

Josef Geiger, Präsident des Bayerischen Bauindustrieverbands, über Billigstpreisvergabe, Bauqualität und Zuverlässigkeit

# Modernes Bauen braucht moderne Vergabemethoden

Rund ein Drittel aller Aufträge erhält die Baubranche von der öffentlichen Hand. Josef Geiger, selbst Bauunternehmer und Präsident des Bayerischen Bauindustrieverbands, sieht die Vergabepaxis von Bund, Ländern und Kommunen aber sehr kritisch. Denn fast immer erhält der billigste Bieter den Zuschlag.



Josef Geiger, Präsident des Bayerischen Bauindustrieverbands und Geschäftsführer der Geiger Unternehmensgruppe aus Oberstdorf.

**BSZ** Herr Geiger, für die Bauwirtschaft ist die öffentliche Hand ein wichtiger Auftraggeber. Wie beurteilen Sie sie aus Ihrer Bauunternehmersicht als Bauauftraggeber?

**JOSEF GEIGER** Der Staat, also der Bund, die Länder und die Kommunen vergeben zusammen rund ein Drittel aller Bauaufträge. Die beiden anderen Drittel entfallen auf den Gewerbebau und den Wohnungsbau. Staatliches Bauen ist sehr vielfältig, genauso unterschiedlich sind unsere Erfahrungen als Bauausführende. Das Spektrum reicht vom Freistaat Bayern, der im Großen und Ganzen ein guter Bauherr ist, bis zu den Kommunen. Bei denen gibt es

gend weitere Kriterien wie Bauqualität, Termintreue, Zuverlässigkeit, Qualität der Beschäftigten und viele weitere mit bewertet werden. Welches Gewicht die bekommen, ist von Fall zu Fall verschieden. Bis zu 10 Prozent der Wertungspunkte können aber diese qualitativen Kriterien ausmachen. Das wäre auch für uns ein guter Weg, jedenfalls besser als der Zustand derzeit.

**BSZ** Wäre denn das Schweizer Vergabemodell, den billigsten Bieter generell auszuschließen, auch ein sinnvoller Weg, um teure Nachträge zu vermeiden?

**GEIGER** Da muss ich Sie leider korrigieren. Wir haben das auch lange geglaubt, bis uns der Schweizerische Baumeisterverband da eines Besseren belehrt hat: Dass das preislich günstigste Angebot automatisch ausgeschlossen werde, sei in keiner einzigen kantonalen Gesetzgebung, nämlich in der Submissionsverordnung, oder auf Bundesebene der Fall. Das hätte es auch noch nie gegeben. Im Ergebnis könne es zwar dazu kommen, dass nicht zwingend

## „Auch in der Schweiz bekommt fast immer der Billigste den Zuschlag“

auch gute, aber eben auch einige, die ihre Aufgaben als Bauherr nicht richtig wahrnehmen. Sehr häufig sind die Ausschreibungsunterlagen unvollständig oder fehlerhaft.

**BSZ** Was sehen Sie als Hauptproblem?

**GEIGER** Eindeutig die Vergabepaxis. Fast immer bekommt der Bieter den Zuschlag, der das billigste Angebot abgegeben hat. Kriterien wie Bauqualität, Erfahrung, Zuverlässigkeit, Termintreue, Folgekosten und andere spielen keine Rolle.

**BSZ** Der billigste Preis – wieso ist der ein Problem?

**GEIGER** Da sind zwei Punkte wichtig: Wie schon gesagt, spielen bei der Billigstpreisvergabe Qualitätskriterien keine Rolle. Fast noch schlimmer ist, dass sehr häufig das Angebot das billigste ist, das ein Unternehmen darstellt. Abgegeben hat es ein Bauunternehmen, das gerade unbedingt einen Auftrag braucht. Wir sprechen hier plakativ vom „Zwang zum Anschlussauftrag.“ Dann kalkuliert der Unternehmer nicht alle Kosten mit ein. Er wird dann versuchen, über Schwächen im Leistungsverzeichnis oder Nachträge doch noch in den grünen Bereich zu kommen oder zumindest eine schwarze Null zu schaffen.

**BSZ** Das heißt aber dann doch: Abgerechnet wird zum Schluss nicht zum Billigstpreis, sondern oft darüber?

**GEIGER** Keine Baufirma kann dauerhaft unter ihren Kosten wirtschaften, das geht nicht. Besser wäre es auf jeden Fall, und zwar für beide Seiten, wenn der Bauunternehmer von Anfang an vollständig kalkulieren kann. Dann kann man sich auf das Bauen und auf die Bauqualität konzentrieren und man vermeidet viel Streit und Gerichtsverfahren. Im Endeffekt läuft es für den Auftraggeber auf das Gleiche hinaus: Er bezahlt denselben Betrag, nur ohne Zwist und Streit.

**BSZ** Was schlagen Sie vor?

**GEIGER** Bei der Angebotswertung darf der Preis einfach nicht das einzige Kriterium sein. Bauqualität, Termintreue, Zuverlässigkeit, möglicherweise noch weitere Kriterien müssen hinzukommen. Der Preis ist wichtig – aber er ist nicht alles. Vorbild könnte Österreich sein mit seinem Bestbieterprinzip. Bei Bauaufträgen über einer Million Euro darf dort der Preis nicht das einzige Kriterium sein, sondern es müssen zwin-

der preislich günstigste Bieter den Zuschlag erhält. Im Schweizer Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen steht nämlich, dass „das wirtschaftlich günstigste Angebot den Zuschlag erhält“. Das ist also wie bei uns, in der VOB heißt es „das wirtschaftlichste Angebot“. Die Praxis ist aber in der Schweiz auch nicht anders wie bei uns: Der billigste Bieter bekommt den Zuschlag, jedenfalls fast immer.

**BSZ** Haben Sie sonst noch einen Kritikpunkt?

**GEIGER** Ja, und zwar einen ganz wesentlichen: Wir bauen zwar mit den modernen Methoden des 21. Jahrhunderts. Geplant und ausgeschrie-



BBIV-Präsident Josef Geiger moniert: „Wir bauen zwar mit den modernen Methoden des 21. Jahrhunderts. Geplant und ausgeschrieben wird aber mit den Verfahren aus dem 20. Jahrhundert.“

FOTO: DPA/PETER KNEFFEL

sehen, dass man sie in einzelne Fach- und Teillöse zerlegt, diese getrennt ausschreibt, und der Staat hinterher wieder die vielen Planer und Auftragnehmer koordinieren und steuern muss. Dafür hat er

gen Bauprojekten, geht schneller, es ist kostengünstiger und man erreicht eine höhere Präzision und damit bessere Bauqualität als mit dem herkömmlichen Stein-auf-Stein-setzen auf der Baustelle. Die Baustelle

vergeben. Er behauptet, die Vergabe an einen Generalunternehmer wäre ihm untersagt, außerdem wäre das viel teurer. Beides trifft aber nicht zu. Richtig ist, dass das Vergaberecht die Fach-Teillosevergabe als den Regelfall vorsieht. Aber Ausnahmen sind sehr wohl möglich. Diese sollte man öfters nutzen. Dass der Generalunternehmer teurer ist, ist nämlich eine falsche Rechnung. Natürlich kostet ein Generalunternehmer mehr als die Einzelleistungen zusammen. Dafür bringt er aber auch vielfältige Leistungen, nämlich Teile der Planungsleistungen, Vergabe der Nachunternehmergewerke, die gesamte Koordination der Baustelle und nicht zuletzt den Baubeginn kostengerecht zu erstellen. Er übernimmt Haftungen und Risiken, beispielsweise wenn ein Nachunternehmer ausfällt, oder wenn es Probleme mit Materialien gibt und einige andere Risiken mehr. Diese Kosten fallen auch an, wenn der Staat den Bau selber steuert, aber er bemerkt sie nicht, weil sie sich in den Personalkosten verstecken. Meiner Meinung nach sind daher diese Leistungen ei-

viele Milliarden und vor allem diese Riesenblamage erspart.

**BSZ** Herr Geiger, zum Abschluss noch ein ganz anderes Thema, nämlich die Baupreise. Sie steigen stark an, man spricht schon von der „Bauflation“. Geht es der Bauwirtschaft zu gut?

**GEIGER** Richtig ist, dass es der Bauwirtschaft derzeit gut geht, jedenfalls wenn man auf die Aufträge und die Umsätze schaut. Bei den Baupreisen ist es aber komplizierter. Ja, sie sind gestiegen und sie steigen weiter. Das heißt aber noch lange nicht, dass auch die Rendite der Bauwirtschaft um so viel höher ist. Denn für die höheren Baupreise gibt es Gründe und Ursachen, und zwar mehrere. So sind viele Materialpreise stark gestiegen und sie erhöhen sich weiter. Das gilt zum Beispiel für den Ölpreis, für Bitumen, für Stahl. Regelmäßig steigen auch die Löhne, die wir unseren Mitarbeitern zahlen. Im Mai 2018 sogar um satte 5,7 Prozent, und das auch für bereits angelegene Projekte. Auch der Staat ist mit schuld, dass Bauen teuer ist und

## „Auch der Staat ist mit schuld, dass Bauen teuer ist“

nes Generalunternehmers viel mehr wert als der Zuschlag, den er dafür bekommt. Vor allem hat es der Bauherr dann viel einfacher. Er hat einen Spezialisten, damit nur einen Ansprechpartner und vor allem jemanden, der schon nachgewiesen hat, dass er dieses spezielle Bauprojekt oder Verfahren auch beherrscht. Der Bauherr bekommt sein Projekt pünktlich und zu den vereinbarten Kosten erstellt und kann es daher auch sofort nutzen. Warum gibt es vor allem beim öffentlichen Bauherrn so viele Termin- und Kostenüberschreitungen? Die privaten Bauherren akzeptieren dies schon lange nicht mehr und handeln dementsprechend. Ich wäre froh, wenn das beim Flughafen in Berlin so gelaufen wäre. Deutschland hätte sich

immer aufwendiger wird. Viele Vorschriften, ob sinnvoll oder in einigen Fällen auch deutlich überzogen, verteuern das Bauen, auch für den Staat. Der wundert sich zwar, dass es so schwer ist, billig zu bauen, oder bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Aber er vergisst oft seinen eigenen Beitrag zur Bauflation, wie Sie es nennen. Ich sage auch ganz offen, die Baupreise werden weiter steigen, denn alle diese Ursachen wirken ja weiterhin. Wer meint, er kann auf bessere, also billigere Zeiten warten, der wird enttäuscht werden. Wer einen Bau plant, sollte jetzt bauen. Die Bauindustrie ist in der Lage, jeden fair ausgeschriebenen Auftrag anzunehmen. Sie wird ihn zu fairen Bedingungen durchführen.

Interview: RALPH SCHWEINFURTH

ANZEIGE

## Ausschreibungen in Bayern

### Das eVergabe-Portal

DER eSERVICE FÜR AUSSCHREIBER UND BEWERBER

**Für Ausschreiber**

- Editier- und speicherbare Formulare
- Schnittstellen zu allen relevanten Plattformen und der Bayerischen Staatszeitung
- Zertifiziert und vergaberechtskonform
- Komplette Vergabe-Abwicklung online
- für öffentlich, freihändig oder beschränkt

**Für Bewerber**

- Gezielte Suche nach Aufträgen
- Öffentliche und private Ausschreibungen
- Größtes Angebot in Bayern
- Download von Vergabeunterlagen
- Upload Ihrer Angebotsabgabe

**Staatsanzeiger**  
eServices

EIN UNTERNEHMEN DER BAYERISCHEN STAATSZEITUNG

[www.staatsanzeiger-eservices.de](http://www.staatsanzeiger-eservices.de)

Staatsanzeiger ONLINE LOGISTIK GmbH, Arnulfstraße 122, 80636 München  
Telefon: (+49) 89/290142-30, E-Mail: [vertrieb@staatsanzeiger-eservices.de](mailto:vertrieb@staatsanzeiger-eservices.de)

ben wird aber mit den Verfahren aus dem 20. Jahrhundert. Dann wundert man sich, dass man es nicht schafft, schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, oder dass Probleme bei komplexeren Bauprojekten entstehen, die man gut vermeiden könnte. Mir geht es um innovative Vergabeverfahren und um modernere Bauweisen.

**BSZ** Das müssen Sie näher erläutern.

**GEIGER** Gerade bei komplexeren Bauprojekten ist es doch nicht einzu-

meistens nicht die entsprechenden Leute, dem Staat fehlt häufig die nötige Bauherrenkompetenz, wie wir das nennen. Besser ist es doch, alle Großprojekte und die meisten größeren Vorhaben an einen Spezialisten zu vergeben, der das Bauen aus einer Hand anbietet und dafür auch geradesteht. Der andere Punkt, der mir wichtig ist, sind die modernen Bauverfahren. Industrielles Bauen, nämlich mit Vorfertigung von Teilen und Komponenten oder serielle Bauverfahren bei mehreren gleicharti-

wird so auch viel einfacher. Und nicht zuletzt gewinnen dadurch die Anwohner der Baustelle: Weniger Lärm, weniger An- und Abfahrten und die Baustelle ist viel schneller wieder weg.

**BSZ** Das klingt ja beeindruckend. Wieso bauen wir dann Ihrer Meinung nach so altmodisch?

**GEIGER** Da kommt vieles zusammen. Der Staat argumentiert fast immer, er muss so handeln, also alle Leistungen einzeln ausschreiben und