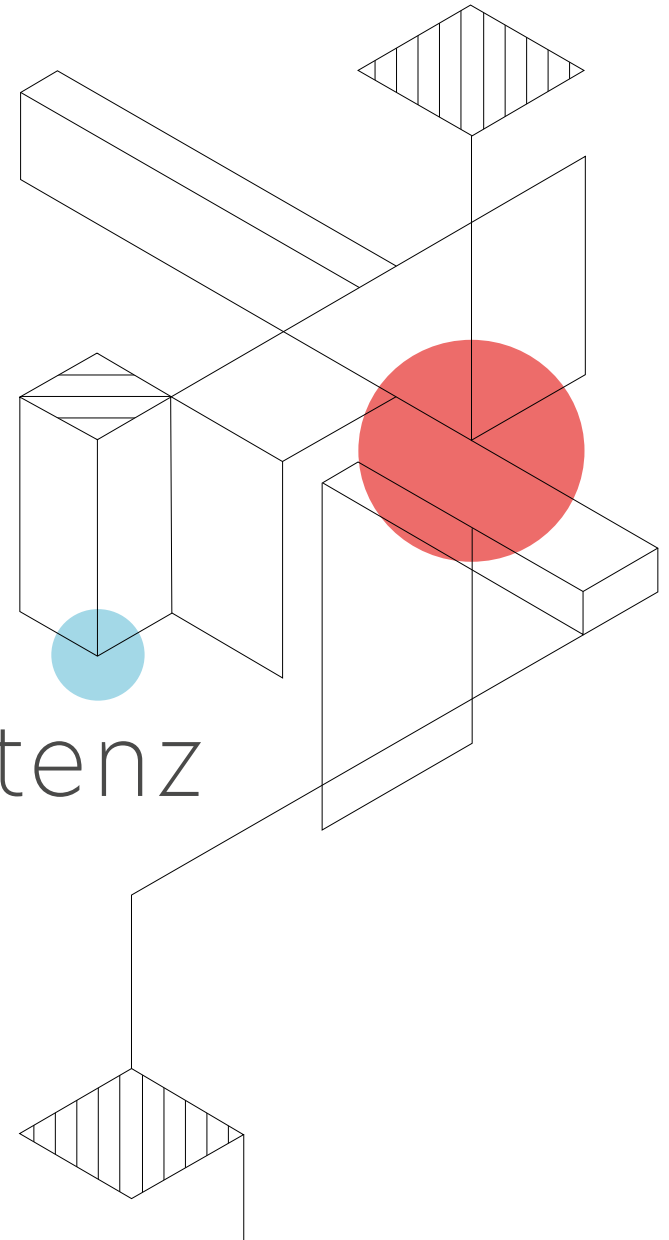
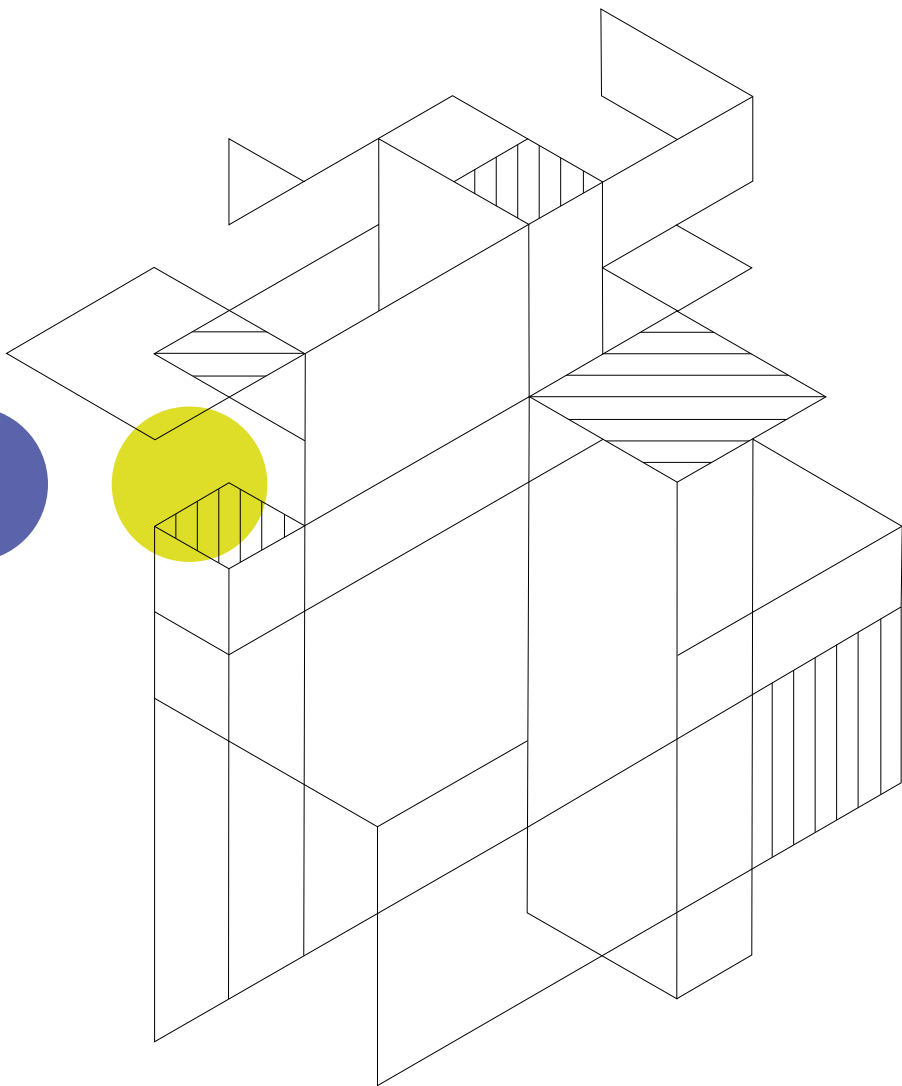


schwarz **BUNT**

Rechtssicheres
Baumanagement

Gebündelte Kompetenz
für erfolgreiche
Bauvorhaben





*schwarzBUNT ist die Symbiose zweier Expertisen,
die partnerschaftlich zusammenwirken. Mit franz +
und den KVL Sachverständigen treffen sich Partner,
deren erfolgreiche Zusammenarbeit einen
erheblichen Mehrwert für die Kunden bietet.*

MALIKA KLÖS

Die Kraft der unterschiedlichen Perspektiven

Erfolgreiche Bauprojekte brauchen mehr als Fachexpertise. Sie sind vor allem auch das Ergebnis einer guten Kommunikation und dem Willen, Unterschiedlichkeit zuzulassen und zu nutzen.

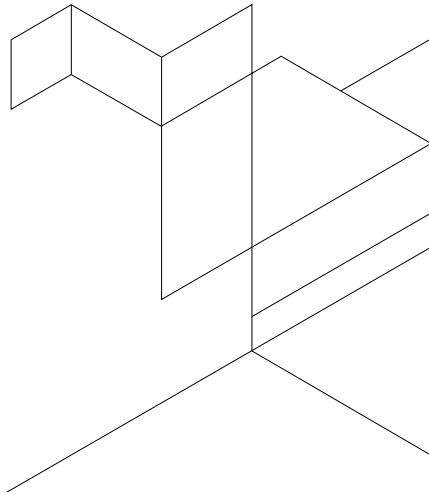
Bauprojekte sind komplex. Mit professioneller Steuerung sind sie ein spannender und bereichernder Prozess. Unser Anliegen ist es, die Kunst des Bauens in ihrer Gesamtheit zu sehen und dazu beizutragen, dass alle Fachdisziplinen ihr volles Potenzial entfalten.

Wir sehen unsere Aufgabe darin, Übersetzer und Vermittler der unterschiedlichen Perspektiven zu sein und sie für alle Beteiligten sichtbar, nachvollziehbar und vor allem nutzbar zu machen.

Der Schlüssel zu einem gelungenen Projekt liegt für uns deshalb in der gelungenen Kombination von gegenseitigem Respekt, partnerschaftlicher Kommunikation und fundierter Fachexpertise. Darauf bauen wir.

Von der ersten Idee bis zur Übergabe des Objektes: Wir beraten rechtlich, wirtschaftlich sowie technisch und sorgen dafür, dass jedes Projekt eine Punktlandung wird.





360° Kompetenz

Von einem sind wir absolut überzeugt: Damit ein Projekt gelingen kann, muss auch die Kommunikation stimmen. Darum schaffen wir über alle unterschiedlichen Bauablaufphasen hinweg die gemeinsame Basis für einen respektvollen und klaren Austausch. Wir machen alle unterschiedlichen Bedürfnisse sichtbar, sorgen für gegenseitiges Verständnis und schaffen die Transparenz, die es braucht, um Bauprojekte zum Erfolg zu führen.

In Kombination unserer methodischen, fachlichen sowie persönlichen Kompetenz begleiten wir Sie und geben Ihnen Sicherheit vom ersten Kontakt bis zum erfolgreichen Abschluss des Projektes. Unsere Leidenschaft liegt besonders im Vertrags-, Nachtrags- und Bauzeitmanagement. Gerne erarbeiten wir gemeinsam mit Ihnen schon frühzeitig individuelle Konzepte zu verschiedenen interdisziplinären Fragestellungen im gesamten Lebenszyklus des Bauwerkes und unterstützen Sie auch dann schnell und wirkungsvoll, wenn es schon zu Komplikationen gekommen ist.

Kommunikation.
Vertragsmanagement.
Nachtragsmanagement.
Bauzeitmanagement.
Vertragsklarheit.
Lösungsmanagement.





Pragmatisch und Lösungsorientiert

„Haben wir alles eindeutig dargelegt?“, „Wurden wir richtig verstanden?“, „Wird es jetzt so umgesetzt, wie wir uns abgestimmt haben?“ Diese oder ähnliche Fragen haben sich bestimmt alle schon einmal gestellt, die ein Bauprojekt realisiert haben. Wir nehmen Kommunikation ernst, hören auch das, was nicht gesagt wird und sorgen dafür, dass nach jedem Meeting Klarheit herrscht – und zwar bei allen Beteiligten. Pragmatisch und lösungsorientiert unterstützen wir Sie mit einer auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Strategie.

Wir haben einen genauen Blick auf die Prozesse und erkennen schon sehr früh, wenn sich Konflikte andeuten. Mit gezielten Maßnahmen treiben wir Lösungen voran, die für alle Beteiligten passen und bewirken, dass das Projekt so störungsfrei wie möglich abgeschlossen werden kann. Als Schiedsgutachter helfen die KVL Sachverständigen beiden Vertragsparteien zur Beantwortung komplexer Fragestellungen. Falls sich ein Konflikt nicht außergerichtlich lösen lässt, stehen Ihnen die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte von franz + als Vertreter:innen in einem gerichtlichen wie auch einem schiedsgerichtlichen Verfahren zur Seite und setzen Ihre Ansprüche durch oder wehren unberechtigt gegen Sie geltend gemachte Ansprüche ab.

Vertragsmanagement am Puls der Zeit

Jeder kennt ihn, nicht jeder liebt ihn: den klassischen bilateralen Bauvertrag. Ohne ihn läuft oft nichts, er ist die Basis vieler erfolgreicher Bauprojekte. Die Voraussetzung dafür ist allerdings, dass er gut verhandelt und ausformuliert wurde. Ob VOB/B oder auch BGB – wir wissen, worauf es ankommt und sind vertragstechnisch sowie vertragsrechtlich immer am Puls der Zeit.

Ob innovative Vertragsformen wie Allianz- und IPA-Verträge, neue Arbeitsmethoden wie BIM und LEAN oder eine kollaborative Projektabwicklung – wir tragen der Weiterentwicklung in der Baubranche Rechnung und unterstützen Sie von der Vertragsgestaltung über die zentrale Preisermittlung bis hin zur Vertragserfüllung und Abrechnung, damit Sie auch neueste Arbeitsweisen sicher für sich nutzen und Ihr Vorhaben erfolgreich umsetzen können.

Orientierung im Nachtragsmanagement

Eines ist hinlänglich bekannt: Nachtragsleistungen mit den entsprechenden Vergütungsfolgen tragen ein beträchtliches Kosten- und Konfliktpotenzial in sich. Seien es Entschädigungen, eine zusätzliche Vergütung oder behinderungsbedingte Schadensersatzansprüche – der Paragraphendschungel im Nachtragsmanagement kann ziemlich dicht sein und ungeahnte Herausforderungen mit sich bringen. Wenn es zu Abweichungen von vertraglich vereinbarten Leistungen kommt, unterstützen wir Sie und weisen Ihnen den Weg durch das Dickicht. Wir sorgen dafür, dass die rechtlich und baubetrieblich korrekte Abrechnung immer auch die aktuelle Rechtsprechung berücksichtigt, und helfen Ihnen – von der Dokumentation über die formale Anmeldung bis zur Berechnung – bei der Durchsetzung Ihrer Ansprüche respektive der Abwehr unberechtigter Ansprüche.

Bauzeitmanagement von A bis Z

Vergabeverzögerung, Ablaufstörung, Beschleunigung und Zusatzleistung sind Fachbegriffe, die sich harmlos anhören, es aber durchaus in sich haben. Denn jede Beeinflussung des Bau-Inhalts-Solls und des Bau-Umstands-Solls birgt Konsequenzen für die Bauzeit und somit auch für Sie und Ihre Vertragspartner. Das muss nicht zu einem Konflikt führen. Darum ist es unser Anliegen, Störungen frühzeitig zu identifizieren und vertragliche Bedingungen zu schaffen, die Ihnen größtmögliche Klarheit und Sicherheit bringen.

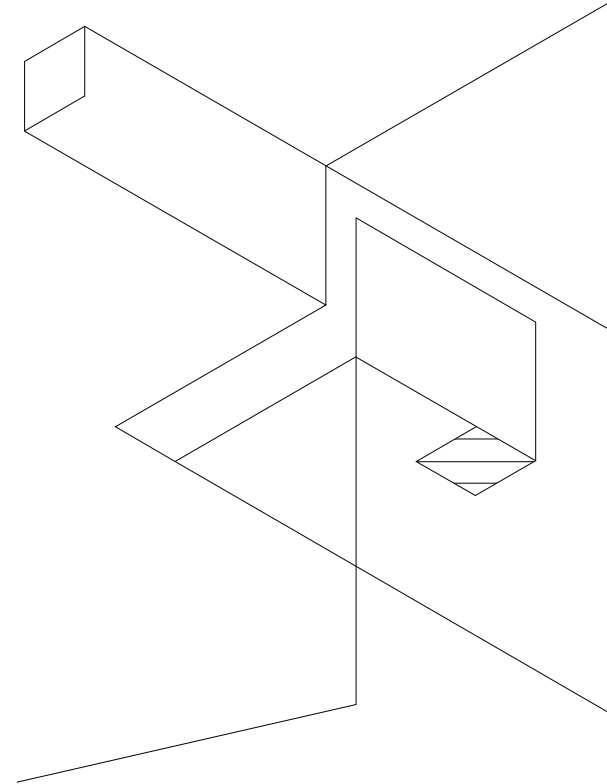
Wir unterstützen Sie bei allen Verhandlungen, erarbeiten eine nachvollziehbare Darstellung der Sachzusammenhänge und stehen Ihnen mit unserem Engagement bei der Ursachenanalyse, der Fortschreibung der Terminpläne sowie der Ermittlung etwaiger Vergütungsansprüche zur Verfügung.

Klarheit der Verantwortlichkeiten

Nachtragsforderungen sind ein weites Feld, auf dem längst nicht alle geltend gemachten Ansprüche gerechtfertigt sind. Für Verunsicherung sorgt darüber hinaus die Tatsache, dass nachtragsfähige Leistungen oft nicht unmittelbar vom Auftraggeber verursacht werden. Wir wissen, worauf es ankommt, und schaffen Klarheit bei der Zuordnung der vertraglichen Verantwortlichkeiten. So helfen wir Ihnen, den Überblick bei Ansprüchen aus Verzögerungen auch bei der Fertigstellung des Vorgewerkes zu behalten und unterstützen Sie ebenso kompetent bei der Abwehr von unberechtigten sowie der Weiterberechnung von berechtigten Ansprüchen auf Basis der Verträge.

Lösungsmanager:innen

Beim Bauen gibt es Situationen, in denen sich die Parteien nicht einigen können und es nicht weitergeht. Eine gute Möglichkeit, das Projekt wieder ans Laufen zu bekommen, ist der Einsatz von Lösungsmanager:innen. Sie werden als sachverständige, unparteiische Dritte eingesetzt und haben die Aufgabe, Lösungen zu finden oder Entscheidungen zu treffen. Sie versuchen zunächst als neutrale Berater zu vermitteln und können berufen werden, um unter Berücksichtigung aller Umstände faire Entscheidungen in Übereinstimmung mit dem Vertrag zu treffen. Mit unserer rechtlichen und baubetrieblichen Expertise stehen wir gerne als Lösungsmanager:innen zur Verfügung und helfen Ihnen dabei, das Projekt erfolgreich abzuschließen.



Ein Team.

Die Gesellschafter der schwarzBUNT GmbH sind Baubetriebler:innen der KVL Sachverständige GmbH und Baurechtler:innen der Kanzlei franz + partner Rechtsanwälte mbB.

KVL Sachverständige haben eines gemeinsam: Seit 2003 eint uns die Freude daran, die Projekte unserer Bauherren kreativ und intelligent mitzugestalten. Dabei sind wir davon überzeugt, dass wir nur dann wirklich gut sind, wenn wir uns stetig weiterentwickeln, gemeinsam immer wieder neue Wege gehen und bekannte Muster durchbrechen. Vertreten wird diese Expertise durch die Managing Partner der KVL Sachverständige GmbH:

Prof. Dr.-Ing. Markus G. Viering
Malika Klös, M.A

franz + ist 2019 aus einer der größten Baurechtskanzleien Deutschlands hervorgegangen. Seitdem halten wir alle rechtlichen „Baustoffe“ bereit, um Ihnen eine effiziente und rechtssichere Beratung zu garantieren. Wir sind verbindlich, pflegen einen persönlichen Umgang und schauen stets über den Tellerrand. Vertreten wird diese Expertise durch die Partner der franz + partner rechtsanwälte mbB:

Dr. Birgit Franz
Dr. Andreas Bahner

Zusammen bewirken wir eine hohe Synergie zwischen den Fachdisziplinen des Baubetriebs und des Baurechts. Durch gute Kommunikation ohne Reibungsverluste. Gemeinsam!



KVL Sachverständige GmbH
Spichernstraße 2
10777 Berlin
+49 30 254107-15
kloes@kvlgroup.com

franz + partner rechtsanwälte mbB
Worringer Straße 22
50668 Köln
+49 221 16976-10
bahner@franzplus.de

innovativ
kompetent
interdisziplinär



Bei der Lösung von Herausforderungen ist zunächst Fachwissen gefragt. Nüchtern betrachtet ist das „Schwarz auf Weiß“ unser unerlässliches Handwerkszeug. Bei der Umsetzung ist dann Kreativität gefordert. Damit wird es BUNT. schwarzBUNT ist für mich die Fähigkeit, beides zu kombinieren und die Freude, verschiedene Lösungswege zu erkennen und zum Wohle unserer Kunden mutig zu gehen.

DR. BIRGIT FRANZ



innovativ
kompetent
interdisziplinär

schwarzBUNT GmbH
Im Mediapark 6A
50670 Köln
beratung@schwarzbunt.info
www.schwarzbunt.info