

Besuchen Sie uns online unter:
www.vbd-beratung.de

VBD
Beratungsgesellschaft
für Behörden mbH

Hauptsitz Berlin

Litfaß-Platz 2
10178 Berlin

Tel. 030.28 52 98-0
Fax 030.28 52 98-27

berlin@vbd-beratung.de

Büro München

Leopoldstraße 244
80807 München

Tel. 089.20 80 39-445
Fax 089.20 80 39-447

muenchen@vbd-beratung.de

Büro Köln

Theodor-Heuss-Ring 23
50668 Köln

Tel. 0221.77 109-520
Fax 0221.77 109-31

koeln@vbd-beratung.de

Büro Stuttgart

Heilbronner Straße 150
70191 Stuttgart

Tel. 0711.4 90 04-231
Fax 0711.4 90 04-232

stuttgart@vbd-beratung.de

Konzeption, Design, Text: www.jonaskgold.de Bildnachweis Referenzen: Frank Auszieker, Hannover (Grundschule In der Steinbreite, Hannover); Georg Reisch GmbH & Co. KG/Bodamer | Faber Architekten BDA (Arztelhaus am Klinikum Konstanz); Landtag Brandenburg/Manuel Dahmann (Landtag Brandenburg, Potsdam – Außenansicht); Frank Auszieker, Hannover (Gymnasium Athenaeum Stade); Michael Miltzow, Weimar (Bürgerhaus Neuenhagen); Landtag Brandenburg/Klaus-Dietmar Gabbert (Landtag Brandenburg, Potsdam – Treppenhaus)

Verlässlich Ganzheitlich Wirtschaftlich

Technische und wirtschaftliche Beratung
für öffentliche Investitionen



VBD

Beratungsgesellschaft
für Behörden mbH

Rechtzeitig das Wesentliche erkennen, um öffentliche Projekte erfolgreich umzusetzen.

Entscheidungsträger für öffentliche Investitionsmaßnahmen sind oftmals mit komplizierten Herausforderungen konfrontiert. Ob beim Neubau einer Kita oder Turnhalle, bei der Modernisierung eines Verwaltungsgebäudes oder der Energieoptimierung durch Contracting: Die Mittel sind knapp, die Bedürfnisse vielfältig, die Qualitätsansprüche allseits hoch. Gleichzeitig drängt meist die Zeit und es sind dennoch rechtliche, technische sowie alle umweltrelevanten Aspekte frühzeitig, umfassend und kostensicher in die Planungen mit einzubeziehen.

In dieser Situation ist es gut, einen erfahrenen Partner wie die VBD an der Seite zu haben, der weiß, welcher Schritt wann und wie zu tun ist. Ein Partner, der Sie bei komplexen Ausschreibungen rechtssicher und mit fachlicher Expertise berät und in der Entscheidungsfindung unterstützt. Der die verschiedenen technischen Realisierungsvarianten adäquat abzuwägen versteht und so die wirtschaftlichste Lösung für das Vorhaben ermittelt. Und der auch den weiteren Prozess professionell und transparent begleitet.

Diesen Aufgaben widmen wir uns seit vielen Jahren mit großem Fachwissen. Unsere ganzheitliche, interdisziplinäre Herangehensweise wie unser besonderes Engagement für unsere Auftraggeber machen dabei den stetigen Erfolg der von uns begleiteten Projekte aus.

Der promovierte Bauingenieur **Dr. Eckart Reicherter** berät seit vielen Jahren öffentliche Kunden und betreut als Projektleiter Bauvorhaben in allen technischen und wirtschaftlichen Belangen.



*»Stimmige Gesamtlösungen
lassen sich nur entwickeln, wenn
ein Projekt vom Kleinsten bis zum
großen Ganzen durchdacht wird.«*

Manche Investitionsentscheidungen gestalten sich überaus kompliziert. Insbesondere, weil die verschiedenen Beteiligten oft konträre Sichtweisen und Interessen vertreten – etwa wenn es um das Lösen von Problemen oder das Definieren von Zielen geht. Dann wird es schwierig, im Ganzen zu überblicken, wo man anfangen soll, um zu nachhaltigen, wirtschaftlich realisierbaren Ergebnissen zu gelangen.

Hier bringen objektive, konkrete Empfehlungen von außen Klarheit in die unübersichtliche Situation. Ein neutraler Blick von jemandem, der über das fachliche Detailwissen verfügt, die Strukturen in Verwaltung und Politik bestens kennt und sich gut in die unterschiedlichen Positionen hineinversetzen kann. Der dabei gleichzeitig immer auch das Gesamtprojekt und das eigentliche Ziel fest im Auge behält und so mit Ihnen gemeinsam adäquate Lösungen für einen langfristigen Projekterfolg finden kann.



Als technische Beraterin der VBD erstellt die Bauingenieurin **Sabine Schaefer** Standortvergleiche, Raumprogramme und Baukostenschätzungen. Beim Ausschreibungsmanagement ist sie neben der Erarbeitung von Bauleistungsbeschreibungen insbesondere für die Begleitung von Planungs- und Bauprozessen zuständig.



Gegründet wurde die VBD 1997 von **Hartmut Fischer** und **Thomas Schubert**. Neben ihren Tätigkeiten in der VBD-Projektberatung sind die beiden geschäftsführenden Gesellschafter gefragte Experten bei Messen und Fachseminaren sowie für Veröffentlichungen in Fachpublikationen.

Fachliche Kompetenz für die Details, wirtschaftlicher Weitblick fürs Ganze.

Wir wissen, wie vielschichtig die Prozesse der Vorbereitung und Vergabe von Investitionsmaßnahmen sind, und kennen aufgrund unserer langjährigen Erfahrung Vergabeverfahren und Handlungsabläufe der öffentlichen Hand genau. Und wir wissen auch, welche Spezialkenntnisse aus den einzelnen Fachbereichen berücksichtigt werden müssen, damit ein Projekt gut und effizient läuft. Darum bündelt die VBD dieses Wissen und bietet alle erforderlichen Kompetenzen im eigenen Haus aus einer Hand. Der Vorteil der Verzahnung von wirtschaftlicher und technischer Beratung liegt auf der Hand: weniger Schnittstellen, weniger Reibungsverluste.

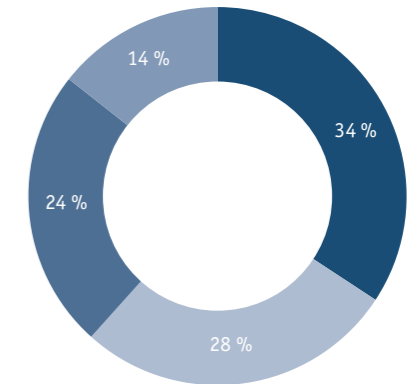
Öffentliche Projekte kostensicher und transparent zu verwirklichen, betrachten wir von der VBD als unsere

Verantwortung auf allen Ebenen. Wirtschaftliches Denken bedeutet für uns, den Blickwinkel nicht allein auf die Errichtungskosten zu beschränken. Vielmehr ist es wichtig, auf Grundlage einer umfassenden Analyse der Gesamtsituation den vollständigen Lebenszyklus und auch den langfristigen Nutzen einer Investition mit einzubeziehen – etwa mit einem nachhaltigen und wirtschaftlichen Betriebskonzept für das Gebäudemanagement einer Immobilie.

Unsere ganzheitliche Herangehensweise stützt sich auf ein fachübergreifendes, eigenes Expertenteam aus Architekten, Ingenieuren, Wirtschaftsingenieuren, Finanz- und Betriebswirten sowie Kommunikationswissenschaftlern. Die VBD berät ausschließlich öffentliche Auftraggeber.

Bauvolumen der Projekte

- < 5 Mio. Euro
- 5–10 Mio. Euro
- 10–20 Mio. Euro
- > 20 Mio. Euro



Seit ihrer Gründung hat die VBD für über 360 Investitionsvorhaben Beratungsleistungen erbracht und dabei rund 240 Ausschreibungsverfahren begleitet.



Landtag Brandenburg, Potsdam

Landratsamt in Ansbach



Gymnasium Athenaeum Stade

»Ein Projekterfolg hängt
ganz entscheidend vom
vertrauensvollen
Miteinander ab.«

Wenn Sie einen Berater zu Ihrem Projekt hinzuziehen, müssen Sie sich voll und ganz auf diesen Partner verlassen können. Das betrifft zum einen die fachliche Expertise, die Sie in Ihrer Entscheidungsfindung adäquat unterstützen und entlasten soll. Zum anderen sind für eine fruchtbare Zusammenarbeit das vertrauensvolle, menschliche Miteinander und die gemeinsame Motivation genauso wichtig. Je reibungsloser und kooperativer die Kommunikation vom Start an zwischen Ihnen und dem Beraterteam funktioniert, umso effizienter ist der gemeinsame Weg – und umso erfolgreicher der Zieleinlauf.



Als Projektleiter koordiniert der Betriebswirt **Lars Fischer** alle notwendigen Schritte und verantwortet insbesondere die Finanzierungsberatung, Wirtschaftlichkeitsprognosen und Angebotsvergleichsrechnungen.

Partnerschaftlich kommunizieren und Bedürfnisse genau verstehen.

Das Beratungsteam der VBD versteht sich als Teil Ihrer Projektgruppe. Wir engagieren uns in besonderem Maße dafür, mit Ihnen gemeinsam – ehrlich, fair und auf gleicher Augenhöhe – die passende Lösung zu entwickeln, um das Projekt fristgerecht, transparent und sicher zum Erfolg zu führen.

Für unsere Beratung ist die enge, partnerschaftliche Abstimmung mit unseren Auftraggebern unerlässlich. Nur so können wir Sie genau verstehen und Sie mit klaren Empfehlungen konkret und zielführend unterstützen. Mit unserer spezialisierten Beratung und Beispielen aus der Praxis konnten wir schon bei so mancher Diskussion zur Versachlichung beitragen und die Entscheidungsfindung erleichtern.

Persönlich vor Ort

In allen Phasen und zu allen Fragen steht Ihnen einer unserer Projektleiter als persönlicher Ansprechpartner

vor Ort zur Verfügung. Ob es um Vergabedetails oder das Qualitätscontrolling auf der Baustelle geht – unsere Projektleiter sind immer ganz nah dran am Geschehen. An unserem Stammsitz in Berlin und in den verschiedenen Regionalbüros arbeiten starke, engagierte Projektteams, die bundesweit zum Einsatz kommen.

Einbinden und moderieren

Eine unserer großen Kommunikationsstärken ist die Moderation bei Entscheidungsprozessen in Verwaltung und Politik. Wir binden die zuständigen Fachbereiche und Nutzer fest in die Projektgruppe mit ein und können so die unterschiedlichen Kompetenzen effizient bündeln. Wir bereiten Beschlussvorlagen vor, präsentieren diese und moderieren die Diskussionen transparent und überzeugend in politischen Gremien.



Der produktive Austausch ist bei der VBD ein Muss – sowohl intern als auch mit den Projektteams der Auftraggeber.



Kindertagesstätte in Gerolstein



Feuerwehrhauptwache Celle



Bürgerhaus Neuenhagen

| Projektart | Anzahl der Projekte |
|--|---------------------|
| Schulen | 116 |
| Kindertagesstätten | 15 |
| Sport- und Freizeiteinrichtungen | 62 |
| Verwaltungsgebäude | 64 |
| Krankenhäuser und medizinische Einrichtungen | 27 |
| Hochschulen | 19 |
| Gebäude im Bereich Justiz und Verteidigung | 20 |
| Feuerwehrgebäude | 7 |
| Wohnungsbau/Studenten- und Flüchtlingsheime | 6 |
| Energie & Contracting | 5 |
| IT-Lösungen | 5 |
| Autobahnen, Bundesstraßen und Brücken | 12 |
| Sonstige | 11 |

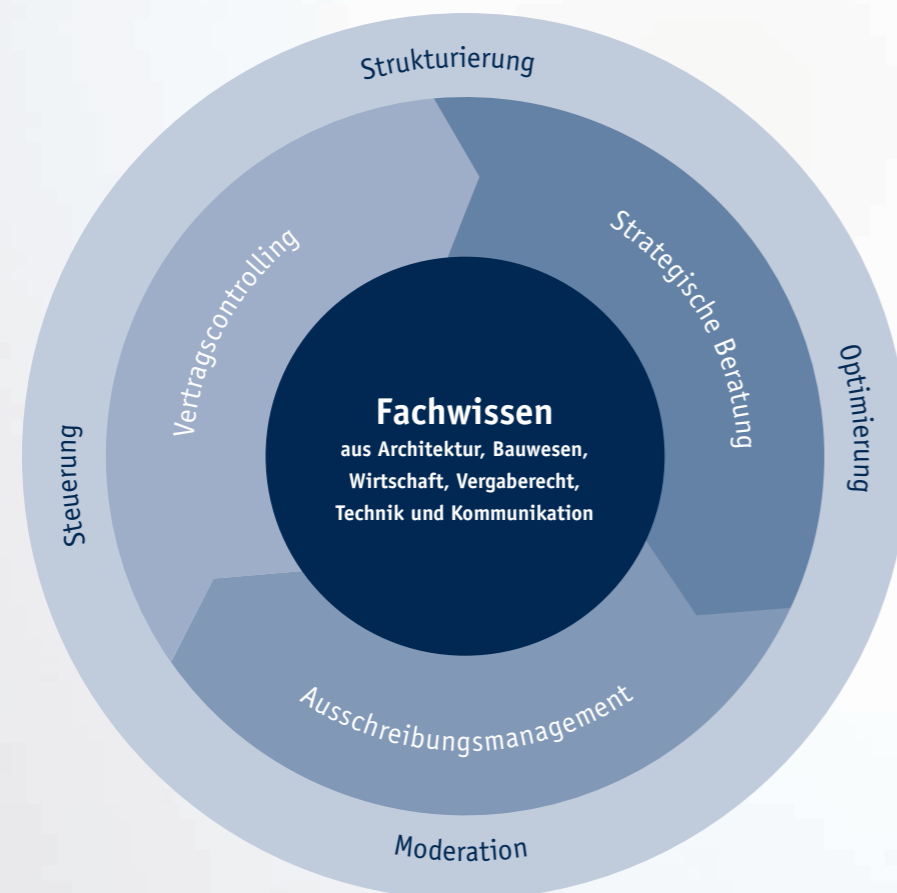
Die VBD ist in allen Kernbereichen öffentlicher Daseinsvorsorge und Infrastruktur tätig, für Bund, Länder und Kommunen, aber auch für kommunale Unternehmen, Wohlfahrtsverbände und Anstalten des öffentlichen Rechts.

Fachübergreifendes Know-how, flexibel und zielgenau einsetzbar.

Ob bei einem Neubau, einem Umbau oder einer Sanierung, ob als Komplettpaket oder ausgewählte Einzelleistung: Mit unserer integrierten Beratung für Planungs-, Bau-, Betriebs- und Finanzierungsleistungen unterstützen wir Sie als öffentlichen Auftraggeber dabei, Investitionsvorhaben effizient und rechtssicher umzusetzen. Dazu gehört auch die Einbindung von Fördermitteln. Unabhängig vom bereits erreichten Planungsstadium beraten wir Sie in allen wirtschaftlichen und technischen Fragen – von der strategischen Idee und der Entscheidungsfindung über den Vergabeprozess bis zum anschließenden Controlling. Dabei berücksichtigen wir alle geltenden Verwaltungsvorschriften sowie die aktuellen rechtlichen Vorgaben – insbesondere die des Vergaberechts.

Eine wichtige Maxime unserer Arbeit ist der ständige Know-how-Transfer, der unsere Kompetenzen immer auf dem neuesten Kenntnisstand hält. Auch unsere Auftraggeber profitieren davon, dass wir nützliche Erfahrungen und Erkenntnisse aus bisherigen Projekten in jedes neue Projekt sofort mit einfließen lassen.

Neben der wirtschaftlichen Analyse und Bewertung von Finanzierungsmodellen ist der Betriebswirt **Eike Christian Schnoor** als Projektleiter für die Strukturierung, Begleitung und Durchführung verschiedenster Formen von Ausschreibungsverfahren, zum Beispiel in den Bereichen Hochbau und Energiecontracting, verantwortlich.





Der Betriebswirt **Thomas Mandt** entwickelt als erfahrener Projektleiter wirtschaftliche und praktikable Lösungsansätze insbesondere für Bauvorhaben, zum Beispiel in den Bereichen Schul-, Verwaltungs- und Sportstättenbau.

Alles aus einer Hand.

Strategische Beratung

Eine umfassende Vorbereitung von Investitionsmaßnahmen ist ein wesentlicher Schlüssel zum Erfolg. So können bereits zu Beginn wirksam die Weichen für nachhaltige und bedarfsgerechte Lösungen zu optimierten Kosten gestellt und zukünftige Überraschungen vermieden werden. Im Mittelpunkt unserer strategischen Beratung stehen die Ermittlung der technischen Voraussetzungen, die Definition von projektspezifischen Anforderungen und die Untersuchung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Mit unserem ganzheitlichen Beratungsansatz und klaren Empfehlungen helfen wir, verlässliche Grundlagen für weitsichtige Entscheidungen zu schaffen.

Entscheidungen fundiert vorbereiten

- Bedarfsermittlung
- Standortanalysen und -vergleiche
- Bauliche Machbarkeitsstudien
- Erstellung und Optimierung von Raumprogrammen
- Vergleich von Gesamtsanierung und Neubau
- Entwicklung von Realisierungsmodellen
- Empfehlung von Beschaffungsvarianten
- Konzepte für die Einbindung von Fördermitteln
- Wirtschaftlichkeitsprognosen und -vergleiche

Ausschreibungsmanagement

Wir bieten sämtliche Leistungen rund um die Vergabe von Investitionsmaßnahmen und begleiten VOB-, VOF- und VOL-Verfahren auch bei ÖPP-Vorhaben. Dabei haben wir alle Details im Entscheidungsprozess immer im Blick und sorgen so für eine schnelle, zielgenaue Umsetzung bei gleichzeitiger Verfahrens- und Terminalsicherheit.

Ausschreibungen umfassend begleiten

- Strukturieren des Vergabeverfahrens
- Erarbeiten und Veröffentlichen der Vergabebekanntmachung
- Durchführung und Dokumentation von Teilnahmewettbewerben
- Erstellung von Vergabeunterlagen mit Leistungsbeschreibungen, z. B. für Planungs-, Bau-, Betriebs- oder Finanzierungsleistungen
- Vergleich von Angeboten und Dokumentation der Bewertung
- Begleitung von Bietergesprächen und Vertragsverhandlungen
- Erarbeiten der notwendigen Wirtschaftlichkeitsnachweise

Vertragscontrolling

Nach der Zuschlagserteilung unterstützen wir Sie beim Controlling der beauftragten Unternehmen, um vertragskonforme Leistungen sicherzustellen. Je nach Auftrag prüfen wir einzelne Unterlagen oder überwachen die Bauprozesse umfassend. So eingebunden, koordinieren wir auch in dieser Phase die notwendigen Schritte und bereiten anstehende Entscheidungen rechtzeitig vor.

Leistungserfüllung absichern

- Abgleich von Planungsfortschreibung und beauftragter Leistung
- Koordination und Moderation von Planungs- und Baubesprechungen
- Überwachung von Terminen und Kosten
- Kontrolle von Ausführungsqualitäten und -quantitäten
- Prüfung und Optimierung der Finanzierung
- Nachtragsprüfung und Begleiten von Nachtragsverhandlungen
- Mitwirkung bei der Abnahme



Unsere Projektleiter begleiten Sie durch sämtliche Projektphasen, von der Konzeption und Entwicklung bis hin zum Vertragscontrolling – wie hier vor Ort bei der Überwachung der baulichen Maßnahmen.