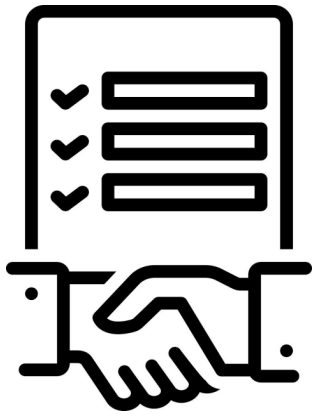


Erstellung von Ausschreibungen, funktionale und konstruktive Leistungsbeschreibungen:



Die Ausschreibung bildet das rechtliche und technische Fundament für den späteren Bauvertrag. Sie beschreibt die zu erbringenden Bauleistungen so präzise, dass Bauunternehmen vergleichbare Angebote abgeben können.

Grundsätzlich unterscheidet man dabei zwischen zwei gegensätzlichen Ansätzen, um eine Leistung zu beschreiben: der **konstruktiven** (detailierten) und der **funktionalen** Leistungsbeschreibung.

Die zwei Arten der Leistungsbeschreibung im Vergleich

Kriterium	Konstruktive Leistungsbeschreibung (mit Leistungsverzeichnis)	Funktionale Leistungsbeschreibung (mit Leistungsprogramm)
Kernprinzip	Wie soll es gebaut werden? (Detaillierte Vorgabe von Material, Maßen und Ausführung)	Was soll das fertige Bauwerk können? (Vorgabe von Zielen, Funktionen und Qualitätsstandards)
Inhalt	Aufteilung in Teilleistungen (Positionen) mit genauen Mengen (z. B. "100 m ² Kalksandsteinmauerwerk, d=24cm...").	Beschreibung des Endzustands und der Nutzung (z. B. "Errichtung eines Bürogebäudes für 150 Mitarbeiter nach Effizienzhaus-Standard 40...").
Verantwortung für Planung	Liegt komplett beim Bauherrn / Planer .	Wird weitgehend auf das Bauunternehmen (Generalübernehmer) übertragen.

Kalkulation für Bieter	Einfach, da nur Preise für vorgegebene Positionen eingesetzt werden müssen.	Aufwendig, da das Unternehmen die Ausführung selbst planen und kalkulieren muss.
Flexibilität & Innovation	Gering. Alternativen müssen extra als "Nebenangebote" eingereicht werden.	Hoch. Das Bauunternehmen kann eigene, wirtschaftliche Optimierungen einbringen.
Preissicherheit	Risiko von Nachträgen bei Planungsfehlern oder Mengenänderungen.	Hohe Pauschalpreissicherheit, da das Risiko von Planungsfehlern beim Unternehmer liegt.