

An ausschreibende Stellen

Deutscher Abbruchverband e.V.
Oberländer Ufer 180-182
50968 Köln

Tel.: 0221 - 367 983 0
info@deutscher-abbruchverband.de
www.deutscher-abbruchverband.de

Köln, 30. Juli 2025

Kriterien zur Auswahl geeigneter Abbruchunternehmen

Eine Entscheidungshilfe für ausschreibende Architekten, Ingenieure und Bauherrn

Folgende Punkte zeichnen ein seriöses und qualifiziertes Abbruchunternehmen aus:

1. Ausreichend hohe Haftpflichtversicherung:

Die Höhe der Deckungssummen bei Haftpflichtversicherungen sollten in etwa den jeweils ausgeschriebenen Projektsummen entsprechen. Als Standarddeckungssummen werden, bei **kleineren Projekten**, in der Regel bei einer Haftpflichtversicherung mindestens je **2 Mio. €** für Personenschäden, Sach- und Vermögensschäden sowie Umwelt- und Gewässerschäden angesehen. Bei **größeren Projekten** sowie vor allem bei **Infrastrukturbauwerken** wie z.B. Brücken, sollten die Deckungssummen der verschiedenen Schadenskategorien bei mindestens je **10 Mio. €** liegen.

- Risiken aus dem Umgang mit gefährlichen Stoffen, insbesondere Asbest, dürfen bei entsprechenden Projekten vom Versicherungsschutz nicht ausgeschlossen sein.
- Die Radiusklausel sollte im Versicherungsschutz immer ausgeschlossen sein.

In den Allgemeinen Versicherungsbedingungen der Haftpflichtversicherer (AHB) ist standardmäßig eine sog. „**Radiusklausel**“ enthalten. Diese besagt, dass in einem Radius um das abzubrechende Gebäude herum (der der -1 bis 1,5-fachen Höhe des abzubrechenden Gebäudes entspricht), gerade **kein Versicherungsschutz** besteht. Um gerade diesen gefährlichen Bereich der Abbrucharbeiten aber sinnvollerweise auch mit Versicherungsschutz zu versehen, sollte ein Versicherungsnachweis verlangt werden, dass diese sog. Radiusklausel einzelvertraglich ausgeschlossen (abbedungen) wurde und somit Versicherungsschutz ab 0 m besteht.

2. Eigene Geräteausstattung:

Eine gewisse Geräte-Grundausrüstung muss im Eigentum eines qualifizierten Abbruchunternehmens vorhanden sein.

Spezialmaschinen wie Longfrontbagger, Autokrane o.ä. und Spezialanbauteile sind jedoch oft so kostspielig in Anschaffung und Unterhalt, dass diese, ebenso wie zusätzliche Standardmaschinen, ausschließlich zur Abdeckung von Kapazitätsspitzen oder bei größeren Projekten, auch angemietet werden können.

Zu einer **Geräte-Grundausrüstung** sollten mindestens zählen:

- Abbruchbagger mit **Schutzgittern** an der Fahrerkabine (mindestens 30 t und 12 m Reichhöhe)
- Kleinere Bagger und Lader zum Umsetzen / Nachbearbeiten des Abbruchmaterials
- Geeignete Anbaugeräte (Sortiergreifer, Abbruchzangen, Pulverisierer, Hydraulikhämmer, Sieblöffel etc.)

Zudem sind je nach Projekt **Spezialmaschinen** wünschenswert:

- Longfront- / High-Reach-Bagger
- elektrische Abbruchroboter
- Autokrane/Turmdrehkrane
- spezielle Anbauteile (Fräsen, Sägen, Magnete, Brechlöffel etc.)
- mobile Brecheranlage

3. Mitarbeiterqualifikation:

- Qualifizierung und Schulung der Mitarbeiter, z.B.
 - Sachkunde nach TRGS 519 (Asbest),
 - Sachkunde nach TRGS 521 (KMF),
 - Sachkunde nach TRGS 524 (Arbeiten in kontaminierten Bereichen)
- Berufserfahrene Ingenieure, Poliere und Baumaschinenführer
- Mitarbeiter müssen Schadstoffe und Verdachtsflächen an Bauwerken erkennen
- arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen der Mitarbeiter (Abbruchhelfer, Maschinisten), wie z.B.:

Pflichtvorsorge nach ArbMedVV i. V. m. TRGS 906

G 1.1 – Arbeiten mit Asbest (TRGS 519)

G 1.2 – Arbeiten mit krebserzeugenden Gefahrstoffen (z. B. PCB, PAK, Blei, Schimmelpilze)

G 20 – Lärm

G 25 – Fahr- und Steuertätigkeiten (Maschinisten)

G 26 – Atemschutzgeräte

G 41 – Arbeiten mit Absturzgefahr

4. Mitgliedschaft im Deutschen Abbruchverband oder SOKA-Bau:

- Mitgliedschaft im Deutschen Abbruchverband
- oder
- SOKA-Bau Pflicht

Mitglieder des Deutschen Abbruchverbandes sind von der Zugehörigkeit zur Soka-Bau befreit (es bestehen eigene Tarifverträge mit der IG BAU). Der Nachweis für eines von beiden muss vorgelegt werden können.

Kann die Firma dies nicht, ist die Firma illegal am Markt tätig.

Mitgliederverzeichnis - Deutscher Abbruchverband e.V.

5. Zuverlässigkeitsnachweise:

- Eintrag von Abbrucharbeiten in der Gewerbeanmeldung
- Nachweis über die Einhaltung tarifrechtlicher Vorgaben
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts und Freistellungsbescheinigung Bauabzugssteuer
- Bescheinigung über die Anmeldung von Beschäftigten in der Gefahrtarifstelle „Abbrucharbeiten“ in der Berufsgenossenschaft (Nachweis erfolgt durch Vorlage eines Lohnnachweises der BG < 3 Monate alt)
- Auszug aus dem Gewerbezentralregister
- Eigenerklärung/Nachweis der Zuverlässigkeit gemäß § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes und § 6 Arbeitnehmer-Entsendegesetz

Die Vorlage eines Nachweises einer anerkannten Stelle zur Präqualifikation mit den Leistungsbereichen (nach PQ-Liste) 511-01 „Rückbau-, Verwertungs- und Entsorgungsarbeiten“ und 511-07 „Asbestsanierungsarbeiten“ ist alternativ möglich.

6. Referenzen

Als Nachweis der Leistungsfähigkeit können beim Abbruchunternehmen folgende Angaben angefragt werden:

- der Umsatz des Unternehmens mit Abbruchleistungen und anderen Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung direkt vergleichbar sind
- Ausführung von Leistungen, die in den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind und mit firmeneigenem Personal und Abbruchgeräten ausgeführt wurden
- die Anzahl der für die Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung stehenden Mitarbeiter und deren Aufgaben im Projekt
- die dem Unternehmen für die Ausführung der zu vergebenden Leistung zur Verfügung stehende technische Ausrüstung

7. zusätzliche Zertifizierungsmöglichkeiten

- Nachweis der Mitgliedschaft im Deutschen Abbruchverband e.V.
- Zertifikat nach DIN EN ISO 9001 oder vergleichbar
- Safety Certificate Contractors (SCC-Zertifikat)
- Transportgenehmigung, Beförderungserlaubnis
- gültiges Zertifikat „Entsorgungsfachbetrieb“ nach § 56 KrWG
- gültiges Zertifikat nach RAL-GZ 509 (RAL Gütezeichen Abbrucharbeiten)

Der Deutsche Abbruchverband e. V. stellt zahlreiches Informationsmaterial für Bauherrn und verantwortliche ausschreibende Stellen zur Verfügung. Dies ist u.a. die Checkliste zu „Aufgaben und Verantwortung des Bauherrn“.

Nähere Informationen des Verbandes, wie auch ein Mitgliederverzeichnis finden Sie auf der Homepage www.deutscher-abbruchverband.de

Hinweise zu Möglichkeiten in öffentlichen Ausschreibungen die Qualitätsanforderungen zu erhöhen:

Ein öffentlicher Auftraggeber **muss nicht zwingend den günstigsten Bieter** nehmen, sondern **den wirtschaftlichsten**.

Das ist ein zentraler Unterschied. Nach der **Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A)** gilt:

Grundsatz: Wirtschaftlichstes Angebot

Nach § 127 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) sowie der VOB/A § 16, ist nicht das billigste, sondern das wirtschaftlichste Angebot zu wählen.

Das wirtschaftlichste Angebot ist jenes, das unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Kriterien das beste Preis-Leistungs-Verhältnis bietet.

Zulässige Zuschlagskriterien:

Neben dem Preis dürfen (und sollen) auch qualitative, umweltbezogene und soziale Kriterien berücksichtigt werden, etwa:

- Qualität der Ausführung
- Termintreue, Bauzeit
- Nachhaltigkeit / Umweltaspekte
- Erfahrung des Bieters (Referenzen)
- Wartungs- und Betriebskosten
- Innovationsgrad (z.B. technische Ausstattung)
- Kundenservice

Diese Kriterien müssen **vorab in der Ausschreibung festgelegt** und **transparent gewertet** werden (z. B. durch ein Punktesystem).

Ausnahmefälle für teurere Bieter:

Ein teureres Angebot kann den Zuschlag erhalten, **wenn es nachweislich wirtschaftlicher ist**, z. B.:

- bessere Qualität bei nur geringem Mehrpreis
- deutlich kürzere Bauzeit bei zeitkritischem Projekt
- niedrigere Folgekosten (z. B. Wartung, Energie)
- besondere **Referenzen oder Spezialwissen** erforderlich

Wichtig:

Ein Zuschlag auf ein teureres Angebot ist **nur zulässig**, wenn die Zuschlagskriterien dies sachlich rechtfertigen und **im Vergabeverfahren transparent dokumentiert** wurden. Willkür ist unzulässig und kann zur **Rüge oder Nachprüfung** durch unterlegene Bieter führen.