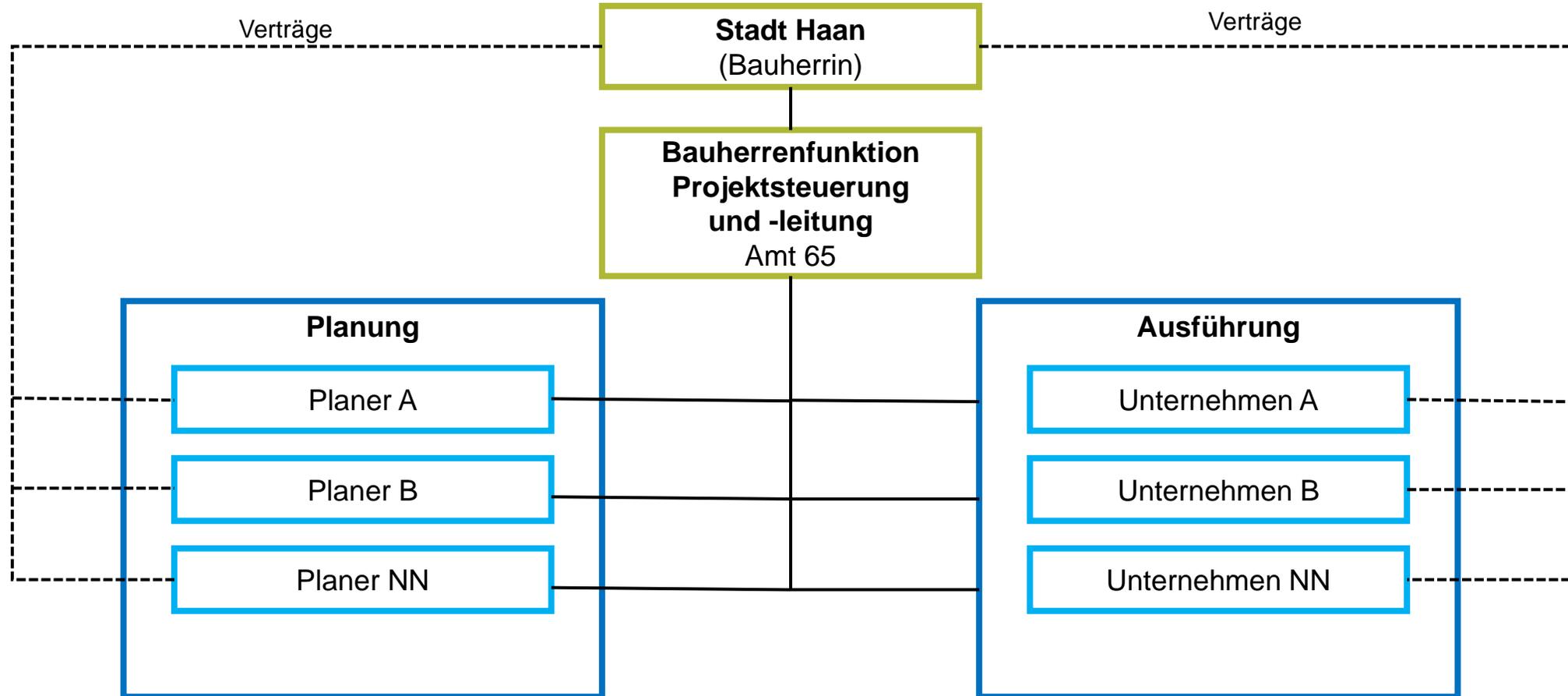




GARTENSTADTHAAN

Vertragsmodelle für  
Bauprojekte

# Einzelplaner + Einzelunternehmen (EP)



# Einzelplaner + Einzelunternehmen (EP)

---

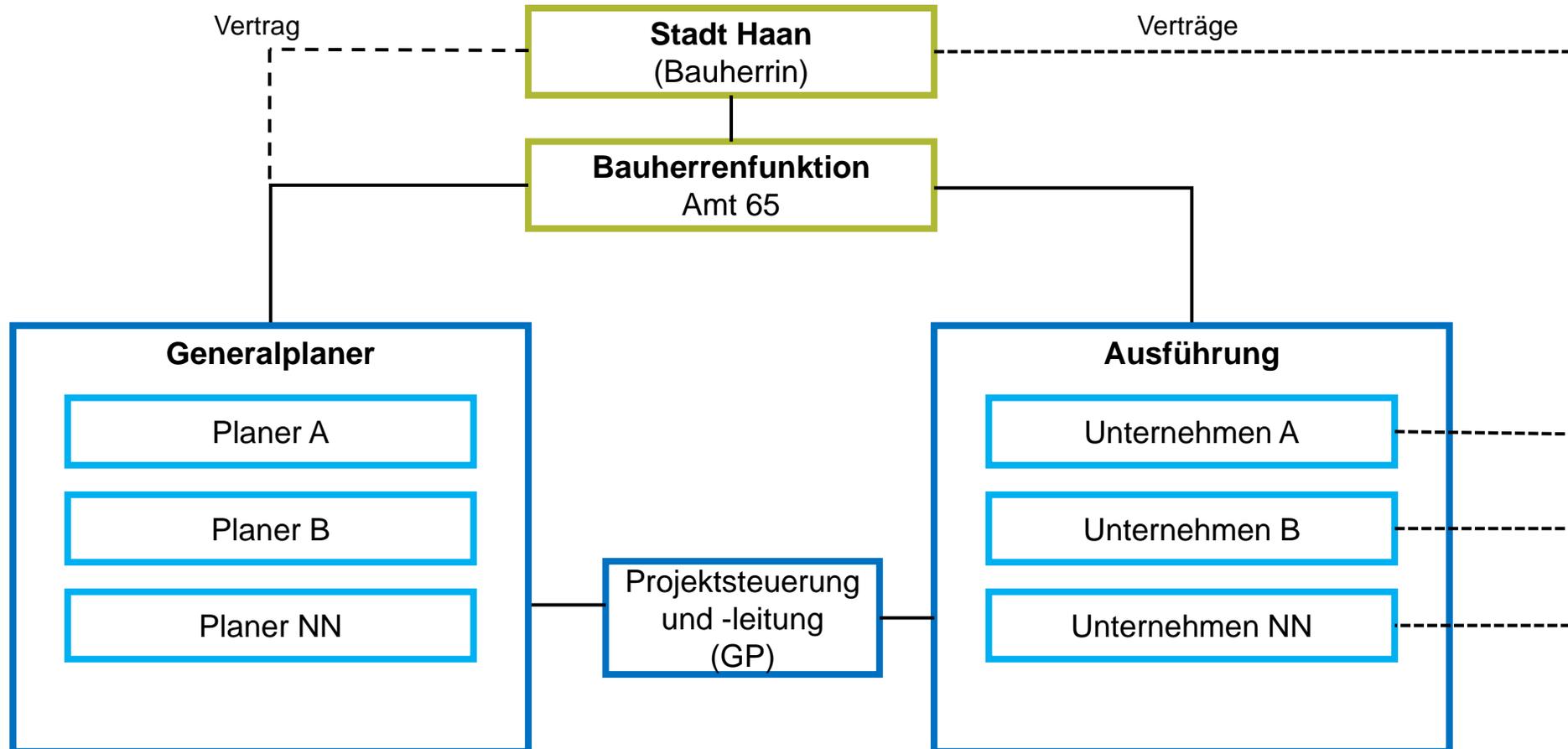
## Vorteile

- Einflussnahme
- Direkte Steuerung des Gesamtprojektes von Anfang bis Ende
- Flexibilität bei Änderungswünschen
- Qualitätssicherung

## Nachteile

- Personalaufwand
  - Steuerung und Koordination
  - Leitung und Kontrolle
  - Anzahl an Schnittstellen
  - Know How des Personals
- Risiko
  - Gesamtprojekt bei der Stadt
  - Kosten
  - Termine
  - Schnittstellen (Planer, LV, etc.)
  - Insolvenz einzelner Auftragnehmer

# Generalplaner (GP) mit Einzelunternehmen



# Generalplaner (GP) mit Einzelunternehmen

---

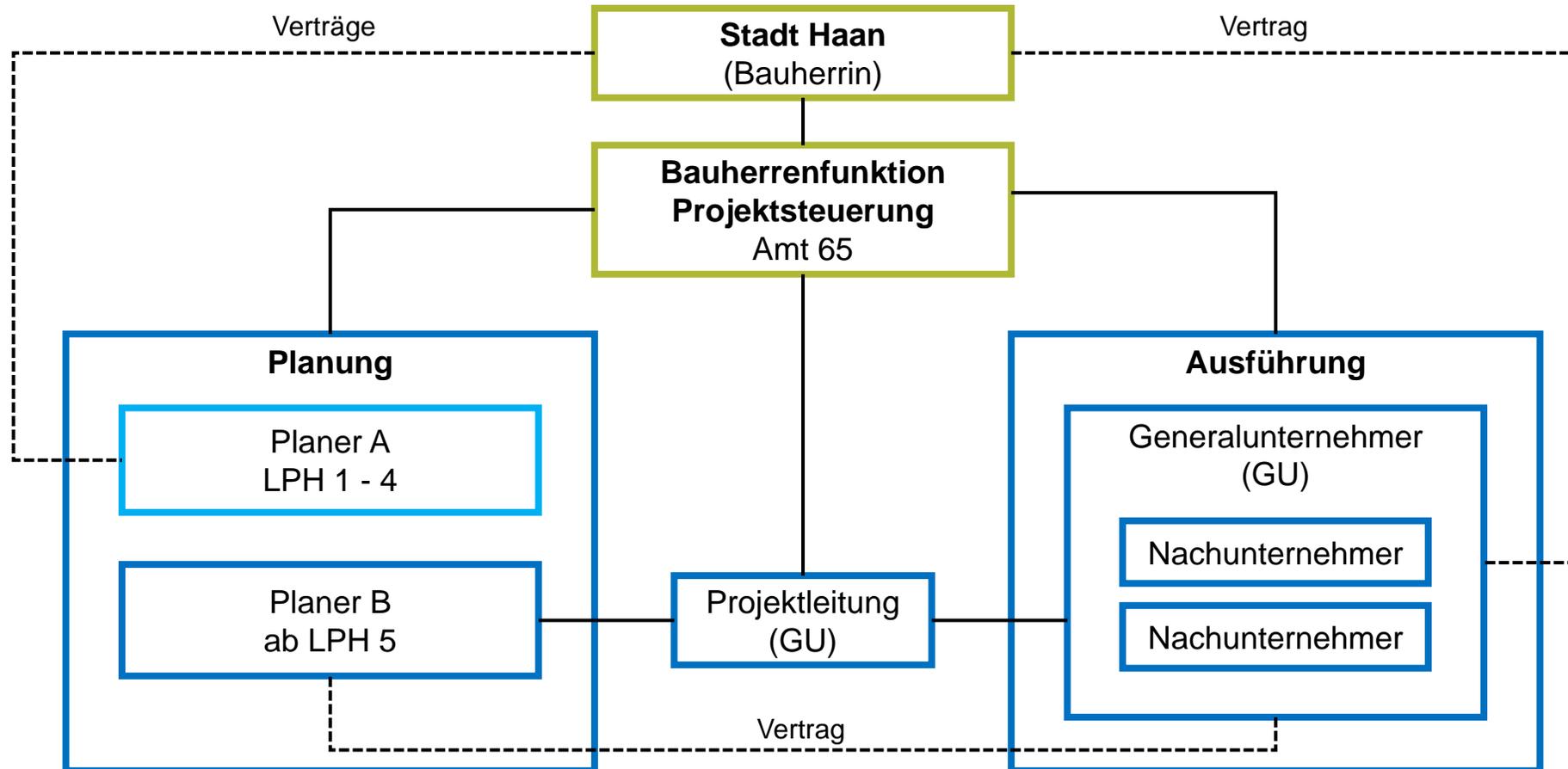
## Vorteile

- ein Vertragspartner für alle Planungsleistungen im Außenverhältnis
- GP bindet alle erforderlichen Fachplaner im Innenverhältnis
- Minimierung Schnittstellen zum AG
- Koordinationsaufwand der Planungsleistungen beim GP
- Begrenztes Haftungsrisiko
- Steuerung Umsetzung Entwurfsqualität

## Nachteile

- Insolvenz einzelner Auftragnehmer

# Generalunternehmer (GU) mit Ausführungsplanung



# Generalunternehmer (GU) mit Ausführungsplanung

---

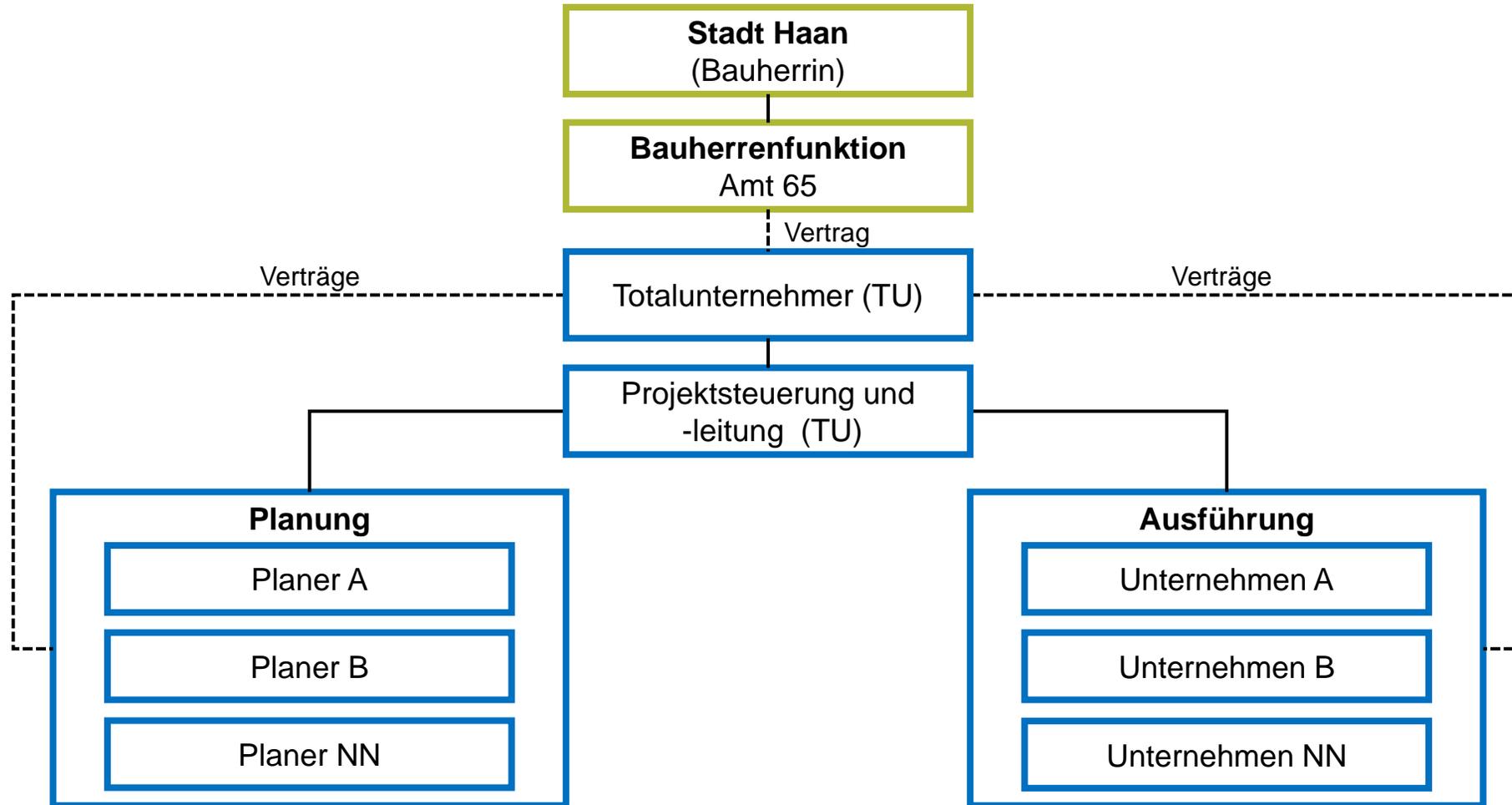
## Vorteile

- geringer Personalaufwand
- Koordinationsaufwand beim GU
- relative Kostensicherheit
- relative Terminalsicherheit ab GU-Vertrag
- Risiko-Übertragung auf GU

## Nachteile

- geringe Einflussnahme nach Übergabe an GU
- Kein Einfluss auf ausführende Unternehmen
- Qualitätssicherung

# Totalunternehmer (TU)



# Totalunternehmer (TU)

---

## Vorteile

- geringer Personalaufwand
  - alles aus einer Hand
- relative Kostensicherheit
- weitgehende Risiko-Verlagerung auf AN
- Haftung & Gewährleistung bei einem Unternehmen

## Nachteile

- keine Einflussnahme
- Qualitätssicherung
- ggf. hohe Kosten bei Änderungswünschen

---

## **Herausgeber**

Gartenstadt Haan  
Die Bürgermeisterin  
Kaiserstraße 85 • 42781 Haan  
[www.haan.de](http://www.haan.de)

## **Redaktion**

Dezernat III  
Amt 65

## **Copyright**

Gartenstadt Haan

## **Stand**

Oktober 2022