

Berlin, den 1. Februar 2007

SLK

The final Cut

Kurzübersicht

ANPASSUNG & EINFÜHRUNG „STANDARDLEISTUNGSKATALOG 2005“

MPX-TFM
Folgeprojekt

Im Standardleistungskatalog „SLK 2005“ sind bei der DB gängige bauliche Instandsetzungen outputorientiert bepreist



➔ Aufbau und Inhalte Standardleistungskatalog (Prinzipdarstellung)

Struktur SLK

40 Gewerke-Gruppen

- ~200 Gewerke-Subgruppen
- ~2700 Einzelpositionen
- SVS* für jede Gewerke-Gruppe

Preisgestaltung SLK

- Outputorientierte Leistungserstellung (z.B. EUR/qm)
- Preisangebot im SLK enthält alle **Kostenkomponenten** wie Personalkosten und Material- und Fremdleistungen

Auszug SLK 2005 (exemplarisch)		Preis	
12. Mauerarbeiten			Gewerkegruppe
12.01 Rückbau Mauerwerk (Abbrechen)			Gewerke-Subgruppe
12.01.0010	Innenwände abbrechen, d < 15 cm	25,53	
12.01.0020	Innenwände abbrechen, d=15-27 cm	36,34	
12.01.0030	Innenwände abbrechen, d= 27-39 cm	58,65	
12.02 Mauerwerk erstellen (ab 25 m²)			Einzelposition
01.02.0010	Mauerwerk Mz 12/1,6 MG II, d=11,5 cm	50,60	
01.02.0020	Mauerwerk Mz 12/1,6 MG II, d=24 cm	60,70	
12.99 Stundenverrechnungssätze			Stunden-sätze
13.99.0010	Spezialfacharbeiter	35,60	
13.99.0020	Facharbeiter	32,63	
13.00.0030	Helfer	27,19	

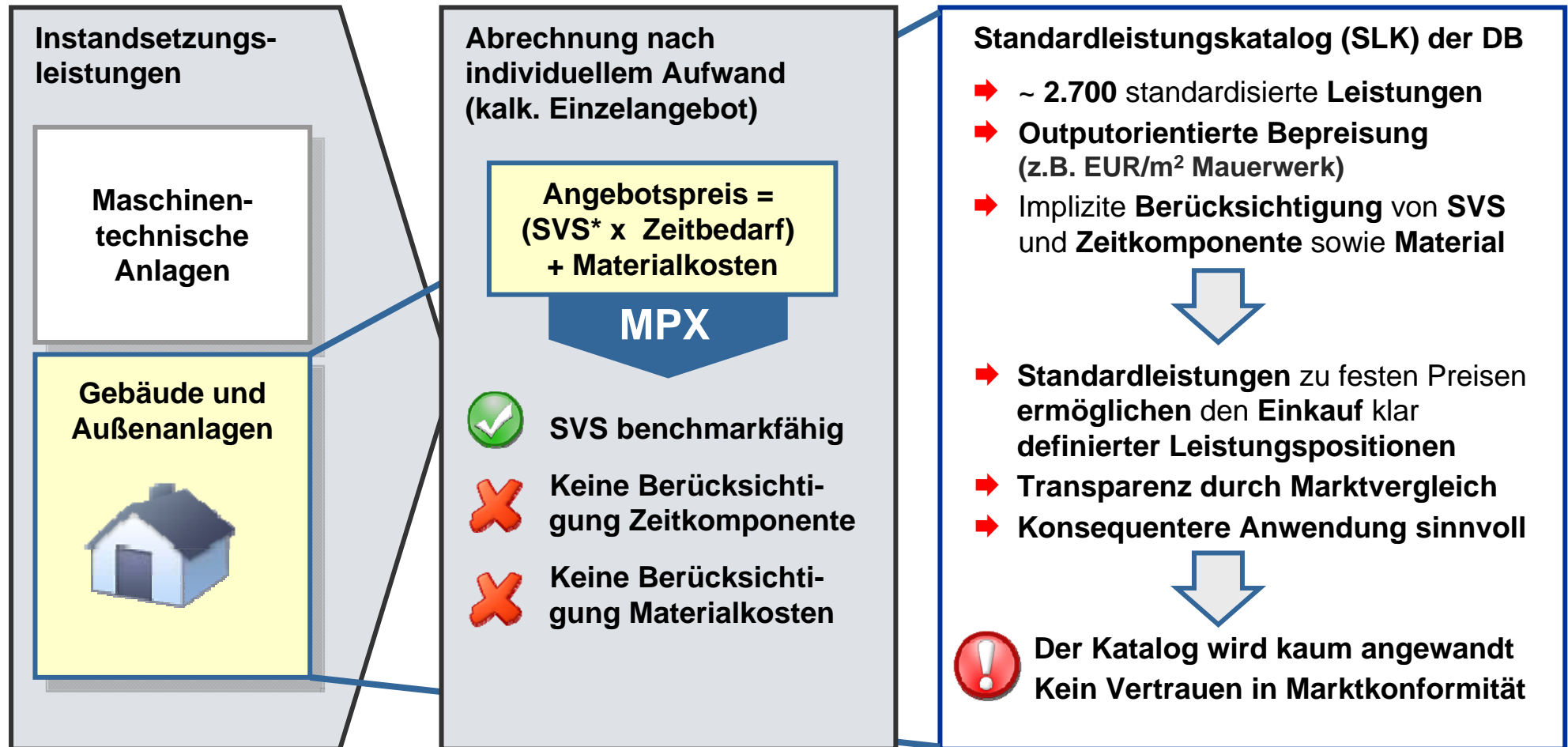
* Stundenverrechnungssätze

Quelle: SLK-Team

Instandsetzung erfolgt jedoch meistens über Einzelangebote Hierdurch wird u.a. die Marktkonformitätsprüfung erschwert



→ Instandsetzungsleistungen im Technischen Facility Management



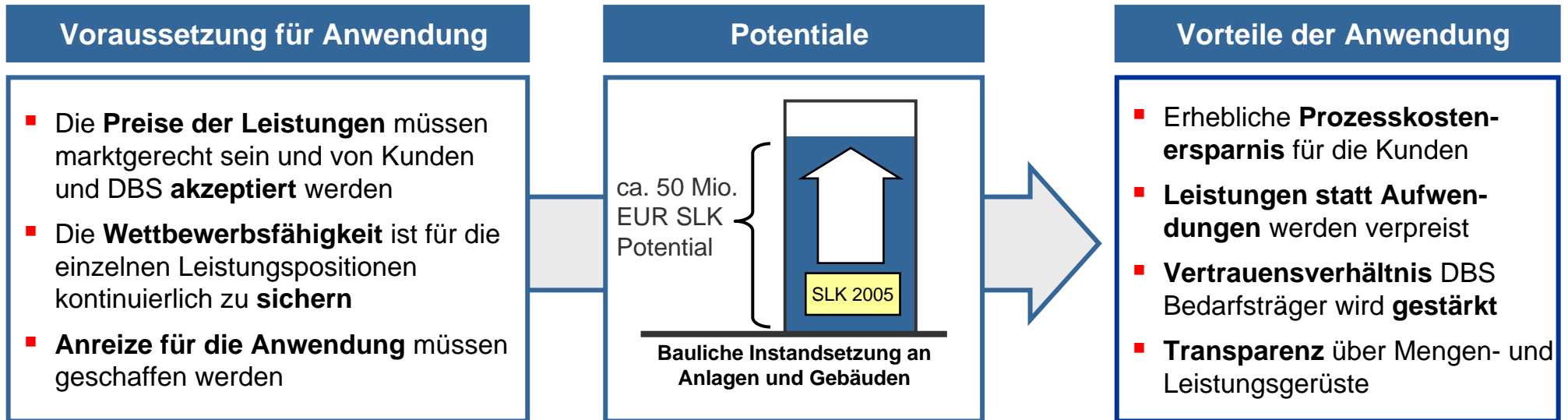
* Stundenverrechnungssatz

** Standardleistungskatalog

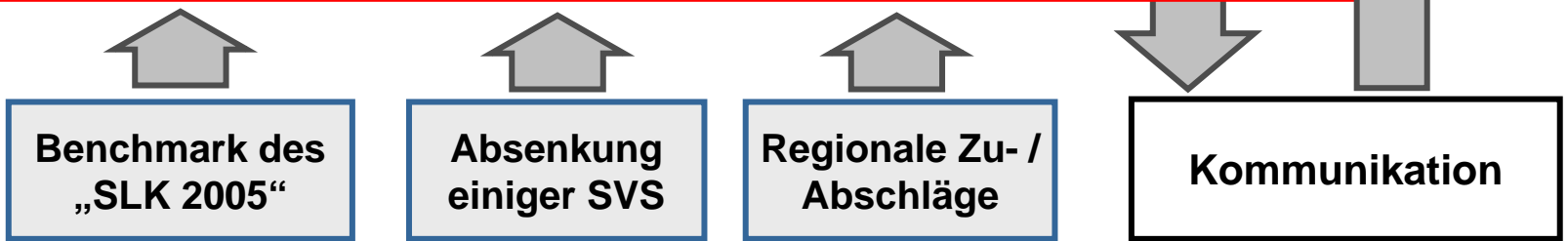
MPX- Erkenntnis: Eine verstärkte Anwendung des SLK ist möglich und verspricht deutliche Effizienzgewinne



→ Auszug MPX-Management Board vom 12.01.2006

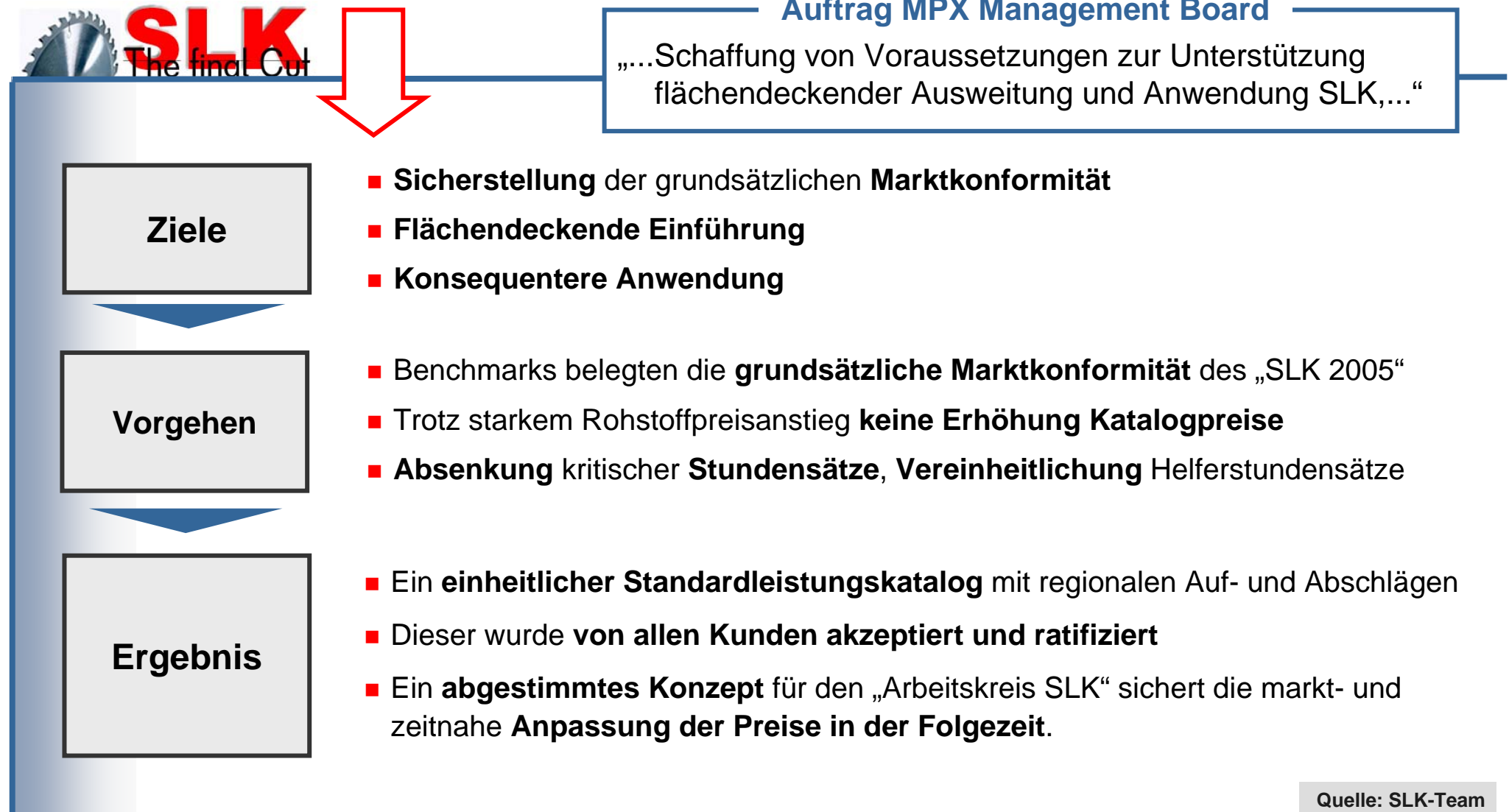


Die Kunden müssen von der Marktnähe des SLK überzeugt sein!



Quelle: Protokoll Management Board vom 27.1.06








Folgeprojekt „SLK“ sollte Voraussetzungen für flächendeckende konsequente Anwendung des SLK schaffen



Primäres Projektziel war somit ein einheitlicher, von allen Kunden akzeptierter Standardleistungskatalog



Status Quo

-  SLK wurde im Jahr 2004 von DBS erweitert und aktualisiert („SLK 2005“)
-  Ein bahnspezifischer Standardleistungskatalog mit 2.700 Einzelpositionen liegt vor
-  Positive Marktkonformitätsprüfung des Einkaufs in 2004
-  Außer DB Netz hat noch kein Bedarfsträger den „neuen“ SLK unterschrieben
-  Der alte SLK besteht in unterschiedlichsten Varianten fort
-  Die Marktkonformität des SLK 2005 wird immer noch bezweifelt
-  Der Katalog wird kaum angewandt



PROJEKTZIELE

- Im Team einen **einheitlichen, akzeptierten Standardleistungskatalog** mit regionalen Zu- und Abschlägen **verabschieden**
- Diesen mit allen Kunden **vertraglich ratifizieren**
- **Katalogpreise kontinuierlich** den Marktgegebenheiten und -preisen **anpassen**
- **Konsequente, flächendeckende Anwendung**

ERWARTETER NUTZEN

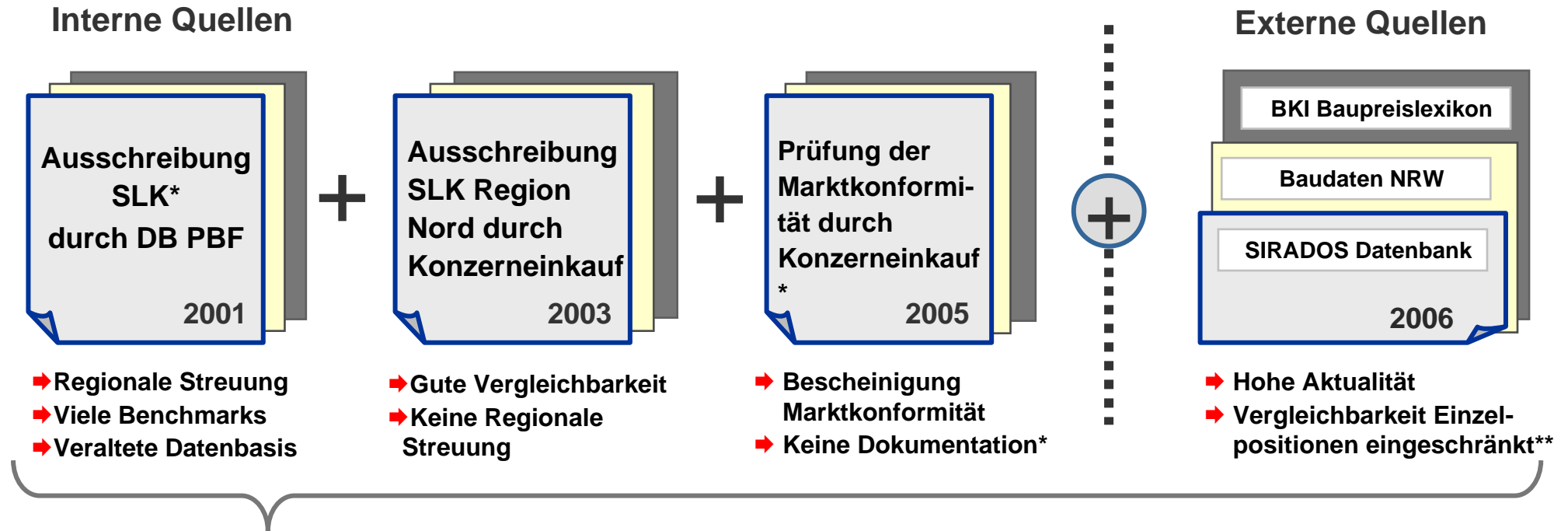
- **Kontinuierliche Sicherstellung** der preislichen **Marktkonformität** der erbrachten Leistungen
- **Einsparung von Prozesskosten**
- **Erhöhung der Transparenz** über die abgefragten Leistungsarten und -mengen
- **Stärkung des Vertrauensverhältnis** zwischen Dienstleister und Kunden

Quelle: SLK-Team

Für den Marktpreisvergleich des SLK 2005 wurden zahlreiche externe und interne Benchmarks verwendet



➔ Genutzte Datenquellen für Benchmark SLK



- Bei den **internen Benchmarks** bestand das **Problem der Aktualität** (Kontrahierungsgebot)
- Bei **externen Benchmarks** bestand das **Problem abweichender Leistungsbeschreibungen****



- **Harmonisierung Benchmarks** über gewerkespezifische Preisentwicklung
- **Annahme**, dass das **Gesetz der großen Zahl** gilt und Verzerrungen durch unterschiedliche Leistungsbeschreibungen sich ausgleichen

* Marktkonformität wurde bescheinigt. Datenquelle mit größter Aktualität, jedoch kein Zugang zu Datenquellen möglich

** Einrechnung Entsorgung, Neubau/Altbau, Art des Materials, etc.

Benchmarks aus Vorjahren wurden über die jeweilige gewerkespezifische Preisentwicklung harmonisiert



➔ Harmonisierung Benchmarks über gewerkespezifische Preisentwicklung

	Änderung 2005/01	Änderung 2005/03
Indexierte Baupreisentwicklung Gebäude	3,1%	2,9%
Rohbauarbeiten	1,6 %	2,6 %
Erdarbeiten	-3,8 %	-2,0 %
Verbauarbeiten	-4,0 %	-1,8 %
Ramm-, Rüttel- u. Pressarbeiten	5,7 %	7,1 %
Entwässerungskanalarbeiten	4,8 %	3,1 %
Mauerarbeiten	-0,1 %	0,5 %
Beton- und Stahlbetonarbeiten	0,4 %	2,5 %
Zimmer- und Holzbauarbeiten	-2,9 %	0,1 %
Stahlbauarbeiten	15,8 %	13,7 %
Abdichtungsarbeiten	1,5 %	0,9 %
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	3,9 %	2,6 %
Klempnerarbeiten	3,9 %	3,3 %
Bodenbelagarbeiten	1,5 %	1,2 %
Tapezierarbeiten	-0,1 %	-0,1 %
Raumlufttechnische Anlagen	14,1 %	9,6 %
Heiz-, Wassererwärmungsanlagen	16,3 %	11,0 %
Gas-, Wasser- und Abwasser-Installation	13,9 %	8,9 %
Nieder- und Mittelspannungsanlagen	7,2 %	4,1 %
Gebäudeautomation	3,9 %	1,7 %
Blitzschutzanlagen	5,4 %	3,3 %
Dämmarbeiten an technischen Anlagen	12,1 %	7,7 %
Förder-, Aufzugsanlagen, Fahrtreppen, -steige	0,8 %	-0,8 %

- Mischkalkulation aus Gewerbe-, Büro, und Mischgebäudetypen
- Im Durchschnitt Preissteigerung von 3%
- Preisentwicklung lag für fast alle Gewerke vor
- Preise in 27 Gewerken gestiegen

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, R 4, 8/2005

Der Vergleich aller Benchmarks zeigte die grundsätzliche Marktfähigkeit des Standardleistungskataloges



20.000
Benchmarks

→ Übersicht Benchmarks im Vergleich zum bisherigen „SLK 2005“*



Quellen:	StuS 12 Gewichtet	StuS 12* Ungewichtet	Regio Nord	NRW	SIRADOS**	
Firmen:	12	1	4	n.a.	n.a.	
Preisbenchmarks	14.112	1.164	4.728	352	246	20.602
SLK Preis über Markt	377	471	479	117	150	1.594
SLK Preis unter Markt	799	693	703	235	96	2.526
Positionen mit Benchmarks	1.176	1.164	1.182	352	246	4.120
Abstand größer +10%	226	171	283	75	126	881
Abstand kleiner -10%	569	418	496	187	67	1.737
Positionen mit Abstand >10%	795	589	779	262	193	2.618
Abstand größer +25%	113	60	151	46	99	469
Abstand kleiner -25%	293	142	277	112	45	869
Positionen mit Abstand >25%	406	202	428	158	144	1.338

- **Nicht alle 2.700 Katalogpreise** konnten detailliert analysiert werden
- **Große Preisstreuungen** aufgrund abweichender **Leistungsbeschreibungen**



- Identifikation aller Problempositionen erst bei flächendeckender Anwendung des SLK möglich
- **Marktkonformität grundsätzlich** vorhanden, da mehr Preise unter Benchmarks als darüber

* Ältere Daten wurden über die gewerkespezifische Preisentwicklung angepasst

Quelle: SLK-Team

Stundensätze für Facharbeiter über Marktniveau wurden deutlich abgesenkt, die Helferstundensätze vereinheitlicht



➔ Auszug Anpassung Stundenverrechnungssätze im SLK



Anpassung der Stundensätze im SLK 2005	Helfer			Spezialfacharbeiter			Facharbeiter			
	SLK 2005	SLK NEU	DELTA	SLK 2005	SLK NEU	DELTA	SLK 2005	SLK / EXTERN	SLK NEU	DELTA
000 Baustelleneinrichtung	27,2	27	3,4%	35,6	35,3	-0,8%	32,6		32,4	-0,7%
001 Gerüstbauarbeiten	24,7	27	-11,2%	40,0	39,7	-0,6%	35,6	-9 %	35,6	0,0%
020 Dachdeckungsarbeiten	27,7	27	-4,1%	38,0	38,5	1,3%	35,6	-8 %	36,0	1,1%
021 Dachabdichtungsarbeiten	27,7	27	-4,1%	38,0	38,5	1,3%	35,6	-8 %	36,0	1,1%
022 Klempnerarbeiten	27,7	27	-4,4%	38,0	38,5	1,3%	35,6	0 %	36,0	1,1%
023 Putzarbeiten	27,7	27	-5,3%	39,6	35,3	-10,8%	35,6	6 %	32,4	-9,0%
024 Fliesenarbeiten	27,2	27	-5,4%	39,1	35,3	-9,6%	35,1	5 %	32,4	-7,7%
025 Estricharbeiten	28,2	27	-8,7%	40,1	37,6	-6,1%	36,1	6 %	34,5	-4,4%
027 Tischlerarbeiten	28,7	27	-6,4%	40,5	39,7	-2,1%	36,6	-10 %	36,7	0,3%
028 Parkettarbeiten	27,2	27	-0,6%	39,1	39,0	-0,2%	35,1	-13 %	35,1	0,0%
029 Beschlagsarbeiten	26,0	27	-2,9%	40,1	39,7	-0,9%	36,1	-15 %	36,6	1,4%
031 Metallbauarbeiten	26,0	27	-8,1%	41,5	41,0	-1,3%	37,6	-11 %	38,5	2,4%
032 Verglasungsarbeiten	28,7	27	-7,9%	38,0	38,5	1,3%	35,0	-13 %	35,6	1,7%
034 Maler- und Lackierarbeiten	24,7	27	3,0%	37,6	35,3	-6,1%	33,6	3 %	32,4	-3,6%
036 Bodenbelagsarbeiten	24,7	27	8,6%	37,6	37,5	-0,2%	33,6	-13 %	33,8	0,5%
037 Tapezierarbeiten	24,7	27	2,1%	35,6	35,6	0,0%	32,6	0 %	32,6	0,1%
039 Trockenbauarbeiten	26,7	27	-8,2%	39,6	35,6	-10,0%	35,6	11 %	32,6	-8,4%
080 Straßen, Wege, Plätze	24,7	27	-7,4%	39,1	40,0	2,4%	35,1	-13 %	36,5	4,0%
090 Einfriedunge, Zäune	24,7	27	7,5%	39,6	39,5	-0,2%	35,6	-14 %	36,1	1,4%
091 Brandschutz	33,5	27	-20,7%	40,0	40,5	1,3%	38,0		38,0	0,0%

- Stundensätze über Markt wurden deutlich abgesenkt
- Helfersätze auf niedrigem Niveau vereinheitlicht
- Hierdurch Signalwirkung an Kunden zur verstärkten Anwendung

Bsp.: Vergleich mit harmonisierten Ausschreibungsdaten

Deutliche Anpassung von Stundenverrechnungssätzen über Markt

Quelle: SLK-Team

Trotz hoher Materialquoten und starkem Anstieg der Rohstoffpreise verzichtete DBS auf Preiserhöhungen

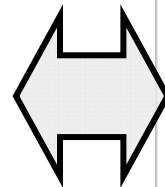


➔ Materialquoten und Preisentwicklung bauaffiner Rohstoffe



Auszug Materialquoten in Gewerken

G-Nr.	Gewerkebezeichnung	Positionen	Materialanteil in %
000	Baustelleneinrichtung	23	89,4%
001	Gerüstbauarbeiten	9	79,3%
002	Erdarbeiten	31	33,7%
003	Landschaftsbau	5	69,3%
006	Verbauarbeiten	2	26,5%
008	Wasserhaltung	3	30,8%
009	Entwässerungskanalarbeiten	61	70,0%
012	Maurerarbeiten	64	37,7%
013	Betonarbeiten	32	56,8%
014	Naturwerksteinarbeiten	7	64,3%
015	Betonwerksteinarbeiten	8	48,5%
018	Abdichtung gegen Wasser	2	60,0%
020	Dachdeckungsarbeiten		
021	Dachabdichtungsarbeiten		
	Klempnerarbeiten		



Entwicklung Rohstoffpreise 2004-2006

Commerzbank Economic Research	Februar 2005		Januar 2006	
	Preis in EUR	Δ zum Vj. in %	Preis in EUR	Δ zum Vj. in %
Rohöl	35	43%	52	55%
Aluminium	1.447	9%	1.960	40%
Kupfer	2.500	15%	3.903	62%
Blei	751	7%	1.036	43%
Zink	1.019	18%	1.723	81%

- Hohe Preissteigerungen bei Baurohstoffen in den letzten 2 Jahren
- In 2006 vorübergehende Stabilisierung auf hohem Niveau
- Preisrallye bei Kupfer und Zink hält an

- Hohe Materialquoten in vielen Gewerken des Standardleistungskatalogs

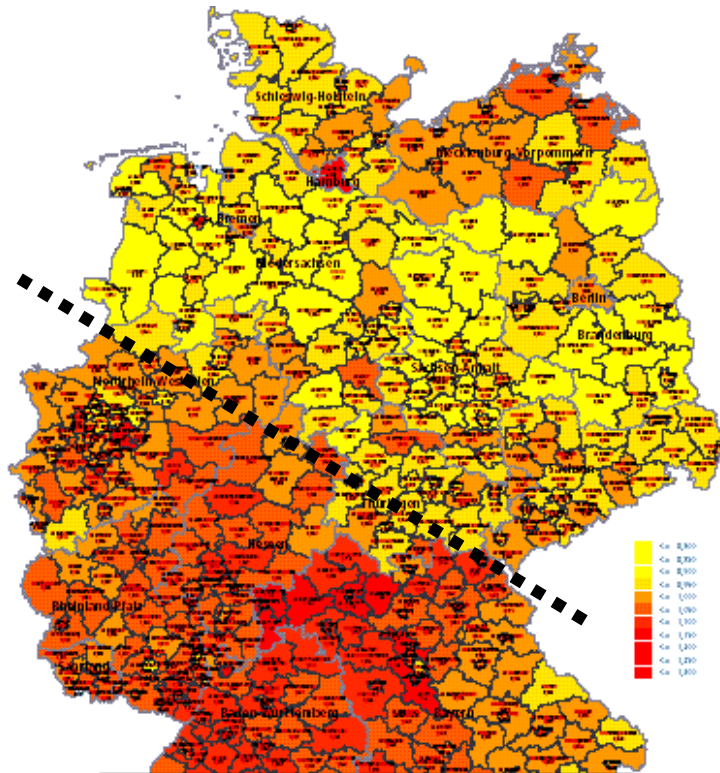
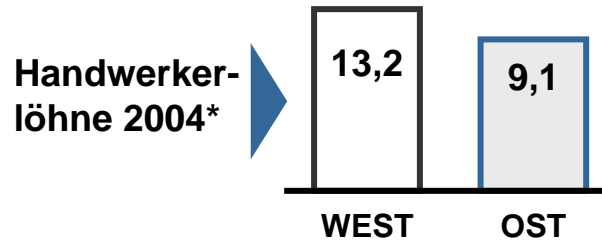
Quelle: SLK-Team

*Quelle: Commerzbank Economic Research

Regionale Ab- und Zuschläge auf einen einheitlichen SLK schaffen Akzeptanz und ermöglichen trotzdem Transparenz

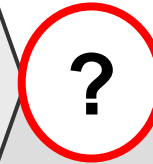


➔ Regionale Differenzierung durch Auf- und Abschläge



Baukosten nach Landkreisen**

- Wegen **starkem Lohngefälle** sind Baukosten regional differenziert*
- Für **Akzeptanz in der Fläche** ist deswegen **regionale Differenzierung des SLK notwendig**



- Löhne bei **DBS** sind bundesweit **einheitlich**
- **Kosten DBS** in allen Regionen relativ **gleich**
- **Einheitlicher Katalog erleichtert flächendeckende Identifikation und Analyse von kritischen Preisen**

- ➔ Die **neuen Bundesländer** (außer Berlin) erhalten einen **Abschlag** in Höhe von **3%**
- ➔ **Hamburg** erhält einen **Aufschlag** von **3%**.
- ➔ **Alle anderen Bundesländer** bekommen **weder Auf- noch Abschlag**

* Statisches Bundesamt
 ** BKI Baukosten – Regionalfaktoren 2006

Der Standardleistungskatalog wurde angepasst und mittlerweile von allen Kunden unterzeichnet



➔ Voraussetzung für verstärkte Anwendung SLK geschaffen

Anpassungen am Standardleistungskatalog

1 Preisanpassungen

- ➔ Helfer-SVS werden vereinheitlicht
- ➔ Stundensätze (SVS) für Facharbeiter angepasst und teils deutlich gesenkt.
- ➔ Preise der Einzelpositionen werden von Kunden und Dienstleister fürs Erste akzeptiert.
- ➔ „Problempositionen“ werden dem „Arbeitskreis SLK“ übergeben und dort ggf. angepasst.

2 Regionale Zu- und Abschläge

- ➔ Die neuen Bundesländer außer Berlin erhalten einen Abschlag in Höhe von 3%
- ➔ Hamburg erhält einen Aufschlag von 3%.

3 Sicherung Marktkonformität

- ➔ Fachkundige Vertreter Services und aller Kunden richten „Arbeitskreis SLK“ (AK SLK) ein
- ➔ Analyse Problempositionen, ggf. Preisanpassung
- ➔ Wenn keine Einigung, dann entscheidet Einkauf

Status Quo – Oktober 2006

PROJEKTERGEBNIS

- Der angepasste SLK 2005 wird von Dienstleister und Kunden als **Basis-katalog** für bauliche Standardleistungen **akzeptiert**
- Alle Kunden** haben den „neuen“ Katalog unterzeichnet

AUFGABEN AK SLK

- ➔ Kontinuierliches Marktmonitoring
- ➔ Analyse Problempositionen
- ➔ Kataloganpassung (Preise, Positionen)
- ➔ Verbesserung Ablaufprozesse
- ➔ Handlungsempfehlungen zur Lösung affiner Problemfelder

KICK OFF am 6.12.2006