

Allianzverträge Aus Sicht des Rechtsexperten und des Wissenschaftlers

BM DI Dr. Daniel Deutschmann

Heid und Partner Rechtsanwälte GmbH



Welche Problemstellungen haben wir bei unseren Bauprojekten?

Probleme am Bau



- **Temporäre Problemstellungen bei unseren Bauprojekten, wie zB**
 - **Auswirkungen der Corona-Krise**
 - Einstellung von Baustellen
 - Erhöhung der Schutzmaßnahmen
 - Produktivitätsverluste
 - Einschränkungen der Reisefreiheit
 - **Rohstoffknappheit & Lieferengpässe**
 - Preise der Baumaterialien steigen erheblich
 - gravierende Auswirkungen auf den Bauablauf durch Lieferengpässe / Lieferausfälle
 - **Ukraine-Krieg & Inflation**
 - Preise der Rohstoffe steigen erheblich
 - Steigerung der Kosten für Löhne und Gehälter
 - Anhebung der Leitzinsen

9.5.2023

- 3 -

www.heid-partner.at

Probleme am Bau



- **Konstante Problemstellungen bei unseren Bauprojekten**
 - **Claim- und Anti-Claim-Management** gewinnen an Bedeutung
 - Einsatz **zusätzlicher „unproduktiver“ personeller Ressourcen** auf AG- und AN-Seite
 - steigende **Kosten & kein Mehrwert** für das Projekt
 - **Fokus** der Beteiligten liegt **nicht auf der Errichtung** des Bauvorhabens
 - jahrelange (Rechts-) **Streitigkeiten**
 - (psychische) **Belastung** der handelnden Personen

Es geht auch anders → Best Practice Beispiel

Allianzprojekt „Triebwasserweg Maria Stein“ (Gemeinschaftskraftwerk Inn GmbH): Einsparung **zwischen 6% und 9% der Kosten** (also rund EUR 10 Mio) im Unterschied zur Abwicklung mit einem „klassischen“ Vertragsmodell durch den Entfall von Claim- und Anti-Claim-Management

9.5.2023

- 4 -

www.heid-partner.at



Wo klassische Bauverträge an ihre Grenzen stoßen

9.5.2023

- 5 -

www.heid-partner.at



Planbares Umfeld

- **Eigenschaften planbares Umfeld**
 - **linearer** Ursache-Wirkungsbeziehungen
 - Zukunft bzw Ergebnis ist **planbar** und **steuerbar**
 - **vollständige Information** über die Umgebung
 - Weg vom „Ist“ zum „Soll“ ist zu **100% bekannt**
 - Erfahrung und Lernen führen zu **Standards**
 - **Problemlösung** erfolgt durch
 - Steuerung und Anweisung
 - Monitoring und Controlling
 - Belohnung bzw Bestrafung bei Regelverstoß

**Einfache, nicht risikobehaftete Bauprojekte =
(eher) planbares Umfeld**

9.5.2023

- 6 -

www.heid-partner.at

Dynamisch-komplexes Umfeld



- **Eigenschaften dynamisch-komplexes Umfeld**
 - **nichtlineare** Ursache-Wirkungsbeziehungen
 - Zukunft bzw Ergebnis ist **nicht planbar** und **steuerbar**
 - **unvollständige Information** über die Umgebung
 - es ist **nur** das **Ziel**, **nicht** aber der **Weg** bekannt
 - dynamisches System, keine Wiederholungen → **keine Standards ableitbar**
 - **Problemlösung** erfolgt durch
 - Kommunikation und Zusammenarbeit
 - gemeinsames Entwickeln von Lösungen während dem Projekt

**Größere risikobehaftete Bauprojekte =
dynamisch-komplexes Umfeld**

9.5.2023

- 7 -

www.heid-partner.at

„Klassische“ Bauverträge im dynamisch-komplexen Umfeld



- **System „klassische“ Bauverträge → planbares Umfeld**
 - Bauwerk wird vom Planer zu 100% in allen Details durchgeplant
 - Bauwerk wird beim AN bestellt
 - AN errichtet Bauwerk 1:1 nach dem Plan → Übergabe
- **System „klassische“ Bauverträge → dynamisch-komplexes Umfeld**
 - Bauwerk wird vom Planer geplant + beim AN bestellt
 - zahlreiche (**komplexe**) **unvorhergesehene Risiken** treten ein → **Ausführung stimmt nicht mehr mit der Bestellung überein → Änderung der Bestellung erforderlich**
 - **„klassisches“ Vertragsmodell führt zu** Diskussionen über
 - die Sphärenzuordnung und die Höhe der Mehrkostenforderung
 - **führt nicht zu**
 - Fokussierung auf die schnellstmögliche und bestmögliche gemeinsame Lösung des Problems

9.5.2023

- 8 -

www.heid-partner.at



Was Allianzverträge anders machen

9.5.2023

- 9 -

www.heid-partner.at



Allianzvertrag vs ÖNORM-Vertrag

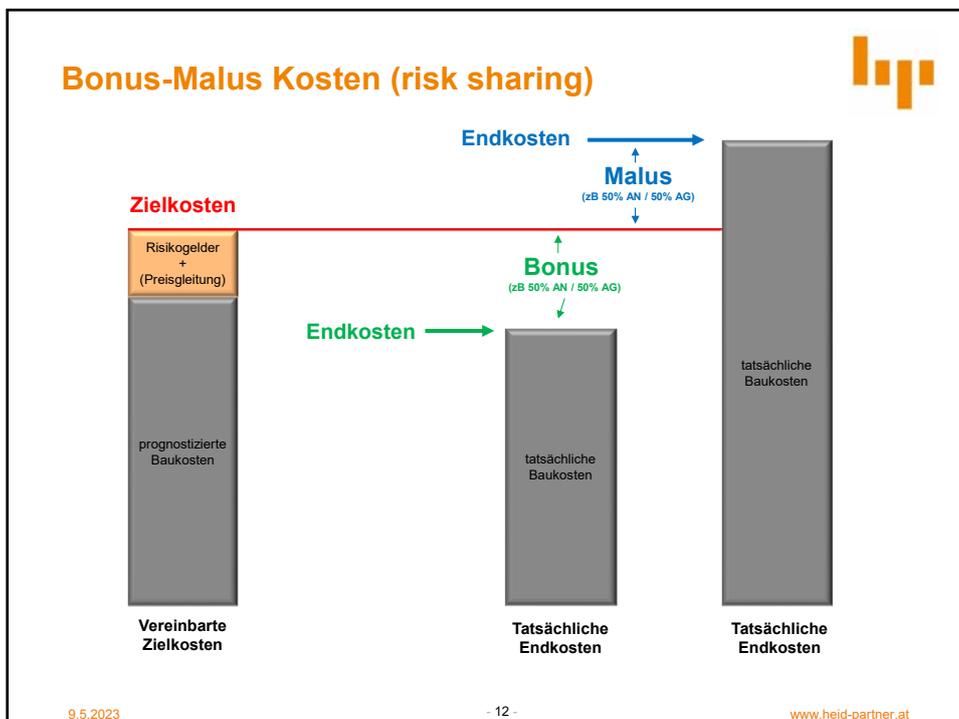
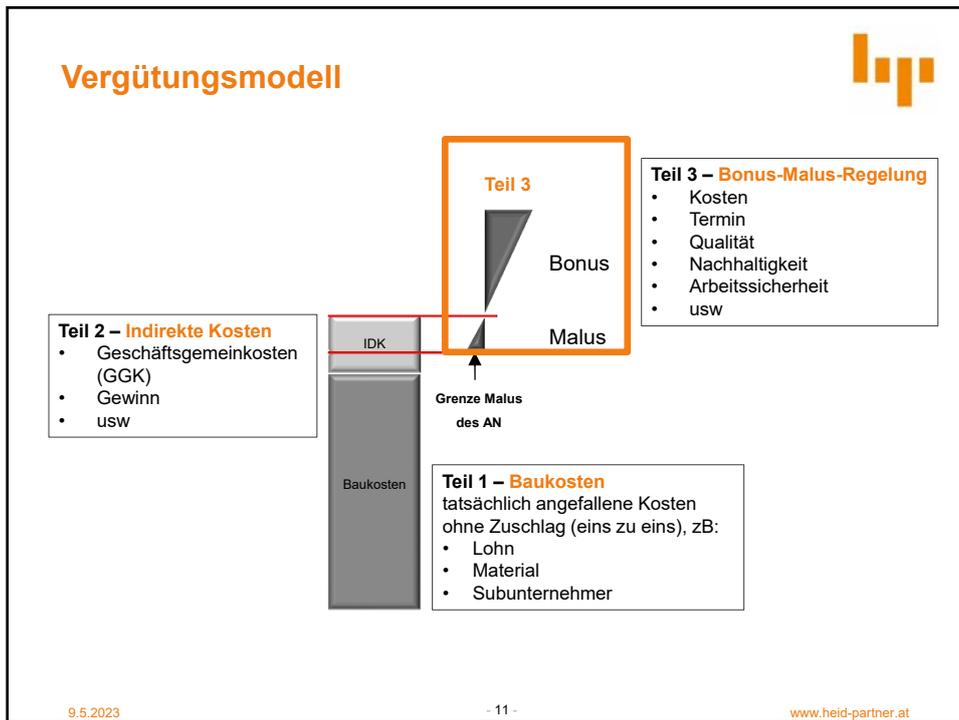
- **Unterschied Allianzvertrag zu „klassischen“ Bauverträgen**
 - **Vergütungsmodell** mit Bonus-Malus Regelung, durch welches der AN an der Projektperformance partizipiert
 - **risk sharing-Ansatz** (bestimmte vertraglich festgelegte Risiken werden vom AG und vom AN gemeinsam getragen)
 - gemeinsame, unternehmensähnliche **Organisationsstruktur**
 - **Konfliktbehandlung** und *no-blame*-Kultur
 - weitgehender **Ausschluss der ordentlichen Gerichtsbarkeit**
 - **Auswahlverfahren** zur Findung des besten Partners für ein gemeinsames „Unternehmen auf Zeit“

**Allianzvertrag =
Vertragsmodell für Projekte im dynamisch-komplexen Umfeld**

9.5.2023

- 10 -

www.heid-partner.at



Risikoübernahme „klassischer“ Bauvertrag



- **Risikozuordnung gem ÖNORM B 2110:**

Risiken liegen in der **Sphäre eines Vertragspartners**

- AG-Risiken, zB:
 - sämtliche vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Unterlagen
 - verzögerte Auftragserteilung
 - bereitgestellte Stoffe (zB Baugrund, Materialien usw)
 - Anordnungen
 - objektiv unmögliche Leistungen
 - usw
- AN-Risiken, zB:
 - Annahmen aufgrund der Ausschreibungsunterlagen zur Preisermittlung und Ausführung (Kalkulationsrisiko)
 - Dispositionen des Auftragnehmers
 - Lieferanten und Subunternehmer
 - usw

9.5.2023

- 13 -

www.heid-partner.at

Risikoübernahme bei Allianzverträgen



- **Risikosphären beim Allianzvertrag**

- Sphäre AG
- Sphäre AN
- **(weitgehend) gemeinsame Risikosphäre**

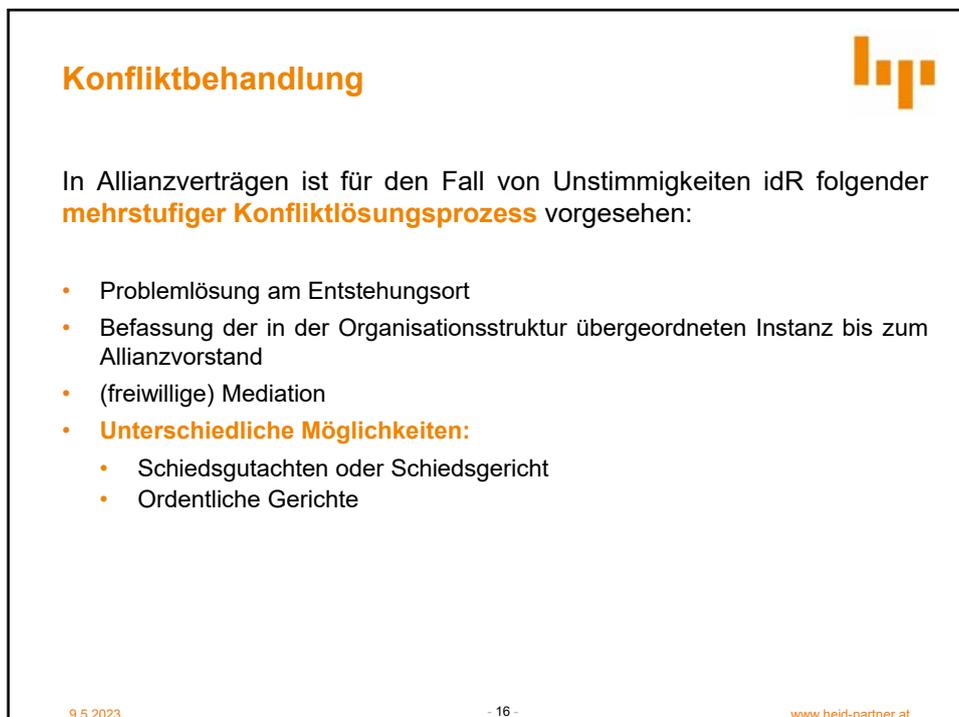
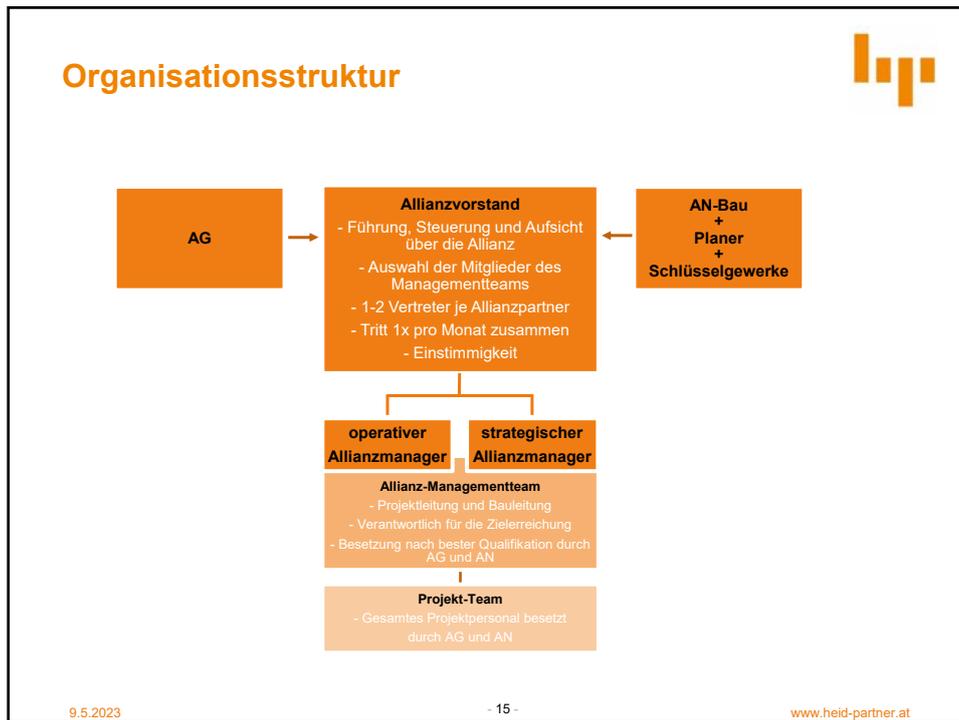
- **Gemeinsame Risikosphäre**

- einzelne Risiken bzw daraus resultierende Schadensfälle werden nicht dem „Verantwortlichen“ zugewiesen, sondern gemeinsam getragen
- Zusammenarbeit aller Beteiligten:
 - **höhere Lösungskompetenz**
 - **Minimierung der Schadensauswirkungen**
 - **besseres Frühwarnsystem**

9.5.2023

- 14 -

www.heid-partner.at



Status quo Allianzverträge in Österreich



Infrastrukturbau

- **GKI GmbH** – Triebwasserweg Maria Stein (erster Allianzvertrag im deutschsprachigen Raum; nur Bauleistung / kein ECI)
- **TIWAG** – Speicherkraftwerk Kühtai (nur Bauleistung / kein ECI)
- **ASFINAG** – S 31 Burgenland + 2 Talübergänge Siegraben (nur Bauleistung / kein ECI)
- **Donau Chemie** – Weiterführung Aufweitung Rosanna-Stollen mit einem Allianzvertrag „light“ (Hybridmodell / nur Bauleistung / kein ECI)
- **Land Vorarlberg** – L191, Stadttunnel Feldkirch – Erkundungsstollen Tisis (nur Bauleistung / kein ECI)
- **ÖBB** – Brenner Nordzulauf – Baulos T4.2 Rohbaustollen Angath (nur Bauleistung / kein ECI)

9.5.2023

- 17 -

www.heid-partner.at

Status quo Allianzverträge in Österreich



Hochbau

- **FH Campus Wien** – Errichtung „House of Science & Engineering“ mit einem Allianzvertrag „Hochbau“ (Hybridmodell / nur Bauleistung / Partneringphase in Vergabeverfahren)
- **FH Campus Wien** – Errichtung „House of Health Sciences“ mit einem Allianzvertrag „Hochbau“ (Hybridmodell / TU → Planung + Bauleistung / Partneringphase in Vergabeverfahren)
- **Tirol Kliniken** – Sanierung der Tiefgarage der Frauen-Kopf-Klinik (Hybridmodell / TU → Planung + Bauleistung / Partneringphase in Vergabeverfahren)

9.5.2023

- 18 -

www.heid-partner.at



Warum Probleme bei Allianzverträgen nicht zum Rechtsstreit führen

9.5.2023

- 19 -

www.heid-partner.at



Warum Probleme bei Allianzverträgen nicht zum Rechtsstreit führen

- **Vergütungsmodell**
 - Ausrichtung der Interessen aller Beteiligten auf ein **gemeinsames Ziel** = „*best for project*“
 - **Win-win-** oder **Lose-lose-Szenarien**, keine Win-lose-Szenarien
 - **Bonus-Malus-System** → Anreiz für das Erreichen besserer Projektergebnisse
 - dem AN werden in jedem Fall **alle tatsächlich angefallenen Baukosten** vergütet
 - „**Mehrkosten-Diskussion**“ **ist dem Grunde und der Höhe nach obsolet**, da (fast) alle Risiken in der gemeinsamen Sphäre der Vertragsparteien sind
- Die „unternehmensähnliche“ **Organisationsstruktur** fördert eine **lösungsorientierte Kommunikation**, ermöglicht **dynamische Reaktionen** und eine **zeitnahe Lösungsfindung**
- **(mehrstufiger) standardisierter Konfliktlösungsprozesses** und die Festlegung von **strengen Fristen für die Konfliktlösung** ermöglichen eine **rasche Einigung** der Beteiligten

9.5.2023

- 20 -

www.heid-partner.at

Übersicht (alternative) Vertragsmodelle

... entscheidend ist die Wahl des richtigen Vertragsmodells für das konkrete Projekt!

9.5.2023 - 21 - www.heid-partner.at

Veranstaltungen

Partnerschaft mit Baupraxis 19.10.-20.10.2023

Allianzverträge und ECI-Modelle

Bereits zum 4. Mal findet in diesem Jahr die Fachkonferenz **Partnerschaft mit Baupraxis** statt, ein gemeinsames Projekt von **Heid & Partner Rechtsanwälte** und der **ÖBV Österreichische Bautechnikvereinigung**.

Am 1. Veranstaltungstag finden informative Vorträge mit einer anschließenden Podiumsdiskussion statt, der 2. Tag besteht aus mehreren praxisnahen Workshops.

Weitere Informationen finden Sie unter <https://allianzvertrag.at/> oder

Vergabeführerschein Level 1+2

Schon vom Vergabeführerschein gehört?

Sie fragen sich, weshalb das Vergaberecht so komplex ist? Neue Technologien, anspruchsvolle Märkte und auch ein „dickes“ Gesetz, erschweren den Einstieg: so umfasst das aktuelle Bundesvergabegesetz ganze **382 Paragraphen und 21 Anhänge**. Sie müssen nicht alle kennen, aber die für Sie wesentlichen. Welche, das zeigen wir Ihnen.

Termine:
 Level 1: 13., 20. und 27.6.2023 (jeweils 16:00 – 17:30 Uhr)
 Level 2: 28.9., 5. und 12.10.2023 (jeweils 16:00 – 17:30 Uhr)

Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.heid-partner.at/vergabefuehrerschein/> oder

9.5.2023 - 22 - www.heid-partner.at

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Bmstr. Dipl.-Ing. Dr. Daniel Deutschmann
Partner

Heid und Partner Rechtsanwälte GmbH E-Mail: office@heid-partner.at Internet: www.heid-partner.at

Kanzleisitz:
1030 Wien, Kundmanngasse 21
Tel: +43 (0)1 9669 786, Fax: +43 (0)1 9669 790

Niederlassung
6020 Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 24

Sprechstelle
6372 Oberndorf in Tirol, Knappenweg 18
9020 Klagenfurt, Kohldorferstraße 55

9.5.2023

- 23 -

www.heid-partner.at



HEID & PARTNER
DIE LEBENSZYKLUS-KANZLEI

Vortragende /
Unternehmen

24

9.5.2023

www.heid-partner.at