

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

ASTUC

AMBERG
LOGLAY

 refine

 RoxxTech

RP

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

ARCHIPEL
— GENERALPLANUNG

fsp*
a part of MICMINDSET

ASTUC

AMBERG
LOGLAY

 refine

 RoxxTech

RP



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

fightbackclub

A woman in a red dress stands on a fallen log in a lush green forest. The background is filled with tall, thin trees and dense foliage. The text is overlaid on the image in various colors and sizes.

Wie begeistern wir
unsere **Kunden** und
Mitarbeiter
heute und morgen?





Prototype

Prototype

Prototype

Prototype

Prototype

Prototype

Prototype

Prototype

Jedes Gebäude ist ein Prototyp

wer kennt Lean Construction aus der Praxis?

Denkhaltung, Methode, Tool oder Werkzeugkasten?

die.allianz

ARCHIPEL
— GENERALPLANUNG

fsp*
a part of MICMINDSET

ASTUC

AMBERG
LOGLAY

 refine

 RoxxTech

RP

Wer von Ihnen hat schon mit Design-Build gearbeitet?

Denkhaltung, Methode, Tool oder Werkzeugkasten?

die.allianz

ARCHIPEL
— GENERALPLANUNG

fsp*
a part of MICMINDSET

ASTUC

AMBERG
LOGLAY

 refine

 RoxxTech

RP

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

ASTUC

AMBERG
LOGLAY

 refine

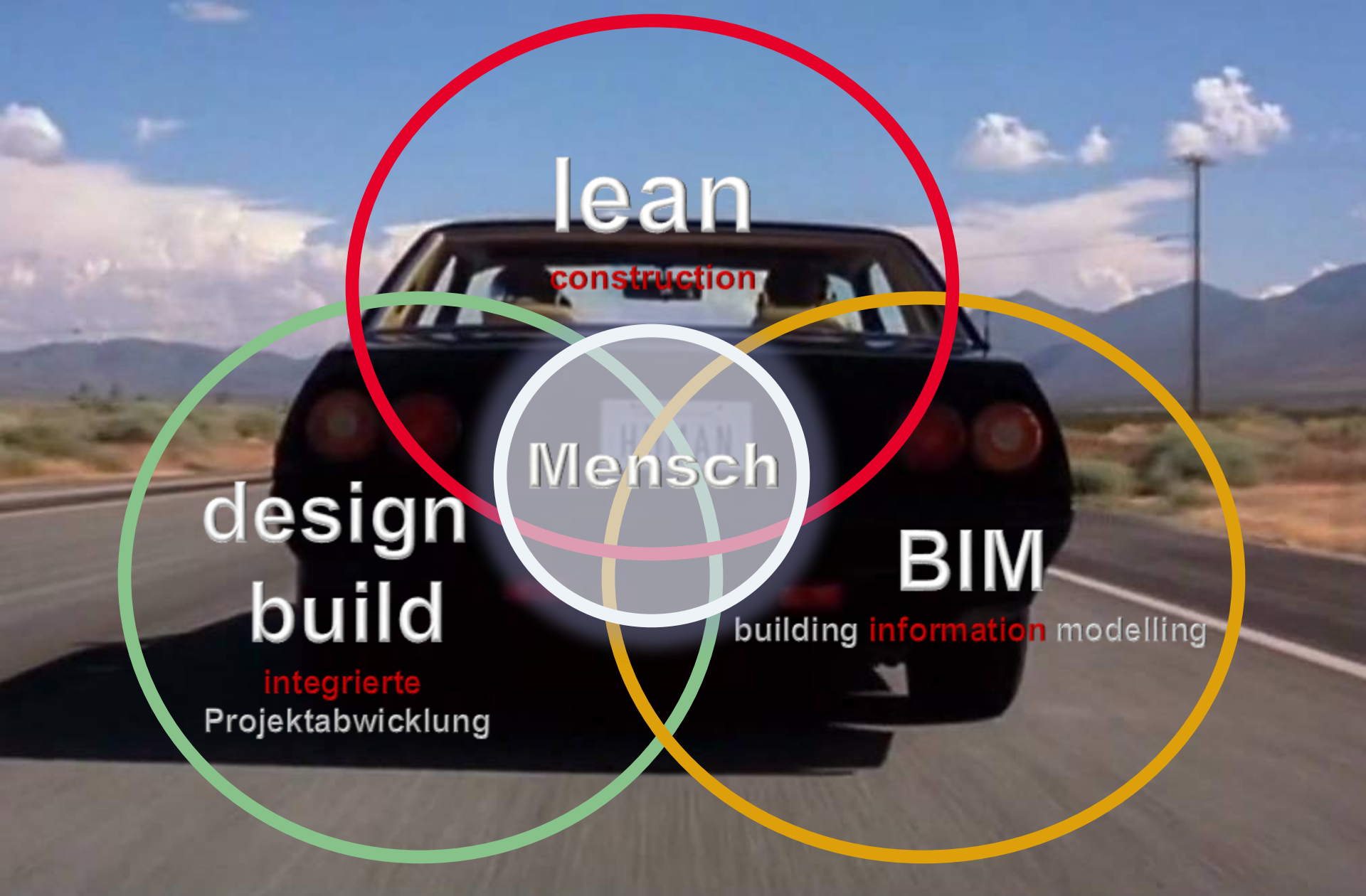
 RoxxTech

RP



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

- Mike Tyson



lean

construction

design
build

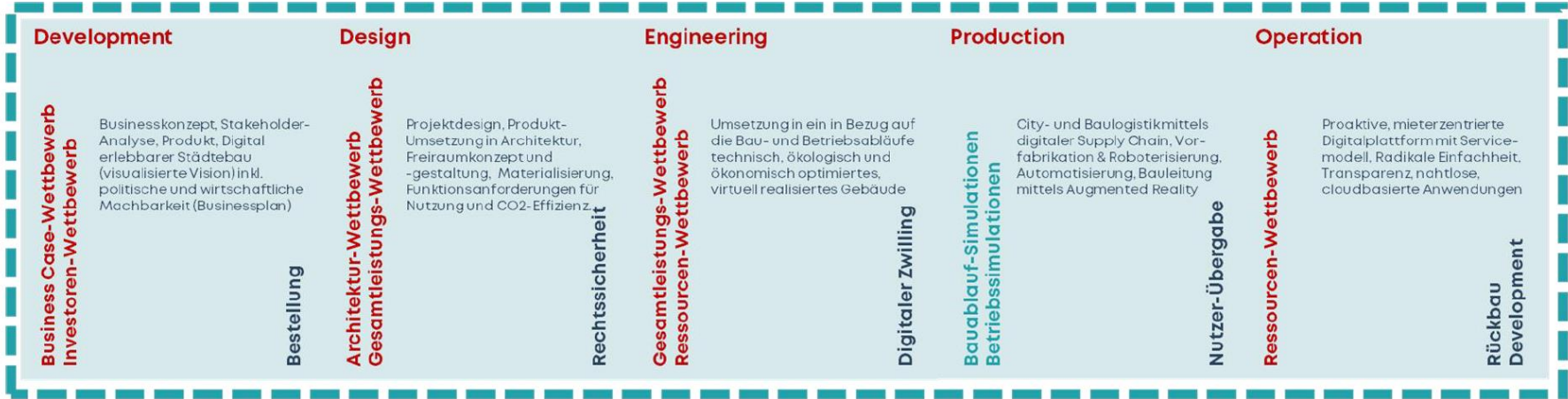
integrierte
Projektabwicklung

Mensch

BIM

building information modelling

**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.**



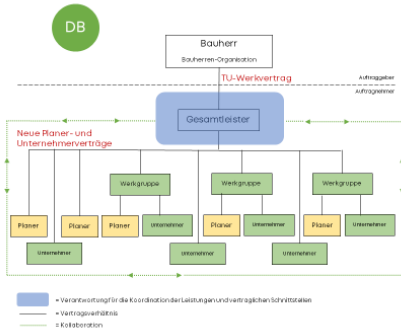
Werkgruppe = Planer + Unternehmer

Integrierte Projektentwicklung

Rainer Schmitt

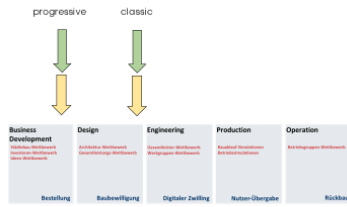


Design-Build

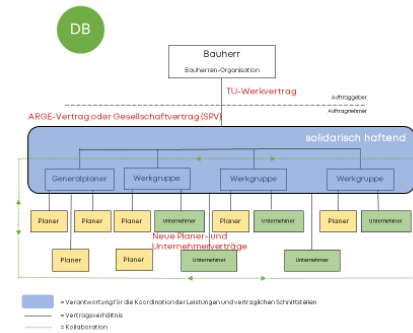


INTEGRIERT

Bid Design-Build

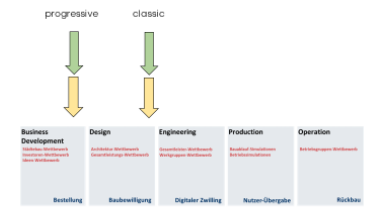


Design-Build



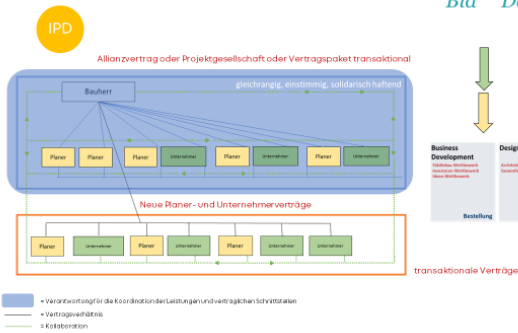
INTEGRIERT

Bid Design-Build



Integrated Project Delivery (IPD)

INTEGRIERT



Bid Design-Build



Zukunftsgerichtete, integrierte Modelle (emphasig durchgehend)

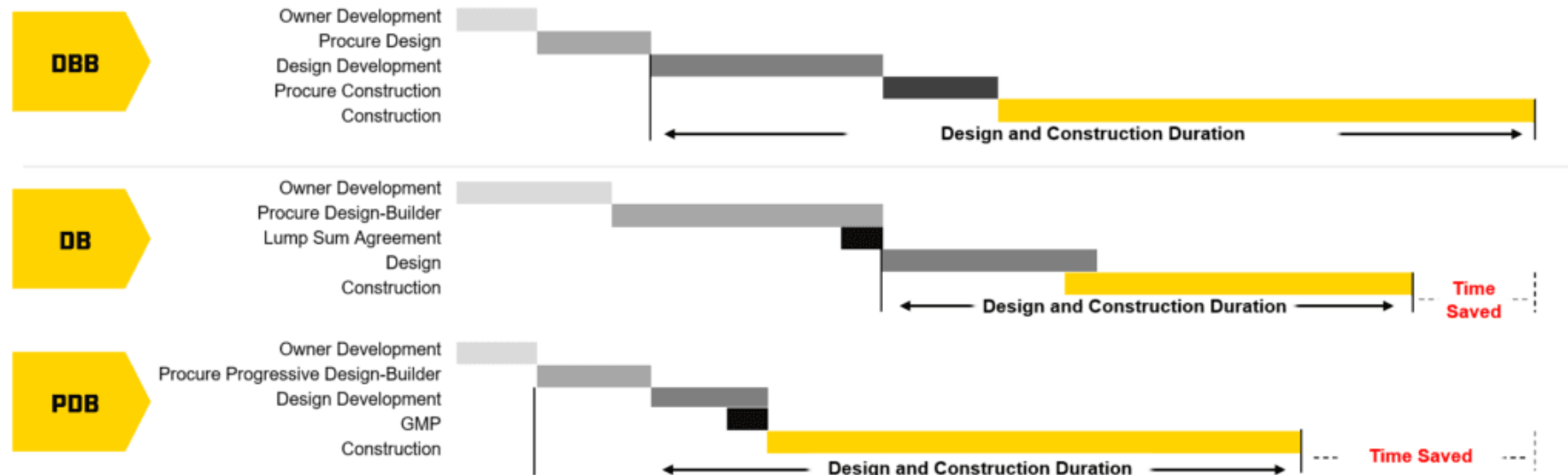
	«Rolle des Eigentümers»	«Klarheit, Engagement, Integrität, Respekt, Transparenz, Leadership»	«Ziel- und innovationsorientierte Entscheidungs- und Bonusmodelle»	«Vertrag» – Risikostruktur
Design-Build	Bauherr ist Besteller Gesamtleister DB oder ARGE DB ist voll integriert, führt das Projekt, geht ins Risiko und sichert den richtigen Mindset aller Beteiligter	Gemeinsame Werte und Kultur, Aufbau eingespielte, vertrauensvolle Partnerschaften Anbieterteams keine «interlocking contracts» Eigenständigkeit Aufgabe, Kompetenz, Verantwortung eine Einheit und an einer Stelle	Gesamtleister / ARGE Design Build und Werkgruppen nehmen Chancen und Risiken für dezidiert zugewiesene Chancen-/Risiken-Bereiche	Besteller mit TU-Werkvertrag Bauherr gibt weitgehend Risiken ab Anspruch auf umfassende Sicherheiten, Gewährleistungen
IPD	Bauherr ist voll integriert führt das Projekt, geht ins Risiko und sichert den richtigen Mindset aller Beteiligter	Gemeinsame Werte und Kultur, Aufbau eingespielte, vertrauensvolle Partnerschaften Bauherrenteams keine «interlocking contracts», Gleichberechtigung : Gleichrangigkeit, Einstimmigkeit, solidarische Haftung	Zuschlag über Innovations-Wettbewerb Menge über Innovationskraft Bauherr, Unternehmer und Planer partizipieren solidarisch Chancen/ Risiken (Bonus/Malus) und gewinnen und verlieren alle gemeinsam Beauty Contest (Kompetenz, Innovationskraft, Stundenätze), Beteiligung bei Kostenüberschreitung (share pain and gain)	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

ASTUC

AMBERG
LOGLAY

 refine

 RoxxTech

RP

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

ASTUC

AMBERG
LOGLAY

 refine

 RoxxTech

RP

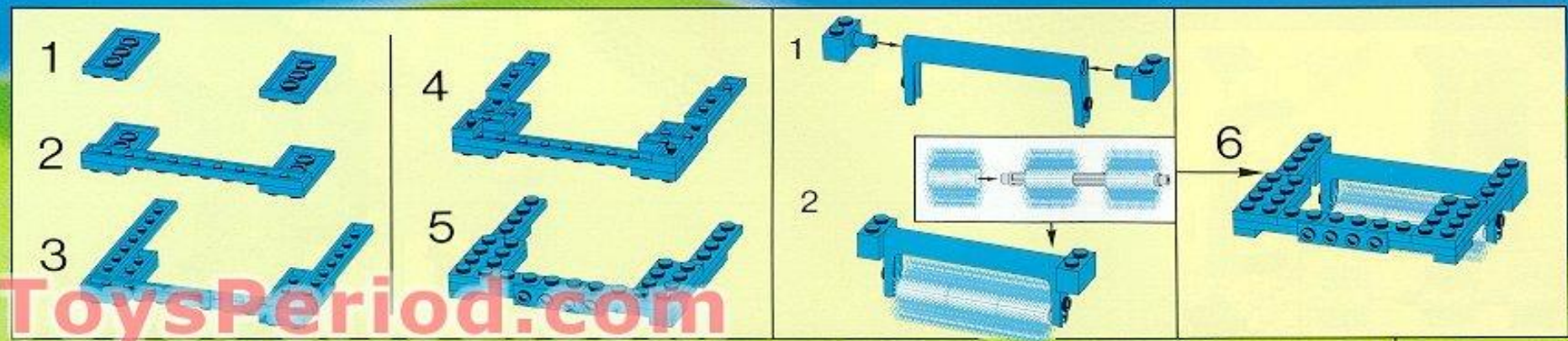
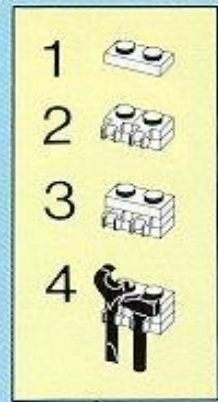
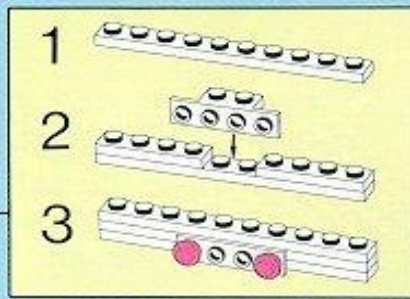
Kernelement:

Beschaffen,

Takten,

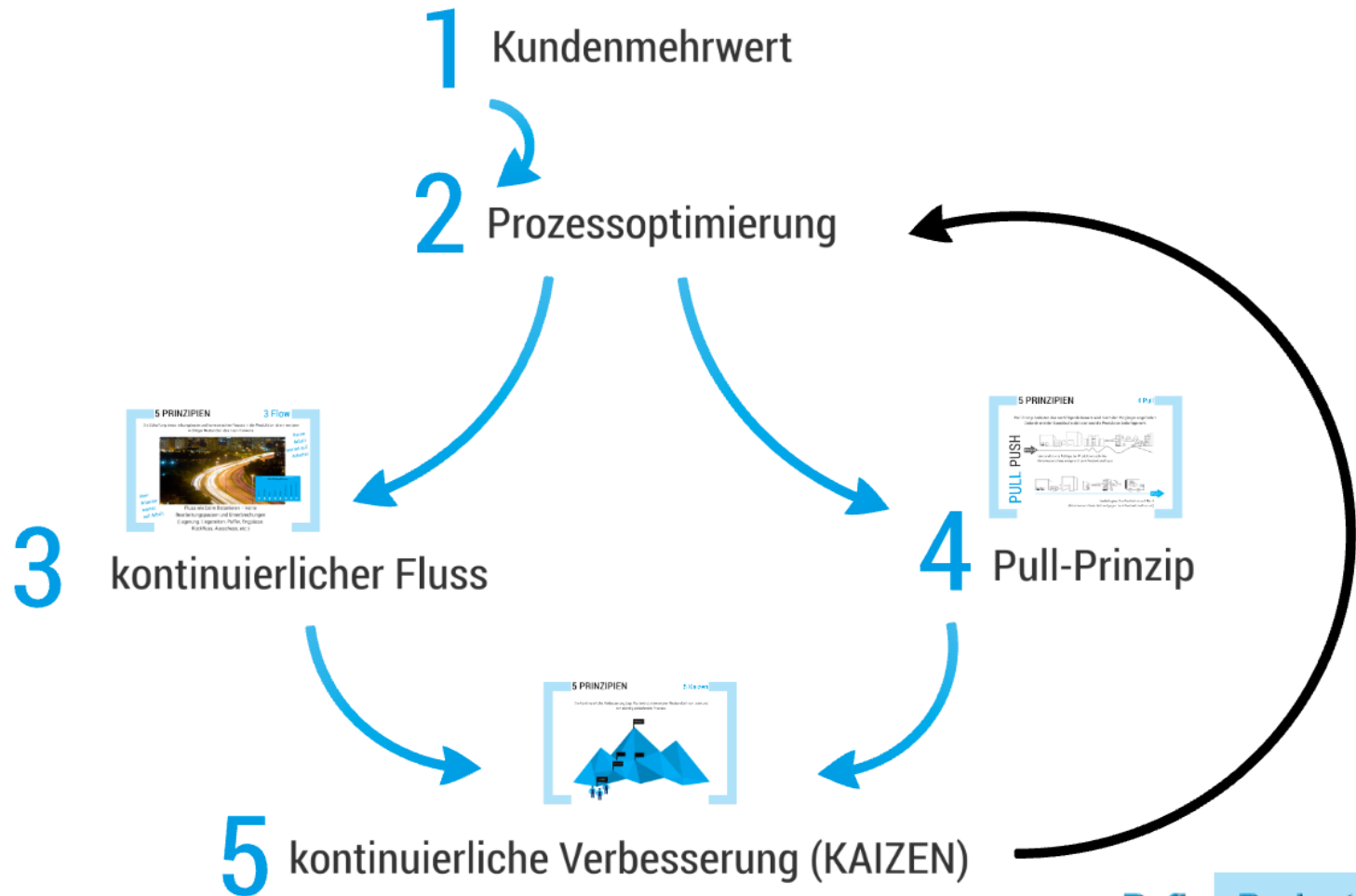
Zusammenbauen von

Ressourcenpaketen



ToysPeriod.com

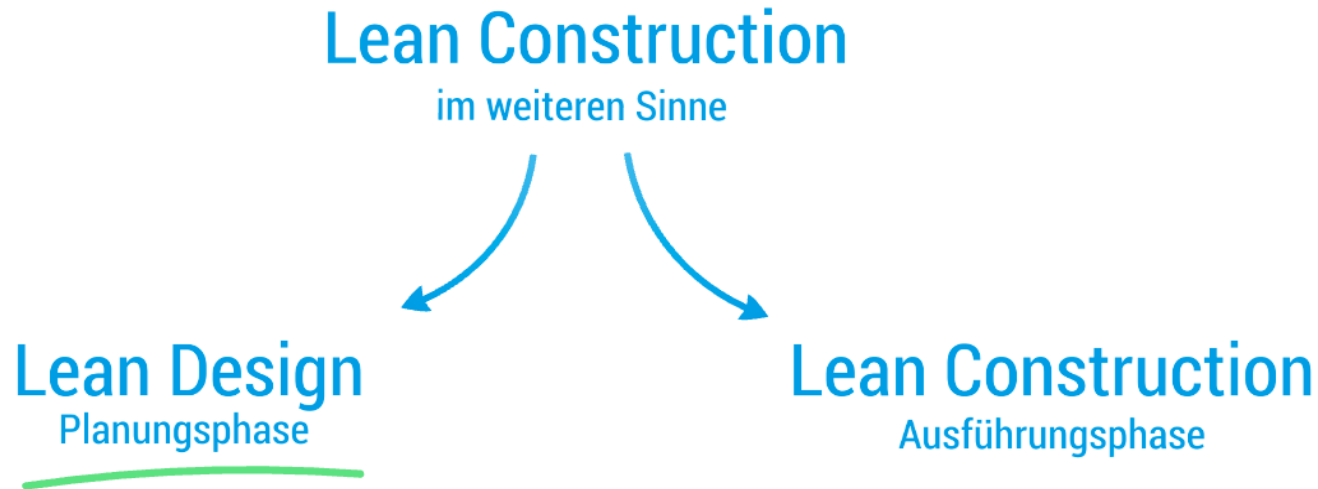
5 LEAN-PRINZIPIEN



Refine Projects AG

LEAN CONSTRUCTION ist ...

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



Refine Projects AG

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 Verschwendung 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 Entfernungen zwischen den einzelnen Planern

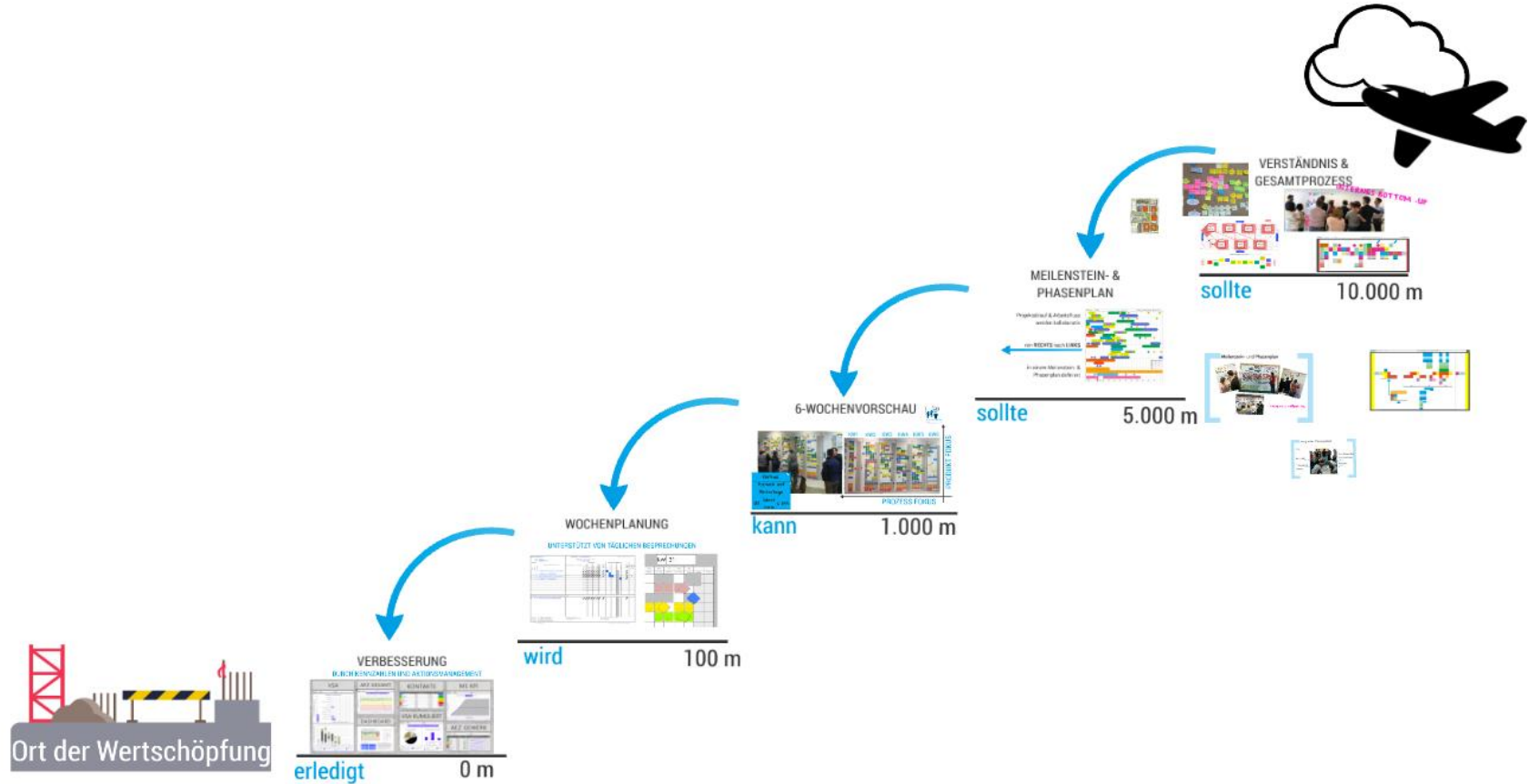
MIT LEAN

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

Refine Projects AG

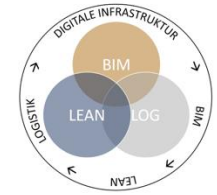
LAST PLANNER SYSTEM®

5 Ebenen



Refine Projects AG

DESIGN BUILD TRANSPARENZ #PRODUKTIONSDENKEN



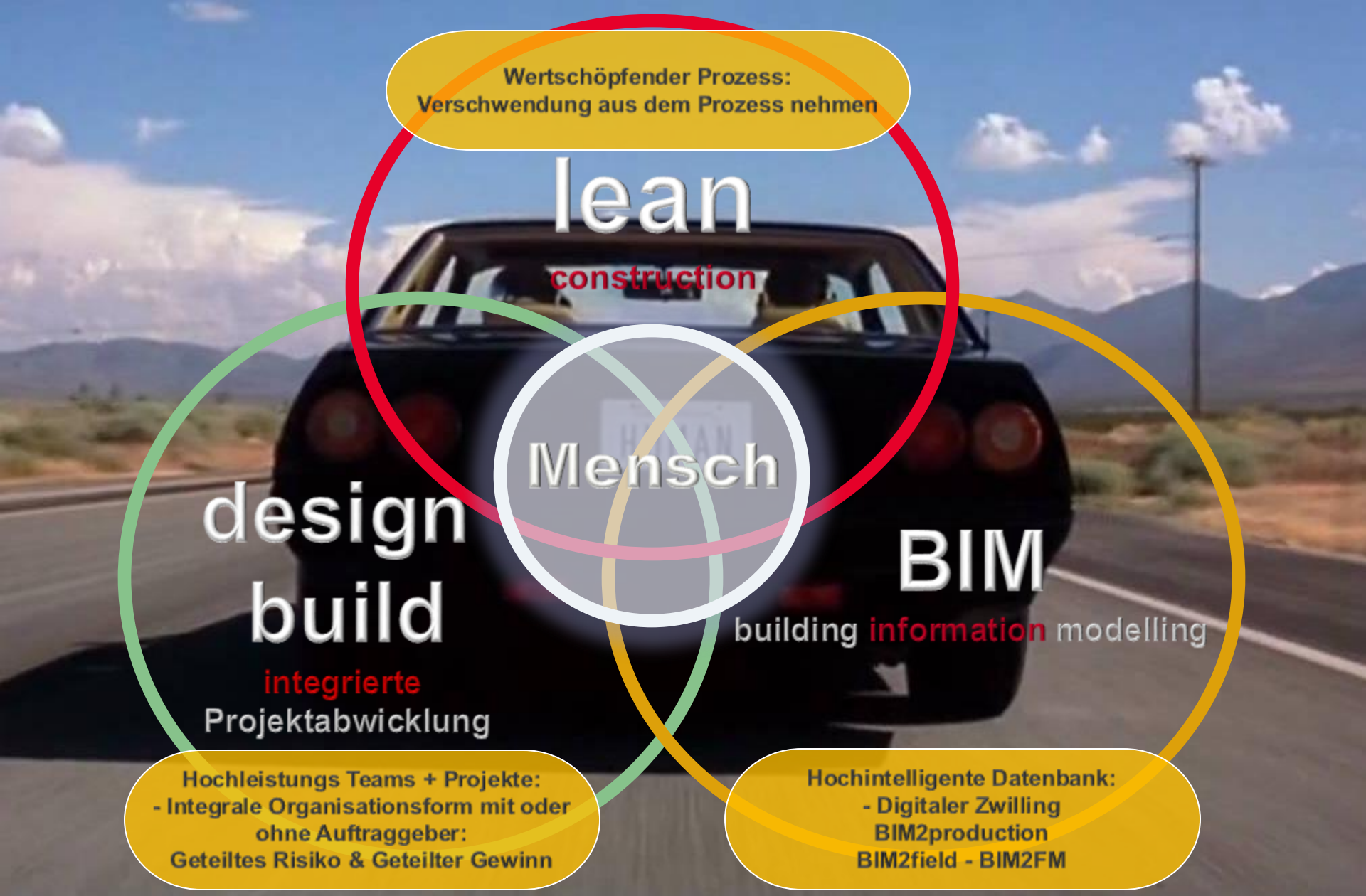
6 Wochenvorschau

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 Verschwendung

- Lean: explizit Verschwendung eliminieren (Zeit, Ressourcen, Nacharbeit).
- Design-Build: durch klare Zuständigkeit 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).

✗ 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

ASTUC

AMBERG
LOGLAY

 refine

 RoxxTech

RP

General planer

all in one

Know-how

NEUSCH
in
MITTEPUNKT

WEITER-
BILDUNG

BEWERTS-
BIUD

v/d/f

man
eco

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

ARCHIPEL
— GENERALPLANUNG

fsp*
a part of MICMINDSET

ASTUC

AMBERG
LOGLAY

refine

RoxxTech

RP

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

 VRP