

# Gesamt- vergabe

Beratung von  
öffentlichen Auftrag-  
gebenden und priva-  
ten Investierenden



# Der neue Maßstab im Projektmanagement durch die Gesamtvergabe mit Diederichs

Die Gesamtvergabe bietet öffentlichen Auftraggebern wie auch privaten Investierenden eine strukturierte Form der Projektabwicklung. Sie reduziert Schnittstellen, schafft klare Verantwortlichkeiten und sorgt für ein hohes Maß an Planungs-, Kosten- und Terminalsicherheit. Insbesondere bei

komplexen Bauvorhaben können Abläufe dadurch effizienter gestaltet und wirtschaftliche Vorteile erzielt werden. Die folgende Übersicht zeigt, wie sich die Gesamtvergabe im Vergleich zu anderen Vergabeformen einordnet, und den Maßstab im Projektmanagement neu definiert:

	1 Konventionell Einzelplanung / -gewerke	2 Gesamtvergabe GU / GÜ	3 Gesamtvergabe TU / TÜ	4 Lebenszyklus- projekte (ÖPP)
Planen	Planen	Planen (Generalplanung)	Planen	Planen
Bauen	Bauen	Bauen (Generalunternehmen)	Bauen	Bauen
Finanzieren	Finanzieren	Finanzieren (eigen oder fremd)	Finanzieren (eigen oder fremd)	Finanzieren
Betreiben	Betreiben	Betreiben (eigen)	Betreiben (eigen)	Betreiben

Im Rahmen eines Projekts können neben Finanzierungs-, Planungs- und Bauleistungen insbesondere auch Gebäudemanagementleistungen langfristig vertraglich geregelt werden.

Dieser Vertrag mit seinen Leistungsbeschreibungen erfordert eine interdisziplinäre Expertise, die wir Ihnen aufgrund unserer umfassenden ÖPP-Erfahrungen mit unserem eingespielten Beraterteam bieten können.

Unabhängig von der gewählten Gesamtvergabeart kann zudem ein Mehrparteienvertrag bzw. eine integrierte Projektabwicklung (IPA) als kooperative Vertragsform Anwendung finden.

# Die Vorteile aller Gesamtvergabemodelle



Frühzeitige und höhere Termin- und Kostensicherheit



Minimierter Koordinations- / Prüf- und Abnahmeaufwand für Auftraggebende



Hohe Wirtschaftlichkeit durch Optimierungsmöglichkeiten am Markt (z. B. Systembau)



Umfangreiche Risikoverlagerung zu Auftragnehmenden (Insolvenz, Schnittstellen, Mehrmengen, Vergabe)



Qualitative Anforderungen mit Experten-einbindung in das Verfahren integrierbar



Alle wichtigen Beteiligten können besser einbezogen werden – das sorgt für mehr Zustimmung, Verständnis und Zufriedenheit mit dem Projekt.

Hier wird auf PPP gebaut:



Verwaltungs-  
gebäude



Gesundheits-  
wesen



Bildung und  
Hochschulen



Sport



Infrastruktur

# 8 Schritte von der Vorbereitung bis zur Vertragsunterzeichnung

Durch eine klare Abfolge und einen präzisen Terminplan navigieren wir Sie sicher durch die Komplexität von Gesamtvergaben.

Bereits in der Vorbereitung – der Leistungsphase 0 – unterstützt Diederichs Sie bei der Bedarfsermittlung mit Raum- und Funktionsprogrammen sowie einer umfassenden Bestandsaufnahme.

Mit der Bekanntmachung des Gesamtvergabeverfahrens startet dann der Auswahlprozess, der in zwei Schritten abläuft:

- **Teilnahmewettbewerb:** Qualifizierte Unternehmen bewerben sich. Die Auswahl erfolgt gemäß ihrer technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.
- **Verhandlungsverfahren:** Die ausgewählten Bietenden legen detaillierte Angebote vor. Diese werden von Diederichs technisch und wirtschaftlich geprüft und bewertet. Darauf aufbauend folgen weitere Verhandlungsphasen, die schließlich in die Aufforderung zur Abgabe eines finalen, präzisierten Angebots an die verbliebenen Unternehmen münden.



**1. Stufe  
Vergabeverfahren**

**2. Stufe  
Vergabeverfahren**

**Verhandlungs-  
verfahren**

ggf. mit Planungs-  
wettbewerb

mit 2 Angebots-  
runden

Ggf. Nutzer-  
workshops und  
Einsatz Architektur-  
gremium

**Regelzeit 12 Monate**

## Diederichs im Portrait

Diederichs, gegründet 1978, gehört zu den führenden und leistungsfähigsten Bauprojektmanagementbüros in Deutschland. Die unabhängige Unternehmensgruppe beschäftigt rund 170 Mitarbeitende an elf Standorten in Berlin, Bonn, Dortmund, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wuppertal. Spezialisiert auf Hochbau und Infrastrukturprojekte, zählt Diederichs unterschiedlichste Auftraggebende aus der Privatwirtschaft sowie öffentliche Bauherrschaften wie Bund, Länder und Kommunen zu ihrer Kundschaft. Mehr über unsere renommierten Projekte erfahren Sie auf unserer [Website](#).

Das Leistungsportfolio von Diederichs umfasst u. a. Projektleitung, Projektsteuerung, Projektcontrolling, öffentlich-private Partnerschaft, Projektkommunikationssystem, Nachhaltigkeitsberatung, Due Diligence (Technical, Environmental, Financial, Commercial), Vergabeverfahren, Wettbewerbsmanagement, Städtebauliche Beratung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Bedarfsplanung, Lean Construction, Claim Management, Mietendenkoordination.

# Diederichs

## Kontakt:

Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG  
Joseph-Schumpeter-Allee 23 | 53227 Bonn

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. (FH) Alexander Wirtz  
Telefon: +49 228 24 98 270  
E-Mail: [alexander.wirtz@diederichs.eu](mailto:alexander.wirtz@diederichs.eu)

[www.diederichs.eu](http://www.diederichs.eu)



## Ihr Ansprechpartner:

**Dipl.-Ing. (FH)  
Alexander Wirtz**

Im Jahre 2002 erhielten wir erstmals ein Mandat für technisch-wirtschaftliche Beratungsleistungen. Seither haben wir zahlreiche Gesamtvergabe- / Lebenszyklusprojekte erfolgreich begleitet und einen sehr großen Erfahrungsschatz aufgebaut. Während früher die Meinung vorherrschte, dass Gesamtvergabe-, Lebenszyklus- und Eigenbauprojekte annähernd gleich lang dauern, so wissen wir heute, dass bei entscheidungsstarken Auftraggebenden deutliche Terminvorteile bei Gesamtvergabe- / Lebenszyklusprojekten liegen. Zur Erstberatung bieten wir Ihnen einen kostenlosen Beratertag an.

Herzlichst, Ihr  
Alexander Wirtz