

# PRESSEINFORMATION

---

Baltringen / Marktoberdorf, 23. Juni 2009

## Kosten unter Kontrolle mit „Garantiertem Maximalpreis“ (GMP): Bauunternehmen Schmid errichtet AGCO Fendt Produktionshalle

GMP-Modell: Bauherr, Generalunternehmer und Planer profitieren von Einsparungen

**Gerade in der derzeitigen, schwierigen Wirtschaftslage müssen Unternehmen verstärkt auf ihre Kosten achten – auch wenn sich einige deutsche Produktionsbetriebe, wie die AGCO/Fendt GmbH aus Marktoberdorf, nach wie vor gut behaupten. Als einer der weltweit führenden Traktorenhersteller expandiert AGCO/Fendt weiter und ließ sich am Heimatstandort vom Baltringer Bauunternehmen Matthäus Schmid eine neue Produktionshalle schlüsselfertig errichten. Für die effektive Kontrolle der Baukosten sorgte dabei das Modell des „Garantierten Maximalpreises“ (GMP) – eine interessante Alternative zu herkömmlichen Bauverträgen, gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten.**

Vom GMP-Bauvertragsmodell profitieren Auftraggeber und Auftragnehmer gleichermaßen. Ein definierter Höchstpreis gibt dem Bauherrn ein hohes Maß an Planungssicherheit. Der zweite große Vorteil des GMP-Modells: Wird der festgelegte Maximalpreis unterschritten, teilen sich Auftraggeber und Auftragnehmer die Budget-Einsparungen. Somit haben beide ein großes Interesse, sich eng abzustimmen und durch Optimierungen die Baukosten zu reduzieren. Durch das GMP-Modell ist es den Vertragspartnern AGCO/Fendt und Schmid als Generalunternehmer (GU) gelungen, nicht nur die Kosten für das Bauvorhaben zu senken, sondern auch den Bauablauf zu beschleunigen. In den GMP-Vertrag waren auch der Ulmer Projektsteuerer Ingenics AG und das Ulmer Planungsbüro Nething eingebunden, so dass diese beiden Partner ebenfalls von den Einsparungen profitierten. Die neue AGCO/Fendt-Fertigungshalle mit rund 13.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche wurde dank zahlreicher Optimierungen in nur 7,5 Monaten erstellt – eine außergewöhnlich kurze Bauzeit für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung.

### **Gegenseitiges Vertrauen ist die Basis für den Erfolg**

„Die Voraussetzung für den Erfolg des GMP-Modells ist gegenseitiges Vertrauen und ein offener Umgang der Projektbeteiligten miteinander“, unterstreicht Christian Schmid von der Geschäftsleitung des Bauunternehmens Schmid die Bedeutung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Denn immerhin erfordert diese Art der Kooperation vom GU die weitgehende Aufdeckung seiner Kalkulation, um die notwendige Kostentransparenz zu gewährleisten. Aber gerade in dieser Offenlegung im sogenannten „Open-Book-Verfahren“ liegt der Schlüssel für Optimierungen. Während der GU für Eigenleistungen und zeitkritische Gewerke einen Pauschalpreis festlegt, eröffnet die Offenlegung der Kosten für Fremdgewerke teils maßgebliche Kostensenkungs-Potenziale. Einsparungen sind zum Beispiel dadurch möglich, dass Subunternehmerleistungen günstiger vergeben werden können, als ursprünglich veranschlagt. Die größten Potenziale liegen allerdings in der Optimierung der Ausführungsplanung und des Bauablaufs, im Einsatz alternativer Baustoffe oder in der gemeinsamen Erarbeitung alternativer technischer Lösungen, die bei gleicher Funktionalität und Qualität günstiger umgesetzt werden können.

### **Kostensicherheit und Transparenz**

„Das GMP-Modell garantiert dem Auftraggeber Kostensicherheit und eröffnet ihm gleichzeitig die Chance, von Optimierungen wirtschaftlich zu profitieren“, bringt Christian Schmid vom Bauunternehmen Schmid die Vorteile auf den Punkt. Während klassische Bauverträge durch ihre Fixpreisvereinbarung mit dem Voranschreiten des Bauvorhabens die Tür für Nachforderungen öffnen, sorgt der GMP-Vertrag von Beginn an für mehr Klarheit und Transparenz. „Anfängliche Risiken bezüglich einer unzureichenden Baubeschreibung werden durch die enge Abstimmung der Partner reduziert“, betont Christian Schmid. „Gleichzeitig werden langwierige Diskussionen um Nachtragsbudgets vermieden.“



### **Die Erfahrung der Projektbeteiligten ist maßgeblich**

Bei allen Vorteilen setzt das GMP-Modell nicht nur absolutes gegenseitiges Vertrauen der Partner voraus, sondern auch die Erfahrung der Planer und des GU mit ähnlichen Bauvorhaben, um technische Optimierungen zu erkennen und umsetzen zu können. Im Falle des AGCO/Fendt-Projektes konnten sowohl Schmid als auch die Projektsteuerungs- und Planungsbüros auf den nötigen Erfahrungsschatz zurückgreifen. So hat allein Schmid bereits ein gutes Dutzend vergleichbarer Bauvorhaben als Generalunternehmer realisiert – unter anderem den Bau von Produktionshallen für Airbus am Standort Laupheim, für Böhlinger Ingelheim in Biberach und Evobus in Neu-Ulm. Und auch GMP-Verträge sind für das Bauunternehmen Schmid nichts Neues: So erstellte der Bauspezialist auf Basis dieses Modells bereits das Biberacher Sparkassen-Dienstleistungszentrum „Ulmer Tor“ sowie diverse Laborgebäude für das Pharmaunternehmen Vetter aus Ravensburg.

### **Weitere Informationen**

Dipl.-Betriebswirt (FH) Fridolin Schmid  
Matthäus Schmid Bauunternehmen GmbH + Co. KG  
Hornberg 8 – 88487 Baltringen  
Telefon +49 7356 / 301-55 – Telefax + 49 7356 / 301-35  
frs@schmid-baltringen.de – www.schmid-baltringen.de

### **Unternehmensporträt**

Matthäus Schmid Bauunternehmen GmbH + Co. KG  
Das familiengeführte, mittelständische Bauunternehmen Matthäus Schmid ist seit 1963 insbesondere im süddeutschen Raum im Hochbau, im Brücken- und Ingenieurbau, im Holz- und Stahlbau, in der Sanierung sowie im schlüsselfertigen Komplettbau tätig. Das Unternehmen baut für Kunden, die hohe Erwartungen an Beratung, Bauausführung und Betreuung haben und setzt dabei auf seine qualifizierten und hochmotivierten Fachkräfte, die die unternehmerischen Konzepte und Ideen Realität werden lassen. Das Bauunternehmen Matthäus Schmid beschäftigt 250 Mitarbeiter – davon 21 Azubis – und hat im Geschäftsjahr 2007 einen Umsatz von rund 75 Millionen Euro erwirtschaftet.