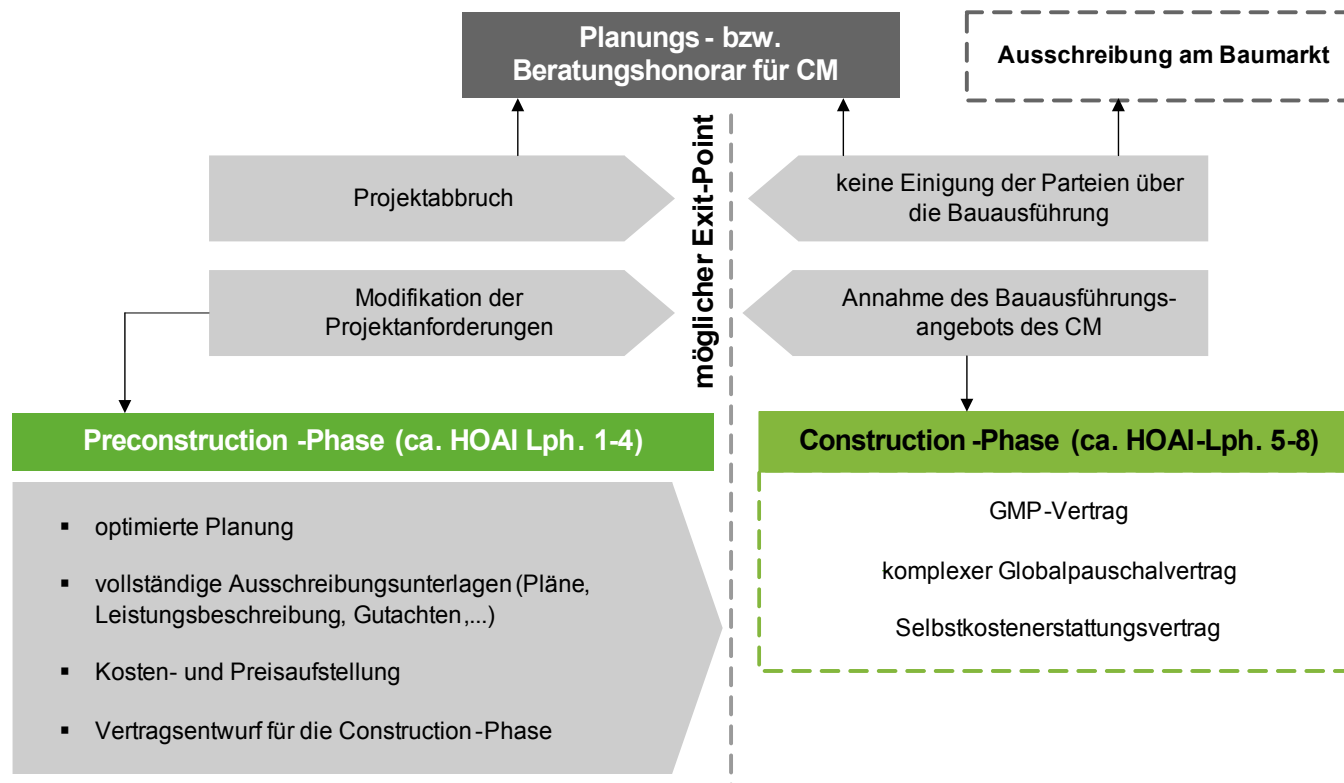
Construction Management - Wettbewerbsgestaltung

Zwei-Phasen-Ablauf der Projektabwicklung



Construction Management - Wettbewerbsgestaltung

Zwei-Phasen-Ablauf der Projektabwicklung



Gliederung

Aktuelle Situation der Bauprojektentwicklung in Deutschland

Veränderungs- und Lösungsstrategien

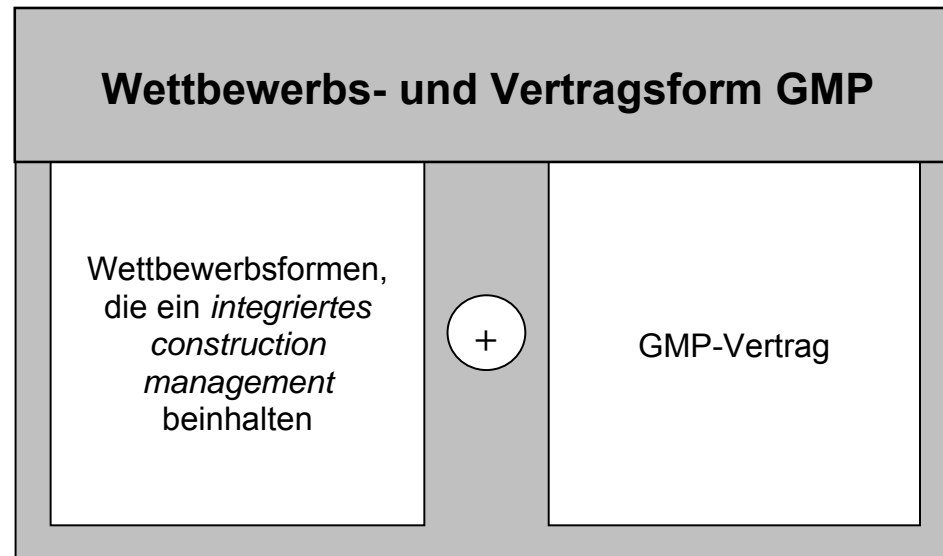
Construction Management als Modellrahmen

Praxisorientierte Abwicklung von GMP-Modellen

Fazit und Ausblick

GMP-Modelle

Bestandteile



Best Practice

Siemens Technologiepark Nürnberg

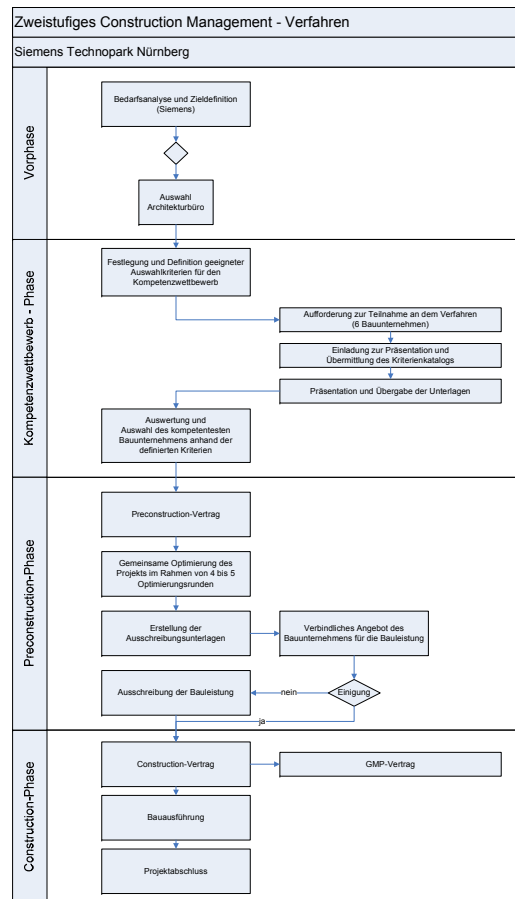


	MF / BGF	BGF	Mietfläche	Kosten I	Wirkung	abgelehnt	umsetzen	als Ersatzmaßnahme	Kosten (angerechnet)	Kosten (Eventual)	Kosten (abgelehnt)	ESBim* BGF	ESBim* MF
OPFORKEN													
allgemein													
A.0.1				-157.250,00	Schuldenfrei				-157.250				
A.0.2				-162.935,60	Schuldenfrei				-162.935				
A.0.3				-125.415,00	Schuldenfrei								
A.0.4				21.520,00	Schuldenfrei								
Innenausbau													
4.7.6.01				193.200,00	Schuldenfrei				193.200				
4.7.7.02				23.560,00	Schuldenfrei					23.560			
4.7.9.03				160.400,00	Schuldenfrei				160.400				
4.9.1.04				36.000,00	Schuldenfrei					36.000			
4.12.1.05				66.600,00	Schuldenfrei				66.600				
B.06				22.500,00	Schuldenfrei					22.500			
Fassade / Dach													
2.6.5.01				-130.140,00	Schuldenfrei				-130.140				
2.6.3.02				174.500,00	Schuldenfrei								
2.6.3.03				-16.300,00	Schuldenfrei								
2.6.3.04				-65.200,00	Schuldenfrei								
2.6.3.05				30.000,00	Schuldenfrei								
Foyer													
F.01				2.070,00	Schuldenfrei								
F.02				37.300,00	Schuldenfrei								
F.03				45.020,00	Schuldenfrei								
1.8.1.04				23.000,00	Schuldenfrei								
2.6.5.05				26.500,00	Schuldenfrei								
2.6.1.07				29.900,00	Schuldenfrei								
2.6.3.06				42.000,00	Schuldenfrei								
4.3.6.08				-2.454,00	Schuldenfrei								
4.3.6.09				4.000,00	Schuldenfrei								
4.7.9.010				14.000,00	Schuldenfrei								
Kerne													
3.7.1.01				60.000,00	Schuldenfrei								
				35.000,00	Schuldenfrei								



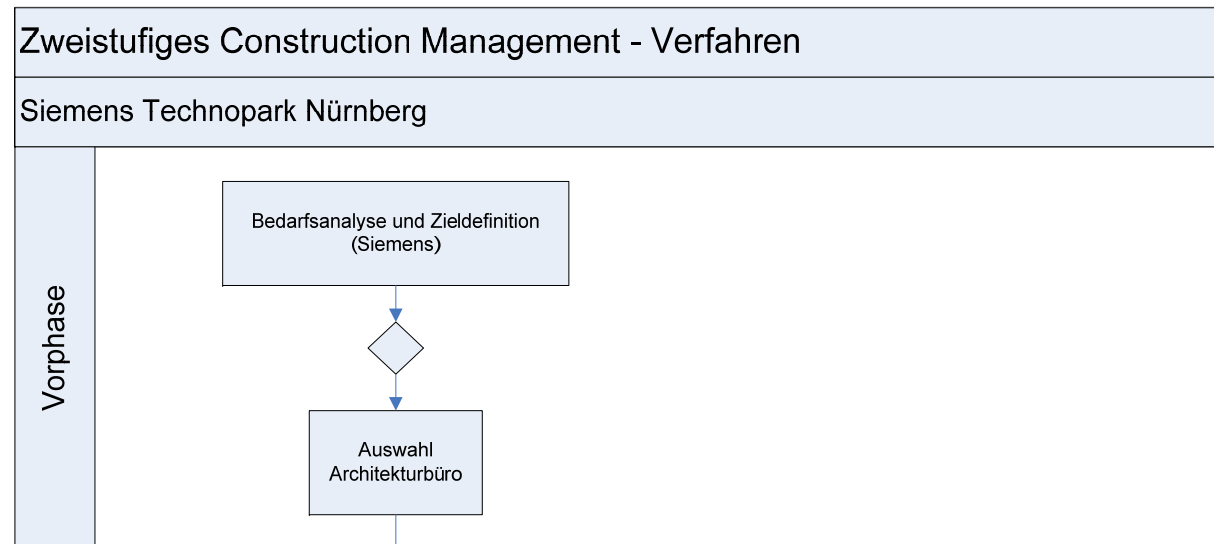
Zweistufiges Construction Management mit GMP-Vertrag

Übersicht



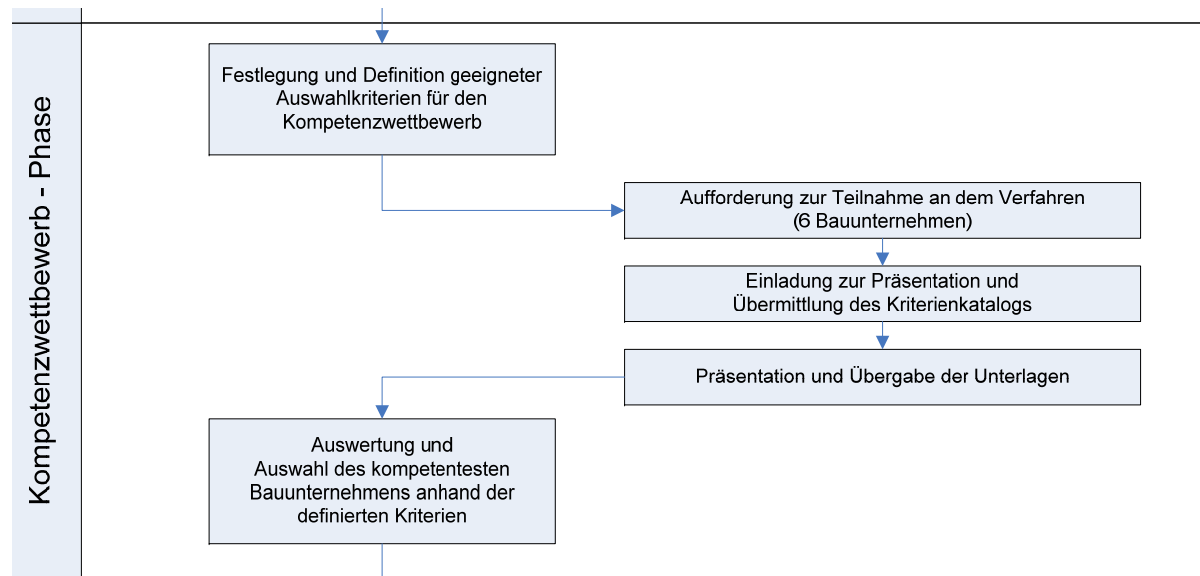
Zweistufiges Construction Management mit GMP-Vertrag

Vorphase



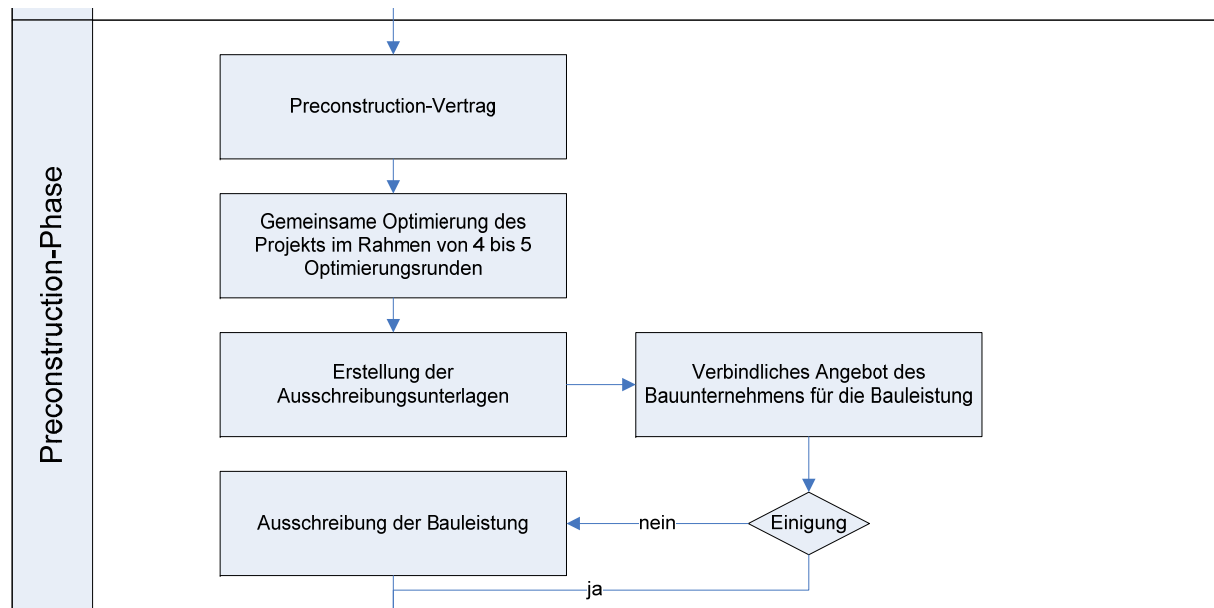
Zweistufiges Construction Management mit GMP-Vertrag

Kompetenzwettbewerb - Phase



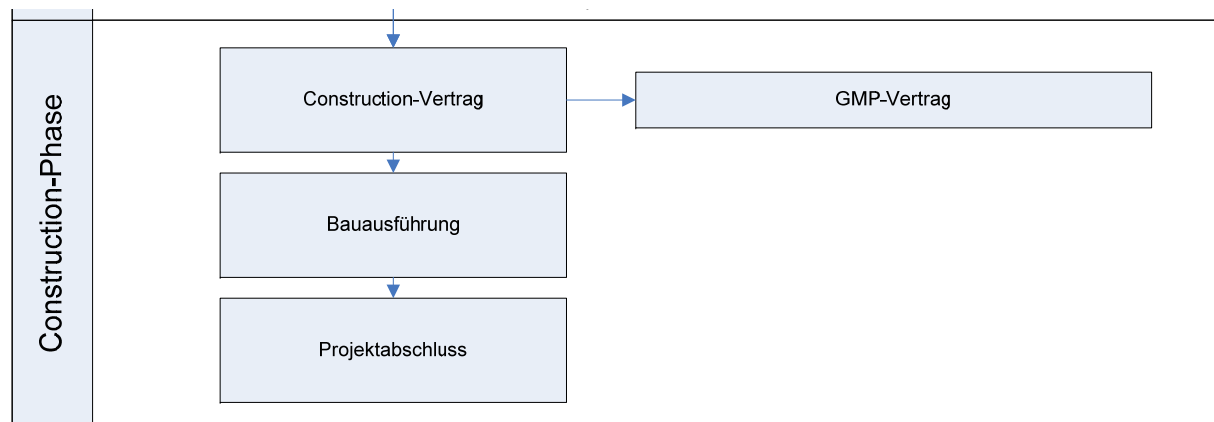
Zweistufiges Construction Management mit GMP-Vertrag

Preconstruction - Phase



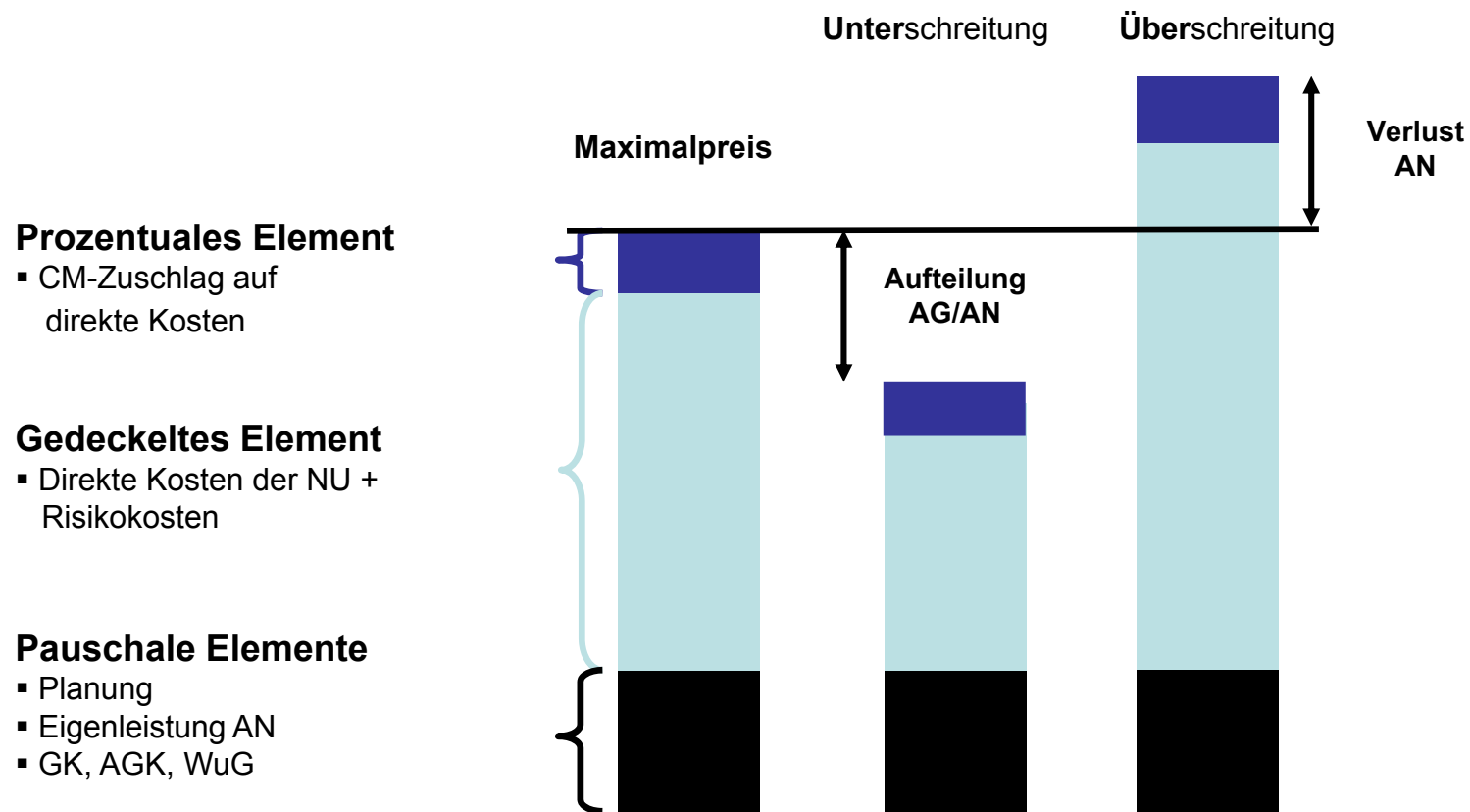
Zweistufiges Construction Management mit GMP-Vertrag

Construction - Phase



GMP-Vertrag

Zusammensetzung und Vergütung



GMP-Vertrag

Aufteilungsmechanismen

GMP - Aufteilungsmechanismen	
GMP - Unterschreitung	GMP - Überschreitung
Festes Aufteilungsverhältnis Variables Aufteilungsverhältnis	Keine Aufteilung Festes Aufteilungsverhältnis Variables Aufteilungsverhältnis

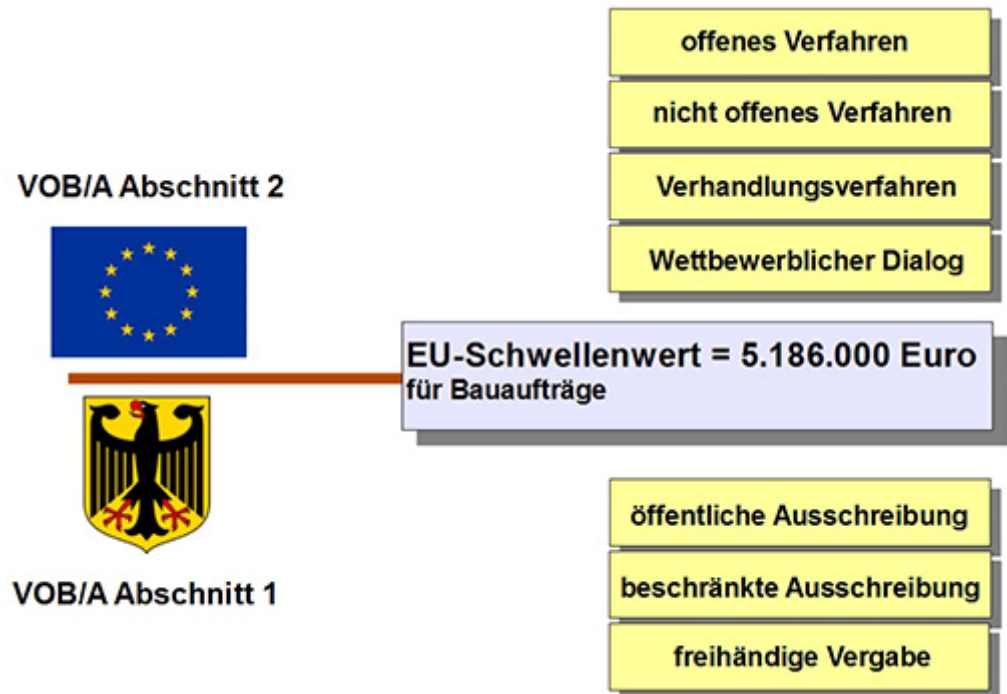
GMP-Vertrag

Besonderheiten Änderungsmanagement

- Open Books
- Symptom des ‚floating GMP‘
- Change Orders

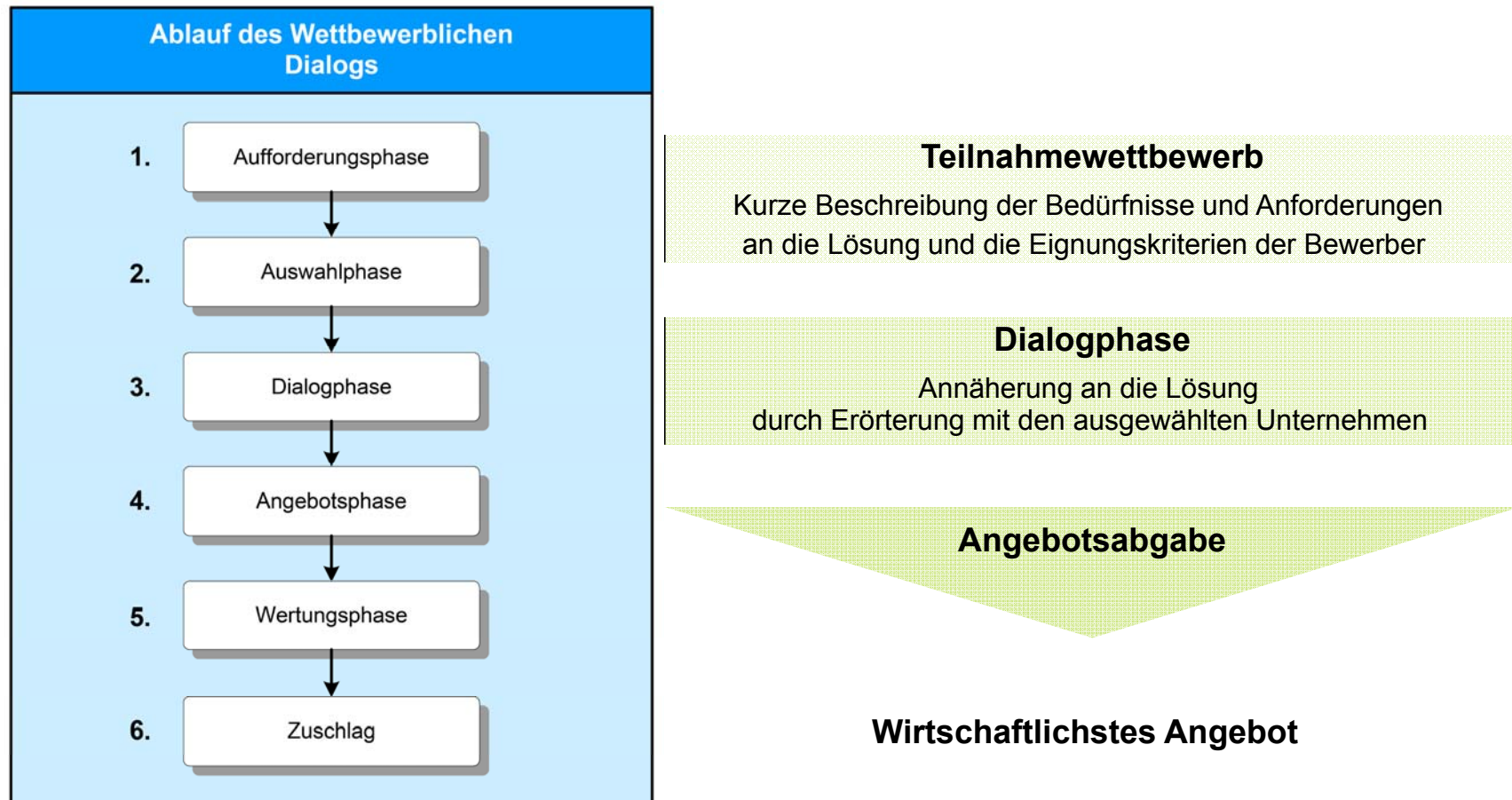
Exkurs: Wettbewerblicher Dialog

Schwellenwert



Exkurs: Wettbewerblicher Dialog

Ablauf



Gliederung

Aktuelle Situation der Bauprojektentwicklung in Deutschland

Veränderungs- und Lösungsstrategien

Construction Management als Modellrahmen

Praxisorientierte Abwicklung von GMP-Modellen

Fazit und Ausblick

Fazit und Ausblick

... neue Wege

Wesentliches Potential wirtschaftlicher Projektabwicklung liegt grundsätzlich in der Entwicklung und Etablierung **innovativer Wettbewerbs- und Vertragsformen** (Partnering, Alliancing, GMP), die die Anforderungen und Bedürfnisse der heutigen Baupraxis abbilden.

Kontakt

... sprechen Sie uns an.



Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla

Technische Universität Dortmund
Fakultät Architektur und Bauingenieurwesen
Lehrstuhl Baubetrieb und Bauprozessmanagement
August-Schmidt-Straße 8
44227 Dortmund

Tel.: (+49) 231 / 755 - 2073

Fax: (+49) 231 / 755 - 4465

mike.gralla@tu-dortmund.de

<http://www.bauwesen.uni-dortmund.de/bb/>



oder

<http://www.ingenieurbuero-gralla.de/>

