

Partnerschaftsmodelle in der Praxis: Früh gemeinsam planen, Anreize auf das Gesamtprojekt ausrichten

Am 22. Oktober fand im Tech Gate Vienna die 7. Jahreskonferenz „Partnerschaft mit Baupraxis“ statt. Die Österreichische Bautechnik Vereinigung und Heid & Partner als Mitveranstalter rückten diesmal die praktische Umsetzung von IPA-, Allianz- und ECI-Modellen im D-A-CH-Raum in den Mittelpunkt. Die Projektbeispiele zeigten, wie frühe Einbindung, gemeinsame Anreize und klare Zuständigkeiten die Zusammenarbeit unterstützen – und wo in der Umsetzung noch Herausforderungen liegen.

ECI im Bestand und im Krankenhausbau

Wie das Wissen der ausführenden Unternehmen frühzeitig nutzbar wird, erläuterten Lucas Kluger (BIG) und Hannes Geiger (Pittel+Brausewetter) anhand der Sanierung Vordere Zollamtsstraße 3 in Wien. Das Gebäude wurde am 31. August 2026 termingerecht übergeben. Die frühe Zusammenarbeit ermöglichte unter anderem eine geänderte Kanalführung im Gebäude sowie die Abstimmung von Fenstern und Denkmalpflege und die Vorbereitung der Vorfertigung im Dachgeschoß. Eine zentrale Erfahrung für künftige Projekte: Die Partneringphase sollte bis zur belastbaren Kostenklärung fortgeführt werden.

Bernhard Reininger und Martina Windbichler stellten das ECI-Modell beim Ordensklinikum Linz vor. Dort wurden die drei Hauptgewerke Baumeister, HKLS und Elektrotechnik zeitlich überlappend in eine gemeinsame Partneringphase eingebunden. Schnittstellen und baubare Lösungen konnten damit vor der Ausführung abgestimmt und in das finale Angebot übernommen werden. ECI beseitigt nicht jedes Risiko, ermöglicht aber einen früheren und transparenteren Umgang damit.

Gemeinsame Anreize über die Gewerke hinweg

Beim ÖBB-Projekt Modernisierung Tauerntunnel, Etappe 2, steht die termingerechte Wiederinbetriebnahme im Mittelpunkt. Christiane Schiavinato, Markus Höndorf und Daniel Deutschmann erläuterten, wie eine zusätzliche gewerkeübergreifende Bonus-Vereinbarung den Allianzvertrag für die Bauleistungen mit den weiteren Gewerken verbindet. Maßgeblich ist die tatsächliche uneingeschränkte Betriebsfähigkeit. Gemeinsame Koordination, ein Frühwarnsystem und die Offenlegung terminrelevanter Risiken sollen die Einhaltung der engen Sperrzeit unterstützen.

Auch die Regional-Stadtbahn der Schiene OÖ setzt in der vorgestellten Vergabestrategie auf frühe Einbindung. Geplant ist eine Kombination aus Individualverträgen und einem übergeordneten Mehrparteienvertrag mit den für den Projekterfolg wesentlichen Beteiligten. Gemeinsame Anreize sollen dabei auf die Ergebnisse des Gesamtprojekts ausgerichtet werden. Ein weiteres österreichisches Pilotprojekt im Programm war der VERBUND-Erkundungsstollen Schaufelberg mit Allianzvertrag.

Erfahrungen aus Deutschland und der Schweiz

Roland Spangler und Bernd Walter präsentierten das Partnerschaftsmodell Wasserstraße als modularen Ansatz, der sich an den Anforderungen des jeweiligen Projekts orientiert. Jutta Heine-Seela und Jörg Weiße zeigten die Anwendung des Partnerschaftsmodells Schiene bei der Schienenanbindung der Festen Fehmarnbeltquerung. In der Schweiz berichteten Fabian Hug und Carina Schlabach über die Einrichtung der Birs Allianz und die Erarbeitung des Referenzbausolls für die Erweiterung der ARA Birs. Neben den fachlichen Grundlagen erwiesen sich dort klar geregelte Rollen, die Sicherung von Wissen bei Personalwechseln und die Einführung neuer Teammitglieder als wesentliche Aufgaben.

Dass gemeinsame Verantwortung auch eine belastbare Organisation braucht, machten Oliver Bartz und Sascha Peter am dritten Bauabschnitt der Universität Bielefeld deutlich. Ihr Ansatz des „Unternehmens auf Zeit“ verbindet integrierte Zusammenarbeit mit klaren Zuständigkeiten und Entscheidungswegen. Beim abgeschlossenen Nordabschnitt des Flucht- und Rettungstollens Schmitten Tunnel wurden wiederum die Möglichkeiten und Grenzen des Allianzvertrags light sichtbar: Die Abgrenzung zwischen klassischen und gemeinsam getragenen Risiken bleibt eine anspruchsvolle Aufgabe.

Neue Hilfestellungen für die Umsetzung

Gerald Zwitter und Markus Frühwirth stellten das seit April 2026 vorliegende ÖBV-Merkblatt „Allianzvertrag: Infrastruktur – Empfehlungen zur Vergabe und Ausführung“ vor. Es behandelt unter anderem Zielkosten, Risikozuordnung, Bonus-Malus-Systeme, Vergabe und Open-Book-Abrechnung. Die Empfehlungen sollen Orientierung bieten und müssen auf das jeweilige Projekt abgestimmt werden. Daniel Deutschmann gab zudem einen Ausblick auf das „Praxishandbuch Allianzverträge“, dessen Erscheinen für Anfang 2027 angekündigt ist.

Die Leitfrage der abschließenden Podiumsdiskussion „Partnerschaftsmodelle in der Praxis: Was funktioniert – und was muss sich noch ändern?“ griff den Erfahrungsaustausch auf. Für den zweiten Veranstaltungstag am 23. Oktober standen vier Workshops zu Open Books, zur Abwicklung von IPA- und ECI-Modellen sowie zur vergaberechtlichen Ausgestaltung von Allianzverträgen auf dem Programm.