KI IN BAU UND GEBÄUDEBETRIEB · PRAXISIMPULS

Datenhoheit statt Blackbox:
KI in der Vergabe (LPH 6 und 7)

Durchgespielt an einem Wohnungsbauprojekt

Liza Ocklenburg
Account Executive, Cosuno
10. November 2026 · Bürgerhaus Kernen-Rommelshausen

UNSER PROJEKT

Wie lange brauchen Sie für dieses LV?

- **26 Wohnungen** in zwei Mehrfamilienhäusern
- **85,7 kW** Heizlast, Fernwärme
- **KG 420** Heizung, LPH 6 und 7

unter 1 Std.	1 bis 3 Std.	länger
Hand hoch	Hand hoch	Hand hoch

Merken Sie sich Ihre Zahl. **Wir stoppen mit.**

DER HAKEN

Blackboxen gibt es nicht erst mit KI.
Drei Stellen, die wir heute aufmachen.

Blackbox 1 · Im eigenen Haus

Je nach Struktur steckt Wissen in Köpfen, Postfächern und Excel.

Prüffrage:

Findet mein Kollege raus, was wer wann entschieden hat?

Blackbox 2 · Die KI

Was macht sie mit meinem LV – und wer entscheidet?

Prüffrage:

Sehe ich jede Änderung, und gebe ich sie frei?

Blackbox 3 · Die Daten

Wer greift zu, wofür – und komme ich wieder raus?

Prüffragen:

Transparenz · Portabilität · Exit

Datenhoheit im Sinne der Datensouveränität heißt **Kontrolle** – nicht „alles auf dem eigenen Server“.

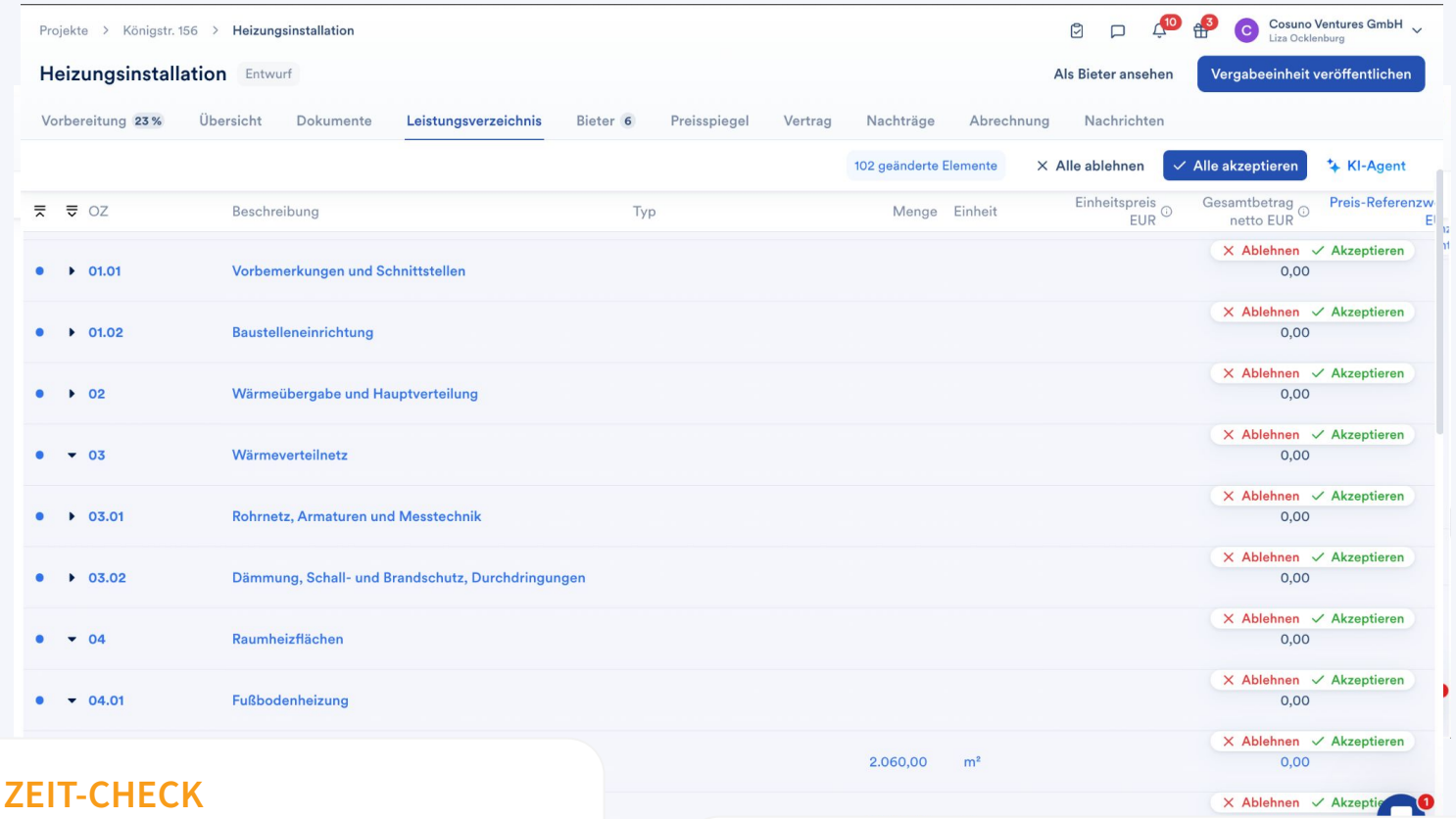
Liza Ocklenburg · liza.ocklenburg@cosuno.de

SCHRITT 1 · LPH 6

KI

Vom Plan zum LV

- Funktionalausschreibung & Plan rein, LV als Vorschlag
- **86+** Positionen mit Bezug auf VOB/C und DIN 276
- Was fehlt: „nicht aus den Unterlagen ableitbar“



ZEIT-CHECK

13:50 Min bis zum Entwurf

plus Ihre Prüfung

BLACKBOX-CHECK

Jede Position markiert, Sie entscheiden

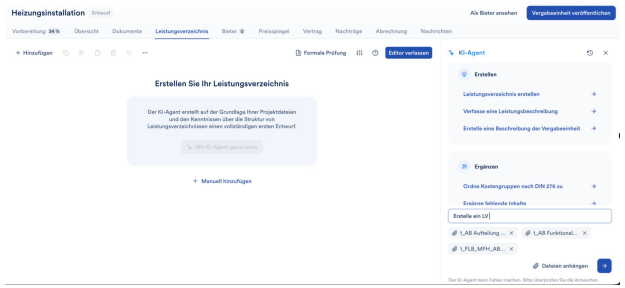
Unterlagen sieht nur Ihr Team

Kein Training mit Ihren Dokumenten · Export möglich

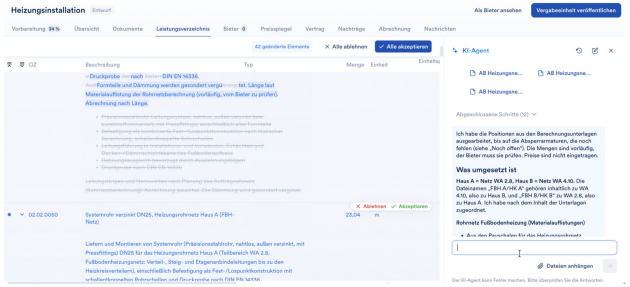
Liza Ocklenburg · liza.ocklenburg@cosuno.de

SCHRITT 1 · IM SYSTEM

So entsteht unser LV mit echter Laufzeit

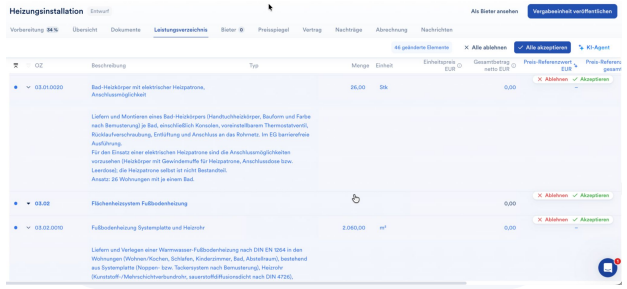


[0:00]
Funktionalausschreibung rein

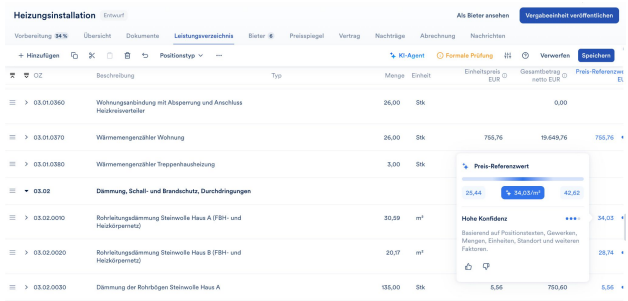


[8:45]
Offene Punkte & Rückfragen

[5:20]
Erster LV-Entwurf vorgeschlagen



[13:50]
LV-Entwurf fertig, inkl. Marktpreis-Referenz

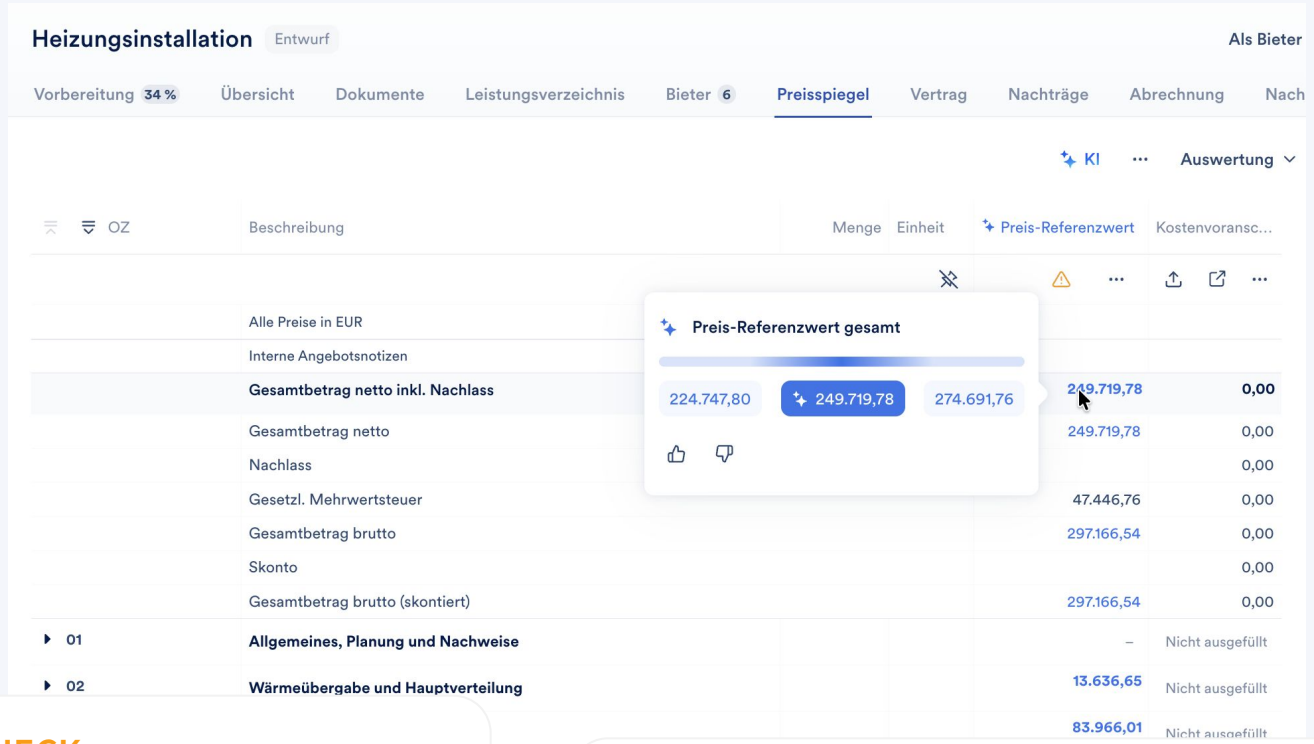


SCHRITT 2 · LPH 6

KI

Marktpreis-Referenzwert

- Spanne statt Zielpreis, nach Standort und Menge
- Gelernt aus historischen Vergaben
- Eigene Ansätze gegenprüfen, Marktbewegungen sehen



ZEIT-CHECK

4 Sek. für alle Spannen

sobald Mengen im LV stehen

BLACKBOX-CHECK

Spanne und Grenzen liegen offen

Preise bis 10.000 €, alle typische Einheiten, nahezu alle Positionstypen (außer Pauschalen), Fokus DACH, keine rückdatierten Preise, ins Marktmodell nur anonymisiert

Liza Ocklenburg · liza.ocklenburg@cosuno.de

BLACKBOX 2 · BEGRIFF

KI-Agent heißt bei uns: klare Aufgabe, klare Grenzen

SO ARBEITET COSUNO

KI-Assistent	KI-Agent	Agentic AI
Reagiert auf einzelne Befehle. Jeden Schritt stoßen Sie an.	Erledigt eine Aufgabe in mehreren Schritten – mit klaren Grenzen. Am Ende entscheiden Sie.	Plant selbst mehrstufig und steuert ganze Abläufe – mit wenig Aufsicht.

weniger Autonomie → mehr Autonomie

Im Projekt: Der Agent liest Funktionalausschreibung und Heizlast und schlägt das LV für KG 420 vor. Schnittstellen und Freigabe bleiben bei Ihnen.

BLACKBOX 2 · GEÖFFNET

Wer gibt das LV frei? **Sie.**

1

Schlägt Positionen markiert vor – Sie akzeptieren oder verwerfen

2

Schätzt nicht ohne Ihre Erlaubnis, warnt bei abweichenden Daten

3

Meldet, wenn die Plangrundlage nicht reicht

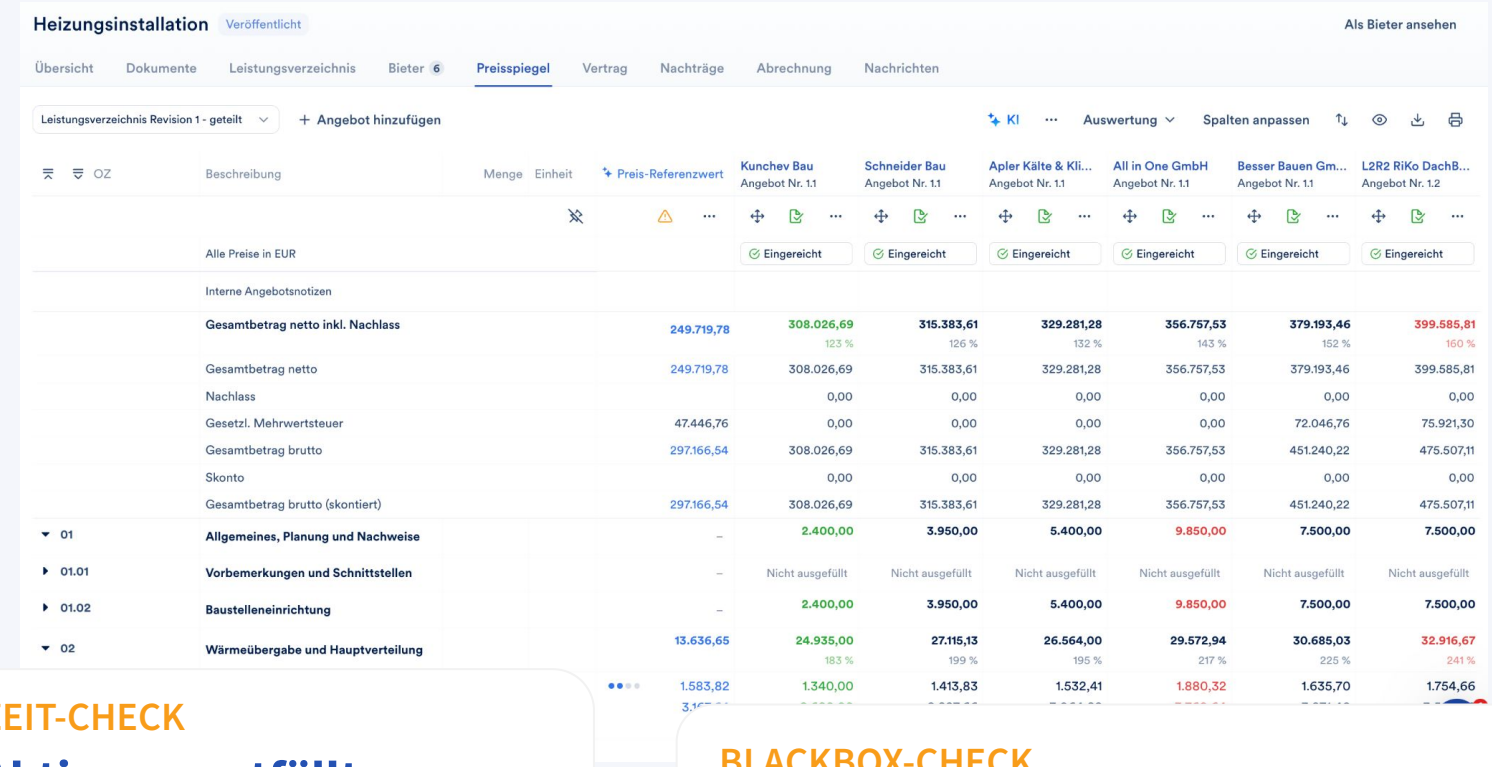
Bei Ihnen bleiben die fachliche Prüfung, die Besonderheiten des Projekts, die Freigabe und die Verantwortung.

Die Zeit sparen Sie beim Erstellen. Nicht beim Entscheiden.

SCHRITT 3 · LPH 7

Vergeben

- Über **250.000** Fachbetriebe im Netzwerk
- **144** Heizungsbauer im Umkreis von 50 km
- Stammfirmen einladen oder offen über den Marktplatz
- Autom. Aussendung, Erinnerung & Einholung



ZEIT-CHECK

Abtippen entfällt

Angebote laufen direkt in den Preisspiegel

BLACKBOX-CHECK

Jeder Schritt dokumentiert

Preisspiegel, Angebote und Bieterliste exportierbar, auch beim Anbieterwechsel

Liza Ocklenburg · liza.ocklenburg@cosuno.de

DIE BILANZ

Zeit gespart – ohne Blackbox

ZEIT-CHECK

- **ca. 14 Min.** bis zum LV-Entwurf*
- **ca. 4 Sek.** bis zu den Preisspannen
- **Preisspiegel** ohne Abtippen

BLACKBOX-CHECK

- **Team:** alles im Projekt, nicht im Postfach
- **KI:** jede Änderung markiert, Freigabe bei Ihnen
- **Daten:** nur Ihr Team, Marktmodell anonymisiert
- **Export:** GAEB, Excel, PDF – auch beim Wechsel

Rechnen Sie selbst: Wie viele solcher LVs schreiben Sie im Jahr?

Für Betreiber: eine Projekthülle pro Haus – die nächste Instandsetzung startet nicht bei null.

Liza Ocklenburg · liza.ocklenburg@cosuno.de | *plus Ihre Prüfung

BLACKBOX 1 · GEÖFFNET

Weniger suchen, mehr entscheiden

Fällt zu großen Teilen weg	Bleibt und wird wichtiger
Unterlagen in Postfächern suchen	Langtexte und Mengen prüfen
Preise einzeln recherchieren	Bietergespräche führen
Positionen von null schreiben	Vergabevorschlag begründen
Angebote in Excel übertragen	Erfahrung von der Baustelle

Fällt jemand aus, übernimmt die Kollegin – alles liegt im Projekt, **nicht im Postfach.**

Liza Ocklenburg · liza.ocklenburg@cosuno.de

cosuno

ZUM MITNEHMEN

Drei Fragen an jede KI
in der Vergabe

1. *Sehe ich, was sie tut – und gebe ich frei?*
2. *Komme ich mit meinen Daten jederzeit wieder raus?*
3. *Nimmt sie mir auch Arbeit vor und nach dem LV ab?*

Probieren Sie es am Cosuno-Stand selbst aus – wir stoppen die Zeit.

Liza Ocklenburg
Account Executive · liza.ocklenburg@cosuno.de
Mobil +49 1577 135 19 12

10. November 2026 · Bürgerhaus Kernen-Rommelshausen

BACKUP

Quellen zum Nachlesen

- **EU AI Act** – VO (EU) 2024/1689, Art. 14 Menschliche Aufsicht
- **EU-HLEG** – Ethics Guidelines for Trustworthy AI (2019)
- **DSGVO** – VO (EU) 2016/679, Art. 15, 17, 20
- **EU Data Act** – VO (EU) 2023/2854, gilt seit 12.09.2025, Kapitel VI Anbieterwechsel
- **Gaia-X · International Data Spaces** – Datensouveränität und Interoperabilität
- **HOAI 2021** – Anlagen 10 und 15, LPH 6 und 7
- **GAEB DA XML** – Datenaustausch im Bauwesen
- **Cosuno** – Funktionen, Referenzwert, Laufzeitmessung, Stand November 2026