Implenia

Katja Lässer,
Thomas Hänggi
Zürich
9. November 2021

# CHANCEN UND RISIKEN BEI DER IMPLEMENTIERUNG VON IPD

# IPD PILOTPROJEKT SCHAFFHAUSER-STRASSE

SWISS LEAN CONSTRUCTION INSTITUTE

# AGENDA

1. Warum brauchen wir eine Integrierte Projektabwicklung?
2. IPD Pilot Schaffhauser Strasse
3. Umsetzung von IPD, ein Erfahrungsbericht

© Implenia

1

# WARUM IPD „INTEGRATED PROJECT DELIVERY“?

AUSGANGSLAGE

# WARUM ETWAS ÄNDERN?

**Bauindustrie leidet unter:**

1. Ineffizienz (Mängel, Planungsfehler, etc.)
2. Hohes Konfliktpotenzial
3. Kosten und Termine werden oft überschritten

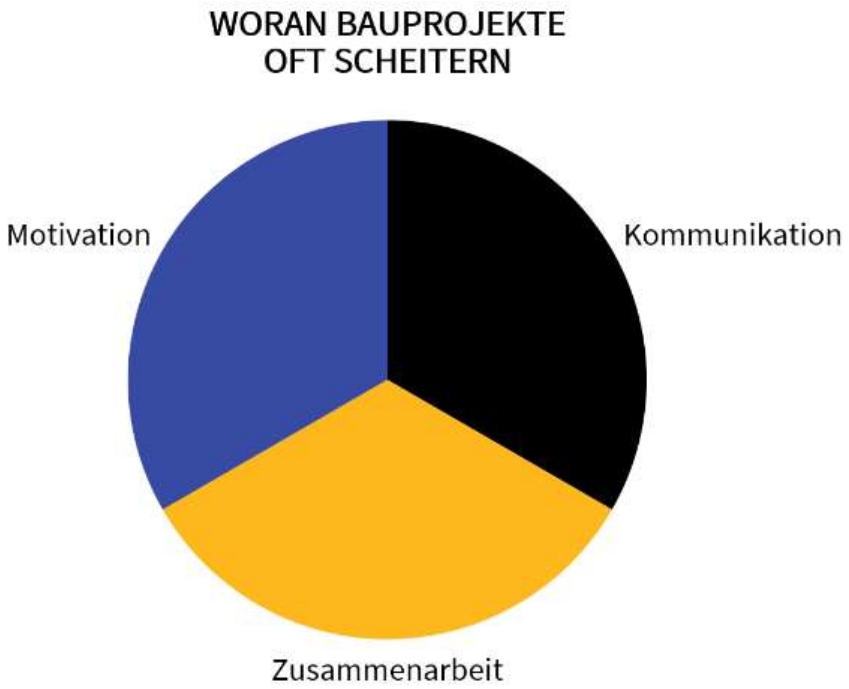
**Wir erhoffen uns von IPD:**

- ➢ No blame no guilt Kultur
- ➢ Kollaboratives Arbeiten
- ➢ Best for project
- ➢ Umsetzen von Lean-Prinzipien im Gesamtprozess
- ➢ Höhere Kosten-, Qualitäts- und Terminsicherheit

© Implenia

WAS MACHT BAUPROJEKTE SO ANSPRUCHSVOLL?

# FOKUS AUF DAS MAGISCHE DREIECK




© Implenia

**IPD Pilot Schaffhauser Strasse**
**Bauherr:** Ina Invest AG
**Standort:** Zürich Oerlikon, Schaffhauserstrasse
**Nutzung:** Ca. 65 Wohnungen, Urbane Kleinhaushalte
**Nutzfläche:** Ca. 3420m² (Regelbauweise)
**Marktwert:** Nach Fertigstellung: 44.63 Mio.

**Herausforderungen**
**Wirtschaftlichkeit:** Umsetzung Business Case aus der Bewertung von Wüest Partner herausfordernd
**Enger Terminplan:** Baurecht, Dienstbarkeiten
**Lärmbelastung:** Lärmgrenzwerte können entlang der Schaffhauserstrasse nicht eingehalten werden

**Wieso die Schaffhauserstrasse als IPD-Pilot**
> Überschaubare Projektgrösse/ ideale Testgrösse
> Sofortiger Projektstart
> Bauherrschaft die IPD unterstützt

ina invest

**Derzeit ideales IPD Projekt**
- Hat gewisse Grösse
- Hat gewisse Komplexität

➢ Optimierungspotenzial ist gross und rechtfertigt den Initiierungsaufwand

# Entscheidungen

AUSGANGSLAGE

# IPD KERNELEMENTE

1

Frühe und kontinuierliche **Einbindung von Auftraggeber, Planenden und Ausführenden.**

**Frühe Einbindung aller Akteure**

2

Die Interessen der Projektbeteiligten sind über eine **gemeinsame Risiko- / Ertragsstrategie** angeglichen.

**Risiko-/ Ertrag Strategie**

3

Gemeinsame und gleichrangige **Projektführung** durch die wesentlichen **Projektbeteiligten inkl. Bauherrn**

**Gemeinsames Projektmanagement**

4

Es wird zwischen den **wesentlichen Projektbeteiligten und dem Bauherrn** einen **Mehrparteien-vertrag** geschlossen

**Haftungsausschluss** zwischen Auftraggeber sowie den Projektbeteiligten

**Verträge & Versicherungen**

Quelle: The American Institute of Architects, California Council 2014

© Implenia

3

# UMSETZUNG VON IPD CHANCEN UND RISIKEN

WERKSTATTBERICHT

# WO STEHEN WIR

- Neu ca. 65 urbane Kleinhaushalte
- Nutzfläche ca. 3’420m²

**Definition Zielpreis, Abschluss Mehrparteienvertrag**

**Vorbereitungsphase** | **Validierungsphase** | **Planungs- und Optimierungsphase** | **Ausführung** | **Betrieb**

Exit Option 1 | Exit Option 2

## 2/3 Validierungsphase absolviert

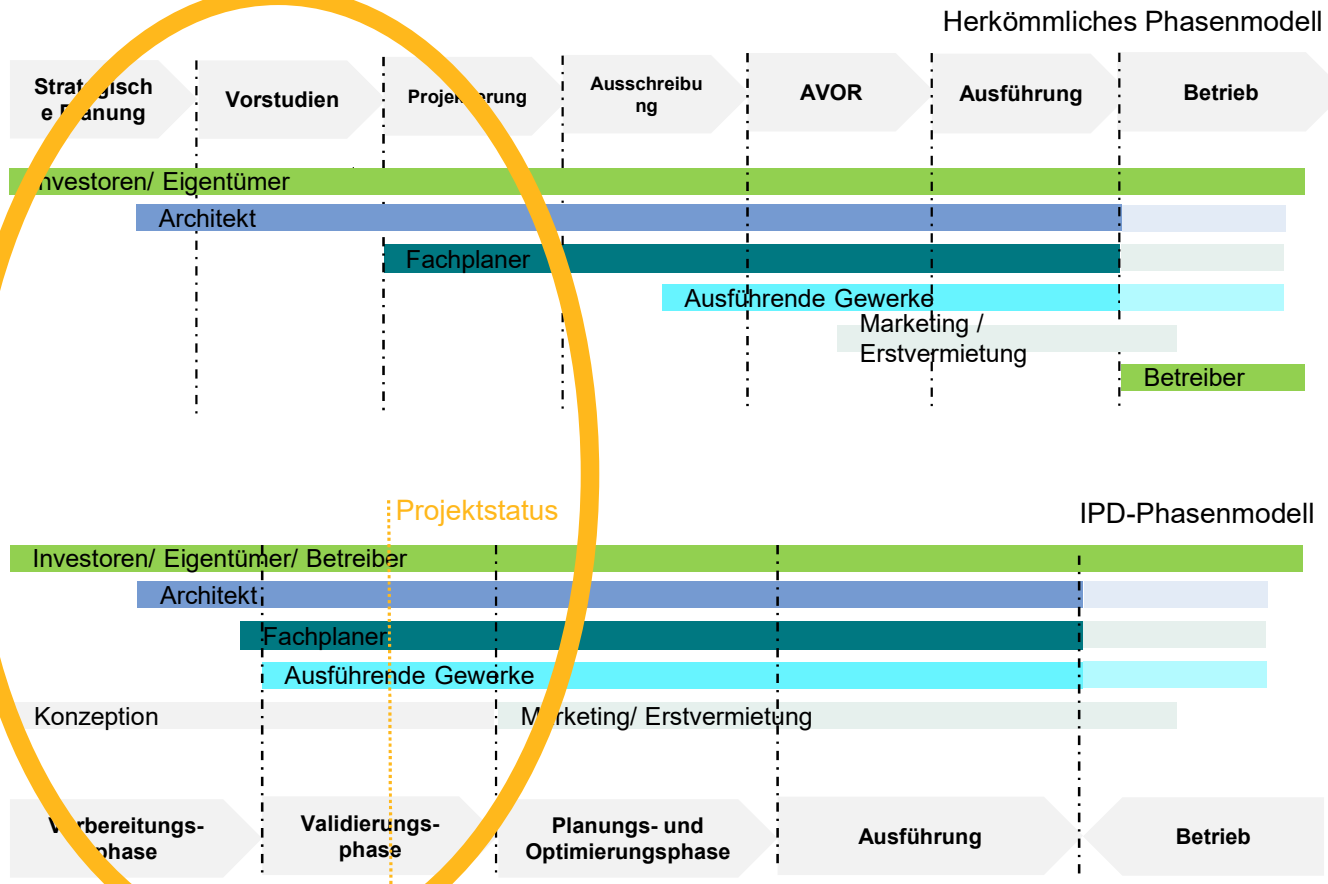
- Aufnahme Arbeiten in digitaler und physischer Co-Location (Fachplaner und Schlüsselgewerke)
- Gemeinsames Projektmanagement
- Mehrparteienvertrag in Finalisationsphase

© Implenia

WERKSTATTBERICHT

# FRÜHE EINBINDUNG/ VERÄNDERTES PHASENMODELL

1
Frühe Einbindung aller Akteure




## Herausforderungen

- Erhöhter Initialaufwand bei allen Projektbeteiligten
- Onboarding Schlüsselgewerke schwierig

Weiterhin ungelöst:

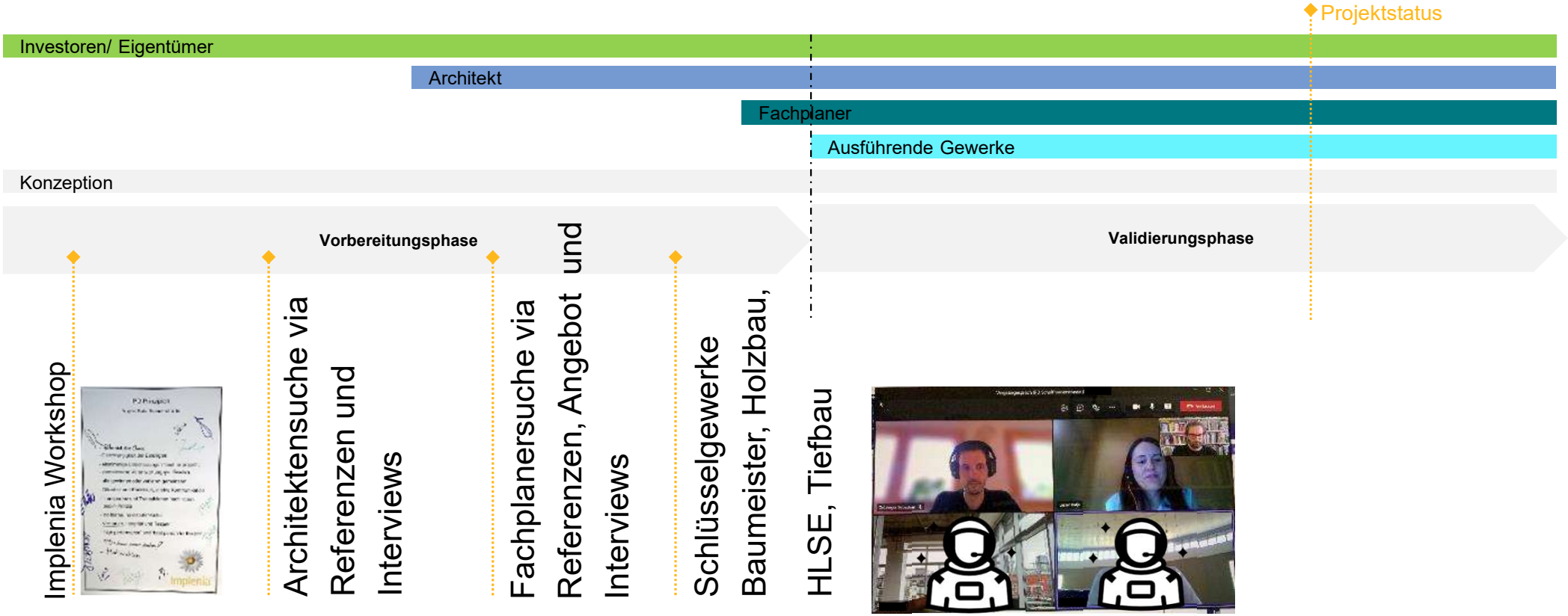
- Behörden sind nicht Teil vom IPD Team > spielen jedoch grosse Rolle im Projekt

© Implenia

WERKSTATTBERICHT

# VORGEHEN AUSWAHL PROJEKTBETEILIGTE

**1**
**Frühe Einbindung aller Akteure**

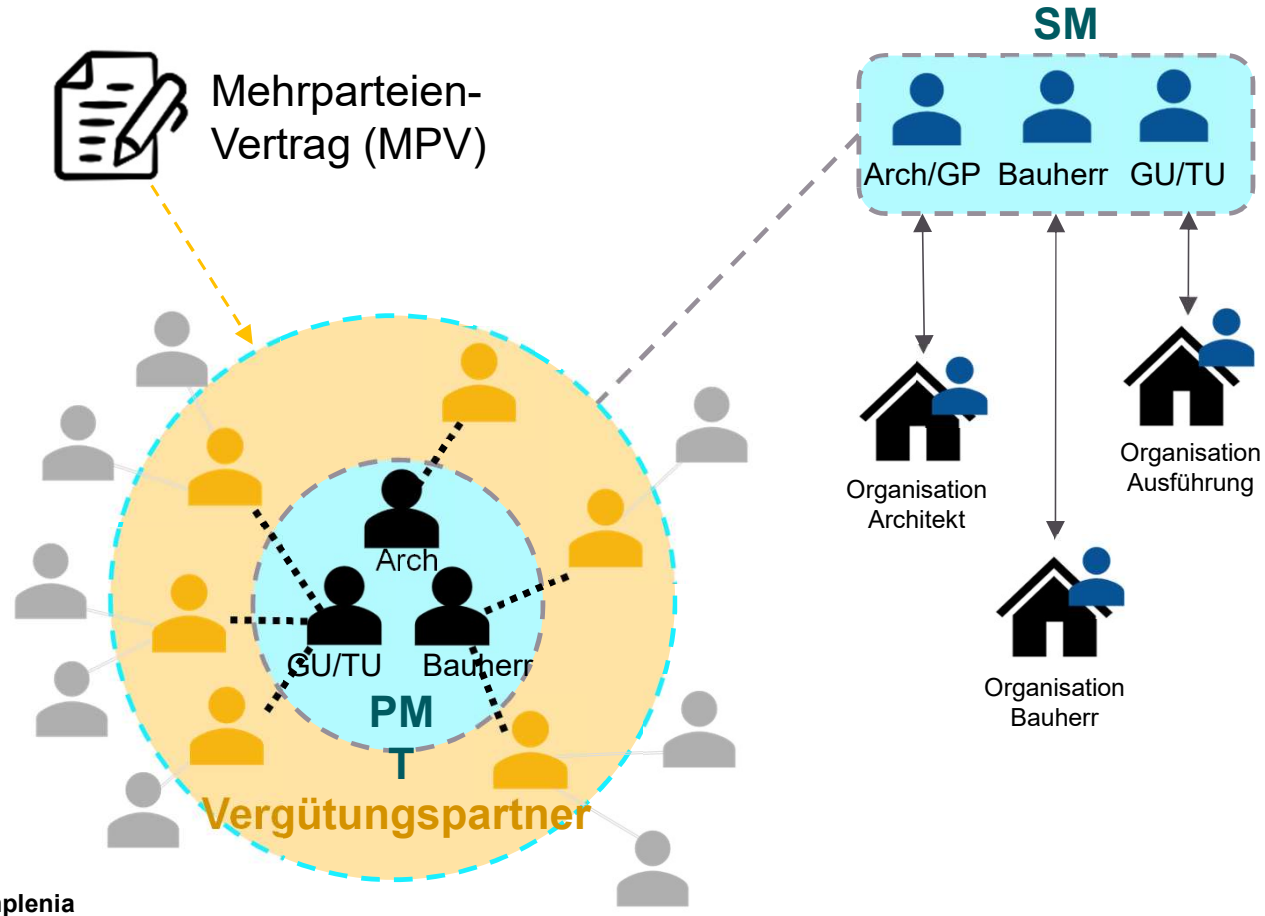



© Implenia

WERKSTATTBERICHT

# ENTSCHEIDUNGSSTRUKTUR PROJEKTMANAGEMENT

3
Gemeinsames Projektmanagement




**Herausforderungen**

- PMT Mitglieder tragen eine grössere Verantwortung
- Rollenfindung und Abstimmung mit aktuellen Terms of Responsibilities
- Projektstruktur musste zuerst «konstruiert werden»

© Implenia

WERKSTATTBERICHT

# ARBEITSUMGEBUNG UND KOMMUNIKATION

1 **Verschwendung eliminieren**
Reduzieren von E-Mails und langen Protokollen ohne Wertschöpfung. Wir arbeiten schnell, agil und unbürokratisch zusammen.

2 **Transparenz**
Unsere digitalen Speicher sind von überall für alle Teams transparent zugänglich

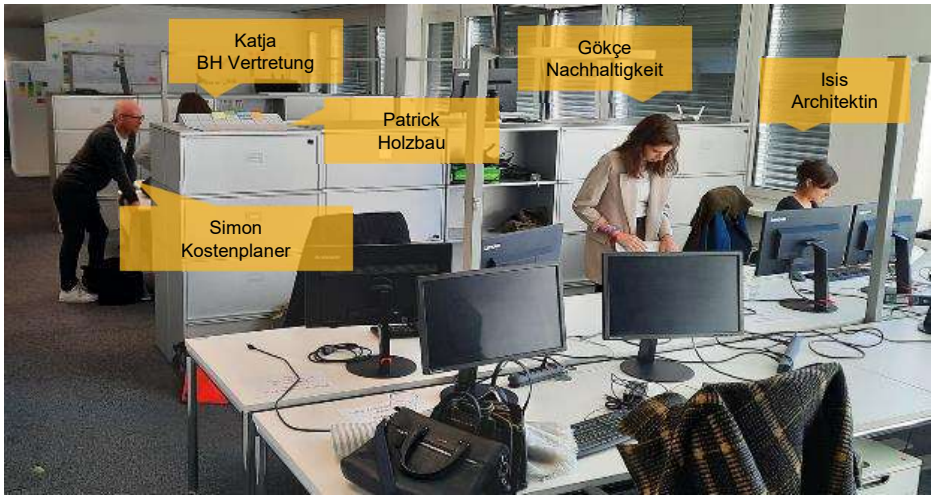
3 **Kollaboration**
Wir kommunizieren transparent mittels Chatnachrichten in Teams, oder aufgabenbasiert in Dalux

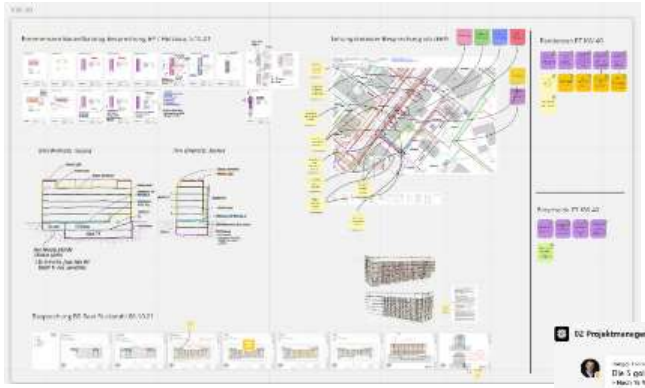
4 **Engagement und Vertrauen**
Wir verpflichten uns gegenüber dem gemeinsamen Projekt, den eigenen Aufgaben und zeigen in den Huddles transparent wo wir stehen

© Implenia

WERKSTATTBERICHT

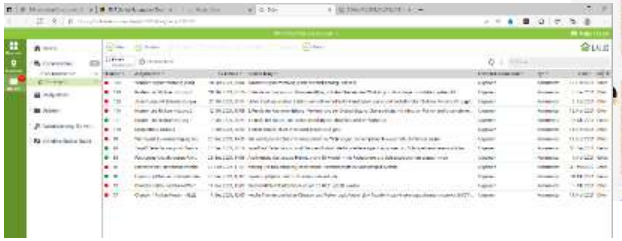
# PHYSISCHE UND DIGITALE CO-LOCATION



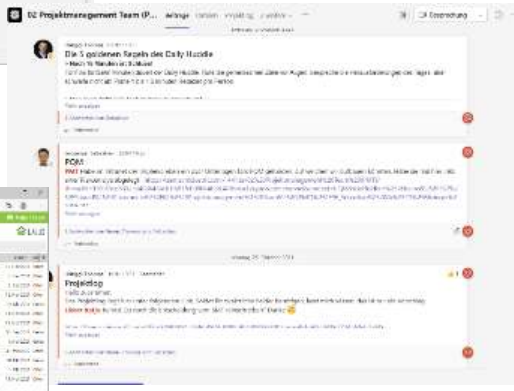
## Miro Board

Arbeitsstand für alle sichtbar



## Dalux

Kommunikation Team und Pendenzen



## Teams

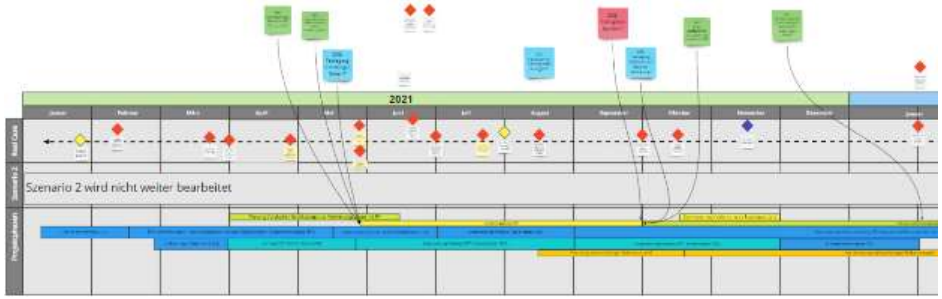
Kommunikation PMT und Arbei
an Dokumenten via Teams

© Implenia

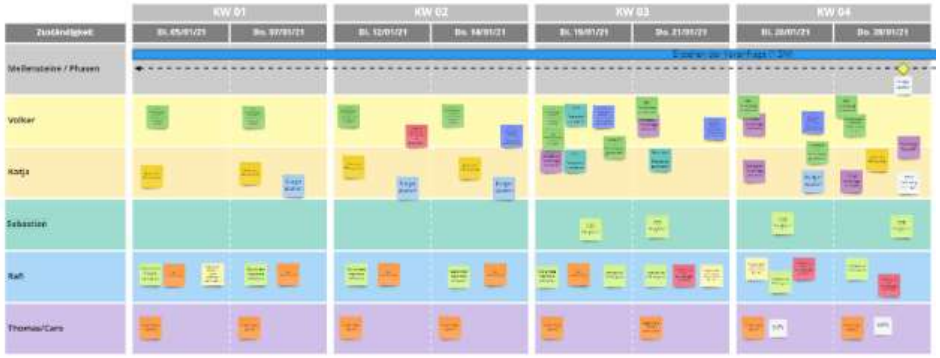
UNTERNEHMENSÜBERGREIFENDE KOLLABORATION

# IMPLEMENTIERTE LEAN ELEMENTS

## Prozessanalyse & -planung (Pull plan)

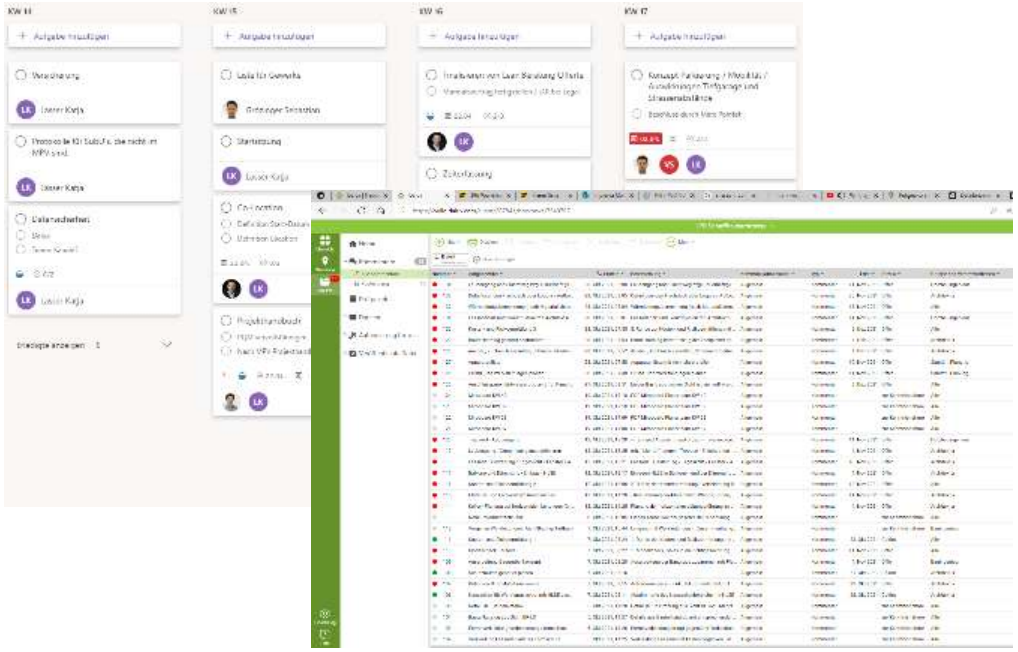



Meilenstein- & Phasenplanung mit miro




6 Wochen Vorschau basierend auf miro, eingebunden in Teams

## Aufgabenplanung



(Zwei-)Tägliche huddles, baserend auf Teams Planner und Dalux im Zusammenschluss mit dem BIM Modell

WERKSTATTBERICHT

# KEIN KLASSISCHER BAUVERTRAG

4
Verträge und Versicherung

## Herausforderungen

- Sehr zeitaufwändige Vertragserstellung aufgrund rechtlicher Unsicherheiten
- Späte Vertragssicherheit

© Implenia

WERKSTATTBERICHT

# VERGÜTUNGSSYSTEM

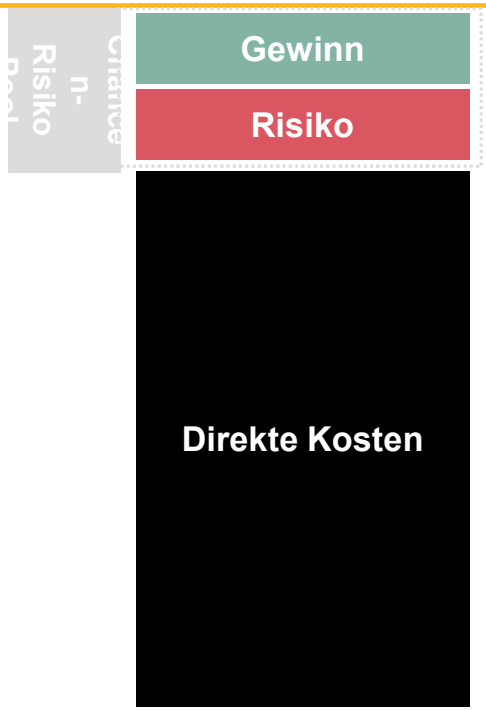
2
Gemeinsame Risiko-/Ertragsstrategie

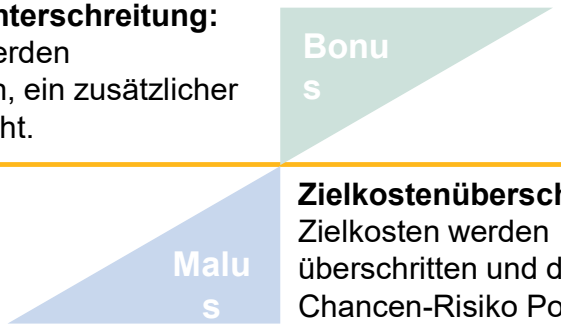
**Stufe 3 (Bonus/Malus):**
**Zielkostenunterschreitung:**
Zielkosten werden unterschritten, ein zusätzlicher Bonus entsteht.

ZIELKOSTEN

**Stufe 2 (Chancen-Risiko Pool):**
- Unternehmensgewinn
- Risiken

**Stufe 1 (Direkte Kosten):**
- Lohnkosten
- Material
- Geräte
- Gemeinkosten (AGK)




**Zielkostenüberschreitung:**
Zielkosten werden überschritten und durch den Chancen-Risiko Pool getragen.

## Herausforderungen

- Vergleichbare Aufschlüsselung AGK's aller beteiligten Firmen
- Transparenz über die Herstellkosten

© Implenia

4

# FAZIT

WERKSTATTBERICHT

# VOR-/ NACHTEILE VON IPD IM PROJEKT SCHAFFHAUSERSTRASSE

**Vorteile**

- Art der Zusammenarbeit
- Projektziele werden von allen getragen

**Nachteile**

- Hohe Planungskosten vor Rechtssicherheit
- Derzeit hoher Initiierungsaufwand erforderlich
- Derzeit ist IPD nicht für alle Projekte geeignet

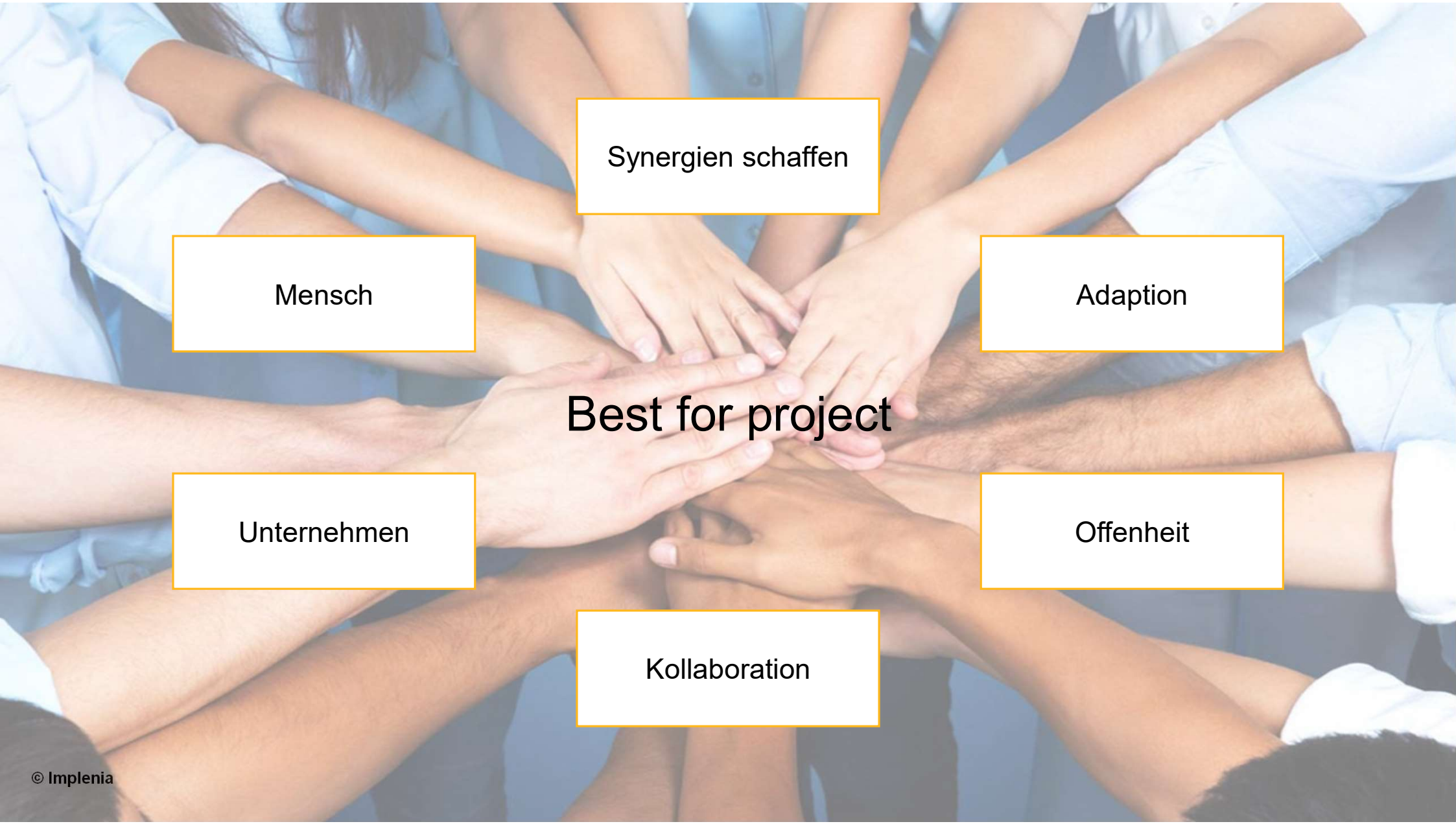
**Chancen**

- Reibungsloser Übergang Planung in Ausführung
- Höhere Kosten-, Termin- und Qualitätssicherheit

**Risiken**

- Zu starre Verfolgung/ Umsetzung IPD-Theorie

© Implenia


Synergien schaffen
Mensch
Adaption
Best for project
Unternehmen
Offenheit
Kollaboration

© Implenia

Implenia

!

# VIELEN DANK

LEGAL NOTICE

# DISCLAIMER

This presentation, material, any associated oral presentation and/or discussion (hereafter together, the "**MATERIAL**") has been prepared by Implenia Ltd and/or its affiliates (hereafter "**IMPLENIA**") for informational purposes only and may contain confidential and/or legally protected information. The MATERIAL may include forward-looking information and statements, including statements concerning the outlook for IMPLENIA'S businesses. These statements are based on current expectations, estimates and projections about the factors that may affect IMPLENIA'S future performance, including global economic conditions and the economic conditions of the regions and industries that are major markets for IMPLENIA. These expectations, estimates and projections are generally identifiable by statements containing words such as "expects", "believes", "estimates", "targets", "plans", "outlook", or similar expressions.

Numerous risks and uncertainties, many of which are beyond IMPLENIA'S control, could cause IMPLENIA'S actual results to differ materially from the forward-looking information and statements made in this MATERIAL, and could affect IMPLENIA'S ability to achieve any or all of its stated targets. The information and opinions contained in this MATERIAL do not purport to be comprehensive, are provided as of the date of this MATERIAL or as of the date specified herein and are subject to change without notice.

Although IMPLENIA believes that the expectations reflected in all such forward-looking statements are based upon reasonable assumptions, it can give no assurance that these expectations will be achieved. IMPLENIA also disclaims any obligation to update these forward-looking statements to re?ect future events or developments.

This MATERIAL is not an offer to sell or a solicitation of offers to purchase or subscribe for shares of Implenia Ltd. This MATERIAL is (i) not a prospectus within the meaning of article 652a of the Swiss Code of Obligations, (ii) not a listing prospectus as defined in articles 27 et seqq. of the listing rules of the SIX Swiss Exchange Ltd or of any other stock exchange or regulated trading venue in Switzerland, (iii) not a prospectus within the meaning of the Swiss Financial Services Act and (iv) not a prospectus under any other applicable laws.

This MATERIAL does not constitute an offer to sell, or a solicitation of an offer to purchase, shares in Implenia Ltd. or any other securities in the United States.

This MATERIAL is not for publication, transmission or distribution, directly or indirectly, into the United States or its territories or possessions or to persons in the United States (within the meaning of Regulation S under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act")) and are only addressed to and directed at persons outside the United States, as defined in Regulation S under the Securities Act. This MATERIAL does not constitute an "offer of securities to the public" within the meaning of the Prospectus Regulation (EU) 2017/1129 of the European Union and is not a public offering in the United Kingdom. The information contained herein shall not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy, in any jurisdiction in which such offer or solicitation would be unlawful prior to registration, exemption from registration or qualification under the securities laws of any jurisdiction. Neither this MATERIAL nor any part or copy of it nor the information contained in it and any related materials may be taken or transmitted into the United States or any jurisdiction which prohibits the same or distributed or redistributed, directly or indirectly, in the United States or any jurisdiction which prohibits the same or to any resident thereof.

All of the information and material used in this MATERIAL , including text, images, logos and product names, is either the property of IMPLENIA, or is used by IMPLENIA with permission.

Whilst IMPLENIA uses all reasonable attempts to ensure the accuracy and completeness of all contents, IMPLENIA gives no warranties or representations of any kind that material in this MATERIAL is complete, accurate, reliable or timely, or that it does not infringe third-party rights. IMPLENIA does not accept any liability for any direct, indirect or consequential loss and/or damage arising from reliance on this MATERIAL.

The contents of this MATERIAL may not be reproduced, modi?ed or copied, or used for any commercial purposes, or communicated to any third parties without written consent from IMPLENIA. All trademarks mentioned are legally protected.

Copyright © 2021 Implenia Ltd and/or its affiliates. All rights reserved.

By attending this presentation and/or by accepting this MATERIAL you will be taken to have represented that you agree to accept the terms set out above.