

Ausschreibung, Vergabe und Ausführung

Die Schnittstellen zum Mieterausbau, insbesondere bei der Haustechnik sowie den Ausbaugewerken, müssen klar definiert und in einer Schnittstellenliste verbindlich festgelegt sein. Steht der Mieter noch nicht fest, sind mögliche Leistungspakete, Optionen sowie Abruf- und Ausbaufristen auf Basis von Kennwerten (z. B. Größe Mieteinheiten, Ausbautiefe etc.) auszuschreiben und vertraglich festzulegen. Neben den vermietetseitigen Planungs- und Bauleistungen für den Mietbereich sind auch die Termine für die mieterseitigen Ausbauleistungen (z. B. bei Shop-in-Shop-Konzepten oder für den Kühlbereich) zu berücksichtigen; ferner, wann die Medien für die Inbetriebnahme-Aktivitäten sowie Bestückung der Lebensmittelbereiche mit Waren bereitgestellt werden müssen und in Betrieb genommen werden dürfen. Das Logistikkonzept der Baustelle muss auch den mieterseitigen Ausbau (ggf. mit Fremdfirmen), den Zugang und die Sicherheit der Baustelle sowie Lagerflächen, Zu-/Abfahrten und Entsorgung etc. regeln.

Zusammenfassend ...

... ist festzustellen, dass eine entsprechend erfahrene und spezialisierte MiKo einen wesentlichen Beitrag für eine erfolgreiche Realisierung von RMUs leistet. Sie dient der Risikominimierung auf Seiten des Bauherrn/Investors und sollte bereits in der Projektanfangsphase definiert werden, da fehlende Vorbereitung, Fehler oder auch mangelnde Kompetenz den Projekterfolg in Planung und Ausführung massiv beeinträchtigen können. Aufgrund der hohen Komplexität und der Vielzahl an Schnittstellen ist die MiKo zwischenzeitlich eine genau beschriebene besondere Leistung der PS (Heft 19 AHO). Durch die PS ist bereits zu Projektbeginn auf diese besondere Leistung hinzuweisen sowie diese mit auszuschreiben, abzufragen oder anzubieten.

