

Nachtragsmanagement mit PlanRadar



Nachtragsmanagement mit PlanRadar

Das Erlernen und das Anwenden der Prinzipien von Digitalisierung und agiler Entwicklung bedeutet heute, mit den Besten mitzuhalten und sich einen Vorsprung gegenüber der Konkurrenz zu verschaffen. In Zukunft wird dies eine Voraussetzung für das Überleben am Markt sein.

Wenn Sie Schwierigkeiten mit einer dynamischen Projektplanung haben oder die Dauer und Finanzierung individueller Projektaktivitäten nur schwer abschätzen können, dann könnte Digitalisierung die Lösung für Sie sein. In diesem Whitepaper erfahren Sie, wie Sie durch intelligentes Claim- bzw. Nachforderungsmanagement in Bauprojekten mit PlanRadar Terminüberschreitungen und damit verbundene Kosten und Probleme verhindern können.



Inhalt

Nachtragsmanagement am Bau im digitalen Zeitalter	4
Die Bedeutung der Verhinderung und Bearbeitung von Nachträgen in Bauprojekten	5
Aus Fehlern lernen: Die Konsequenzen schlechter Projektplanung	6
Wie können Rechtsstreitigkeiten verhindert und ein erfolgreicher Projektabschluss sichergestellt werden?	7
Intelligentes Nachforderungsmanagement mit PlanRadar	8
Fazit	10
Referenzen	11

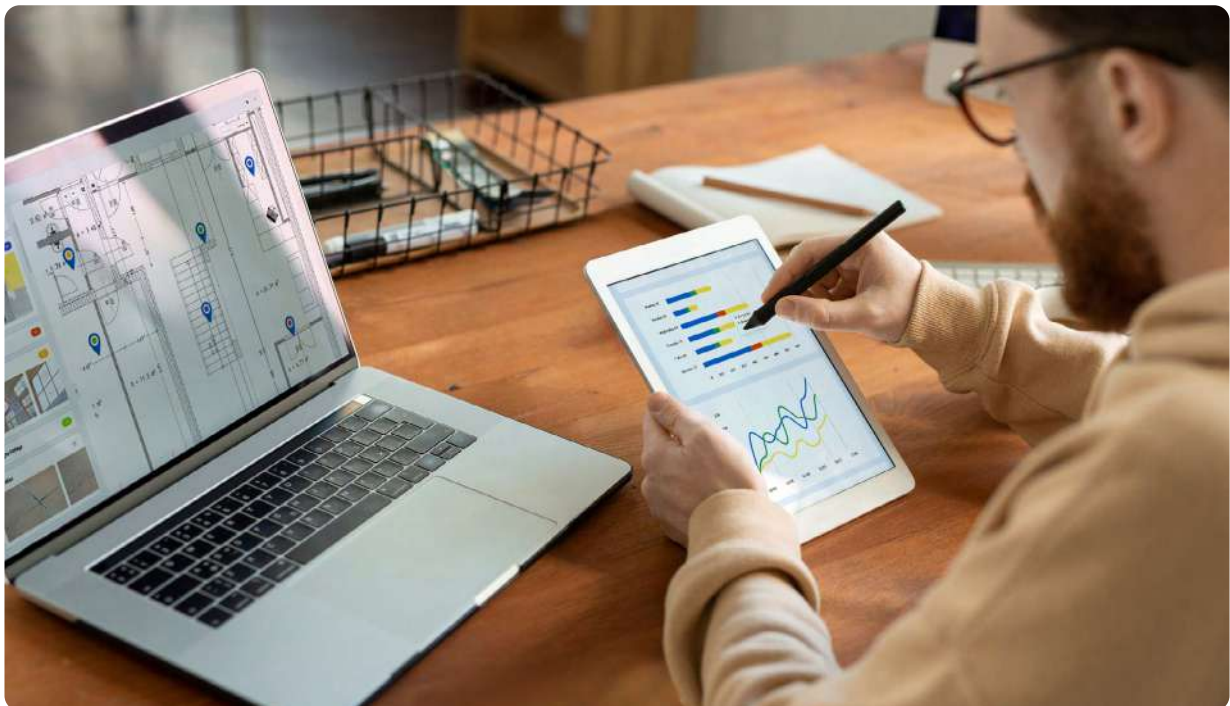


Nachtragsmanagement am Bau im digitalen Zeitalter

In diesem Whitepaper nehmen wir Sie mit auf eine kurze Reise durch unsere Dokumentenmanagementsoftware, die eine optimale Lösung für die Verwaltung von Nachträgen bei Bauprojekten bietet (und sehr einfach zu bedienen ist). Zunächst erklären wir, warum ein effizientes Claim- bzw. Nachtragsmanagement ein Schlüsselfaktor für den Erfolg jedes Bauprojekts ist.

Kund:innen (Investor:innen), Projektmanager:innen, Designer:innen, Berater:innen, Bauunternehmer:innen und Subunternehmer:innen sind wichtige Interessenvertretungen in der Baubranche und sie alle wollen ihre eigenen Ziele erreichen. In der Baubranche kommt es häufig zu widersprüchlichen Verhältnissen zwischen den Beteiligten. Diese Probleme sind allen bekannt, die schon lange in der Branche tätig sind. Konflikte entstehen durch unterschiedliche Erwartungen und Missverständnisse in der Kommunikation. Wenn diese nicht rechtzeitig angesprochen werden, können sie sich negativ auf den Erfolg des Projekts auswirken.

Andererseits können die Auswirkungen dieser Konflikte durch den Einsatz geeigneter Kenntnisse, Fähigkeiten, fortschrittlicher Technologie und Innovation erheblich verringert werden. Deshalb sollte großer Wert auf das Nachtragsmanagement gelegt werden, bei dem in Bauvorhaben auftretende Änderungswünsche, Beschwerden oder Streitigkeiten noch während der Ausführung geklärt werden. Dies gilt für Identifizierung, Dokumentation, Analyse und Lösung von Nachträgen jeder Art, die Umfang, Kosten, Dynamik der Arbeitsleistung oder andere Aspekte des Projekts betreffen. Heutzutage verändern digitale Tools erheblich die Art und Weise, wie diese Themen gesammelt, dokumentiert und analysiert werden, was direkt zur erfolgreichen Umsetzung des Projekts beiträgt.



Die Bedeutung der Verhinderung und Bearbeitung von Nachträgen in Bauprojekten

Nachträge können häufig auf viele verschiedene Gründe zurückzuführen sein, wie etwa: unvollständige Projektdokumentation, die Auswahl eines Bauunternehmens nach Preis anstelle von Qualifikationen, eine große Anzahl von Änderungen der Projektdokumentation, ein Mangel an qualifizierten Arbeitskräften, eine fehlerhafte Terminplanung der Projektaktivitäten und schlechte Kommunikation zwischen den Projektbeteiligten.¹

Vorbeugung: Wie kann das Auftreten von Nachträgen in Projekten verhindert werden?

Um negative Auswirkungen von Schäden auf das Projekt zu vermeiden, sollten diese rechtzeitig vorhergesehen und verhindert werden. Bemühungen, um Nachträge zu verhindern, sollten schon in der Projektdefinitionsphase eingeleitet werden, also vor der eigentlichen Ausschreibung und Vertragsformulierung. Vertragsunterlagen, Projektpläne und Leistungsumfang sollten alle projektbezogenen Anforderungen enthalten, da nach Vertragsunterzeichnung keine Möglichkeit mehr besteht, Nachträge zu verhindern. Daher ist eine gründliche Projektplanung äußerst wichtig. Ein klar definierter Umfang, eine präzise Aufteilung von Rollen und Verantwortlichkeiten sowie Projektrisikomanagement tragen dazu bei, das Risiko von Nachträgen zu verringern, die meist mit der Überschreitung vereinbarter Fristen verbunden sind. Aber was können Sie tun, wenn es dennoch zu Nachträgen kommt?

Identifizierung und Handhabung von Nachträgen

Die Identifizierung von Nachträgen kann durch Analyse des Arbeitsumfangs und der Vertragsbestimmungen erfolgen. Schlüsselemente im Vorgang der Identifizierung von Nachträgen sind: der Umfang der Arbeiten, die Vertragsbedingungen, die Definition zusätzlicher Arbeiten und die Definition der erforderlichen zusätzlichen Zeit. Wenn eine Projektaktivität als Nachforderung anerkannt wird, wird sie in Form von Nachzahlungen oder Fristverlängerungen quantifiziert. Je nach Art des Nachtrags kann die Frist für die Fertigstellung einer bestimmten Aktivität oder Projektphase verlängert oder die Frist für die Fertigstellung des gesamten Projekts verschoben werden. In dieser Phase ist es notwendig, einen Zeitplan zu erstellen und den kritischen Pfad zu analysieren, um mögliche Projektverzögerungen zu berechnen. Zusätzliche direkte und indirekte Kosten, die hierdurch entstehen, sollten ebenfalls berechnet werden.

Nach der Kalkulation der Nachforderungen legt der Auftragnehmer dem Auftraggeber ein Nachtragsangebot vor. Kommt keine Einigung zustande, kann das Beheben der Nachforderung je nach Vertragsbedingungen eine Verhandlung, eine Mediation, ein Schiedsverfahren oder ein Gerichtsverfahren erfordern, bevor das Thema vollständig geklärt ist.

¹ <https://www.long-intl.com/blog/claim-types/>

Aus Fehlern lernen: Die Konsequenzen schlechter Projektplanung

Die meisten Nachträge beziehen sich auf die Verzögerung von Arbeiten im Vergleich zum definierten dynamischen Projektplan. Unabhängig davon, welche Kontrollen angewendet werden, sind Verzögerungen und das Aussetzen von Arbeiten, vor allem bei größeren und komplizierten Projekten, leider fast unvermeidlich.

Forschungsergebnisse haben gezeigt, dass im Durchschnitt 70 % der Projekte mit Verzögerungen konfrontiert sind, die die Projektdauer um 10–30 % verlängern.²

Im Allgemeinen kommt es aufgrund verschiedener zeitbezogener Ereignisse zu Verzögerungen, wie etwa Abweichungen, verspätete Informationen, extreme Wetterbedingungen, schlechte Leistung, Reparaturarbeiten und andere Ereignisse. Falls diese Verzögerungen außerhalb des Einflussbereichs des Bauunternehmens liegen, kann eine Verlängerung der Frist für eine Projektaktivität beantragt werden. Ein solcher Antrag kann als Entschädigung des Bauunternehmens definiert werden, sofern dies nicht für die Verzögerung verantwortlich ist (Änderungsantrag). Dadurch wird verhindert, dass es während der verlängerten Projektlaufzeit zu unnötigem Schadenersatz, einer Konventionalstrafe, kommt.

Verzögerungen wirken sich erheblich auf den Erfolg des Projekts aus, da sie zu nicht realisierten Einnahmen oder erhöhten Kosten führen können. Zum Beispiel: Wird ein Hotelkomplex nicht vor Beginn der Touristensaison fertiggestellt, so kann es für Hotels zu Umsatz- und Reputationsverlusten kommen. Verfügt der Investor nicht über ausreichende finanzielle Mittel, um die Kosten des Projekts zu decken, oder wird die Finanzierung während der Umsetzung unterbrochen, kann das Projekt unvollendet bleiben oder zu einer vorübergehenden Aussetzung gezwungen werden. Dies kann zu Verlusten und Schwierigkeiten bei der Gewinnung zusätzlicher Finanzierung führen.

Zusätzlich zu Arbeitsverzögerungen entstehen auch andere Konflikte zwischen Projektbeteiligten meist aufgrund von schlechter Projektplanung, Änderungen an Maßstab und Umfang des Projekts sowie anderen Fehlern und Versäumnissen, die während des Baus auftreten. Wenn solche Nachträge nicht rechtzeitig geklärt werden, kommt es zu Konflikten, die im schlimmsten Fall zu Gerichtsverfahren führen – dem am wenigsten erwünschten Ergebnis eines jeden Projekts.



² Fan, H. Li, H.: Retrieving similar cases for alternative dispute resolution in construction accidents using text mining techniques, *Automation in Construction*, 34 (2013), pp. 85–91

Wie können Rechtsstreitigkeiten verhindert und ein erfolgreicher Projektabschluss sichergestellt werden?

Trotz zahlreicher Forschungsprojekte, die sich mit dem Nachforderungsmanagement befassen, deutet die anhaltende Zunahme der Streitigkeiten darauf hin, dass die aktuellen Methoden nicht sehr effektiv sind, wenn es darum geht, den Anforderungen der Industrie gerecht zu werden³. Da sich Nachträge zu Rechtsstreitigkeiten entwickeln können, die weltweit jährlich etwa 30,7 Millionen US-Dollar kosten und durchschnittlich 15 Monate dauern, ändert sich die Strategie: Investorenvertreter:innen und Projektmanager:innen legen mehr Wert auf ein effizientes Nachforderungsmanagement.

Das Ziel ist es, sicherzustellen, dass mögliche Konflikte und Meinungsverschiedenheiten strukturiert und transparent gelöst werden, um Streitigkeiten zu vermeiden und um den erfolgreichen Abschluss des Projekts sicherzustellen.

Das Einreichen und Bewerten dieser Nachträge stellt für die Beteiligten in der Baubranche eine anspruchsvolle Aufgabe dar, da es bei der Verwaltung dieser Schäden mit herkömmlichen Ansätzen Probleme gibt.

Aus diesem Grund haben Investor:innen, Projektmanager:innen und Ingenieur:innen das Bedürfnis und die Notwendigkeit erkannt, von traditionellen Prozessen des Nachtragsmanagements zu einer digitalen Umgebung überzugehen. Hierbei hilft PlanRadar, eine Plattform zur Verwaltung der Projektdokumentation, um Probleme und zusätzliche Ressourcen zu identifizieren, insbesondere im Zusammenhang mit Dokumentation, Zeitlimits, Ressourcen, Kosten, Präsentation und Auswirkungen auf das Projekt. Dies führt zu einem schnelleren und transparenteren Prozess für die erfolgreiche Umsetzung jedes Bauprojekts.



³ Yogeswaran, K., Kumaraswamy, M.M. & Miller, D.R., 1998. Claims for extensions of time in civil engineering projects. Construction Management Economics, 16, 283-293.

Intelligentes Nachforderungsmanagement mit PlanRadar

PlanRadar ist eine einzigartige Plattform zur Vernetzung von Teams und zur Verwaltung aller Prozesse über den gesamten Lebenszyklus von Projekten. Zahlreiche Unternehmen, die ein komplettes Leistungsspektrum im Bereich Neubau, Renovierung und Umbau bestehender öffentlicher und privater Gebäude anbieten, nutzen PlanRadar nicht nur wegen seiner Leistungsfähigkeit, sondern auch wegen seiner intuitiven und leicht verständlichen Bedienung. PlanRadar ist eine cloudbasierte SaaS-Lösung (Software as a Service) für die Bau- und Immobilienbranche, die dabei hilft, Projektqualität, gesteigerte Produktivität und digital vernetzte Projektbeteiligte sicherzustellen. Und es ermöglicht Investor:innen und Projektmanager:innen, Nachforderungen auf verschiedene Weise effektiv zu verwalten:



Früherkennung von Problemen und Risikoeindämmung in Projekten:

PlanRadar ermöglicht eine frühzeitige Erkennung von Problemen und Änderungen im Projekt, bevor diese zu größeren Problemen werden, deren Lösung mehr Geld und mehr Zeit erfordert. Dank mobiler Kommunikation auf der Baustelle wissen alle Beteiligten tagesaktuell, welche Arbeiten zu erledigen sind. Die App verfügt über eine Chatfunktion in der App sowie die Möglichkeit zum Empfangen von Push-Benachrichtigungen, um Teammitglieder vor Ort und in den Büros zu vernetzen und ihnen zu helfen, Herausforderungen rechtzeitig zu erkennen und rechtzeitig Entscheidungen zu treffen. Durch die frühzeitige Erkennung von Problemen können vorbeugende Maßnahmen ergriffen werden, um das Risiko schwerwiegenderer Probleme in späteren Phasen des Projekts zu verringern.



Projektdokumentation:

Die Software ermöglicht die digitale Verfolgung aller projektbezogenen Dokumente, einschließlich Änderungen des Arbeitsumfangs, der Finanzberichte, des Tätigkeitsplans und anderer relevanter Dokumente. Der große Vorteil von PlanRadar ist die Möglichkeit, potenzielle Fehler während der Ausführung von Arbeiten sowie alle Details zu überwachen, die im Projekt auftauchen und nicht zufriedenstellend ausgeführt wurden, sodass sie während der Ausführung behoben werden müssen. Eine umfassende Datenbank mit Daten zu Aktivitäten und Nachträgen steht unmittelbar zur Verfügung. Alle Baumaßnahmen werden in 2D-Plänen oder BIM-Modellen markiert. Dadurch lassen sich etwaige Änderungen, die zu Mehrkosten führen könnten, leichter erkennen und nachverfolgen.



Management des dynamischen Projektplans:

PlanRadar ermöglicht es, Aktivitäten im Vergleich zu geplanten Fristen in Echtzeit zu verfolgen. Beispielsweise können Sie in der Software ein Gantt-Diagramm erstellen, das alle Projektphasen und alle Aufgaben enthält und es Ihnen so erleichtert, den Projektfortschritt zu verfolgen. Dies hilft, Verzögerungen und deren Ursachen zu erkennen und ermöglicht frühzeitiges Handeln, um weitere Probleme zu verhindern.



Ressourcenmanagement:

Konflikte entstehen häufig dann, wenn Bauunternehmen durch schlechtes Baumanagement viel Zeit und finanzielle Ressourcen verlieren und keine Entschädigung erhalten, obwohl sie nicht die Verursacher des Problems sind. PlanRadar bietet einen Überblick über die dem Projekt zugewiesenen Ressourcen. Dies hilft, die Kosten zu überwachen und potenzielle Probleme im Zusammenhang mit unzureichenden oder unverhältnismäßigen Ressourcen zu erkennen.



Präsentation und Kommunikation:

PlanRadar erleichtert die Kommunikation zwischen allen Projektbeteiligten durch eine einfache Plattform zum Austauschen von Informationen und Kommentaren. Sprachnachrichten, Fotos, Videos, Textnachrichten und Kommunikationsverlauf werden auf einer Plattform gespeichert, was einer schnellen Problemlösung und transparenten Kommunikation aller Projektbeteiligten dient.



Auswirkungen auf das Projekt:

Das Tool kann auch dabei helfen, die Auswirkungen von Änderungen und Problemen auf das Projekt zu verfolgen, was eine bessere Entscheidungsfindung und eine Optimierung des Projektmanagements ermöglicht. Sie können abgeschlossene oder überfällige Aufträge jederzeit und in Echtzeit einsehen. Zudem können Sie Hunderte von Details in einem Formular überprüfen, auf das alle Teammitglieder auf jedem mobilen Gerät zugreifen können.

Alle diese Funktionen sind Schlüsselmerkmale des Nachforderungsmanagements, die eine zeitnahe Generierung und Genehmigung von Änderungen, die Integration verschiedener Projektdokumente, eine schnelle Bereitstellung von Plänen, die Durchführung von Routineinspektionen und die Sicherstellung von Projektqualitätskontrollen ermöglichen. Dies führt zu einer Einsparung finanzieller Ressourcen und ermöglicht die termingerechte Fertigstellung des Projekts, um die negativen Folgen von Projektverzögerungen, wie z. B. den Ausfall der Touristensaison, wenn ein für den Tourismus bestimmtes Gebäude nicht rechtzeitig fertiggestellt oder renoviert wird, zu vermeiden. Heute nutzen über 120.000 Benutzer:innen weltweit PlanRadar. Mehr als 120.000 Nutzer in über 75 Ländern reduzieren Ihre Schreibarbeit mit PlanRadar. Sie ist für alle Mobilgeräte mit den Betriebssystemen Android, iOS und Windows verfügbar, gleich ob Smartphone oder Tablet.

Fazit

Die Baubranche befindet sich derzeit in einem erheblichen Wandel. Sie wird immer anspruchsvoller und kompliziertere Projekte erfordern enorme Ressourcen. Moderne Fortschritte in der Technologie, zusammen mit entsprechenden Entwicklungskompetenzen, haben einen erheblichen Einfluss auf die Minderung schwerwiegender Probleme, die durch Missverständnisse und Konflikte zwischen den Beteiligten bei jedem Bauprojekt verursacht werden. Wenn alle dieser Angelegenheit etwas mehr Zeit und Aufmerksamkeit schenken würden, könnten die meisten dieser Konflikte leicht vermieden oder ohne Verzögerung gelöst werden.

Änderungswünsche oder Nachträge im Zusammenhang mit Investoren betreffen hauptsächlich das Finanzmanagement und zeitnahe Entscheidungen. Kostspielige Nachforderungen können die Realisierbarkeit eines Bauprojekts ernsthaft gefährden und zu erhöhten Spannungen zwischen Eigentümer:in und Bauunternehmer:in führen. Wenn sich herausstellt, dass ein umfangreicher Nachforderungsanspruch berechtigt ist, kann dies eine zusätzliche Finanzierung, eine Verschiebung der Übergabe des Gebäudes, ein Anstieg der Personalkosten, eine erhebliche Erhöhung der Gesamtkosten und eine Überschreitung der Baufristen bedeuten. Die Kosten für die Implementierung eines digitalen Tools für effektives Claim- bzw. Nachtragsmanagement sind im Vergleich zu den Kosten für Verzögerungen bei Projektaktivitäten, Arbeitsunterbrechungen vor Ort oder Gerichtskosten minimal.

PlanRadar ermöglicht es Kunden, ihre finanziellen Vereinbarungen in allen Projektphasen verantwortungsvoll zu verwalten und sie während des gesamten Projektlebenszyklus effektiv zu überwachen. Die Software ermöglicht einen gut koordinierten und zuverlässigen Projektabwicklungsprozess, der letztendlich zu einer Reduzierung der Kosten und der Projektdurchführungszeit führt, aber auch den Stress für alle Projektbeteiligten deutlich reduziert. Mithilfe statistischer Darstellungen ist es möglich, den Status zu aktualisieren oder Daten in individuelle Berichte zu exportieren. Werten Sie Status und Fortschritt des Projekts selbst mit echten Daten aus, dann, wenn Sie es am meisten benötigen.

Jetzt kostenlos testen auf www.planradar.com



30 Tage kostenlos testen

Jetzt Demo vereinbaren

Referenzen

<https://www.long-intl.com/blog/claim-types/>

Fan, H., Li, H.: Retrieving similar cases for alternative dispute resolution in construction accidents using text mining techniques, *Automation in Construction*, 34 (2013), pp. 85-91

Arcadis: Global Construction Dispute Report, 2020., <https://www.arcadis.com/en/knowledge-hub/perspectives/middle-east/2020/global-construction-disputes-report-2020>, 16.8.2023.

Yogeswaran, K., Kumaraswamy, M.M., Miller, D.R.: Claims for extensions of time in civil engineering projects, *Construction Management Economics*, 16 (1998), pp. 283-293

Yates, J., Epstein, A.: Avoiding and minimizing construction delay claim disputes in relational contracting, *Journal of Professional Issues in Engineering Education Practice*, 2006., pp. 132, 168-179

www.planradar.com/de