

Wir planen und bauen Industriebauten.

2. Beschleunigertag NRW Neuss, 03.07.2026

Antragskonferenz und Projektmanagement als Beschleuniger
Part 2 praxisnahe Empfehlungen

Jan O. Weisel,

Geschäftsführer VALERES Industriebau GmbH

Seit über 32 Jahren ist VALERES Industriebau GmbH der Spezialist für die Erstellung von industriell und gewerblich genutzten Gebäuden für klein- und mittelständische Unternehmen.

Mit diesem Foto verlassen wir den Bereich mit realen VALERES Referenz-Fotos.
... die nachfolgenden Grafiken und Bilder sind mit KI-Unterstützung generiert...



KUNDENFOKUS?
KENNZAHLEN?
VERANTWORTLICHE?
TRANSPARENZ?

PRODUKTIONSFLUSS

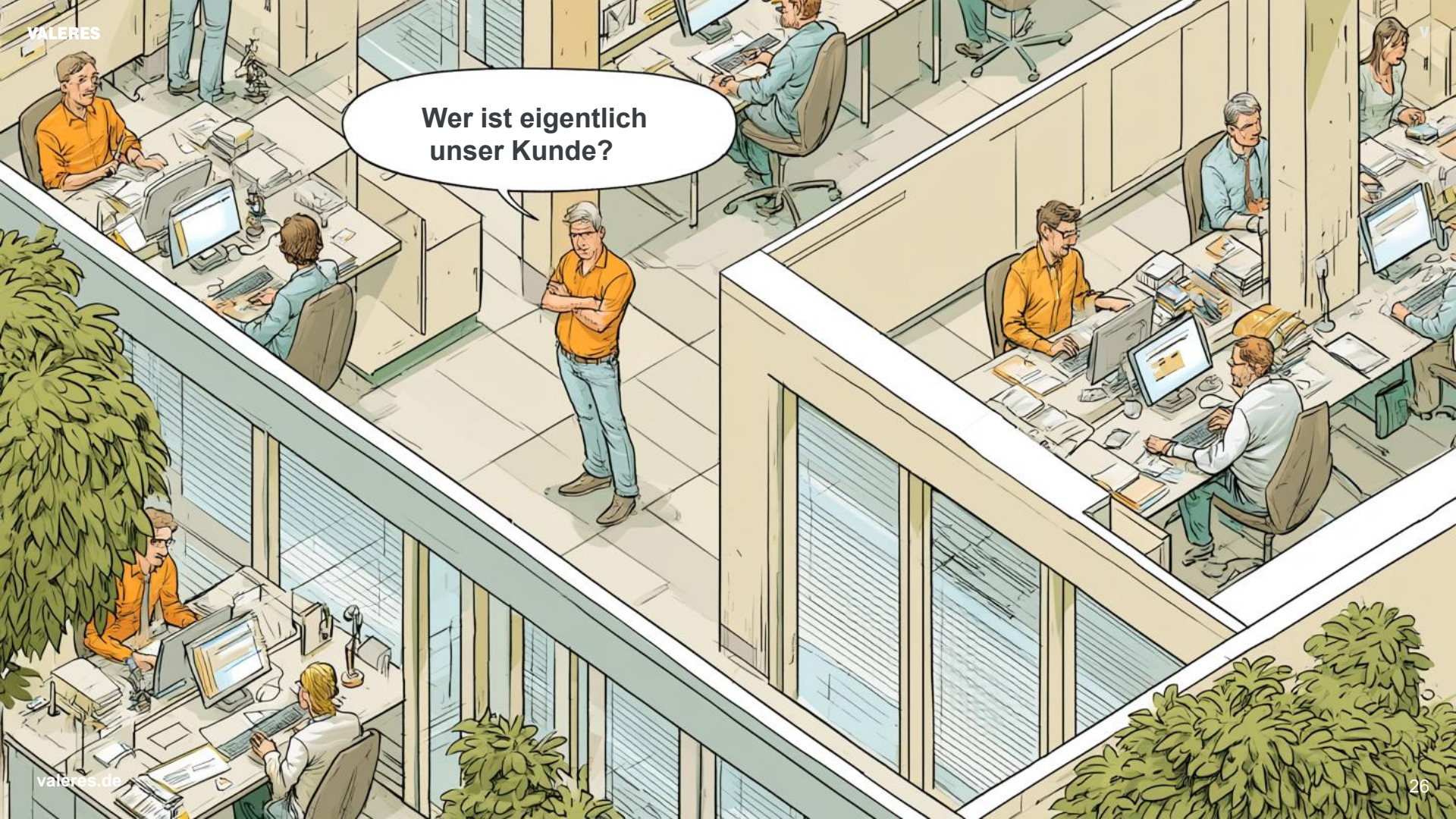
Warum funktioniert ein
Genehmigungsverfahren nicht wie diese Fabrik?

LEAN Prinzipien

- Wertstrom
- Fluss
- Takt
- Pull
- Perfektion







Wer ist eigentlich
unser Kunde?





Paketversand – 100% Transparenz

Sie sehen, wo Ihr Paket ist – jederzeit.



Bauantrag – Kein Einblick, keine Klarheit

Sie wissen nicht, wo Ihr Antrag steht.



Die Gesamtdauer entscheidet über Wirtschaftlichkeit.



PLANUNG

Wir als Generalplaner

Hoher Einfluss auf Zeit,
Kosten und Qualität

GENEHMIGUNG

Gemeinsam mit Behörden

Geringe Transparenz.
Kaum Agilität.

BAU

Wir als Generalunternehmer

Hoher Einfluss auf
Umsetzung und Termintreue

Wir können stark beeinflussen:

- ✓ Planungsqualität
- ✓ Klarheit
- ✓ Koordination
- ✓ Termintreue



Ergebnis heute:

- ✗ lange Durchlaufzeiten
- ✗ hoher Aufwand
- ✗ hohe Kosten
- ✗ Planungsunsicherheit

Wir können stark beeinflussen:

- ✓ Bauablauf
- ✓ Logistik
- ✓ Ausführung
- ✓ Termintreue

VALERES



GENERALPLANER

Wir gestalten den Planungsprozess effizient und zielgerichtet.



Gemeinsam mit den Behörden

machen wir den Genehmigungsprozess transparent und agil.



GENERALUNTERNEHMER

Wir setzen den Bauprozess effizient und verlässlich um.

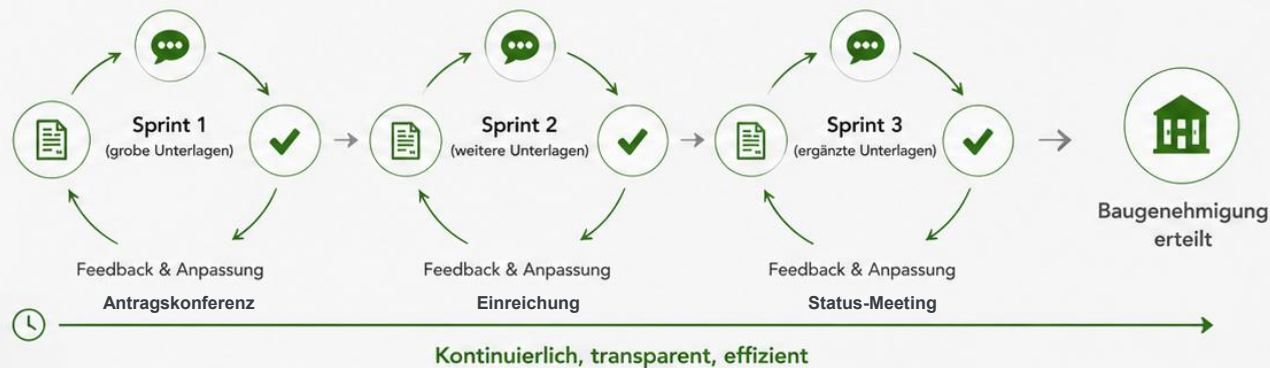
Traditioneller Ansatz – 100% einreichen, 100% prüfen

Hoher Aufwand, lange Wartezeit, Risiko am Ende.



SCRUM Ansatz – In kurzen Zyklen zum Ziel

Früh Feedback erhalten, gemeinsam verbessern, sicher zum Ergebnis.



Bauantragsbearbeitung heute – Ineffizient und intransparent

Kein direkter Austausch. Kein Überblick. Viele Unterbrechungen.

So läuft es heute



Aktenlage sichten

Einarbeitung ohne Kontakt zu den Erstellern



Prüfen & verstehen

Zusammenhänge aus Unterlagen selbst erschließen



Bearbeiten & entscheiden

Entscheidung auf Basis der vorhandenen Unterlagen



Antrag ablegen

Wieder ablegen – bis zur nächsten Bearbeitung



Wiederholen

Antrag erneut in die Hand nehmen



Keine klare Priorisierung

Terminkritische und unkritische Anträge werden gleich behandelt.



Laufende Vorgänge

	2024-0157	Neubau Wohnhaus	normal
	2024-0158	Umbau Bürogebäude	dringend
	2024-0159	Anbau Einfamilienhaus	normal
	2024-0160	Nutzungsänderung	dringend
	2024-0161	Neubau Mehrfamilienhaus	normal
	2024-0162	Garage / Carport	niedrig
...			

Herausforderungen im Alltag

- Jedes Mal wieder neu einarbeiten
- Keine Abstimmung mit Erstellern
- Viele Unterlagen, wenig Überblick
- Häufige Unterbrechungen durch andere Vorgänge



PRODUKTIONSPROZESS

Verantwortung. Transparenz. Steuerung.

PRODUKTIONS KPI DASHBOARD



Ziel: 85 %

DURCHLAUFZEIT

2,4 Tage

Ziel: ≤ 3,0 Tage

LIEFERTERMIN

97 %

Ziel: ≥ 95 %

AUFTRÄGE IM PLAN

86 %

Ziel: ≥ 90 %

AUFTRÄGE – STATUSÜBERSICHT

Auftrag	Produkt	Durchlaufzeit	Liefertermin	Status
A-4711	Produkt A	2,1 Tage	12.06.2025	Im Plan
A-4712	Produkt B	1,8 Tage	13.06.2025	Im Plan
A-4713	Produkt C	2,7 Tage	14.06.2025	Im Plan
A-4714	Produkt D	3,1 Tage	15.06.2025	Kritisch
A-4715	Produkt E	2,2 Tage	16.06.2025	Im Plan
A-4716	Produkt F	1,6 Tage	17.06.2025	Im Plan



KUNDEN IM BLICK

Termine. Qualität. Zufriedenheit.

✓ Auf Kurs für zufriedene Kunden.



GENEHMIGUNGSPROZESS

Intransparent. Keine Steuerung. Keine Verantwortung.

VORGÄNGE IN BEARBEITUNG



STATUS



Kein Gesamtüberblick

KENNZAHLEN



Keine KPI vorhanden



KEINE TRANSPARENZ
Kein Überblick



KEINE STEUERUNG
Keine Priorisierung



KEIN VERANTWORTLICHER
Keine Zuständigkeit



KEIN KUNDENBEZUG
Kein Bezug zum Ergebnis

Jeder Prozess braucht einen Eigentümer.

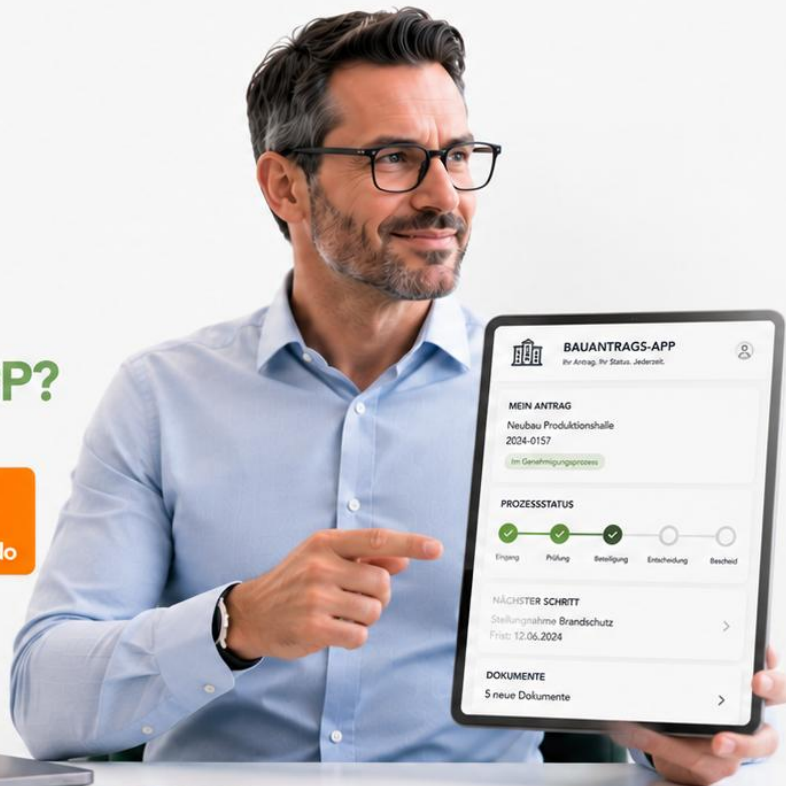


Jeder kennt
Amazon.
DHL.
Lieferando.
Warum nicht
die Bauantrags-APP?

amazon

DHL

Lieferando



DIGITALES DASHBOARD für intern und extern



INTERN

Volle Transparenz.
Bessere Zusammenarbeit.
Klare Verantwortung.

Anträge im Prozess	24
Überfällige Aufgaben	2
Fristen diese Woche	7
Durchlaufzeit (Ø)	28 Tage



EXTERN

Immer informiert.
Jederzeit & überall.
Kein Rätselraten.

IHR ANTRAG – NEUBAU PRODUKTIONSHALLE		
☒	Eingang	02.05.2024
☐	Prüfung	06.05.2024
☒	Beteiligung	15.05.2024
☒	Entscheidung	in Bearbeitung
☐	Bescheid	offen



ECHTZEIT-STATUS
Immer auf dem
aktuellen Stand



**AUTOMATISCHE
BENACHRICHTIGUNGEN**
Wichtige Updates
sofort erhalten



DIREKTE KOMMUNIKATION
Nachrichten & Rückfragen
zentral im System



SICHER & DATENSCHUTZKONFORM
DSGVO-konform.
Zugang nur für Berechtigte.



PLANUNGSBESCHLEUNIGUNG

Schneller zum Ziel. Weniger Aufwand. Mehr Erfolg.

INTERN



MUDA REDUZIEREN

Verschwendung erkennen und eliminieren.



DURCHLAUFZEIT ERHÖHEN

Prozesse straffen. Entscheidungen beschleunigen.



AUFWAND REDUZIEREN

Effizient arbeiten. Ressourcen schonen.

EXTERN



TRANSPARENZ

Alle Beteiligten jederzeit informiert.

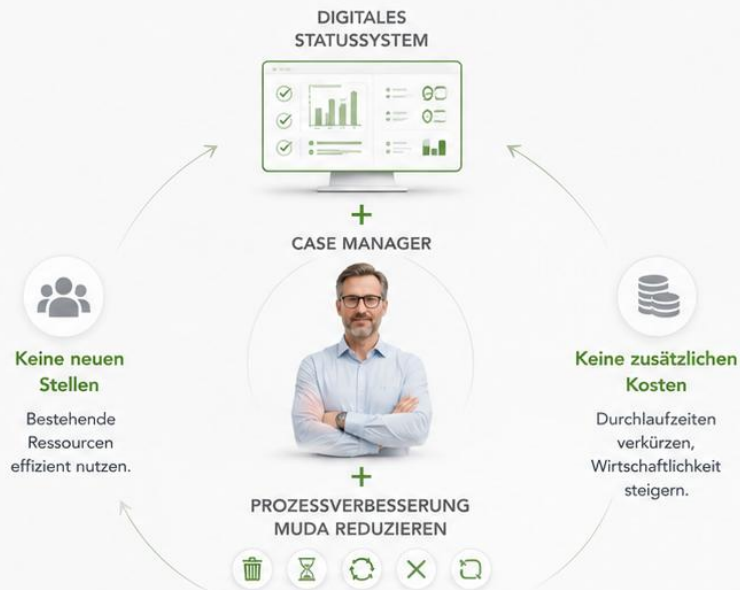


ERFOLGREICHE UNTERNEHMER

Schneller bauen. Chancen nutzen. Zukunft sichern.

Prozesse verbessern. MUDA reduzieren. Mehr bewirken – ohne neue Stellen, ohne Mehrkosten.

Mit einem Case Manager und einem digitalen System machen wir Verschwendung sichtbar – und schaffen Kapazität für das, was wirklich zählt.



WIRKUNG

Für die Verwaltung

- ✓ Weniger Nachfragen
- ✓ Weniger Schleifen
- ✓ Weniger Fehlbearbeitungen
- ✓ Mehr Zeit für wertschöpfende Aufgaben

Für den Unternehmer

- ✓ Schnellere Entscheidungen
- ✓ Planungssicherheit
- ✓ Kostensicherheit
- ✓ Zufriedenheit

BEISPIELE AUS DER PRAXIS



WENIGER NACHFRAGEN

Keine Anrufe mehr „Wo steht mein Bauantrag?“ durch transparenten Status für alle.

Ersparnis: bis zu 30 Min. pro Anruf
= mehrere Stunden pro Woche



VOLLSTÄNDIGE ANTRÄGE

Durch frühzeitige Prüfung und klare Anforderungen keine Ablehnungen wegen fehlender Unterlagen.

Ersparnis: mehrere Tage bis Wochen pro Schleife



WENIGER SCHLEIFEN

Missverständnisse werden früh erkannt und geklärt – weniger Rückfragen, weniger Nachforderungen.

Ersparnis: mehrere Tage bis Wochen pro Schleife



ANTRAGSKONFERENZ

Knackpunkte und Easy-Themen werden gemeinsam früh erkannt und abgestimmt.

Ersparnis: mehrere Stunden Einarbeitungszeit pro Projekt



KEIN NEUER SACHBEARBEITER NÖTIG

Projekte bleiben verständlich dokumentiert und jederzeit nachvollziehbar.

Ersparnis: mehrere Stunden pro Übergabe



Mehr Kapazität durch weniger MUDA. Ohne neue Stellen. Ohne Mehrkosten. Für schnellere Genehmigungen und erfolgreiche Unternehmer.

Die Zukunft des Bauantrags – transparent, effizient, gemeinsam.

Klare Informationen. Smarte Steuerung. Bessere Ergebnisse.

Kunde / Antragsteller

Jederzeit gut informiert.

Mein Bauantrag

In Bearbeitung

- ✓ Antrag eingereicht
12.05.2024
- ✓ Eingangsprüfung
Abgeschlossen
13.05.2024
- Fachliche Prüfung
In Bearbeitung
seit 15.05.2024
- Antragskonferenz
Geplant
22.05.2024
- Entscheidung
Ausstehend
- Baugenehmigung
Ausstehend

Nächster Schritt:
Antragskonferenz am 22.05.2024

Prozessverantwortlicher

Steuert den Prozess. Behalte den Überblick.

Steuerungs-Cockpit

Alle Anträge

Durchlaufzeit (Ø)

28 Tage

Ziel: ≤ 30 Tage



Anträge in Bearbeitung

42

Gesamt: 58



Statusübersicht

In Bearbeitung 42
Antragskonferenz 8
Warten auf Unterlagen 5
Entscheidung 3

Fristen im Blick

Überfällig 2
In 7 Tagen fällig 5
In 30 Tagen fällig 9

Aktuelle Vorgänge

Antrag	Bauvorhaben	Status	Verantwortlich	Frist
2024-0157	Neubau Wohnhaus	In Bearbeitung	M. Schneider	28.05.2024
2024-0158	Umbau Bürogebäude	Antragskonferenz	S. Köhler	22.05.2024
2024-0159	Aufstockung Wohnhaus	Warten auf Unterlagen	A. Weber	26.05.2024



Transparenz
für alle Beteiligten



Steuerung
auf Basis von Daten



Zusammenarbeit
statt Silodenken



Bessere Entscheidungen
kürzere Durchlaufzeiten

Antragskonferenz

Gemeinsam prüfen. Besser entscheiden.



Fachbereiche an einem Tisch
alle Perspektiven, alle Informationen



Frühzeitig Klären
statt später Nachfordern



Bessere Qualität
von Anfang an



Schneller zur Baugenehmigung
zufriedene Antragsteller

Planungsbeschleunigung beginnt nicht beim **Gesetz...**

Sie beginnt beim
transparenten Prozess
mit **Kundenbezug...**



Wir machen es einfach.

