Containeranlage ausschreiben – Leistungsverzeichnis

Angebote für eine Containeranlage sind nur vergleichbar, wenn das Leistungsverzeichnis Raumprogramm, technische Ausführung, Nachweise, Lieferung mit Montage und die bauseitigen Leistungen getrennt festlegt. Diese Checkliste gilt für Büro-, Aufenthalts-, Unterkunfts- und Sanitäranlagen sowie für Schul- und Kita-Gebäude in Containerbauweise.

VOR DER AUSSCHREIBUNG FESTLEGEN

Fünf Angaben genügen für eine erste Kostenschätzung: Nutzung, Personenzahl oder Fläche, Standort mit Untergrund und Zufahrt, Standzeit und Wunschtermin für den Bezug.

- [ ] Vergabeart festgelegt: Kauf, Miete oder Mietkauf. Bei mehrjähriger Nutzung ist der Kauf meist günstiger, und die Anlage gehört danach dem Auftraggeber.
- [ ] Bei Miete: Laufzeit, Verlängerungsoption und Rückbau im LV benannt; Kauf als Nebenangebot zugelassen
- [ ] Geklärt, was „schlüsselfertig" umfasst: nur die Lieferung fertig ausgebauter Module oder die angeschlossene, eingerichtete und übergebene Anlage
- [ ] Entschieden: Leistung aus einer Hand durch einen Generalunternehmer oder mehrere Gewerke, die der Auftraggeber selbst koordiniert
- [ ] Erweiterung absehbar? Dann Anschlussflächen und Leitungswege schon im LV vorsehen
- [ ] Wertungskriterien neben dem Preis festgelegt, zum Beispiel Wärmeschutz, Lieferzeit oder Gewährleistung

ZEHN BEREICHE IM LEISTUNGSVERZEICHNIS

Jeder Bereich gehört als eigene Position oder Positionsgruppe ins LV.

NR.	BEREICH	WAS INS LEISTUNGSVERZEICHNIS GEHÖRT	ERLEDIGT
1	**Raumprogramm**	Nutzung je Raum; Zahl der Arbeitsplätze oder Personen; Besprechungs-, Pausen- und Sanitärräume; Nutzer von Sanitär und Pausenraum gleichzeitig	☐
2	**Maße und Geschosse**	Modulmaße; lichte Raumhöhe; Zahl der Geschosse; Außentreppen und Podeste; Lage der Zugänge	☐
3	**Gebäudehülle**	Wandaufbau und Paneelstärke; Wärmeschutz nach GEG; Brandverhalten; Fenster und Türen mit Maßen und Ausführung	☐
4	**Haustechnik**	Elektro mit Einspeisung; Heizung und Klima; Beleuchtung innen und außen; Netzwerk; Sanitärausstattung	☐
5	**Anschlüsse**	Lage der Übergabepunkte für Wasser, Abwasser und Strom; ohne Kanal: Sammeltank mit Volumen und Abfuhr	☐
6	**Nachweise**	Statik (Typenstatik oder projektbezogen, bei mehrgeschossigen Anlagen projektbezogen); Brandschutz; Wärmeschutz nach GEG; Unterlagen für den Bauantrag und Abstimmung mit den Fachplanern	☐
7	**Werksskizze**	Grundriss aus Modulen mit Raumaufteilung, Fenstern, Türen, Sanitär und Technik als Bestandteil des Angebots	☐
8	**Lieferung und Montage**	Transport; Kran oder Entladung; Montage und Verbinden der Module; Anschluss; Funktionsprüfung; Übergabe	☐
9	**Bauseits**	Fundamente oder tragfähiger Untergrund; Zufahrt und Stellfläche für Lkw und Kran; Hausanschlüsse bis zum Übergabepunkt; Genehmigungen	☐
10	**Termine**	Liefertermin; Montagezeitraum; Gewährleistungsfrist, auch für eingebaute Teile	☐

Herausgeber: EkoBox Deutschland – Fachredaktion, Belcont GmbH · Alte Sattelfabrik 5 · 61350 Bad Homburg v. d. Höhe · ekobox.de
Die Checkliste darf mit Quellenangabe frei verwendet und weitergegeben werden.

Eine Containeranlage gilt baurechtlich in der Regel als Gebäude und braucht eine Baugenehmigung. Ausnahmen gibt es vor allem für die Baustelleneinrichtung.

ZUSATZ FÜR SCHULE, KITA UND GANZTAG

Für Bildungs- und Betreuungsgebäude gelten dieselben zehn Bereiche. Diese Punkte kommen hinzu.

- [ ] Nutzung benannt: Unterricht, Betreuung, Mensa, Verwaltung – mit Zahl der Gruppen oder Klassen und Kinder je Raum
- [ ] Standzeit ehrlich angesetzt: Interim für eine Bauzeit oder Dauerlösung. In einer Auswertung von 40 öffentlichen Verfahren für Schul-, Hort- und Kita-Gebäude (16.10.–13.11.2026) liefen vier Mietvergaben über 60 bis 84 Monate.
- [ ] Bei Miete über mehrere Jahre: Kauf als Nebenangebot zugelassen
- [ ] Sanitär für Kinder: WC- und Waschräume in Kinderhöhe, dazu Personal-WC
- [ ] Barrierefreies WC als eigener Raum nach DIN 18040-1: Bewegungsfläche 150 × 150 cm, Stützklappgriffe, unterfahrbarer Waschtisch
- [ ] Barrierefreier Zugang: Rampe oder ebenerdig angeschlossenes Podest als eigene Position
- [ ] Bauantrag früh gestellt: sobald die Werksskizze steht, nicht erst nach der Vergabe

ANGEBOTE PRÜFEN

Ein Pauschalpreis ohne Skizze lässt offen, wie viele Module, welche Raumhöhe und welche Ausstattung enthalten sind. Daran erkennen Sie ein prüfbares Angebot:

- [ ] Werksskizze liegt bei
- [ ] Module und Ausstattung als eigene Position
- [ ] Transport, Kran oder Entladung und Montage einzeln ausgewiesen
- [ ] Anschlüsse bis zum Übergabepunkt beschrieben
- [ ] Bauseitige Leistungen getrennt benannt: Fundament, Zufahrt, Hausanschlüsse, Genehmigungen
- [ ] Referenzen mit Modulzahl, Fläche und Bauzeit, nicht nur Logos
- [ ] Verbindlicher Termin im Angebot, aktuelle Lieferzeit offen genannt

VIER ZEITFRESSER IM PROJEKT

Den Zeitplan bestimmt selten die Fertigung, sondern Genehmigung und Vorbereitung am Standort.

1. Bauantrag erst nach der Bestellung gestellt
2. Kanal- oder Stromanschluss zu spät beim Versorger angefragt
3. Zufahrt für Lkw und Kran nicht vorab geprüft
4. Fundamente bei Anlieferung noch nicht fertig

GRUNDLAGEN UND HINWEIS

- Musterbauordnung (MBO) der Bauministerkonferenz: Baugenehmigung, Standsicherheit, Brandschutz
- ASR A1.2 „Raumabmessungen und Bewegungsflächen" und ASR A4.1 „Sanitärräume", Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA)
- DIN 18040-1 „Barrierefreies Bauen – Öffentlich zugängliche Gebäude", DIN Media
- Ausführliche Fassung: ekobox.de/ratgeber/containeranlage-planen
- Anbieter richtig vergleichen: ekobox.de/ratgeber/containeranlage-anbieter-vergleichen
- Auswertung der Verfahren: Ausschreibungs-Radar, ekobox.de/ganztag-2027-interimsgebaeude

Diese Checkliste fasst die üblichen Positionen zusammen und ersetzt keine Fachplanung oder vergaberechtliche Beratung. Genehmigungspflicht, Nachweise und Fristen richten sich nach Landesbauordnung, Nutzung und Standort. Stand: November 2026.

Herausgeber: EkoBox Deutschland – Fachredaktion, Belcont GmbH · Alte Sattelfabrik 5 · 61350 Bad Homburg v. d. Höhe · ekobox.de
Die Checkliste darf mit Quellenangabe frei verwendet und weitergegeben werden.