

# Regionale Nachunternehmer

---

Einbindung in öffentliche Bauprojekte



## GOLDBECK baut zusammen mit Nachunternehmern aus Ihrer Region.



\* Wir verstehen uns als Generalunternehmer. Für uns bedeutet das: grundsätzlich bietet GOLDBECK alle Leistungen aus einer Hand. Sowohl Planung (mit hauseigenen oder -auf Wunsch- mit externen Architekten) als auch Bau sind wesentliche und notwendige Bestandteile unseres Leistungsangebots. GOLDBECK übernimmt als Generalunternehmer Preis- und Terminrisiken für Ihr Projekt und ist für Sie der zentrale Ansprechpartner von der ersten Idee bis zur Fertigstellung und darüber hinaus in der Nutzungsphase.

GOLDBECK ist seit Jahrzehnten bewährter Partner öffentlicher Auftraggeber in ganz Deutschland. Als Generalunternehmer (GU)\* setzen wir öffentliche Hochbauprojekte wirtschaftlich, schnell und zuverlässig um. Öffentliche Auftraggeber profitieren von einer Partnerschaft mit GOLDBECK in zweifacher Hinsicht: Zum einen erbringt GOLDBECK als mittelständisch geprägtes Familienunternehmen wesentliche Teile der Leistungen selbst. Unsere Prozesse und Bauteile sind perfekt aufeinander abgestimmt, ersparen öffentlichen Auftraggebern Nerven, Zeit und Kosten und sichern die passgenaue Funktionalität der Immobilie in der Nutzung. Zum anderen verstehen wir Bauen als ein regionales Geschäft und sind mit mehr als 30 regionalen Niederlassungen vor Ort: Wir kennen die Gegebenheiten und sind ein integraler Teil der regionalen Wirtschaft.

Ein wesentlicher Teil der Wertschöpfung in unseren Bauprojekten verbleibt grundsätzlich in der Region. Denn unsere Erfahrung zeigt: Es ist ein Erfolgsfaktor öffentlicher Bauprojekte, möglichst viele Leistungen an regionale Nachunternehmer zu vergeben. Die Einbindung regionaler kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU) in öffentliche Bauprojekte ist für GOLDBECK kein Sonderfall, sondern die Regel.

- GOLDBECK entscheidet unternehmerisch, welcher Partner welchen Auftrag erhält. Regionalität und eine ordnungsgemäße Leistungserbringung haben hier oberste Priorität.
- Etwa die Hälfte aller Leistungen in unseren Projekten wird von externen Partnern aus der Region erbracht, die für GOLDBECK als Nachunternehmer tätig sind.
- Über die GOLDBECK Vergabepattform haben alle Nachunternehmer automatisch Zugriff auf GOLDBECK Ausschreibungen und können sich auf unsere Projekte bewerben.

### **Eine umfangreiche und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit regionalen KMU liegt im gemeinsamen Interesse des öffentlichen Auftraggebers und GOLDBECKs.**

- Regionale KMU identifizieren sich häufig besser mit dem Projekt als ortsfremde Unternehmen – das hat einen positiven Effekt auf die gesamte Projektabwicklung.
- KMU aus der Region verfügen über eine größere Flexibilität als überregionale Anbieter. So können sie auch nach Bauabschluss eine erfolgreiche Betreuung des Projektes sicherstellen.
- Das Einbinden regionaler KMU stärkt die positive Wahrnehmung des Projektes bei Wirtschaft, Politik und Öffentlichkeit vor Ort.

GOLDBECK ist daher immer daran interessiert, neben bestehenden Partnerschaften mit regionalen KMU auch neue Nachunternehmer für aktuelle und zukünftige Projekte zu gewinnen. Deshalb informieren wir die regionale Wirtschaft frühzeitig über neue Projekte, beispielsweise durch die lokalen Medien. Interessierte Firmen können sich selbstverständlich auch dann um Aufträge bewerben, wenn sie zuvor noch nicht für GOLDBECK tätig gewesen sind.

„ Ein wesentlicher Teil der Leistungen in unseren Projekten wird von regionalen Nachunternehmern erbracht.“



# Inhalt

<b>01</b>	<b>Einbindung regionaler Nachunternehmer</b> .....	06
	Vorteile regionaler Partnerschaften .....	08
	Leistungsvergabe .....	10
	Einbindung des öffentlichen Auftraggebers .....	14
<b>02</b>	<b>Referenzen</b> .....	16
<b>03</b>	<b>GOLDBECK – das Unternehmen</b> .....	22

# Einbindung regionaler Nachunternehmer

# 01

---

## Kein Sonderfall, sondern die Regel

GOLDBECK bindet regionale kleine und mittlere Unternehmen seit jeher in Bauprojekte ein. Neben den Bauleistungen vergibt das Unternehmen auch Liefer- und Dienstleistungen und/oder Leistungen in der Betriebsphase.



## Vorteile regionaler Partnerschaften

Als mittelständisch geprägtes Unternehmen erbringt GOLDBECK wesentliche Teile der Planungs- und Bauleistung im eigenen Haus. Darüber hinaus vergibt das Unternehmen aber auch zahlreiche Leistungen an regionale Nachunternehmer. Ein wesentlicher Anteil des Projektvolumens verbleibt so innerhalb der Region.

Jedes Bauprojekt ist für die entsprechende Region auch eine Baustelle vor der eigenen Haustür. Regional ansässige Firmen haben deshalb gegenüber überregional agierenden Mitbewerbern häufig Leistungs- und Kostenvorteile, z. B.:

- Geringere Fahrt- und Transportkosten
- Hohe zeitliche und personelle Flexibilität
- Verfügbarkeit innerhalb kürzester Fristen

Die Beteiligung lokaler Nachunternehmer bietet zudem zahlreiche Vorteile für den Bauherren und die regionale Wirtschaft:

- Regionale KMU identifizieren sich häufig besser mit dem Projekt als ortsfremde Unternehmen – das hat einen positiven Effekt auf die Gesamtqualität der Projektabwicklung.
- Eine Stärkung der regionalen Wirtschaft trägt langfristig zum Projekterfolg aller Beteiligten bei.
- Die Mitwirkung regionaler KMU fördert die positive Wahrnehmung des Projektes bei Wirtschaft, Politik und Öffentlichkeit vor Ort.
- Eine zuverlässige und unverzügliche Durchführung von Serviceleistungen in der Mängelhaftungsphase garantiert Kosteneffizienz und Kundenzufriedenheit.

# Leistungsvergabe

Die Organisation zur Einbindung regionaler Nachunternehmer erfolgt im Projekt durch

- die Aufgliederung der Leistung in KMU-gerechte Vergabeeinheiten,
- eine frühzeitige Information der regionalen Wirtschaft über das Projekt,
- einen strukturierten zweistufigen Auswahl- und Vergabeprozess und
- die letztendliche Vergabe unter Anlehnung an die VOB/B.

Der öffentliche Auftraggeber wird unverzüglich über alle Nachunternehmervergaben informiert, und dies möglichst noch im Vorfeld der Beauftragung. Während der Planungs- und Bauphase erfolgt die Information über monatliche Projektberichte (*Progress Report*).

## Welche Leistungen werden vergeben?

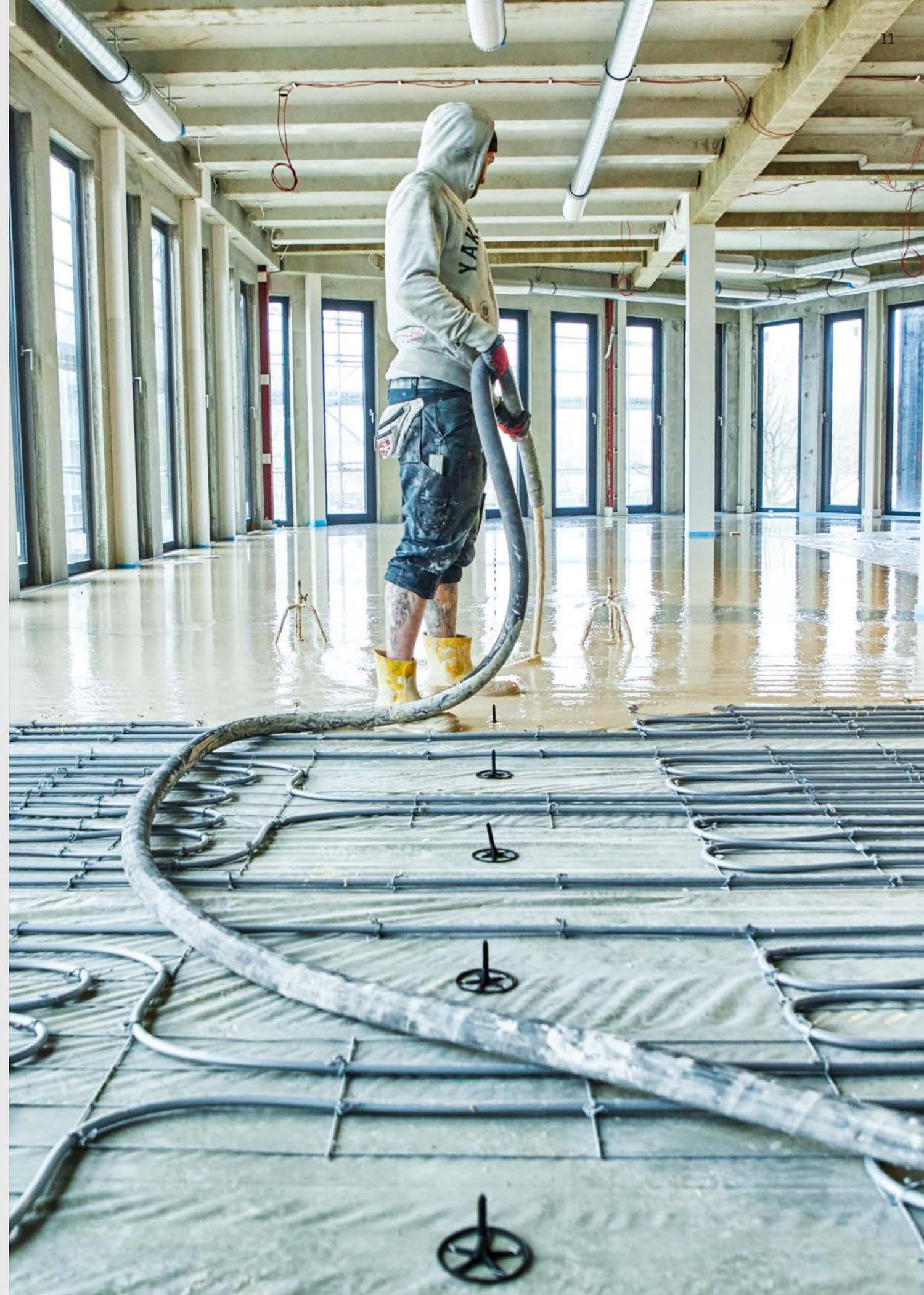
Für die Projektabwicklung wird GOLDBECK die zu vergebenden Leistungen in Teillose aufsplitten und in Fachlose (Gewerke) aufteilen oder einzelne Fachlose zu Vergabepaketen zusammenführen. Auf diesem Weg kann ein möglichst großer Bieterkreis angesprochen werden. Die Vergabeeinheiten werden so gewählt, dass gerade kleine und mittlere Unternehmen aus der Region erfolgreich am Wettbewerb teilnehmen können. Zentrales Kriterium für die Vergabe ist die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Leistungserbringung.

Als GU muss GOLDBECK nicht zwingend den preisgünstigsten Bieter beauftragen. Unternehmerisch wird entschieden, welcher Partner den Auftrag erhält. Die Regionalität spielt bei dieser Entscheidung eine wesentliche Rolle.

## Projektinformation der regionalen Wirtschaft

Um einen möglichst großen Anbieterkreis für eine Teilnahme an den Nachunternehmerausschreibungen zu adressieren, strebt GOLDBECK in Zusammenarbeit mit dem öffentlichen Auftraggeber eine frühzeitige Information der regionalen Wirtschaftszweige an. Dies geschieht über

- die allgemeine Projekt- und Öffentlichkeitsarbeit in den lokalen und regionalen Medien,
- die direkte Ansprache von KMU über die zuständige Handwerks- bzw. Industrie- und Handelskammer, z. B. im Rahmen entsprechender Informationsveranstaltungen,
- die Benennung eines GOLDBECK Ansprechpartners, den interessierte Firmen via E-Mail kontaktieren können, und
- die GOLDBECK Vergabeplattform: Potenzielle Nachunternehmer haben hierüber automatisch Zugriff auf GOLDBECK Ausschreibungen.



### Auswahl und Vergabeprozess

GOLDBECK ist ausdrücklich daran interessiert, sowohl auf frühere erfolgreiche Partnerschaften mit regionalen KMU zurückzugreifen als auch neue Nachunternehmer für aktuelle und zukünftige Projekte zu gewinnen. Interessierte Firmen können sich daher auch dann (ohne Nachteil!) um Aufträge bewerben, wenn sie zuvor noch nicht für GOLDBECK tätig gewesen sind.

Die Auswahl externer Partner und die Vergabe der entsprechenden Nachunternehmerleistungen erfolgt in einem zweistufigen Verfahren:

**1. Stufe:** Unternehmen bewerben sich für die Teilnahme an einzelnen Nachunternehmerausschreibungen. Hierbei werden u. a. Angaben zum Leistungsprofil, Nachweise zur Fachkunde und Leistungsfähigkeit sowie die Benennung von Referenzprojekten gefordert.

**2. Stufe:** Zum Vergabeverfahren mit einem beschränkten Teilnehmerkreis werden jene Unternehmen zur Angebotsabgabe eingeladen, die als am besten geeignet erscheinen.

### Kriterien der Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe durch GOLDBECK orientiert sich im Wesentlichen an folgenden Kriterien:

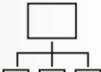
- Wirtschaftlichkeit
- Einsatz von fachlich qualifiziertem Personal
- Leistungsfähigkeit und Qualitätsmanagement
- Leistungsspezifische Qualifikationen, Zertifizierungen und Referenzen
- Kapazitive Leistungsfähigkeit und Termintreue
- Einhaltung des Arbeitsschutzes und der Sicherheitsvorschriften
- Bereitschaft zur Betreuung der Leistungen in der Betriebsphase (z. B. Inspektion, Wartung, Instandhaltung, Störungsdienst)
- Einhaltung der geltenden ausländer-, arbeits- und sozialversicherungsrechtlichen Bestimmungen und des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes
- Nichtbestehen einer Auftragsperre durch den öffentlichen Auftraggeber

### Vertragsgestaltung

GOLDBECK legt allen Nachunternehmerverträgen die Regelungen der VOB/B zugrunde.

Als Vertragsarten kommen in der Regel Detail-Pauschalverträge zum Einsatz. Die geschuldeten Leistungsstandards werden entsprechend den Anforderungen aus dem Hauptvertragswerk vereinbart. GOLDBECK übernimmt als Partner des öffentlichen Auftraggebers sämtliche Koordinationsverpflichtungen der Nachunternehmerleistungen. Eine Untervergabe von Leistungsteilen an sog. „Nach-Nachunternehmer“ wird generell nicht gewünscht und von GOLDBECK nur in begründeten Fällen nach eindeutiger Absprache zugestanden.

## Folgende Leistungen werden von GOLDBECK in der Regel an regionale Unternehmen vergeben:

	<b>Planungs- und Ingenieurleistungen</b>	Baugrunduntersuchungen, Gründungsberatung, Planung des Schall- und Brandschutzes, Prüfstatik, Sicherheits- und Gesundheitskoordination
	Bauleistungen KGR 200 <b>Herrichten und Erschließen</b>	Baumaßnahmen zur Herrichtung der Geländeoberfläche und Erschließung bzw. späteren Ver- und Entsorgung aller Medien, z. B. Abbrucharbeiten, Erdbauarbeiten, Straßenbauarbeiten
	Bauleistungen KGR 300 <b>Bauwerk und Baukonstruktionen</b>	Arbeiten für Baugrubenerstellung, Gründung, Teile der aufgehenden Tragkonstruktion, Fassaden- und Dacharbeiten, Aubaugewerke; typische Fachlose in diesem Zusammenhang: Malerarbeiten, Estricharbeiten, Trockenbau, Schlosser- und Metallbauarbeiten, Türen / Tore, Bodenbelagsarbeiten
	Bauleistungen KGR 400 <b>Technische Anlagen</b>	Heizung, Lüftung, Elektro, Sanitär, Beleuchtung, Telekommunikationsanlagen, sicherheitstechnische Anlagen, Gebäudeautomation → Über die Bereitstellung technischer Großgeräte durch GOLDBECK wird der Vorfinanzierungsaufwand der KMU reduziert.
	Bauleistungen KGR 500 <b>Außenanlagen</b>	Garten- und Landschaftsbau, Herstellung von Verkehrswegen, Höfen und Plätzen sowie Be- und Entwässerungsanlagen
	<b>Liefer- und Dienstleistungen</b>	Lieferung von Büromaterial, Kopierservice für Pläne und Bauunterlagen, Unterhaltsreinigung der Baustellenbüros und Sozialeinrichtungen, Cateringleistungen
	<b>Leistungen in der Betriebsphase</b>	Wartungsarbeiten für Dachabdichtungen, Flachdächer, Blitzschutz, Aufzüge, technische Anlagen usw.



## Einbindung des öffentlichen Auftraggebers

---

GOLDBECK wird den öffentlichen Auftraggeber proaktiv dort einbeziehen, wo seine Interessen berührt sind:

- Regelmäßige Information über anstehende Vergaben nach vorgesehenem Ausschreibungszeitraum und Gewerken
- Information über den vorgesehenen Teilnehmerkreis
- Rechtzeitige Abklärung ggf. bestehender Auftragssperren vor Anfrage / Erteilung der Aufträge
- Übergabe von Nachweisen (Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit) auf Anfrage
- Information über leistungsspezifische Qualifikationen, Zertifizierungen und Referenzen

# Referenzen

# 02

---

## Wertschöpfung für die Region

GOLDBECK ist seit 50 Jahren Partner für den öffentlichen Hochbau und hat in dieser Zeit über 250 Projekte für öffentliche Auftraggeber erfolgreich umgesetzt. Über die Einbindung lokaler Nachunternehmer ist dabei immer auch ein Teil der Wertschöpfung in der Region verblieben.



**Logistikzentrum Fraport City Süd  
Luftfrachthalle 4 | Frankfurt am Main**

€ Volumen gesamt: 19.830.000 €

📍 60547 Frankfurt am Main

🏠 16.875 m<sup>2</sup>

📅 2019

**Distanz Firmensitz der Nachunternehmer  
zum Bauort und Vergabevolumen:**

bis 25 km	4.100.000 €
25 – 50 km	4.086.000 €
50 – 100 km	3.188.000 €
<b>Gesamt in der Region</b>	<b>11.347.000 € = 57 %</b>



**Gesamtschule | Würselen**

€ Volumen gesamt: 22.400.000 €

📍 52146 Würselen

🏠 11.433 m<sup>2</sup>

📅 2019

**Distanz Firmensitz der Nachunternehmer  
zum Bauort und Vergabevolumen:**

bis 25 km	1.150.000 €
25 – 50 km	4.250.000 €
50 – 100 km	5.824.000 €
<b>Gesamt in der Region</b>	<b>11.224.000 € = 50 %</b>



**Maria-Sibylla-Merian-Gesamtschule | Herzogenrath**

€ Volumen gesamt: 9.500.000 €

📍 52134 Herzogenrath

🏠 5.100 m<sup>2</sup>

📅 2020

**Distanz Firmensitz der Nachunternehmer zum Bauort und Vergabevolumen:**

bis 25 km	760.000 €
25 – 50 km	1.500.000 €
50 – 100 km	1.900.000 €
<b>Gesamt in der Region</b>	<b>4.160.000 € = 45 %</b>



**Bezirkssparkasse | Reichenau**

€ Volumen gesamt: 5.800.000 €

📍 78479 Reichenau

🏠 2.100 m<sup>2</sup>

📅 2020

**Distanz Firmensitz der Nachunternehmer zum Bauort und Vergabevolumen:**

bis 25 km	966.000 €
25 – 50 km	605.000 €
50 – 100 km	1.475.000 €
<b>Gesamt in der Region</b>	<b>3.046.000 € = 52 %</b>

---

**Gemeinsam zum Erfolg**

Kreative Ideen im Kopf, erprobte Lösungen an der Hand und einen starken Partner an der Seite – starten Sie gemeinsam mit uns Ihr Projekt. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

# GOLDBECK – das Unternehmen

# 03



# GOLDBECK – building excellence

GOLDBECK baut zukunftsweisende Gewerbeimmobilien in Europa. Gebäude verstehen wir als Produkte, die wir für unsere Kunden aus einer Hand realisieren: vom Design über die Erstellung bis zu Serviceleistungen während des Betriebs. GOLDBECK ist Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Kunden. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Büro- und Schulgebäude, Parkhäuser und Wohngebäude. Bauen im Bestand sowie gebäudenaher Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum. Das Unternehmen realisierte im Geschäftsjahr 2019/2020 mehr als 500 Projekte bei einer Gesamtleistung von rund 3,5 Mrd. Euro. Aktuell beschäftigt GOLDBECK mehr als 7.800 Mitarbeitende an über 70 Standorten.

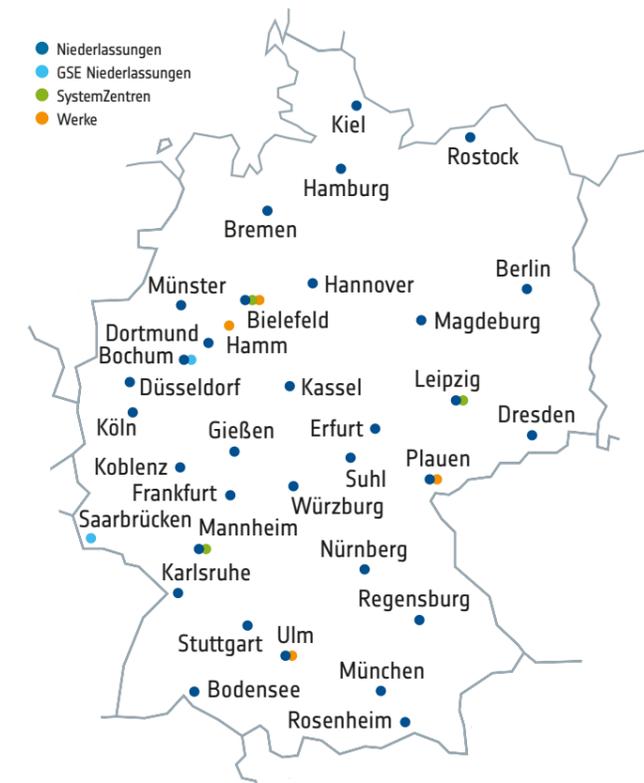


Wir verstehen das Bauen als regionales Geschäft und unterhalten in Deutschland über 30 regionale Niederlassungen. In unserem Handeln richten wir uns stets nach unseren Unternehmensleitlinien. Mit Bezug auf die Einbindung regionaler Nachunternehmer bei Bauprojekten ist hier besonders hervorzuheben:

- Jede GOLDBECK Niederlassung arbeitet selbstständig und unternehmerisch – direkt vor Ort mit dem Kunden.
- Finanzielle Solidität bietet einen stabilen Rahmen für unsere Mitarbeiter und Geschäftspartner.
- Respekt und Fairness gelten uns als wesentliche Maximen.
- Wir handeln verantwortungsbewusst gegenüber unseren Kollegen und Geschäftspartnern sowie der Gesellschaft und der Umwelt.
- Jeder Mitarbeiter und jeder Geschäftspartner wird unabhängig von Herkunft und Funktion wertgeschätzt.
- Wir dulden keine Form von Korruption und Preisabsprachen.
- Wir halten unsere Zusagen gegenüber Kollegen und Geschäftspartnern ein.



Mehr zu den GOLDBECK Compliance-Richtlinien erfahren Sie hier:  
[goldbeck.de/unternehmen/ueber-goldbeck/compliance-richtlinien/](https://goldbeck.de/unternehmen/ueber-goldbeck/compliance-richtlinien/)



## Mehr zum Thema „Öffentliche Bauprojekte“

---

Weitere Infos und konkrete Projektbeispiele finden Sie in unserer Broschüre „Planen und Bauen mit öffentlichen Auftraggebern“.



---

Mehr zum Thema „Rechtssichere Vergabe“ finden Sie in unserem Whitepaper „Design and Build im öffentlichen Hochbau“ inklusive des Einlegers „Übersicht zur Beschleunigung von Vergabeverfahren während der Corona-Krise“.



Alle Prospekte finden Sie online unter [goldbeck.de/downloads](https://goldbeck.de/downloads)

GOLDBECK GmbH  
Ummelner Straße 4-6  
33649 Bielefeld  
Tel. +49 521 9488-0

**goldbeck.de**

