

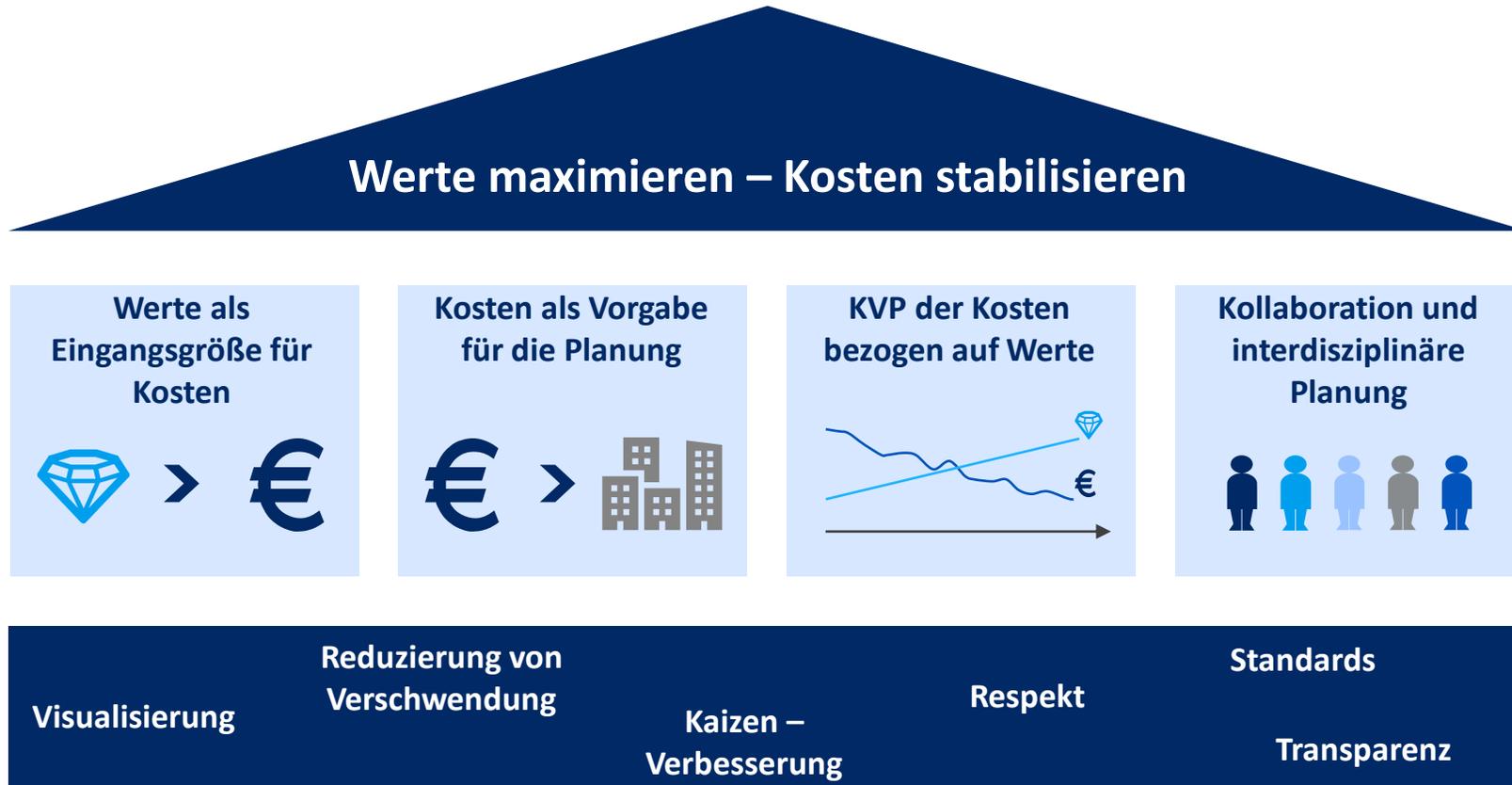


DREES &
SOMMER

MIT TARGET VALUE DESIGN WERTE MAXIMIEREN UND KOSTEN STABILISIEREN

Mehrnoush Nayebi
22.10.2019, Stuttgart

TARGET VALUE DESIGN (TVD) IST EIN KONTINUIERLICHER VERBESSERUNGSPROZESS IN DER PLANUNG. ZIEL: WERTE MAXIMIEREN, KOSTEN STABILISIEREN



LCM® SETZT DEN FOKUS AUF DIE GESAMTPROJEKTABWICKLUNG – TVD STARTET IN FRÜHER PROJEKTPHASE

Lean Produkt Definition

- Zieldefinition
- Module und Systeme
- Lastenheft



Produkt
Definition

Lean Design Management

- Modularisierung/Standardisierung
- Pflichtenheft
- Agiles Design Management



Target Value Design

Planung

Lean Site Management

- Standardisierung und Vorfertigung
- Produktionssystem Baustelle
- Lean in der Baustellenlogistik
- Lean in der Inbetriebnahme



Rohbau Ausbau Inb.

Lean Projektabwicklung

DIE PROJEKTABWICKLUNG UND PLANUNG IST GEPRÄGT VON ZAHLREICHEN HERAUSFORDERUNGEN HINSICHTLICH WERTE, KOSTEN UND TERMINE

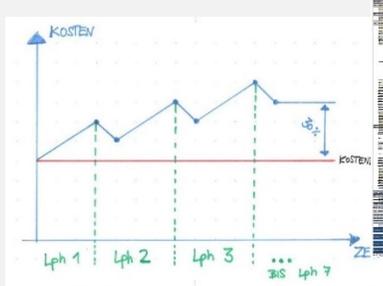
Kundenwerte



1. Wirtschaftlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> Kosten-Obergrenze einhalten Life-Cycle Kosten minimieren
2. Nutzungsflexibilität	<ul style="list-style-type: none"> Drittvermietung ermöglichen Wandelbarkeit des Büroflächen gewährleisten
3. Außerdarstellung	<ul style="list-style-type: none"> Das Haus ist die zentrale Adresse für Kunden Passende Architektursprache für das Unternehmen entwickeln (Innen- und Außenwirkung)
4. Bezugstermin	<ul style="list-style-type: none"> Bezugstermin 2019 sicherstellen Umzugsbewegungen minimieren
5. Attraktive Arbeitsumgebung	<ul style="list-style-type: none"> Zukunftsweisende Arbeitswelten als Teil der Unternehmenskultur
6. Digitalisierung	<ul style="list-style-type: none"> Optimierung des Gebäudebetriebs Erhöhung der Usability des Hauses
7. Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none"> Zertifizierung nach DGNB anstreben Robuste und erprobte Lösungen anwenden
8. Nutzereinbindung	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Nutzerzufriedenheit sicherstellen Betriebsrat in Prozesse einbinden

- Unklare Grundlagen, nicht ausformulierte Kundenwerte
- Werte werden definiert und „in die Schublade“ gelegt
- Entscheidungen nicht transparent und nachvollziehbar
- ...

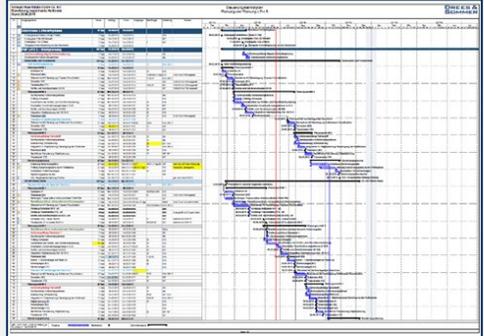
Kosten

Phase	Kosten	Termin
Lph 1		
Lph 2		
Lph 3		
...		
bis Lph 7		

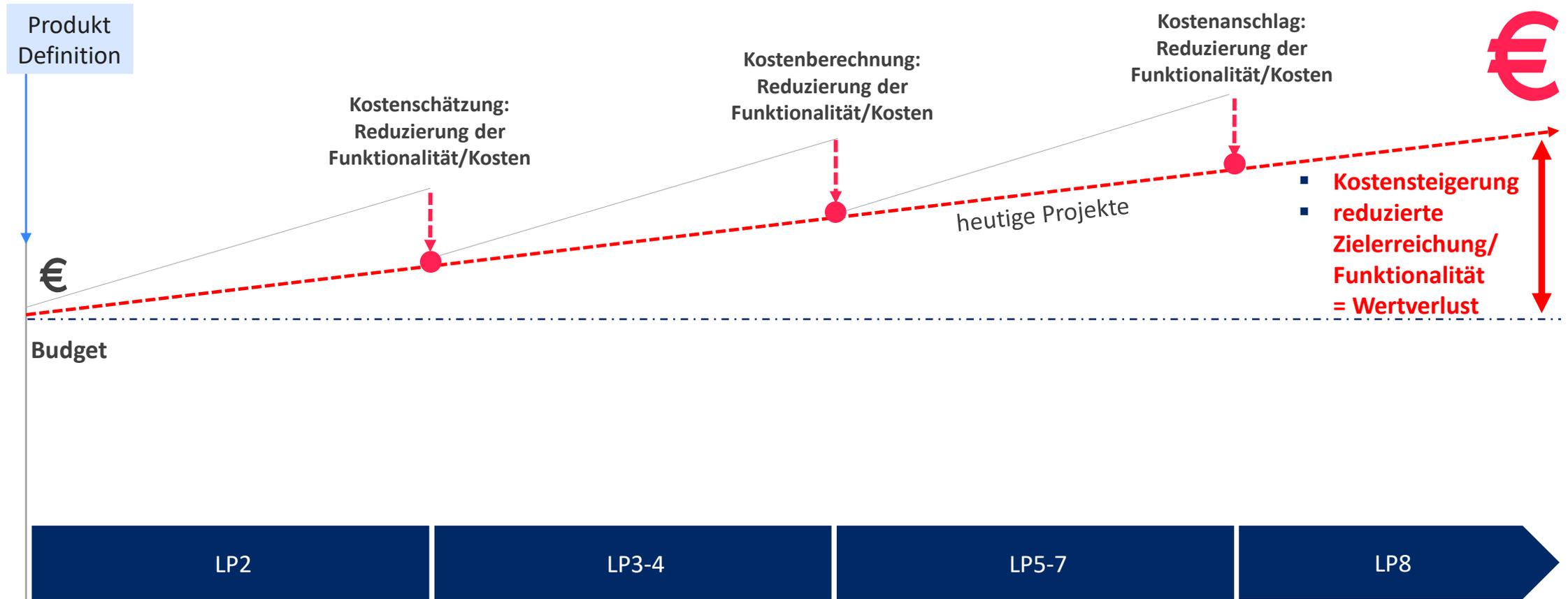
- Fehlende Transparenz über Kostenentwicklung
- spätes Feedback über die Kosten (reagieren statt agieren)
- Kostenoptimierung durch Streichung von Elementen/Bereichen
- ...

Termine

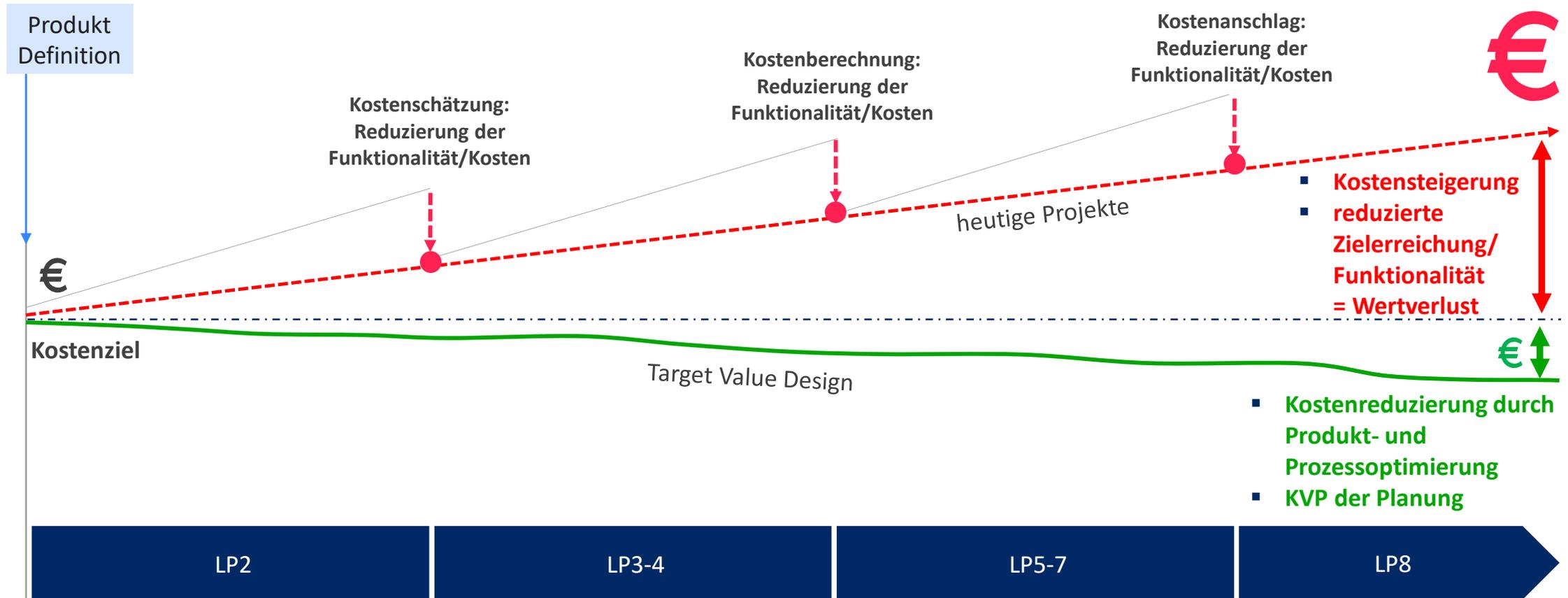



- Ineffizienter Abläufe durch unstrukturierte Herangehensweise
- Terminrisiken, weil Planungsabläufe nicht terminiert sind
- Nachträge in der Ausführungsphase durch mangelhafte Planung
- ...

PROJEKTE ZEICHNEN SICH HÄUFIG DURCH KOSTENERHÖHUNGEN UND/ODER REDUZIERUNG DER FUNKTIONALITÄT AUS

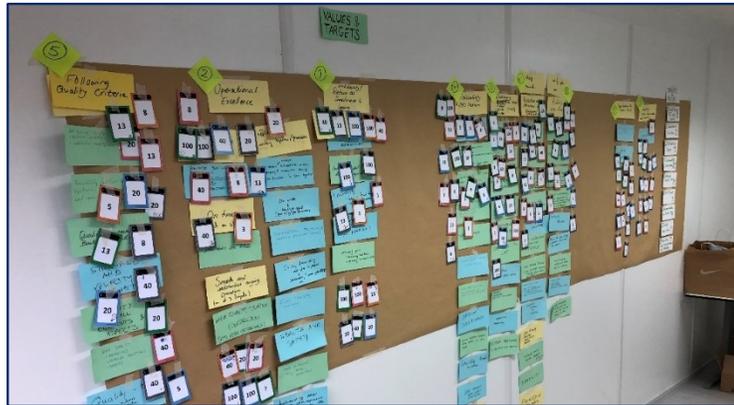


TVD ERREICHT TROTZ KOSTENOPTIMIERUNG DEN ERHALT DER FUNKTIONALITÄT DURCH KONTINUIERLICHEN VERBESSERUNGSPROZESS DER PLANUNG



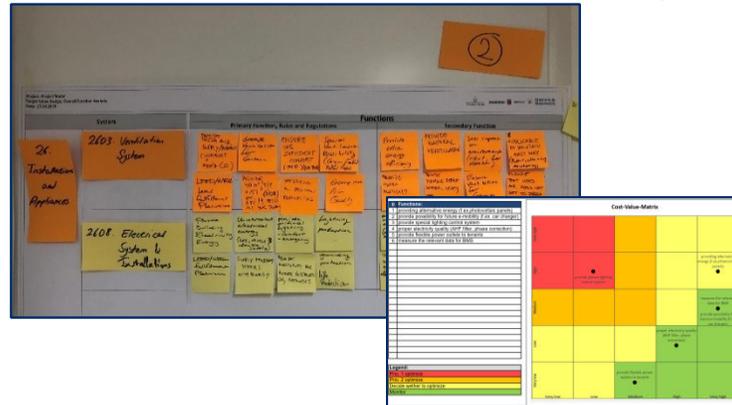
TVD BEINHALTET DIE PHASEN PROJEKTVALIDIERUNG, FUNKTIONS-ANALYSE UND ETABLIERUNG DER KONTINUIERLICHEN VERBESSERUNG

Projektvalidierung (Kundenwerte, Kosten und Termine)



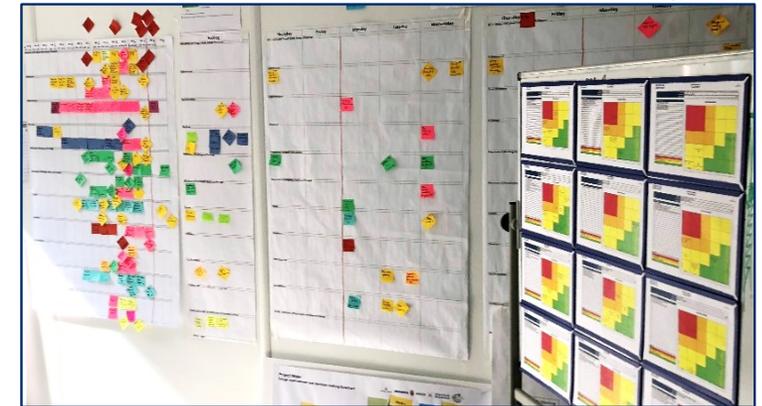
- Kundenwerte definieren und priorisieren
- SWOT-Analyse durchführen
- Budget und Projektlaufzeit festlegen
- Marktkosten ermitteln
- Budget und Projektlaufzeit validieren

Analyse der Funktionen und Identifikation der Optimierungspotentiale



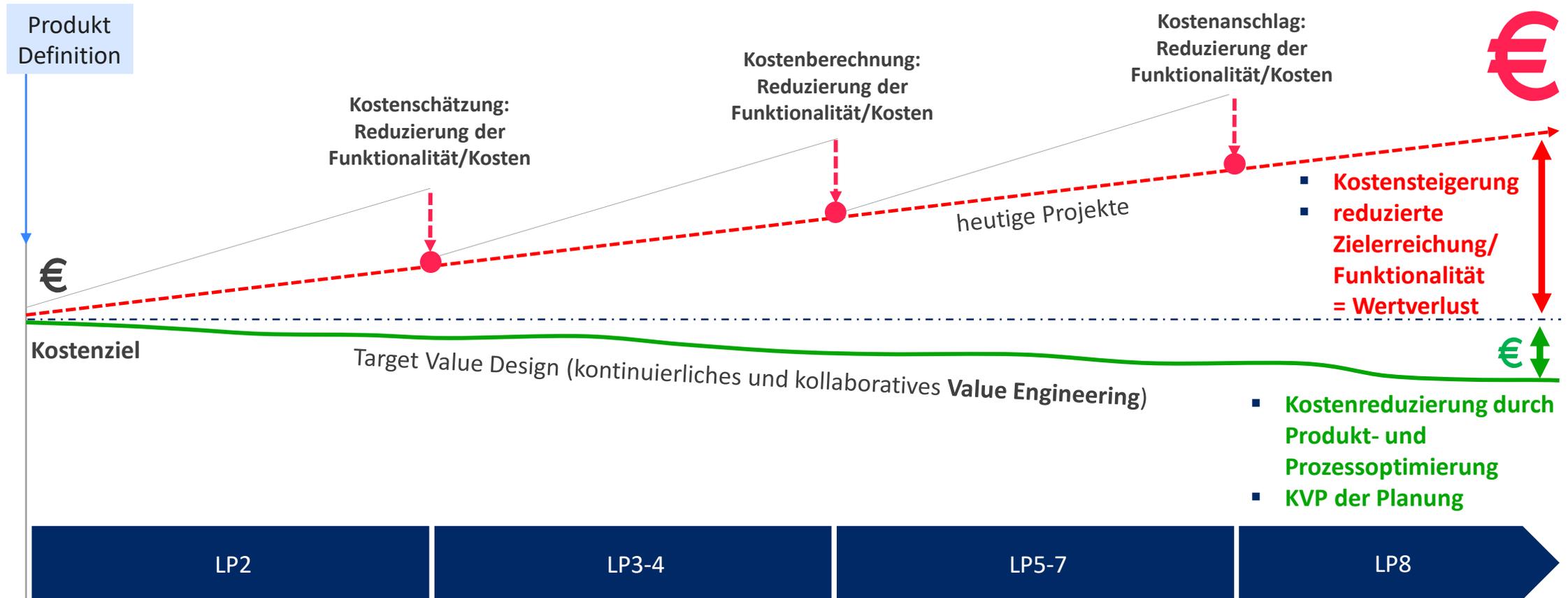
- Systeme aus der Kostenstruktur in Funktionen übersetzen
- Kosten-Wert-Matrizen aufstellen
- Verbesserungsmöglichkeiten erkennen
- Kostenziel festlegen

Umsetzung der kontinuierlichen Verbesserung



- Kosten kontinuierlich aktualisieren und mit dem Kostenziel abgleichen
- Verbesserungsmöglichkeiten umsetzen
- Entscheidungen transparent und effizient herbeiführen
- Arbeitspakete priorisieren und terminieren

TVD ERREICHT TROTZ KOSTENOPTIMIERUNG DEN ERHALT DER FUNKTIONALITÄT DURCH KONTINUIERLICHEN VERBESSERUNGSPROZESS DER PLANUNG



**WIR BERATEN UND
PLANEN ZUM BAUEN
UND BETREIBEN**

