

# INNOVATION



SLCI Swiss Lean Construction Institute

## Zwei Wege, ein Ziel? Lean Construction vs. Design-Build

Ivo Lenherr exec. MBA HSG



die allianz

#WE  
ARE  
READY

die allianz

ARCHIPEL  
GENERALPLANUNG

fsp\*  
a part of MICMINDSET

ASTUC

AMBERG  
LOGLAY

refine

RoxxTech

RP

# Willkommen in der Zukunft der Baubranche: Die Allianz. **#weareready**

Unser gemeinsamer Mindset ist es, die Norm herauszufordern und eine neue Ära in der Bau- und Immobilienindustrie zu schaffen. Wir sind nicht nur bereit, uns auf Veränderungen anzupassen, sondern wir suchen ständig nach neuen Wegen, um unseren Kunden das bestmögliche Erlebnis zu bieten.

Die Baubranche hat sich in der Vergangenheit oft als starr und claimorientiert erwiesen, denn jedes Projekt und sein Team wird als neuer Prototyp entwickelt und umgesetzt.

Unsere Firmen und Mitarbeiter sind Experten auf ihrem Gebiet und bringen einzigartige Perspektiven und Fähigkeiten ein. Gemeinsam sind wir stärker als allein. Wir sind keine herkömmliche Firma, wir sind eine Allianz. Und das bedeutet, dass wir mehr sind als die Summe unserer Teile. Wir sind eine Gemeinschaft von Menschen, die eine Vision teilen und zusammen am gleichen Ziel partizipieren.

Unsere Botschaft lautet:  
Wir sind hier, um jedes Bau- und Immobilienprojekt noch erfolgreicher umzusetzen und von den Vergangenen weiter zu lernen.

Wir sind eine eingespielte Allianz und arbeiten eng mit allen Stakeholdern zusammen, um die bestmögliche Lösung zu finden. Wir sind schnell, flexibel und bereit, uns jeder Herausforderung zu stellen.

# WE ARE READY

**Unsere Überzeugung ist es, die Baubranche zu revolutionieren und das Bauen einfacher, schneller und effizienter zu gestalten. Wir erreichen dies, indem wir kollaborieren, unser Wissen und unsere Erfahrungen teilen und als first mover zusammenarbeiten.**

# Zwei Wege, ein Ziel? Lean Construction vs. Design-Build

**Design-Build** verspricht Tempo, Verantwortung und klare Zuständigkeiten.

**Lean Construction** hingegen fordert Transparenz, kontinuierliche Verbesserung und ein radikal kollaboratives Mindset. Doch was passiert, wenn beide Modelle aufeinandertreffen?

Ivo Lenherr – Entrepreneur, Architekt, Partner bei fsp Architekten und Berater in komplexen Bauprozessen - kennt beide Welten aus erster Hand: als Planer im klassischen System und als aktiver Mitgestalter integrativer, lean-orientierter Prozesse.

die allianz

**ARCHIPEL**  
GENERALPLANUNG

**fsp\***  
a part of MICMINDSET

**ASTUT**

**AMBERG**  
**LOGLAY**

 **refine**

 **RoxxTech**

 **WP**

Im Roundtable zeigt er auf, wo sich Lean und Design-Build widersprechen:

# falsifizieren

und wo sich unerwartete Synergien ergeben:

# verifizieren

Kann doch alles sein:

# glorifizieren

die allianz

A black and white photograph of Elon Musk. He is seated, facing the camera with a neutral expression. He has dark hair and is wearing a simple black t-shirt. The background consists of vertical light-colored panels, possibly wood or metal, creating a textured wall.

**NICHTS IST UNANGEHMER  
ALS JEMANDEN ZU SEHEN,  
DER DAS TUT, WAS DU FÜR  
UNMÖGLICH HIELST**

---

**fightbackclub**

A photograph of a woman in a vibrant red dress standing on a fallen tree trunk in a dense forest. She is positioned centrally, with her arms slightly outstretched to her sides. The forest floor is covered in lush green grass and small plants. In the background, there is a dense stand of birch trees with their characteristic white bark and dark markings.

Wie begeistern wir  
unsere Kunden und  
Mitarbeiter  
heute und morgen?





# **wer kennt Lean Construction aus der Praxis?**

## **Denkhaltung, Methode, Tool oder Werkzeugkasten?**

die allianz

**ARCHIPEL**  
GENERALPLANUNG

**fsp\***  
a part of MICMINDSET

**ASTUT**

**AMBERG  
LOGLAY**

 **refine**

 **RoxxTech**

 **WP**

# **Wer von Ihnen hat schon mit Design-Build gearbeitet?**

# **Denkhaltung, Methode, Tool oder Werkzeugkasten?**

die allianz

**ARCHIPEL**  
GENERALPLANUNG

**fsp\***  
a part of MICMINDSET

**ASTUT**

**AMBERG  
LOGLAY**

 **refine**

 **RoxxTech**

 **WP**

# Wieso Design Build?

- Planung und Bau aus einer Hand
- Effizientere Prozesse und bessere Abstimmung
- Schnellere Projektabwicklung und reduzierte Kosten
- Produktionsdenken

die allianz

 ARCHIPEL  
GENERALPLANUNG

 fsp\*  
a part of MICMINDSET

 ASTUT

 AMBERG  
LOGLAY

 refine

 RoxxTech

 WP

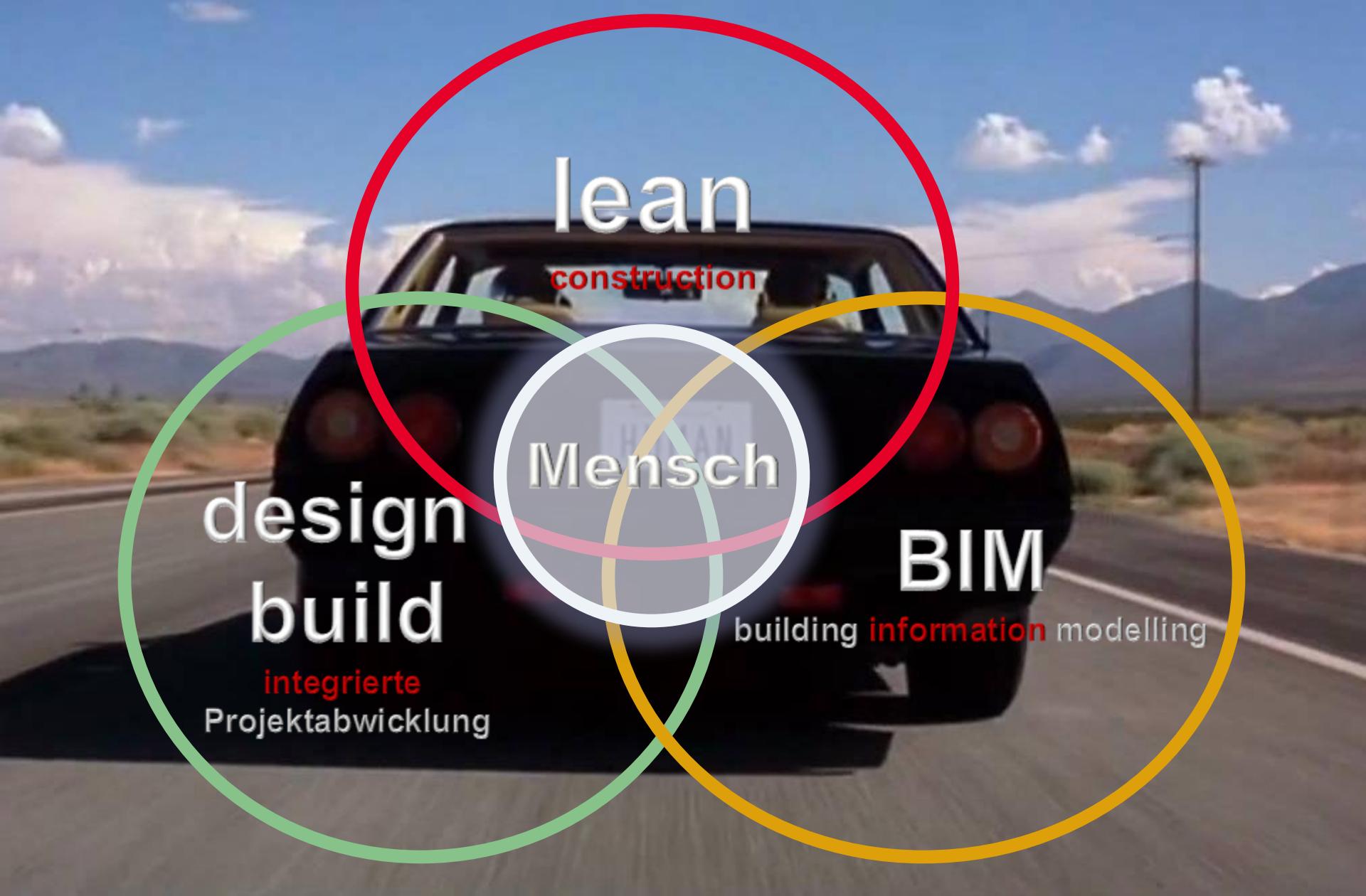


**"Everyone has a plan until they  
get punched in the face."**

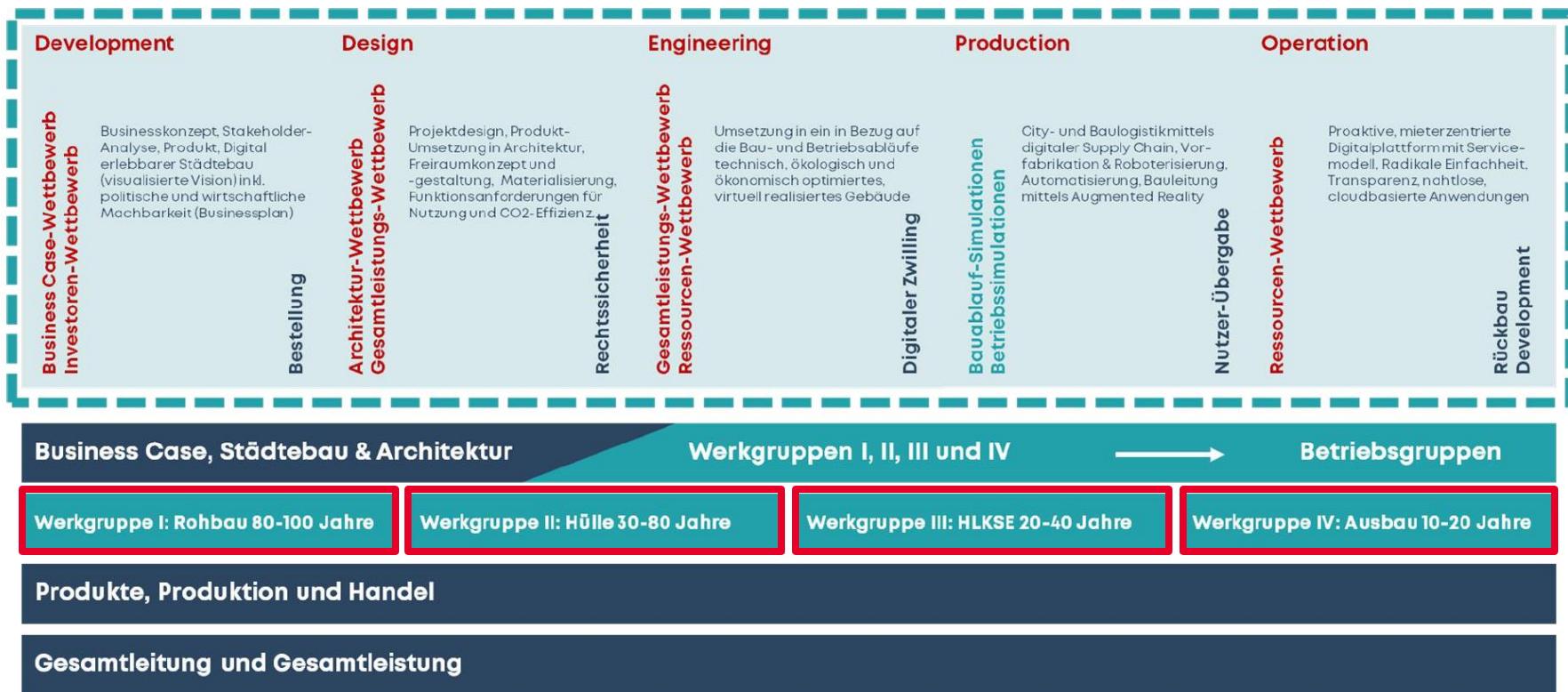
**-Mike Tyson**

**fsp\***

a part of **MIC.MIND.SET**



**Design Build ist total widersprüchlich  
Es ist ein schneller Prozess, aber  
durchdacht. Es ist effizient, aber  
individuell. Es ist ein integriertes System,  
aber flexibel. Es ist wirtschaftlich, aber  
hochwertig, dies wie ein Schweizer-  
Uhrwerk.**

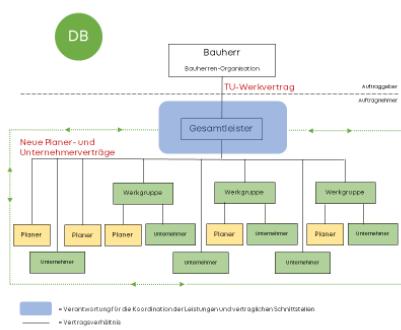


## Werkgruppe = Planer + Unternehmer

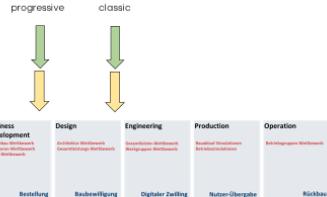
# Integrierte Projektabwicklung

Rainer Schmitt

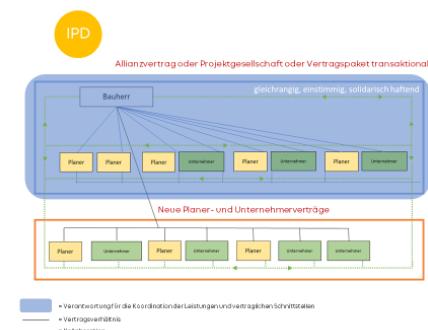
## Design-Build



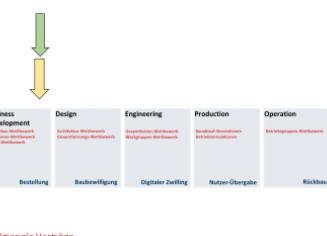
## Bid Design-Build



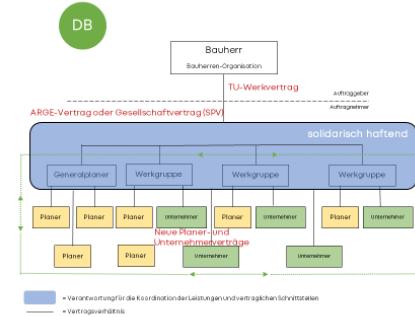
## Integrated Project Delivery (IPD)



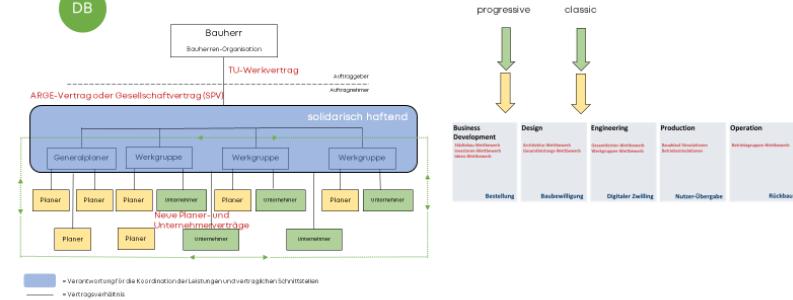
## Bid Design-Build



## Design-Build



## Bid Design-Build



## Zukunftsgerichtete, integrierte Modelle (einphasig durchgehend)

### «Rolle des Eigentümers»

### DB

#### Bauherr ist Besteller

### «Klarheit, Engagement, Integrität, Respekt, Transparenz, Leadership»

### IPD

#### Bauherr ist voll integriert

### «Ziel- und innovationsorientierte Entschädigungs- und Bonusmodelle»

### Besteller mit TU-Werkvertrag

#### Bauherr gibt weitgehend Risiken ab, Anspruch auf umfassende Sicherheiten, Gewährleistungen

### Mehrparteienvertrag / Gesellschaftsvertrag / Zweiparteienverträge

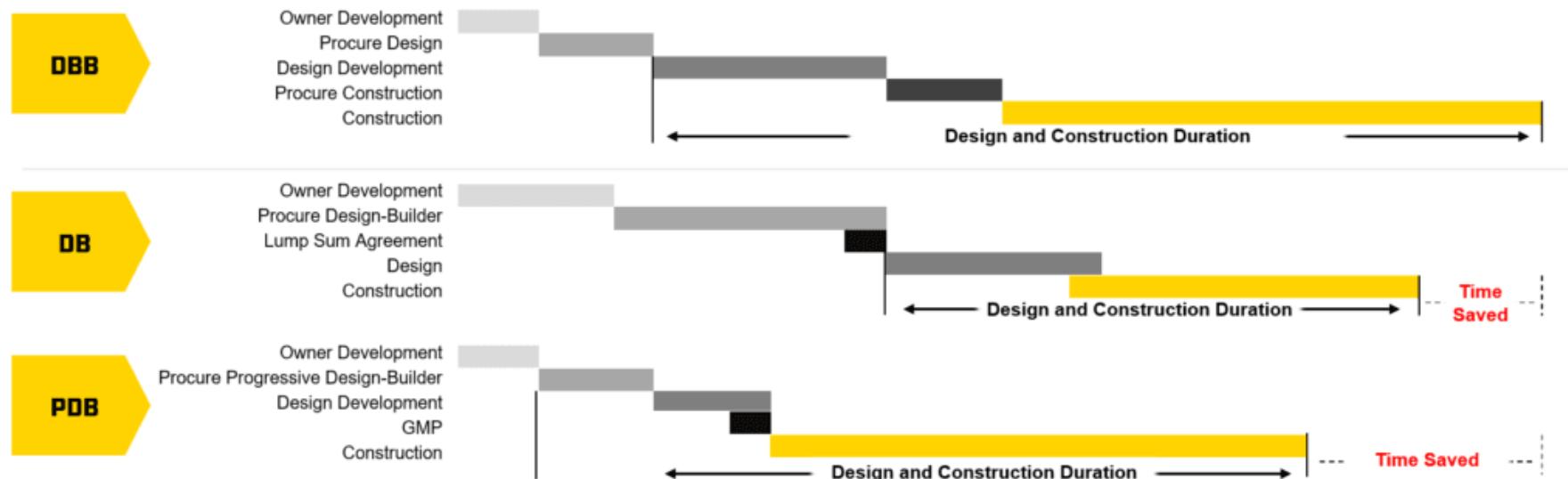
#### Bauherr übernimmt zu einem wesentlichen Teil solidarisch das Risiko

FÜR EINE INTEGRIERTE IMMOBILIENWELT.

Beim **Design–Bid–Build (DBB)** laufen Planung und Bau strikt nacheinander – das verlängert die Projektdauer.

**Design–Build (DB)** integriert Planung und Ausführung in einem Vertragspartner, wodurch Phasen überlappen und Zeit gespart wird, der Bauherr aber früher Preis und Einfluss abgibt.

**Progressive Design–Build (PDB)** kombiniert beides: frühe Zusammenarbeit, schrittweise Preisbildung (GMP) und paralleler Start von Planung und Bau – dadurch entsteht die größte Zeitersparnis bei gleichzeitig hoher Transparenz.



# Vorteile von Design Build

- Weniger Konflikte durch integrierte Zusammenarbeit
- Kürzere Bauzeiten und höhere Qualität
- Frühzeitige Kostenkontrolle und Budgeteinhaltung
- Produktionsexpertise in der Planung integriert

die allianz

 ARCHIPEL  
GENERALPLANUNG

 fsp\*  
a part of MICMINDSET

 ASTUT

 AMBERG  
LOGLAY

 refine

 RoxxTech

 WP

# Herausforderungen von Design Build

- Erhöhte Verantwortung für das Design-Build-Team
- Erfordert eine enge Zusammenarbeit aller Beteiligten
- Integration zu Schweizer Normen und Baugesetzen

die allianz

 ARCHIPEL  
GENERALPLANUNG

 fsp\*  
a part of MICMINDSET

 ASTUT

 AMBERG  
LOGLAY

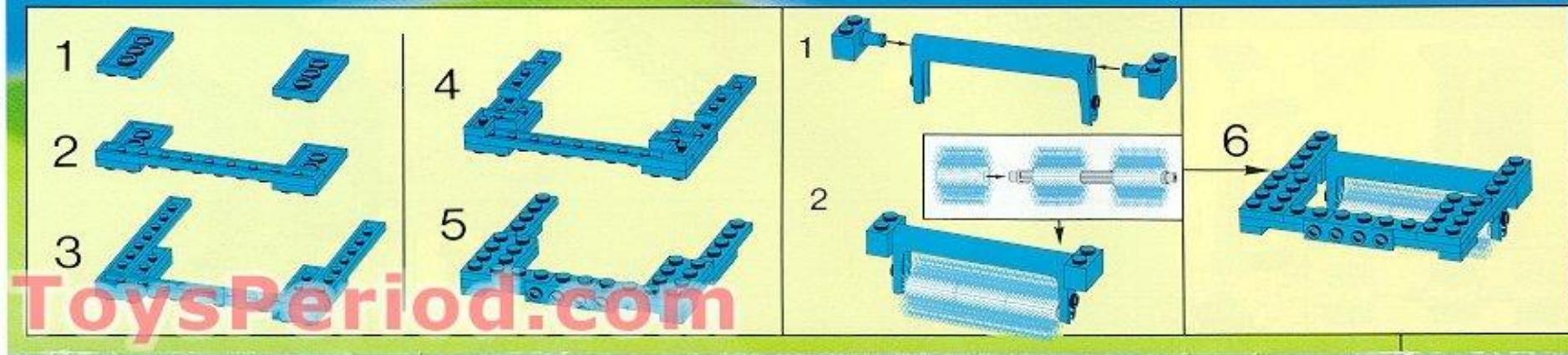
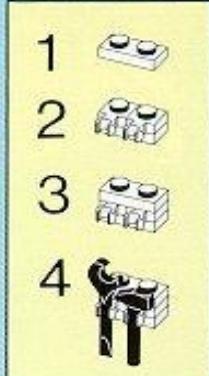
 refine

 RoxxTech

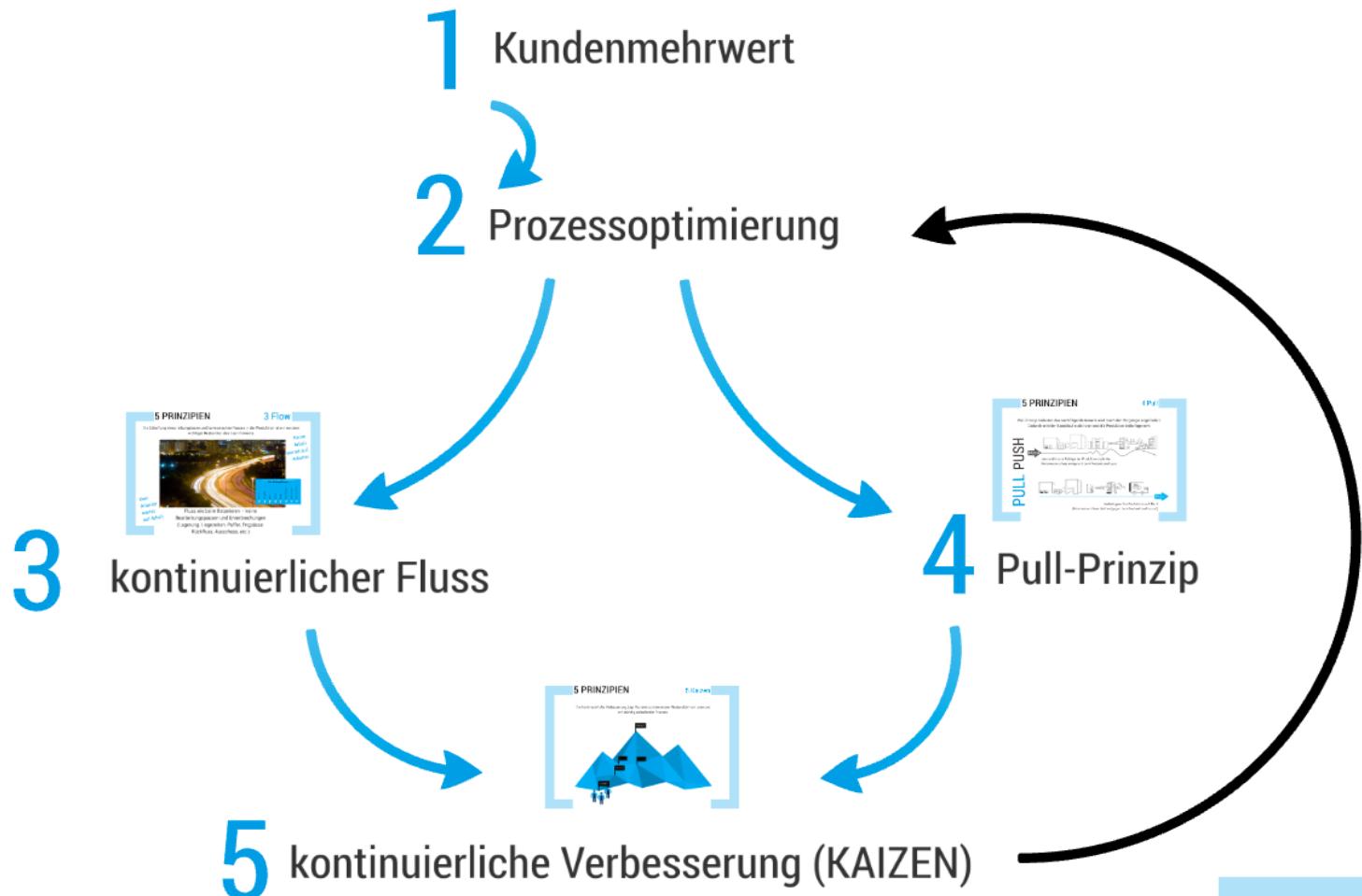
 WP

# Kernelement: Beschaffen, Takten, Zusammenbauen von Ressourcenpaketen

The image shows a 3D rendering of a LEGO assembly line. A green path leads from a stack of blue and white bricks on the left through several stations where different components are added. The final product is a small white structure with yellow and red accents. In the top right corner, there are two callout boxes showing step-by-step assembly instructions.



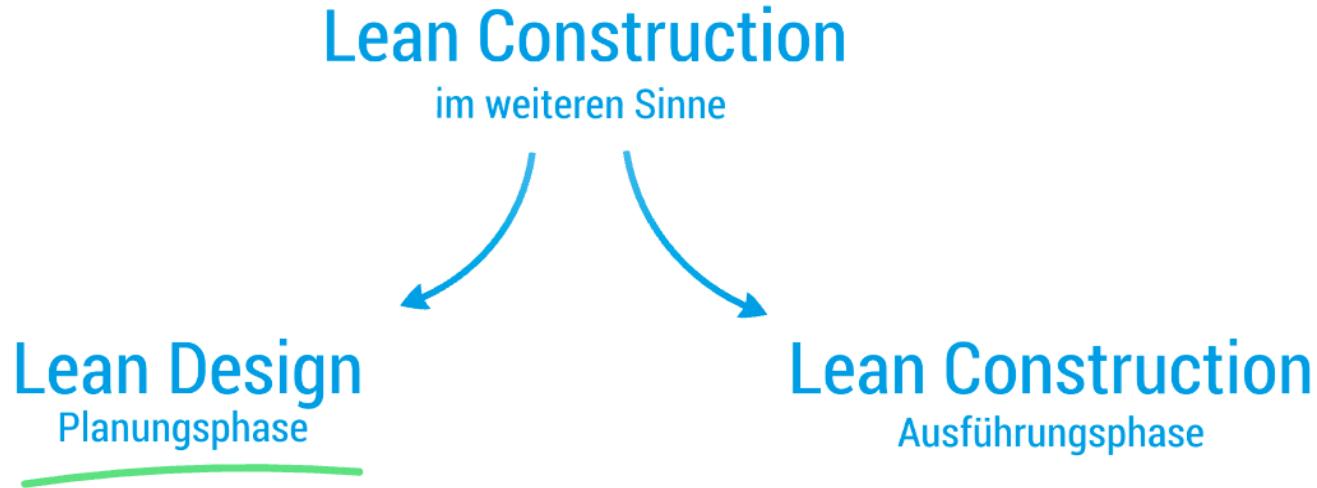
# 5 LEAN-PRINZIPIEN



Refine Projects AG

# LEAN CONSTRUCTION ist ...

... eine Managementphilosophie für das Planen und Bauen (Einzelfertigung), inspiriert vom Toyota Produktionssystem (Lean Production).



# WARUM LEAN DESIGN?

- Die Lean-Grundprinzipien gelten insbesondere für die Planungsphase weil hier der Grundstein für den Projekterfolg gelegt wird ("Billig geplant ist teuer gebaut")
- Reduktion von Verschwendungen in Planungsprozessen (Iterationen, Varianten, Know-how)
- Das Projekt ist auf Innovation ausgelegt (Holzhybridbauweise...) und daher benötigen wir einen innovativen Planungsprozess der Agilität beherrscht
- Transparente Schnittstellenorganisation im Team
- Aufheben des Silo-Denkens
- Überbrückung der Entfernung zwischen den einzelnen Planern

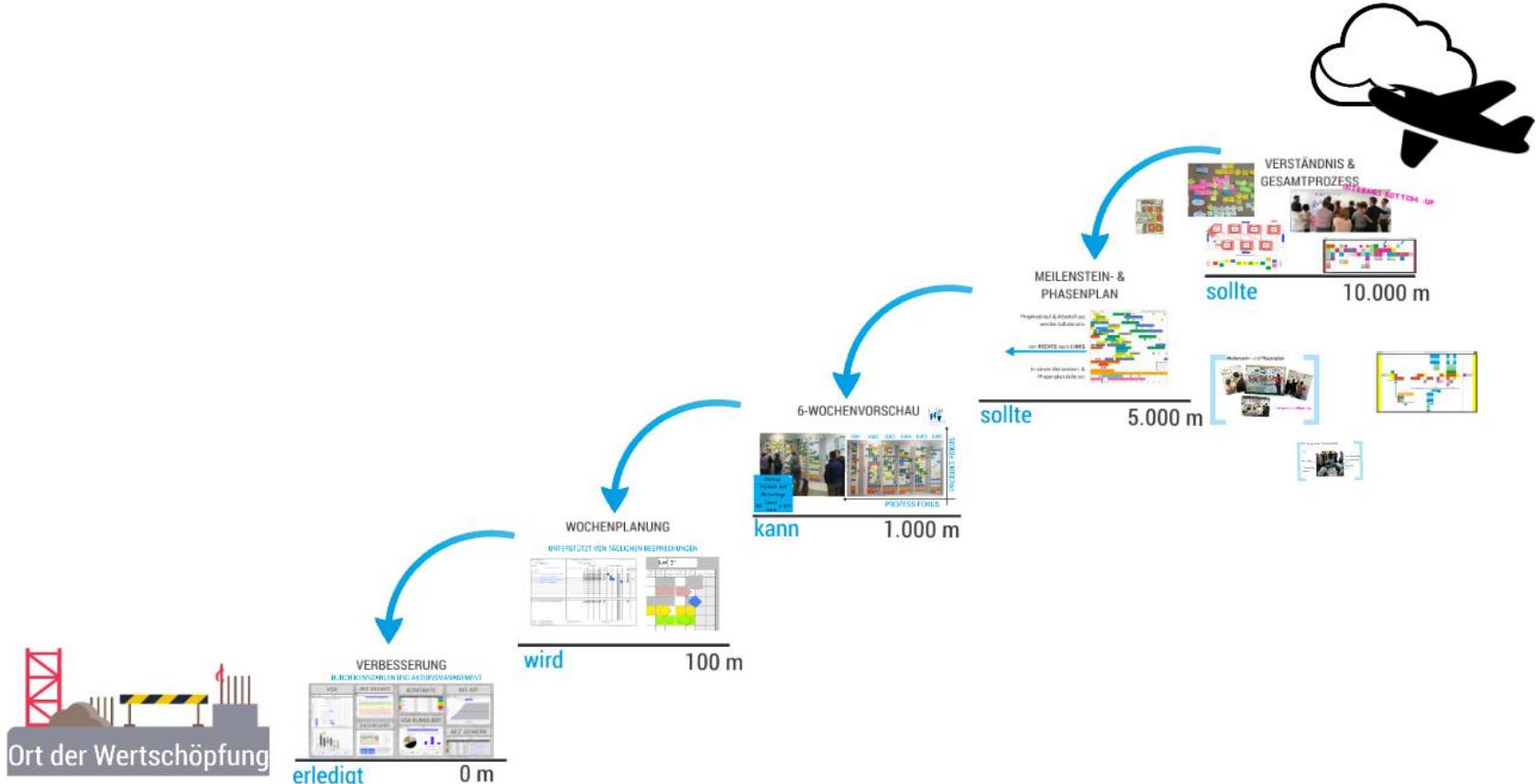
## MIT LEAN

- bessere Teamorientierung
- klarere Aufgabenbeschreibung
- vermehrte Kommunikation
- verbesserte Aufgabenplanung
- größere Transparenz der Prozesse

Refine Projects AG

# LAST PLANNER SYSTEM®

5 Ebenen

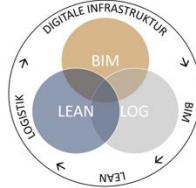


Refine Projects AG



# DESIGN BUILD TRANSPARENZ

## #PRODUKTIONSDENKEN

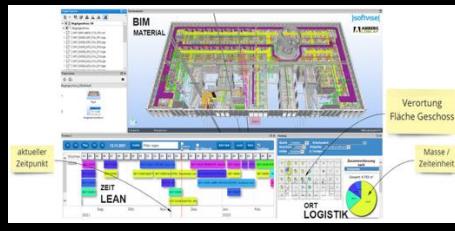


6 Wochenvorschau

### Produktionsplanung



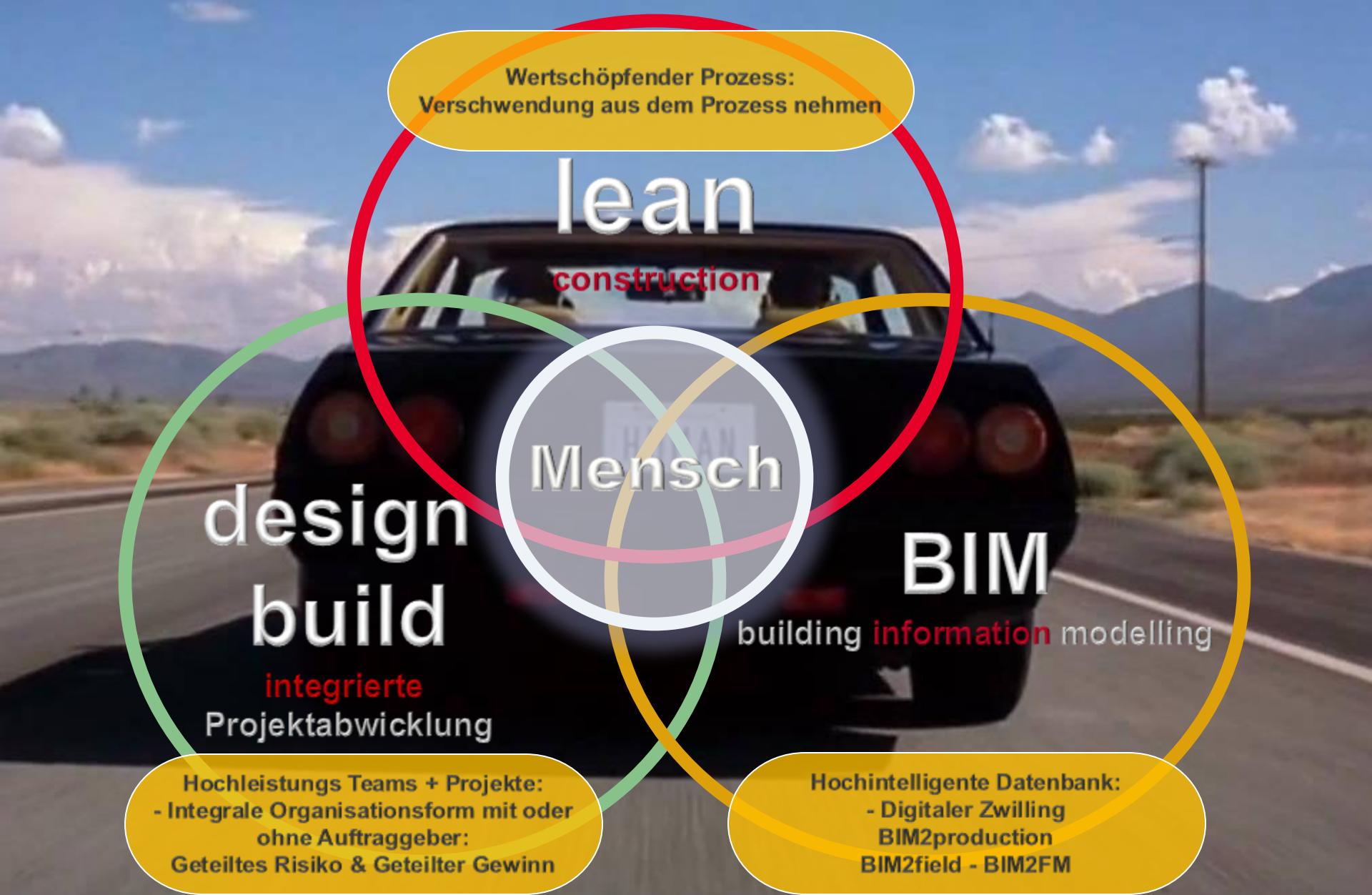
### Logistik-Planung



### BIM - Modell



Der BIG-ROOM mit seinen Elementen BIM-LEAN und LOGISTIK ermöglicht uns eine transparente zielorientiert Arbeitsweise



## Gemeinsamkeiten Lean Construction & Design-Build

1. Frühe Integration
  - Beide Ansätze holen alle relevanten Akteure früh an den Tisch.
  - Ziel: Probleme früh lösen, nicht erst auf der Baustelle.
2. Fokus auf Projektziele statt Einzelinteressen
  - Weg von der „Claim-Kultur“.
  - Mehr Blick auf Gesamterfolg (Kosten, Zeit, Qualität, Nutzen für den Bauherrn).
3. Reduktion von Verschwendungen
  - Lean: explizit Verschwendungen eliminieren (Zeit, Ressourcen, Nacharbeit).
  - Design-Build: durch klare Zuständigkeiten weniger Doppelspurigkeit.
4. Tempo & Effizienz
  - Beide wollen schneller zum Ziel, aber ohne Qualitätseinbussen.
5. Kollaboration
  - Beide funktionieren nur mit offener Zusammenarbeit und Vertrauen (sonst kippen sie ins Gegenteil).

die allianz

## Unterschiede Lean Construction vs. Design-Build

### 1. Vertragsmodell

- Design-Build = *eine Partei trägt Planung & Ausführung, klare Verantwortlichkeit.*
- Lean = kein Vertragsmodell an sich, sondern eine *Philosophie/Methodik*, die unabhängig vom Vertrag greift.

### 2. Treiber

- Design-Build: getrieben durch *Recht & Organisation* (Vertrag, Zuständigkeit, Risikoverteilung).
- Lean: getrieben durch *Kultur & Prozesse* (Transparenz, kontinuierliche Verbesserung, Pull-Prinzip).

### 3. Schwerpunkt

- Design-Build: *Tempo, Preis- und Risikosicherheit* im Vordergrund.
- Lean: *Kollaboration, Fluss, Qualität* im Vordergrund.

### 4. Mindset vs. Struktur

- Design-Build funktioniert auch „klassisch-hierarchisch“ (wenn auch weniger erfolgreich).
- Lean funktioniert **nur**, wenn das *Mindset* stimmt (offen, kollaborativ).

### 5. Flexibilität

- Design-Build: festgelegte Strukturen, klare Schnittstellen.
- Lean: hoher Grad an Anpassungsfähigkeit, reagiert laufend auf Abweichungen und optimiert iterativ.



# Fazit

## Gemeinsamkeiten:

Beide wollen Komplexität bändigen und Bauprojekte erfolgreicher machen.

## Unterschiede:

Design-Build „ordnet“ durch Struktur und Verantwortung,  
Lean „befähigt“ durch Kultur und Prozesse.

## Synthese:

# Richtig stark wird's,

wenn man **Design-Build mit Lean-Methoden** führt:  
klare Zuständigkeit *und* kollaboratives Mindset.

die allianz

**ARCHIPEL**  
GENERALPLANUNG

**fsp\***  
a part of MICMINDSET

**ASTUT**

**AMBERG  
LOGLAY**

 **refine**

 **RoxxTech**

 **VP**

# General planer

all in one

Know-How

MENSCH  
• IN  
NATURUMWELT

NATUR-  
BILDUNG

BEWUSS-  
BILD

v/dff

man  
eco

Peter Diggelmann · Ivo Lenherr · Andreas Lüscher · Axel Paulus  
Boris Schlaeppi · Birgitta Schock · Daniel Stebler

ARCHIPEL  
GENERALPLANUNG

fsp\*  
a part of MICMINDSET

ASTUT

AMBERG  
LOGLAY

refine

RoxxTech

VP

# IPD

Integrated Project  
Delivery – der Weg zur  
High Performance



Ivo Lenherr · Claus Nesensohn · Peter Scherer · Birgitta Schock · Patrick Suter



die allianz

Let's talk about

#WE  
ARE  
READY

die allianz

ARCHIPEL  
GENERALPLANUNG

fsp\*  
a part of MICMINDSET

ASTUC

AMBERG  
LOGLAY

refine

RoxxTech

RP