

Staatliches Hochbauamt Ulm  
Grüner Hof 2 | 89073 Ulm

An alle Teilnehmenden  
der Marktinformationsveranstaltung  
BWK Ulm Erweiterung Flachbau  
vom 02.12.2025

Name: Allper Sefer  
Telefon: +49 731 27011 204  
E-Mail: poststelle.hbaul@vbv.bwl.de

Geschäftszeichen: BBUL-B 1800-668  
bzw. 599 25 009 00  
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 02.02.2026

## **Bundeswehrkrankenhaus Ulm Erweiterung Flachbau Marktinformationsveranstaltung für Ausführungspartner IPA-Allianzmodell mit GMP – Q&A**

<b>Veranstaltung</b>	
Thema	Q&A zur Marktinformationsveranstaltung
Aktenzeichen	BBUL-B 1800-668 bzw. 599 25 009 00
Datum / Uhrzeit / Ort	02.12.2025/ 10:00 – 12:00 Uhr/ BWK Ulm bzw. webex
Teilnehmer	öffentlich nach Anmeldung
Anlagen/ Links	Bundesbau-BW: <a href="https://bundesbau-bw.de/news/neuigkeiten-detail/bundeswehrkrankenhaus-ulm-ipa-projekt">https://bundesbau-bw.de/news/neuigkeiten-detail/bundeswehrkrankenhaus-ulm-ipa-projekt</a>  YouTube: <a href="https://www.youtube.com/watch?v=ENyVhjGeloE">https://www.youtube.com/watch?v=ENyVhjGeloE</a>

	Frage	Antwort
<b>1.</b>	<b>Planung und Projektorganisation</b>	
1.1	Wie ist der Stand der Baugenehmigung, wer ist für die Genehmigungsplanung verantwortlich?	Die Baumaßnahme dient der Landesverteidigung. Entsprechend gilt §70 Abs. 2 LBO BW. Demnach ist ein „klassischer“ Bauantrag nach §49 LBO BW nicht erforderlich. Es müssen trotzdem alle öffentlich-rechtlichen Belange eingehalten werden.
1.2	Frage zur Fassade – Steht die Materialität mit einer Blechfassade schon abschließend fest oder sind noch andere Materialien „in der Verlosung“?	In der Planung sind aktuell Aluminiumverbundplatten als Fassadenbekleidung vorgesehen, um eine ähnliche Form- und Materialsprache wie das angrenzende Hochhaus zu erreichen.
1.3	Ist im Bereich der Schnittstellen zum Bestandsgebäude zu erwarten, dass Schadstoffe gefunden werden?	Tatsächlich haben wir ein Schadstoffkataster erstellt und ja, es findet sich vermutlich etwas Asbest und KMF in der Bestandsfassade. Dieses Risiko wollen wir aber kostenmäßig nicht den Gus aufbürden und haben deshalb entschieden, die Schadstoffbeseitigung auf Basis separater Leistungspositionen im Rahmen der FLB anbieten zu lassen, jedoch erfolgt die Vergütung außerhalb des GMPs nach tatsächlichem Aufwand.
1.4	Gibt es eine Möglichkeit vor dem finalen Angebot den fortgeschrittenen Werkplanungsstand einzusehen?	Alle wesentlichen aktuellen Planungsunterlagen werden Teil der Vergabeunterlagen sein. Zudem wird das aktuelle BIM Modell vor dem finalen Angebot zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Damit wird ein transparenter Einblick in den aktuellen Planungsstand ermöglicht.



1.5	Gibt es schon einen groben Kostenrahmen für die einzelnen Vergabepakete?	Ja, existiert bereits.
1.6	Wird es eine Kollaborationssoftware/ Baustellensoftware geben? Falls ja welche?	Diese Entscheidung wird vom Allianzteam getroffen werden. Aktuell wird z.B. BIMcollab bereits genutzt.
1.7	Gibt es eine bauliche Schnittstelle zwischen den Teillosen?	Ja, es gibt diese. Diese werden in den Vergabeunterlagen beschrieben.
1.8	Wird Projektsteuerung ausgeschrieben?	Nein, in diesem Projekt werden keine weiteren Projektsteuerungsleistungen vergeben. Die Projektmanagementleistungen dieses Projekts werden durch die IPA Partner und den IPA Manager erbracht.
1.9	Ist vorgesehen, dass das integrierte Team in einer Co-location arbeitet?	In der Dachvereinbarung ist festgelegt, dass ein wöchentlicher Präsenztermin mit dem PMT in der Colocation stattfindet. Auch wird im Rahmen der Baulegistik eine doppelgeschossiger Containeranlage aufgebaut mit versch. Besprechungsräumen, bigroom, aber auch Büros, um wesentliche Tätigkeiten gemeinsam in der Colocation vorort erbringen zu können.
1.10	Wie kann ich als Ausführender die Planung optimieren, wenn die Planungshoheit weiter bei den Planern liegt?	In dem gemeinsamen Planungs- und Optimierungsprozess geht es vor allem um die Herstellung eines gemeinsamen Verständnisses der Planung und um Optimierung der Abläufe und Schnittstellen. Optimierungen im Detail können noch in die Planung einfließen. Größere Eingriffe können gemeinsam bewertet werden, auch bezüglich möglicher Umplanungsaufwendungen.

1.11	Gibt es eine detaillierte Einschätzung, welcher Personalaufwand bis zum vorgesehenen Montagestart zu erwarten ist? Dabei wird um eine Aufschlüsselung sowohl des Gesamtaufwands als auch der monatlichen und wöchentlichen Personalbedarfs gebeten. Inkl. Qualifikation.	Die Bieter erhalten eine Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB), welche auch Informationen zur Planungsunterstützungsleistung enthalten wird. Auf dieser Basis ist zu kalkulieren und die entsprechenden Preisblätter auszufüllen.
<b>2. Vergabe</b>		
2.1	Wie sehen die Vergabepakete für die KG300 aus?	Die Bauausführungsleistungen sollen als „Pakete“ an Teil-Generalunternehmer (TGU) wie folgt vergeben werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• TGU Rohbau/Fassade/ Außenanlagen/Aufzüge (ohne Erdbau))</li> <li>• TGU Innenausbau</li> <li>• TGU Heizung/Lüftung/Sanitär incl. Medizinische Gase und Feuerlöschanlagen</li> <li>• TGU Elektro inkl. Förderanlagen</li> </ul>
2.2	Können mehrere Teilleistungen angeboten werden?	Ja, dies ist möglich.
2.3	Wie stehen Sie in der Ausführung zu dem Gewerk der Baustellenlogistik, welches für alle Projektbeteiligten in der Ausführung einen Mehrwert und einen wichtigen Anteil an dem gemeinsamen Ziel der termingerechten Fertigstellung darstellt und in welchem Teil-GU-Paket siedeln Sie diese Leistung an?	Es wird eine übergeordnete Baulogistik geben. Hierfür erfolgt eine separate Ausschreibung.
2.4	Besteht die Möglichkeit einer Bietergemeinschaft innerhalb eines Teilloses? Später Als ARGE.	Ja, dies ist möglich.



2.5	Erfahrung und Kompetenz in Kombination mit Kleinunternehmertum sind keine Widerspruch und bietet oft wertvolle Impulse. Erfahrungsgemäß sind die gesetzten Hürden z.B. im TNW für KMU nicht überwindbar. Inwiefern besteht die Möglichkeit sich als KMU in das IPA Vorhaben einzubringen?	Wir freuen uns über Bewerbungen als potentielle Nachunternehmer und geben diese gerne an die Partner weiter.
2.6	Anhand der Vorstellung werden 4 Teil-Gus gesucht. Meine Frage: Kann ein und das selbe Unternehmen den Zuschlag für 2 Pakete erhalten?	Ja, dies ist möglich.
2.7	Wie stellen Sie sicher, dass keine spekulativen Angebote abgegeben werden, die eine Partei ggf. bei der Abrechnung bevorteilen?	Bei den Verträgen handelt es sich um Einzel GMP Verträge, welche im (openbook) cost+fee Verfahren abgerechnet werden. Die cost entsprechen allen Herstellkosten ohne Zuschläge. Fee setzt sich aus den AGK und dem Gewinn (und allen zur Erbringung der geschuldeten Leistung Gebühren) zusammen. Die Kostenansätze werden durch einen beauftragten BKSV (Baukostensachverständigen) validiert, der Gewinnsatz wird angeboten. Durch die Einbindung des BKSV wird sichergestellt, dass die Abrechnungssätze nur tatsächliche Kosten beinhalten – etwaige Einsparungen (savings) im Vergleich zum GMP wandern in den gemeinsamen Topf.
2.8	Was sind genau die Wertungskriterien beim Vergabeverfahren?	Alle Kriterien werden Teil der Vergabeunterlagen sein.

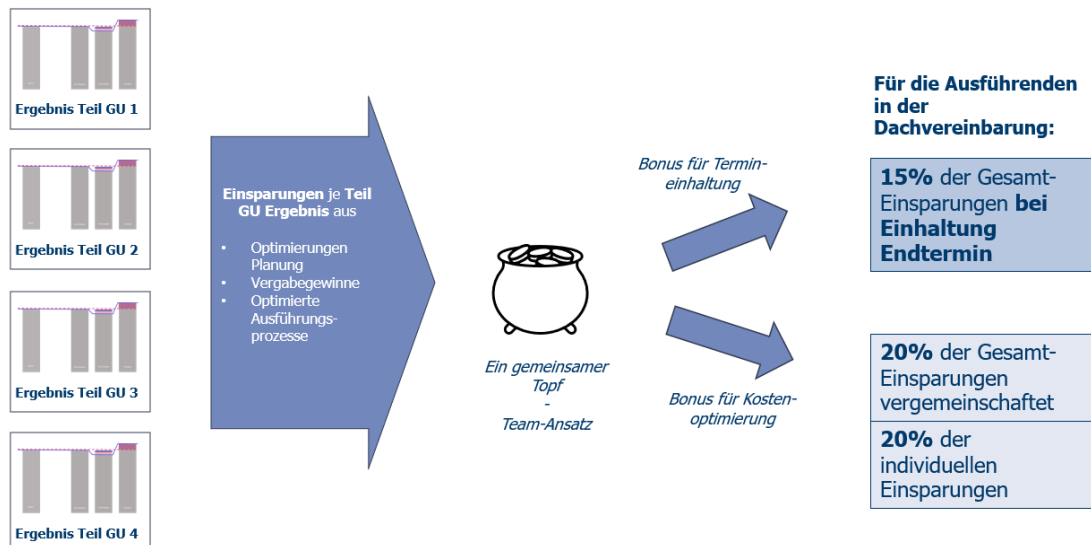


<b>3. Vertrag</b>		
3.1	<p>Die Rechtsanwälte haben die „Aufteilung der Einsparungen zwischen den Partnern“ vorgestellt. Wie sieht es im (unerwünschten) Fall aus, dass es Kostenüberschreitungen gibt?</p>	<p>Kostenüberschreitungen laufen zunächst gegen den CRP-1; ist dieser aufgezehrt, bezahlt der Bauherr die über die Basiszielkosten hinausgehenden Kosten (ohne Gewinne)</p>
3.2	<p>Gibt es einen Bonus in der Dachvereinbarung, wenn alle Teil GU ihren GMP überschreiten, der Termin aber eingehalten wird</p>	<p>Nein, dies ist in der Dachvereinbarung nicht vorgesehen, da sich der Bonus aus einer Ausschüttung des Bauherrenanteils der eingesparten Kosten speist.</p>
3.3	<p>Gedenken Sie einen Wirtschaftsprüfer in dem Projekt einzusetzen? Wenn ja, ist bereits bekannt, wann die Ausschreibung veröffentlicht wird?</p>	<p>Es wird ein Baukostensachverständiger beauftragt, der allein die im Wettbewerb angegebenen Sätze (AGK, Personalverrechnungssätze) unternehmensintern auf Richtigkeit prüft. Bei einer Anpassung der Abrechnungssätze wird der GMP nicht verändert. Es findet keine weitere Prüfung der abgerechneten Kosten durch einen Dritten statt. Das PMT prüft und setzt hierfür i.d.R. ein PIT ein.</p>
3.4	<p>Ist es AG-seitig geplant, die Anwaltschaft als durchgängige Beratung mit in das Projekt einzubinden oder lediglich zur Vertragsfindung bzw. im Streitfall?</p>	<p>Die durchgängige Einbindung der Anwaltschaft im Projekt ist nicht vorgesehen. Ein Streitfall soll zunächst im Keis der Dachvereinbarung, mit den dazugehörigen Werkzeugen, gelöst werden. Falls trotzdem die Einbindung erforderlich werden sollte, behält sich der AG dieses Recht vor.</p>
3.5	<p>Ist der Bauvertrag gleich für alle Partner?</p>	<p>Es handelt sich grundsätzlich um den gleichen GMP-Vertrag je Vergabepaket, freilich angepasst auf die unterschiedlichen Leistungsinhalte.</p>

3.6	Sollte der Teil GU Rohbau und Hülle vor dem Termin mit seiner Teilleistung fertig werden, die anderen Teilleistungen aber zu einer Terminverzögerung mit Überschreitung des Endtermins führen, wie wird dies bewertet	Boni werden am Ende des Projektes errechnet und gezahlt. Wird der Termin - gleich aus welchen Gründen- nicht eingehalten, wird kein Bonus ausgeschüttet <i>ergänzend siehe unten Abb. 01 (Seite 7)</i>
3.7	Welche Vertragsart ist der GMP? Ist das ein klassischer Werkvertrag nach BGB?	Grundsätzlich ja als Pauschalvertrag mit funktionalem Charakter, allerdings mit weiterreichenden Kooperationspflichten über die Dachvereinbarung.

Abb. 01: Abbildung zu Pos. 3.6

Jeder Partner profitiert, unabhängig davon wer es beigetragen hat



aufgestellt  
Allper Sefer, HBA Ulm

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

**Frank Schmid**

Abteilungsleitung, stv. Amtsleitung

Telefon: (+49) 731 27011-317

E-Mail: [frank.schmid.hbaul@vbv.bwl.de](mailto:frank.schmid.hbaul@vbv.bwl.de)

**Bernhardine Remp**

Projektleiterin

Telefon: (+49) 731 27011-215

E-Mail: [bernhardine.remp.HBAUL@vbv.bwl.de](mailto:bernhardine.remp.HBAUL@vbv.bwl.de)

**Allper Sefer**

Mitarbeiter in der Projektleitung

Telefon: (+49) 731 27011-204

E-Mail: [allper.sefer.HBAUL@vbv.bwl.de](mailto:allper.sefer.HBAUL@vbv.bwl.de)

**Marina Stoynova**

Mitarbeiterin in der Projektleitung

Telefon: (+49) 731 27011-214

E-Mail: [marina.stoynova.HBAUL@vbv.bwl.de](mailto:marina.stoynova.HBAUL@vbv.bwl.de)