

Wir bringen
Immobilien
auf den
richtigen Weg

Das Bauteamverfahren im Zeitalter der Digitalisierung

Marcus Becker

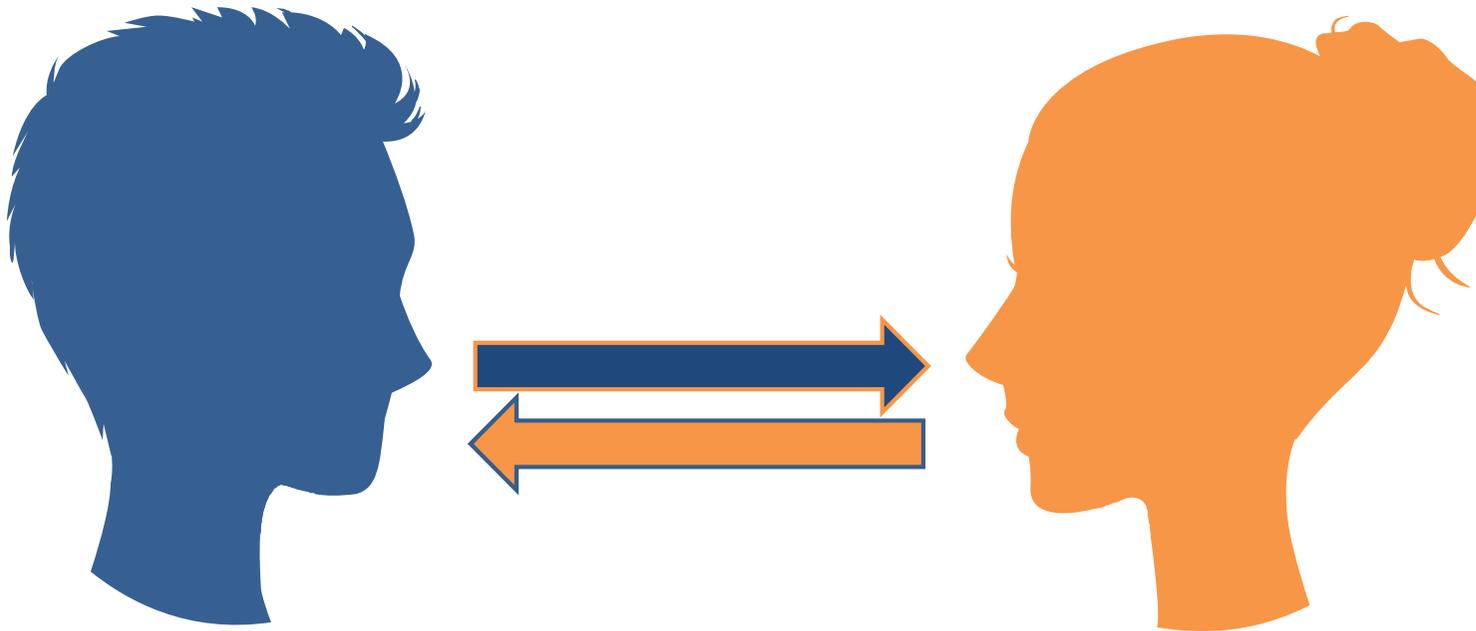
Geschäftsführer Kondor Wessels Bouw Berlin GmbH

11.04.2019

“

Entweder gehst du mit der Zeit oder du gehst mit der Zeit.”

— Volker van Rühl // Zitat des Wirtschaftsjahres 2010



Der Schlüssel zu einem erfolgreichen BIM-basierten Projekt liegt in der Entwicklung einer **neuen Kommunikationskultur**

Brötchen

Sprache ist nur ein Teil der neuen
Kommunikationskultur

Semmel

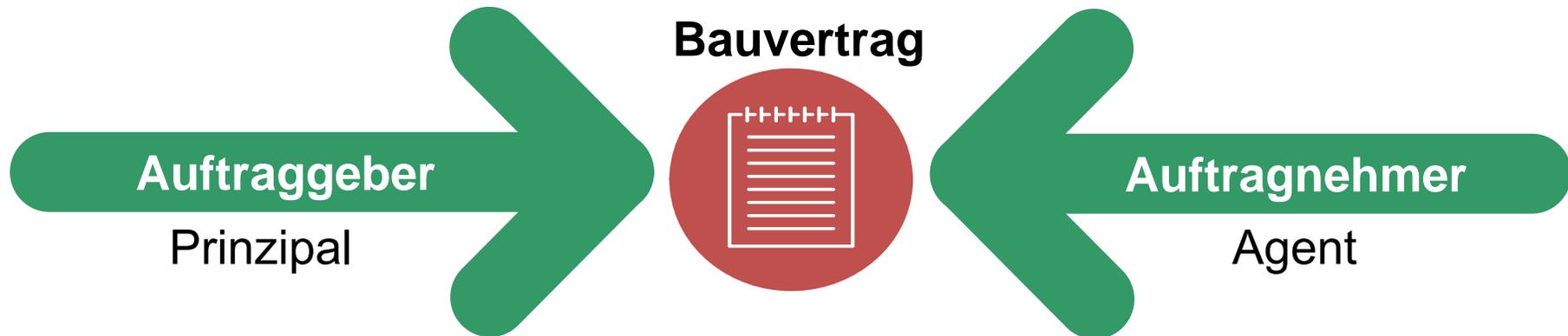
Rundstück



Das Ziel von Kommunikation sind gelingende Beziehungen!



Warum streiten wir uns und was sind die Folgen?



Unterschiedliche Informationsgrade

- Informationsasymmetrien
- Verborgene Eigenschaften
- Verborgene Absichten



Hohes Konfliktpotential

- Es entstehen Kosten für Juristen & Projektsteuerer & Gutachter
- Extremes Kostensteigerungspotential

Das Bauteamverfahren





Die Basis für Partnerschaftsmodelle ist
eine vertrauensvolle Haltung

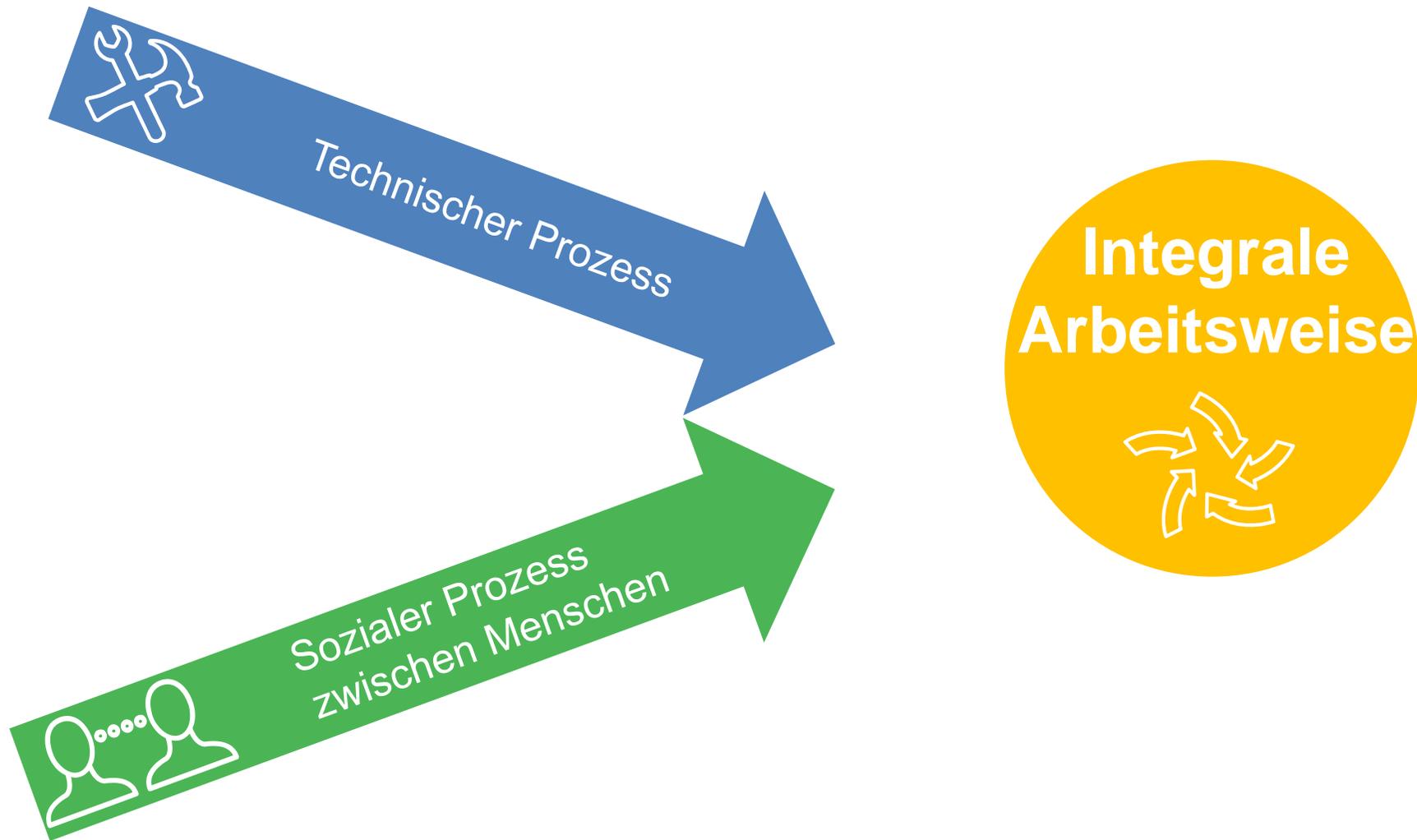
Erst Planungskompetenz

Dann Baukompetenz



Durch das Zusammenbringen von Planung und Bau von Anfang an ermöglichen wir ein gemeinsames Verständnis vom Bausoll

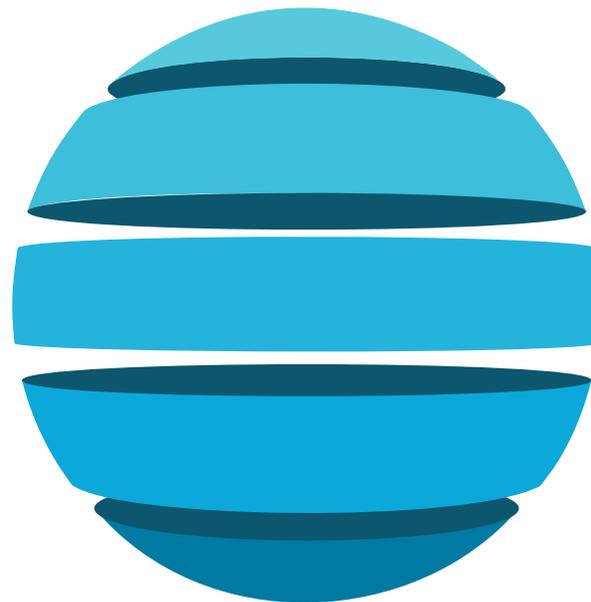
Wie gestalten wir die Prozesse im Bauteamverfahren?



Was verstehen wir unter diesen beiden Prozessen?

Technischer Prozess

- Verträge
- Bauzeitenpläne
- Zahlungspläne
- Planung
- Bauen



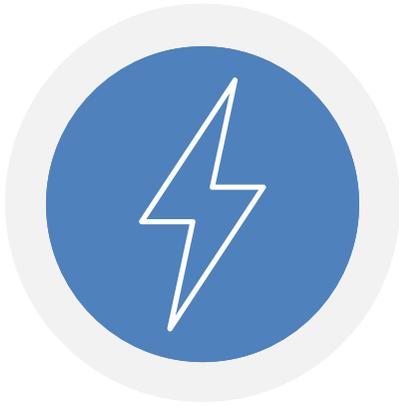
Sozialer Prozess

- Entwicklung eines gemeinsamen Blickes auf das Projekt & Zusammenarbeit
- Rollenklärung
- Klärung und Berücksichtigung der Erwartungen & Befürchtungen der Vertragspartner
- Arbeiten mit den Bedürfnissen und Emotionen der Projektbeteiligten

**“*Bauen ist nie konfliktfrei, weil
das Leben nicht konfliktfrei ist.
Es kommt auf eine neue
Konfliktkultur an.*”**



Wie werden Konflikte wahrgenommen?

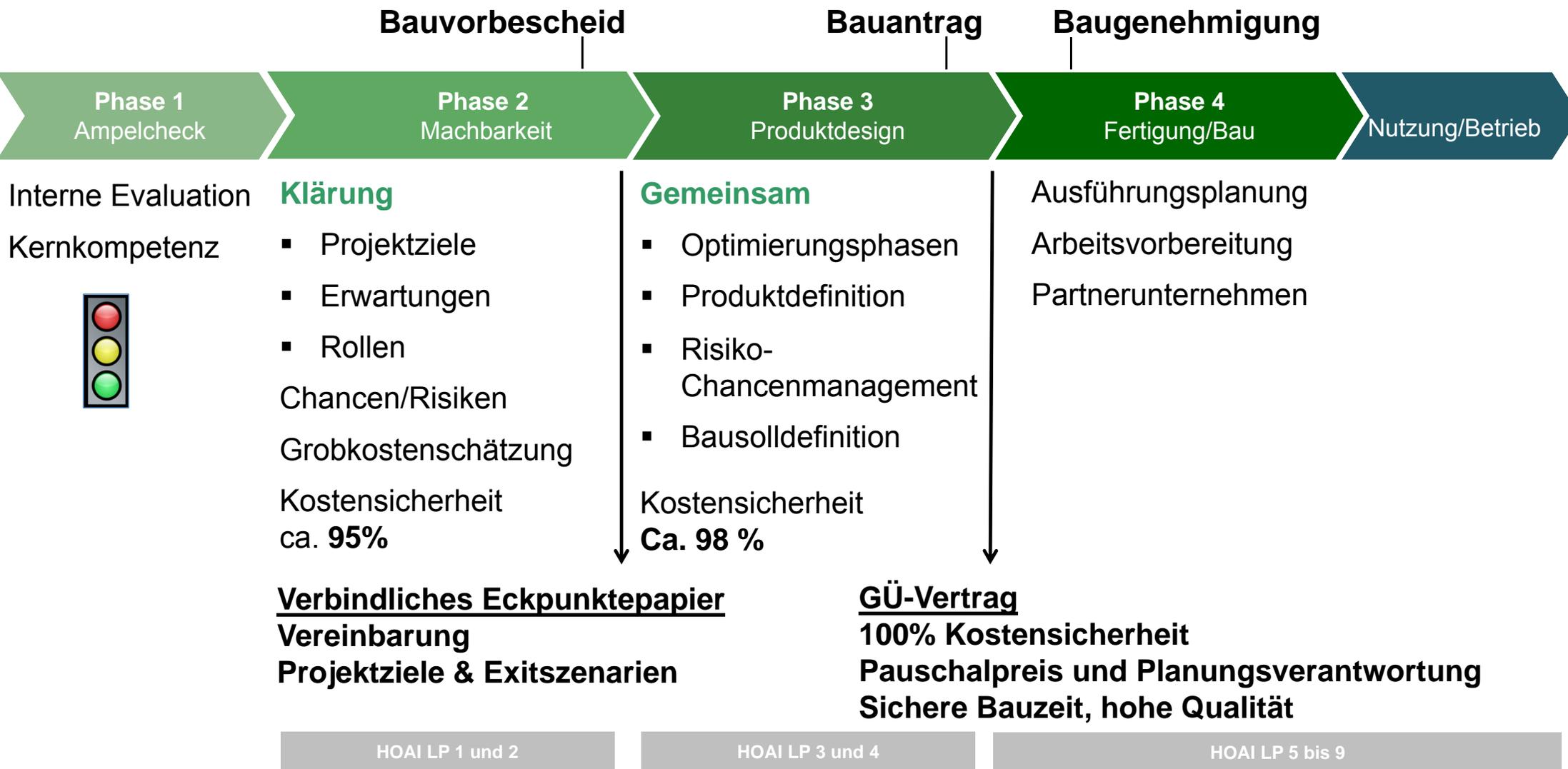


- Störung, Behinderung, Streit, Positionskampf
- Weg damit!
- Suche nach einem Sündenbock
- Schwarz-Weiß Denken
 - Gewinner & Verlierer
 - Täter & Opfer
- Beide Parteien verlieren



- Chance zur Neuentwicklung und Wachstum
- Alt Bewährtes kann sich auch bestätigen
- Unterschiede akzeptieren und verstehen
- Alle Beteiligten sind Täter
- Beide Parteien gewinnen

Welche Phasen hat unser Bauteamverfahren?



Phase 1
Ampelcheck

Phase 2
Machbarkeit

Phase 3
Produktdesign

Phase 4
Fertigung/Bau

Nutzung/Betrieb

In allen Phasen geht es um die gelebte Haltung

GÜ-Vertrag

Wie sieht der soziale Prozess aus?



01

Partnerschaftliche Zusammenarbeit

- Bewusste Gestaltung des sozialen Prozesses
- Interaktiver Prozess
- Neue Verantwortung/Haltung zum Projekt und den Projektbeteiligten

02

Kulturwandel

- Frühe Klärung der Erwartungen und Befürchtungen
- Beachtung der Bedürfnisse aller Projektbeteiligten
- Regelmäßige Feedbackmeetings

03

Konfliktkultur

- Frühzeitiges Ansprechen von Konflikten
- Proaktive Haltung zu Konflikten
- Konfliktlösungen erarbeiten

04

Learn & Change

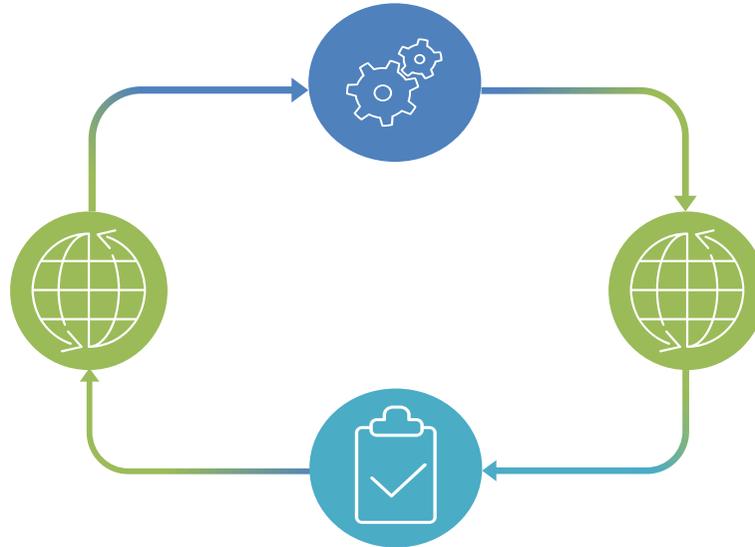
- Ergebnisoffener Lernprozess
- Fokus auf Veränderungsbereitschaft der Projektbeteiligten
- Respektieren unterschiedlicher Logiken
Anforderung an den Umgang mit Widersprüchen

Wie wird der soziale Prozess umgesetzt?



Klärung

Erwartungen & Befürchtungen



Zielauswertung

Was hat zum Gelingen beigetragen?

Was wird in der nächsten Besprechung anders gemacht?

Feedbackrunden

Wie zufrieden sind Sie mit dem
a) Prozess der Zusammenarbeit?
b) Ergebnissen?

Feedbackrunden

Wie zufrieden sind Sie mit dem
a) Prozess der
Zusammenarbeit?
b) Ergebnissen?

Wir bringen
Immobilien
auf den
richtigen Weg

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.**

Kondor Wessels Holding GmbH
Kronprinzendamm 15
10711 Berlin
Telefon: +49 30 810 310-946
Telefax: +49 30 810 310-911
E-Mail: mbecker@kondorwessels.com
Internet: www.kondorwessels.com

Stand: 11.04.2019