

HOAI: Nach der Novelle ist vor der Novelle!

Eine angepasste Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) trat Anfang Januar 2021 in Kraft. Weitere Novellierungen sind jedoch erforderlich, denn die HOAI basiert auf Kosten- und Aufwandsanalysen aus den Jahren 2011/2012. Eine Anpassung der Tafelwerte ist daher dringend geboten. Die planenden Berufe bekennen sich zum qualitätsorientierten Leistungswettbewerb. Der Preis darf bei der Vergabe von Planungsleistungen nur eine untergeordnete Rolle spielen, denn während die Planungshonorare lediglich zwei Prozent der Lebenszykluskosten eines Gebäudes ausmachen, beeinflusst die Planungsleistung über 90 Prozent dieser Kosten. Die Leistungen von Planerinnen und Planern sind relevant und wertvoll und sollten daher auch angemessen honoriert werden. Vor diesem Hintergrund sprach die DAB-Hessen-Redaktion mit AKH-Vorstandsmitglied Udo Raabe und dem Geschäftsführer Justizariat Thomas Harion über das Thema Honorarentwicklung.

Mit der Änderung der HOAI zum 1. Januar 2021 hat der Gesetzgeber auf das Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 4. Juli 2019 reagiert. Aus Sicht der Praxis: Bleibt der Zusammenhang von Leistungsbildern und Honorartafeln bestehen oder geraten die Honorare unter Druck?

Raabe: Die Honorare sind in den letzten 25 Jahren meiner Berufstätigkeit ständig unter Druck gewesen. Insofern ist das nichts Neues. Allerdings werden in öffentlichen Vergabeverfahren in letzter Zeit verstärkt Nachlässe auf



den Basishonorarsatz nachgefragt. Das gab es in dieser Form früher nicht.

Harion: Aber um auf den ersten Teil der Frage einzugehen: ja, der Zusammenhang von Leistungsbildern und Honorartafeln ist erhalten geblieben und wurde mit der Novelle nicht aufgegeben.

Raabe: Ob Leistungsbilder und Honorartafeln in einem Zusammenhang stehen, ist nach dem, was uns die Juristen sagen, vor allem eine Frage der Vertragsgestaltung. Wenn Sie einen Architektenvertrag schließen, in dem nur das Honorar beschrieben wird und keine Leistungen definiert werden, bleibt den Juristinnen und Juristen im Streitfall nichts anderes übrig, als die Grundleistungen der HOAI heranzuziehen und zu prüfen, ob diese erbracht wurden oder nicht. Das Werkvertragsrecht geht aber eigentlich von einem ganz anderen Ansatz aus. Es geht darum, dass der vertraglich geschuldete Werkerfolg eintritt, weniger um die Art der Leistungserbringung und die Abarbeitung einzelner Arbeitsschritte. Dynamik im Verhältnis von Leistungen und Honorierung entsteht hier vor allem durch die laufende Rechtsprechung; ich teile die Einschätzung von Herrn Harion, dass die neue HOAI an dieser Sachlage nichts ändert.

Harion: Deswegen ist es so wichtig, immer den Architektenvertrag in Schrift- oder Textform zu fixieren. Dies bietet die Chance, den Vertragsgegenstand und die vom Architekten geschuldeten Leistungen festzulegen und in das Verhältnis zum Honorar zu setzen. Hüten sollte man sich davor, pauschal zur Vereinbarung der geschuldeten Leistung auf die Leistungsphasen zu verweisen.

Warum plädieren Sie für eine weitere Novellierung der HOAI?

Raabe: Zwei Gründe sprechen für eine Überarbeitung der HOAI. Wir erleben in den letzten Jahren einen erheblichen Preisanstieg der Baukosten. Bei höheren Baukosten wird das Architektenhonorar jedoch prozentual geringer.

Harion: ...beim selben Objekt verschiebt sich das Verhältnis von Honorar zu den Baukosten zum Nachteil des Architekten.

Raabe: Viel gravierender ist dies aber bei den Flächenplanungen. Die Honorare für Bebauungspläne, Flächennutzungspläne und Landschaftsplanungen werden nach der Fläche des Plangebiets ermittelt. Würde man diese Werte mit dem Baupreisindex fortschreiben, müssten die Stadtplanerinnen und Stadtplaner heute 15 Prozent mehr Honorar erhalten als vor acht Jahren. Solange es hier keine Kopplung an einen Preisindex gibt, bleiben diese Tabellen eine Dauerbaustelle!

Ein zweiter Punkt ist wesentlich komplexer. Die Bewertungen der Leistungsphasen wurden zwar immer mal wieder geringfügig angepasst. Die HOAI geht aber davon aus, dass

Udo Raabe ist Architekt und seit 1998 Partner bei der Planungsgruppe Darmstadt. Neben seiner Vorstandstätigkeit bei der AKH engagiert er sich beim AHO und ist dort in zwei Fachkommissionen aktiv. Raabe ist außerdem Zweiter Vorsitzender des BDB Landesverband Hessen (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V.) und Referent bei der DenkmalAkademie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz.



Fotos: Kirsten Buchter

Thomas Harion ist seit 1994 für die AKH tätig, zunächst als Rechtsreferent, mittlerweile als Geschäftsführer Justizariat. Seine Schwerpunkte sind unter anderem das Berufsrecht (Eintragungswesen, Berufsrordnung) und die Begleitung der Gremienarbeit. Harion ist Mitglied im Rechtsausschuss der Bundesarchitektenkammer und der Arbeitsgruppe des Rechtsausschusses „Orientierungshilfen zum Abschluss von Architektenverträgen“.



Impression des Gesprächs per Video-Konferenz.

der Planungsablauf im Wesentlichen noch nach denselben Regeln funktioniert wie beim Inkrafttreten der HOAI 1977; zu einer Zeit als wir noch von Hand zeichneten und mit Rechenschiebern hantierten. Nicht nur das Verhältnis der Grundleistungen zueinander muss daher immer wieder neu justiert und an die aktuellen Arbeitsbedingungen angepasst werden, die Grundleistungen müssen vielleicht auch inhaltlich angepasst werden. Dazu gehört es sowohl abzuschätzen, wo das Planen aufwändiger ist als früher, als auch zu erkennen, wo es einfacher geworden ist, zum Beispiel durch Computertechnik. Aber auch jenseits dieser fachlichen Fragestellungen zeigt ein einfaches Beispiel aus der letzten HOAI-Novelle, wie eine Verordnung zeitgemäß verändert werden muss. Es gab enorm viele Regelungen, die bislang „schriftlich“ vereinbart werden mussten. Neu ist jetzt, dass alle Vereinbarungen „in Textform“, also zum Beispiel auch per E-Mail, vereinbart werden können.

Honorare für Planungsleistungen können grundsätzlich frei vereinbart werden. Warum ist aus Ihrer Sicht eine Überarbeitung der Honorarsätze erforderlich?

Raabe: Es ist richtig, dass mit der neuen HOAI Honorare frei vereinbart werden können. Damit ist die HOAI jedoch nicht überflüssig. Wir haben doch das Problem, dass wir Planungsleistungen nicht wie zum Beispiel Handwerkerleistungen erschöpfend beschreiben kön-

wissermaßen die Leitplanken der Angemessenheit und müssen je nach Preisindex und Wertschöpfung angepasst werden.

Vergessen sollten wir auch nicht, dass der Gesetzgeber den § 7 (5) der HOAI 2013 im neuen § 7 (1) Satz 2 der HOAI 2021 sinngemäß beibehalten hat. Danach gelten für den Fall, dass die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart haben, die Basishonorarsätze als vereinbart. Gegen eine solche Regelung hat im Übrigen auch der Europäische Gerichtshof nichts einzuwenden, er wollte lediglich die Vertragsfreiheit der Parteien durchsetzen.

Um noch einmal auf die vorletzte Frage zurückzukommen: Herr Raabe hat bereits angedeutet, die Grundleistungen müssten auch inhaltlich angepasst werden. Besteht auch Änderungsbedarf hinsichtlich der Leistungsbilder?

Harion: Die Diskussion um die Leistungsbilder wird seit Jahren geführt. Es ist dringend erforderlich darüber nachzudenken, wie das Bauen im Bestand besser berücksichtigt werden kann. Die angemessene Berücksichtigung des Umfangs der vorhandenen Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten, wie es § 4 Abs. 3 HOAI vorsieht, ist eine sehr offene Regelung. Da sollte sich eine moderne HOAI schon eindeutiger fassen. Kriterien, um den unbestimmten Rechtsbegriff der angemessenen Berücksichtigung aufzuhellen, wären von Vorteil. Bei einem Honorarstreit ist dies ein sehr

konfliktträchtiges Feld. Von einem eigenen Leistungsbild für das Bauen im Bestand sollte man aber absehen.

Raabe: Es gibt in der Tat die Meinungen, Planen und Bauen im Bestand oder auch BIM sollten ein eigenes Leistungsbild erhalten. Ich persönlich halte BIM für ein Werkzeug wie die Reißschiene oder CAD auch welche waren. Man muss aber dennoch diskutieren, ob BIM es erfordert, Leistungspunkte in die vorderen Leistungsphasen zu verschieben und welche Besonderen Leistungen hierdurch entstehen. Gegen Planen und Bauen im Bestand als eigenes Leistungsbild spricht, dass es sich um ein Querschnittsthema handelt, das nicht nur Gebäude, sondern alle Disziplinen von der Tragwerksplanung über die TA-Planung bis hin zum Straßenbau und Ingenieurbau betrifft. Hier hat sich die HOAI über die Jahrzehnte als erstaunlich robust erwiesen. Sinnvoll wäre aus meiner Sicht ein eigenes Leistungsbild für „Innenräume“.

Wie gehen die planenden Berufe vor, um den Gesetzgeber vom Erfordernis einer weiteren Novellierung zu überzeugen?

Wie gehen die planenden Berufe vor, um den Gesetzgeber vom Erfordernis einer weiteren Novellierung zu überzeugen?

Raabe: Gemeinsam! Der wichtigste Grundsatz muss sein, dass die vielen Planungsdisziplinen ein gemeinsames Ziel verfolgen. Das geht nur, wenn man über die eigenen Interessen hinausschaut und zum Beispiel die Stadtplaner, Brandschutzingenieure oder Vermessungsingenieure nicht vergisst. Insofern kommt den drei Interessenvertretungen in Berlin AHO, BAK und BIngK besondere Bedeutung zu.

Wie könnte eine Stärkung des Leistungswettbewerbs gegenüber dem reinen Preiswettbewerb gelingen?

Raabe: Gegen Wettbewerb ist an sich nichts einzuwenden. Es ist aber ein Irrglaube zu meinen, man bekomme für einen niedrigeren Preis dieselbe Qualität der Planung. Im Gegensatz zur Industrie haben wir keine Maschinen, die in kurzer Zeit große Stückzahlen mit gleichbleibender Qualität produzieren. Die planenden Berufe haben im Wesentlichen nur eine Ressource, das ist die zur Verfügung stehende Zeit. Wenn man keine Qualitätseinbußen hinnehmen will, kommt man daher um die Angemessenheit der Preise nicht umhin. Im Übrigen hat der hessische Gesetzgeber das auch erkannt und im Hessischen Vergabe- und

Tariftreugesetz verfügt: „Auf Angebote mit einem unangemessenen hohen oder niedrigen Preis darf der Zuschlag nicht erteilt werden.“ Das gilt auch für Architekten- und Ingenieuraufträge. Insofern dürfte kein öffentlicher Auftraggeber in Hessen Planungsleistungen beauftragen, die wesentlich unterhalb der Basis-honorarsätze liegen. Auch die Vergabeverordnung (VgV) sagt eindeutig „Architekten- und Ingenieurleistungen werden im Leistungswettbewerb vergeben“.

Harion: Darauf stellt auch die Begründung der Novelle der HOAI ab. Enthält sie doch den expliziten Hinweis, dass die Honorarsätze der HOAI einen Beitrag zu einer hohen Planungsqualität leisten sollen. Und in dem Gesetz, das die ausdrückliche Ermächtigung der Bundesregierung ist, eine HOAI zu erlassen, ist auf Drängen der BAK, des AHO und der BlnGK explizit der Begriff der Angemessenheit der Honorare aufgenommen worden.

Raabe: Wenn man einen guten Leistungswettbewerb will, sollte man für die Vergabe von Planungsleistungen nicht ausschließlich den Preis als Kriterium heranziehen. Auch wenn es nicht immer ein Planungswettbewerb sein kann, gibt es genügend weitere Kriterien für Auftragsvergaben: Bewertung von Referenzen, Eindruck einer persönlichen Vorstellung, Darstellung der Herangehensweise an ein Projekt, Zusatzqualifikationen, Erfahrung mit Nachhaltigkeitskriterien, Entfernung zur Baustelle etc.

Welche Bedeutung hat nachhaltiges Planen und Bauen für die HOAI?

Raabe: Da sprechen Sie ein schwieriges Thema an. „Nachhaltigkeit“ wollen wir eigentlich alle, aber jeder versteht etwas anderes darunter. Einen Zusammenhang zur HOAI kann man aber indirekt erkennen. Nur wenn die Vergütung von Planungsleistungen angemessen ist, wird Planung optimiert. Unbestritten

dürfte es nachhaltiger sein, kurze Wege und geringe Verkehrsflächen vorzuhalten, Tragwerke zu optimieren oder hydraulische Berechnungen durchzuführen.

Harion: Da sind wir an einem wichtigen Punkt, an dem im Übrigen auch der EuGH ansetzte: erklärte er doch die Verbindlichkeit der Mindest- und Höchstsätze deswegen für unvereinbar mit dem EU-Recht, weil die in den Leistungsbildern beschriebenen Leistungen auch von Dienstleistern erbracht werden dürfen, die nicht ihre fachliche Eignung nachweisen müssen. Hier hat er aber eine Inkohärenz gesehen. Bestätigt hat der EuGH hingegen, dass verbindliche Honorarsätze grundsätzlich geeignet sind, zur Qualitätssicherung beizutragen.

Raabe: Hieraus folgt: Wer es mit Nachhaltigkeit und Klimaschutz ernst meint, muss Planungs- und Überwachungsleistungen als Vorbehaltsaufgaben für gut ausgebildete Architekten und Ingenieure definieren. □

AKH-Vorstandsmitglied Udo Raabe kandidiert für Sitz im Vorstand des AHO

Die AKH hat ihr Vorstandsmitglied Udo Raabe für die nächsten Vorstandswahlen des AHO am 22. Juni 2021 vorgeschlagen. Der Vorstand des Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. (AHO) besteht aktuell aus neun Personen. Er führt die Geschäfte, koordiniert die Arbeit der Fachkommissionen und informiert die Mitgliedsorganisationen. Die Mitglieder des Vorstands werden für vier Jahre gewählt.

Raabe ist seit 1996 als freischaffender Architekt Mitglied der AKH. Darüber hinaus ist er für die Fachbereiche Vorbeugender Brandschutz und Wärmeschutz in der hessischen Liste der Nachweisberechtigten eingetragen. Von 2009 bis 2019 war Raabe Mitglied des Ehrenausschusses der AKH und an der Evaluierung des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes beteiligt. Seit 2019 ist er Mitglied im Vorstand der AKH. Zusätzlich ist er seit 2016 zweiter Vorsitzender des BDB Lan-

desverband Hessen. In diesen Funktionen hat er insbesondere die Gesetzgebung zur Landesbauordnung kritisch begleitet, Anhörungen im hessischen Landtag wahrgenommen und an einer Arbeitshilfe zum Brandschutz nach HBO mitgewirkt.

Im AHO engagiert sich Raabe seit 14 Jahren; derzeit ist er tätig in den Fachkommissionen „Objektplanung, Gebäude und Innenräume“ sowie „Planen und Bauen im Bestand“ und war an der Herausgabe folgender Publikationen der AHO-Schriftenreihe beteiligt: Heft 1: Planen und Bauen im Bestand, Heft 34: Besondere Leistungen bei der Objektplanung, Gebäude und Innenräume, Heft 38: Architekten- und Ingenieurvertragsrecht.

AHO

Der Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. ist der Zusammenschluss von 42 Ingenieur- und Architektenorganisationen zur Vertretung und Koordination der Honorar-

und Wettbewerbsinteressen von Ingenieuren und Architekten.

Ziele des AHO sind der Erhalt und die Weiterentwicklung der HOAI sowie die Fortentwicklung des Vergabe-, des Architekten- und des Ingenieurvertragsrechts. Zur Umsetzung dieser Ziele führt der AHO einen kontinuierlichen Dialog mit dem Gesetz- und Verordnungsgeber sowie mit den öffentlichen und privaten Auftraggebern, um sich für ein Honorar-, Vergabe- und Vertragswesen einzusetzen, das den Interessen von Auftragnehmern und Auftraggebern gleichermaßen gerecht wird.

Der AHO ist unter anderem Mitglied im Deutschen Baugerichtstag.

Die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen ist eine der Mitgliedskammern des AHO.

Weitere Informationen unter

✉ www.aho.de

Wie sollen Planerinnen und Planer bezahlt werden?

Spannende Diskussionen sind auf dem Baugerichtstag am 21. und 22. Mai 2021 zu erwarten

Am 21. und 22. Mai 2021 findet der 8. Deutsche Baugerichtstag statt – pandemiebedingt um ein Jahr verschoben und diesmal erstmalig als Online-Veranstaltung. Der Baugerichtstag lebt von der fachgebietsübergreifenden Diskussion: Selten sind sich Jurist*innen, Planende und Sachverständige so nah und können auf höchstem Niveau einen interdisziplinären Austausch verfolgen. Der Vorstand des Deutschen Baugerichtstags rund um Präsident Prof. Stefan Leupertz verspricht, dass die Sitzungen professionell digital produziert werden, sodass auch online das fachliche Streitgespräch gelingen will.

Das Online-Format führt dennoch zu Kompromissen: Statt eines Dutzends Arbeitskreise finden diesmal nur in fünf Arbeitskreisen Diskussionen und Beratungen statt. Dazu gehört auch der für die Planerschaft wichtige Arbeitskreis IV „Architekten- und Ingenieurrecht“. Thema des Arbeitskreises IV ist: „Welcher Reformbedarf besteht für eine HOAI 202x in den Honorarregelungen und Leistungsbildern?“ Die beiden Arbeitskreisleiter Heiko Fuchs, Rechtsanwalt bei Kapellmann, und Werner Seifert, Architekt und öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger, teilen in einem aktuell zum Baue-

richtstag vorab veröffentlichten Thesenband mit, dass der Honorarvereinbarung aufgrund des Wegfalls des verbindlichen Preisrechts zukünftig eine noch größere Bedeutung zukommt als bisher schon. Diskutiert wird mit drei Impulsgebern, dem Sachverständigen Klaus Dieter Siemon, dem BDA-Vertrauensanwalt Frank Siegburg und dem Konstanzer Rechtsanwalt Mathias Preussner, die bereits ihre Diskussionsthese im Thesenband präsentieren.

Neben Fragen zur Überarbeitung der Leistungsbilder wird sich der Arbeitskreis auch mit der Vergütungsermittlung beschäftigen. Passt die aktuelle Honorarermittlung noch oder bedarf es wesentlicher Korrekturen? Preussner formulierte dazu die These, dass das derzeitige Kostenberechnungsmodell der HOAI basierend auf den anrechenbaren Kosten am Ende der Entwurfsplanung nicht die tatsächlichen Kostenfaktoren eines Architekturbüros abbildet. Es bietet deshalb keine belastbare Grundlage für die Ermittlung einer angemessenen Vergütung der Planerleistung. Preussner erklärt seine These damit, dass sich die vergütungsfähige Leistung des Planers im qualifizierten Zeiteinsatz verkörpere: „Dieses Gut ‚qualifizierter Zeiteinsatz‘“, so Preussner, „muss die Grundlage der Honorarermittlung

sein, um eine belastbare Relation zwischen Leistung und Vergütung herstellen zu können.“ Das zur Honorarermittlung eingesetzte Kostenberechnungsmodell der HOAI berücksichtigt den Zeiteinsatz des Planers unmittelbar nicht, dem entscheidenden Honorarfaktor „anrechenbare Kosten“ fehle jeglicher Zeitbezug.

Nicht nur für berufspolitisch interessierte Planerinnen und Planer wird der Baugerichtstag damit wertvolle Diskussionsgrundlagen liefern. Der Einfluss des Baugerichtstags auf Politik und Justiz ist dabei nicht zu unterschätzen. □



8. Deutscher Baugerichtstag

Wann: 21. und 22. Mai 2021

Wo: Online

Anmeldung und Thesenband des Baugerichtstags:

📄 www.baugerichtstag.de/termine/8-deutscher-baugerichtstag/

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
Brigitte Holz, Präsidentin
Bierstadter Straße 2, 65189 Wiesbaden, Telefon 0611 1738-0
Verantwortlich: Marion Mugarbi, Wiesbaden

Verlag, Vertrieb, Anzeigen:

Solutions by HANDELSBLATT MEDIA GROUP GmbH (siehe Impressum)

Druckerei: Bechtle Graphische Betriebe u. Verlagsgesellschaft GmbH & Co. KG,
Zeppelinstraße 116, 73730 Esslingen

Das Blatt wird allen gesetzlich erfassten Architektinnen und Architekten aller Fachrichtungen in Hessen aufgrund ihrer Eintragung durch die Herausgeberin zugestellt. Für Mitglieder der Landesarchitektenkammer ist der Bezug im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Erster digitaler Hessischer Brandschutztag

Rund 350 Teilnehmende informierten sich im Live-Stream über aktuelle Fragestellungen im planerischen Brandschutz.

Text: Marion Mugarbi

Im fünften Jahr der Veranstaltung fand der Hessische Brandschutztag nicht wie gewohnt in der Hugenottenhalle in Neulsenburg statt, sondern wurde per Live-Stream in die Büros und Wohnungen der rund 350 Teilnehmer*innen übertragen. 2020 hatte die Tagung coronabedingt nicht stattfinden können. In diesem Jahr bot die Akademie der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen das Programm als digitale Veranstaltung. Der Seminarraum im Gartengeschoss der AKH erinnerte – nach der erfolgreichen Durchführung des Hessischen Architektentags als Live-Stream im Oktober 2020 – erneut an ein Fernsehstudio, das als Bühne für die Referenten diente, die sich auf den Weg nach Wiesbaden gemacht hatten. Weitere Experten wurden live dazugeschaltet.

Joachim Exler, Präsidiumsmitglied der AKH, eröffnete wie in den Vorjahren die Tagung und betonte den Stellenwert des planerischen Brandschutzes: „Die große Nachfrage, auch nach dem neuen digitalen Format, zeigt einmal mehr die zentrale Bedeutung des vorbeugenden Brandschutzes beim Planen und Bauen. Architekt*innen stehen vor der Herausforderung nicht nur ästhetische und wirtschaftliche Aspekte sowie gebäudespezifische Anforderungen zu beachten, sondern auch die hohen Sicherheitsstandards, insbesondere im Brandschutz, zu gewährleisten.“

Prof. Dr. Ulrich Dietmann, öffentlich bestellter und vereidigter (ö. b. u. v.) Sachverständiger für vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sowie Prüfsachverständiger für Brandschutz, führte ein weiteres Mal durch die Tagung und vermittelte in seinem Vortrag auch die für den Brandschutz relevanten Änderungen rechtlicher Grundlagen. Der Brandschutzingenieur wies darauf hin, dass auf der Website des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen Infor-



AKH-Präsidiumsmitglied Joachim Exler (links) sprach das Grußwort. Prof. Dr. Ulrich Dietmann moderierte den Hessischen Brandschutztag.

mationen zur aktuellen Rechtslage zur Verfügung stehen¹. Den Blick über die hessischen Landesgrenzen Richtung Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz ergänzte Dietmann um einen Ausblick für Hessen. Der Experte für Brandschutz rechnet mit einer Fortschreibung der HBO und hielt fest, dass für Brandschutz und Baurecht unverändert gelte: „Der Teufel steckt im Detail.“

Zugeschaltet aus der bayerischen Landeshauptstadt erläuterte Prof. Dr. Stefan Winter Aktuelles zur Muster-Holzbaurichtlinie. Winter hat den Lehrstuhl für Holzbau und Baukonstruktion an der Technischen Universität München inne. Er stellte die brandschutztechnischen Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise vor. „Echte Hochhäuser aus Holz“ gibt es mittler-

weile beispielsweise in Norwegen und Kanada mit 18 Geschossen. In Deutschland war ein zehngeschossiges Holz-Hybrid-Hochhaus Teil der Bundesgartenschau in Heilbronn im Jahr 2019. Winter ging auch auf Untersuchungen im Rahmen des Forschungsvorhabens TIMpuls ein, das institutsübergreifend von mehreren Hochschulen bearbeitet wird. Ziel ist die „brandschutztechnische Grundlagenuntersuchung zur Fortschreibung bauaufsichtlicher Regelungen in Hinblick auf eine erweiterte Anwendung des Holzbaus“.

Teil von Winters Vortrag waren auch Erkenntnisse zum Thema Rauchdichtheit und wie zum Beispiel Treppenträume in Massivholzbauweise realisiert werden können. Hinweise zu möglichen Ausführungen nichttragender Außenwände thematisierte er ebenso

¹ <https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/baurecht/bauordnungsrecht>



Prof. Dr. Stefan Winter von der TU München wurde für seinen Vortrag zur Holzbaurichtlinie live dazugeschaltet.

wie Aufstockungen in Holzbauweise. Als Merksatz gab Winter den Teilnehmenden mit: „Soweit für den Bestand Bestandsschutz vorausgesetzt werden kann, ist eine brandschutztechnische Ertüchtigung des Bestands nicht erforderlich! ABER – alle Neubauteile müssen den Anforderungen in der jeweiligen Gebäudeklasse entsprechen!“

Der Hessische Brandschutztag zeichnet sich durch eine Kombination aus Theorie und Praxis aus – auch bei der Veranstaltung 2021. Das diesjährige Best Practice-Beispiel stellte Martin Haas von haas cook zemmrich STUDIO 2050 aus Stuttgart vor. Der Architekt präsentierte mit dem Alnatura Campus Darmstadt ein mehrfach preisgekröntes Projekt, das

durch Nachhaltigkeit, Materialeffizienz, Offenheit und moderne Arbeitsformen geprägt ist. Haas erläuterte das Konzept des Neubaus der Alnatura Arbeitswelt, für die unter anderem eine innovative Stampflehmfassade verwendet wurde. Lehm sei noch kein zugelassener Baustoff, daher habe man eine ZIE (Zulassung im Einzelfall) für die Stampflehmwand benötigt. Das alte Baumaterial wurde neu entwickelt und damit konnten auch die vielen Vorteile hinsichtlich der gebundenen Energie genutzt werden: „Die graue Energie bei der Herstellung, Verarbeitung und einem möglichen Rückbau von Lehm ist praktisch null“². Außerdem habe Stampflehm hervorragende mikroklimatische Eigenschaften im Inneren des Gebäudes, was zu einer großen Akzeptanz durch die Nutzer*innen führe.

haas cook zemmrich entwickelte die Arbeitswelt als einen großen Raum, der sich vom Erdgeschoss bis unter das Dach ohne störende Trennwände aufspannt. Die größte Herausforderung sei es gewesen, „diesen einen Raum mit Holzdach brandschutztechnisch in den Griff zu bekommen“, erklärte Haas. Das brandschutztechnische Konzept legte Frank Kramarczyk von Tichelmann & Barillas TSB Ingenieurgesellschaft aus Darmstadt dar. Der Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz erläuterte, wie wichtig es bei diesem Projekt war, ergebnisoffene Diskussionen mit der Bauaufsicht und der Feuerwehr zu führen. So konnte ein Brandschutzkonzept,

bei dem die Entrauchung einer der entscheidenden Faktoren war, erfolgreich realisiert werden.

Jürgen Walter, Sachgebietsleiter Administrativer Vorbeugender Brandschutz bei der Feuerwehr Frankfurt, führte in seinem Beitrag aus, warum er für die Einführung einer Krankenhausrichtlinie plädiert. Im Jahr 2019 wurden 51 Brände in Krankenhäusern in Deutschland erfasst. 2020 gab es bis Ende Oktober 55 Brände. Diese relativ hohe Zahl verdeutlicht den Bedarf spezifischer Vorgaben für den Brandschutz in Krankenhäusern. Grundsätzlich gilt, dass „Krankenhäuser nach einem Brandereignis weiter in Betrieb bleiben“ sollen und „die Gesamträumung eines Krankenhauses vermieden werden“ soll. Wesentliche Voraussetzung für Maßnahmen im Brandfall sei, dass das Krankenhauspersonal die Rettung von Patient*innen vor Eintreffen der Feuerwehr durchführe, stellte Walter klar.

Eine rechtlich verbindliche Vorgabe schaffe Rechtssicherheit, würde die Kosten- und Planungssicherheit für Bauherr*innen und Planer*innen erhöhen sowie landeseinheitliche Grundlagen schaffen und somit unterschiedliche Rechtsanwendungen verringern. Als Gegenargumente nannte Walter, dass zusätzliche Sonderbauverordnungen die Flexibilität in der Umsetzung der Schutzziele einschränken könnten. Er hob besonders hervor, dass Baurecht keine Personalstärke regeln könne, Räumungskonzepte aber nur mit einer gewissen Anzahl von Mitarbeitenden umsetzbar seien. Letztlich würde ein Regelwerk den Rahmen für eine sichere Gebäudenutzung und eine erfolgreiche Brandbekämpfung durch die Feuerwehr bieten. Walter sprach sich für ein bundesweit geltendes Mindestregelwerk aus. In diesem Mindestregelwerk sollten Erkenntnisse von Brandeinsätzen, der Bestand sowie die Betreiberpflichten berücksichtigt werden.

Oliver Hilla von Hilla Wichert Brandschutzsachverständige aus Frankfurt knüpfte an seine Präsentation beim Brandschutztag 2019 an. Er hatte bei dieser Gelegenheit den „Anwenderleitfaden für den Ersteller von Brandschutznachweisen und -konzepten“ vorgestellt, den der Verband der Prüfsachverständigen für Brandschutz in Hessen vpb damals erarbeitete. Der Vorsitzende des vpb-Hessen



Das Best Practice-Projekt Alnatura Campus Darmstadt präsentierte Martin Haas, haas cook zemmrich STUDIO 2050.

² www.haascookzemmrich.com/de/projekte/alnatura-campus



Das brandschutztechnische Konzept des Al-natura Campus erläuterte Frank Kramarczyk von Tichelmann & Barillas TSB Ingenieurgesellschaft.

erklärte, dass sich für Planungsbeteiligte und die Genehmigungsbehörden durch die Ergänzungen im Bauvorlagenerlass, die aus der Novellierung der Hessischen Bauordnung 2018 folgten, sowie die Ausführungen in der H-VVTB viele Interpretationsmöglichkeiten zum erforderlichen Umfang und Inhalt von Brandschutzkonzepten und -nachweisen ergeben. Es könne daher vorkommen, dass die Textteile von Brandschutzkonzepten und -nachweisen mit Detailinformationen überladen würden, die eigentlich in die Fachplanungen der einzelnen Gewerke gehörten. Hier setze der Anwenderleitfaden, der seit 2019 weiterentwickelt wurde, an. Er gliedert Informationen in notwendige und nicht notwendige Angaben



Jürgen Walter von der Feuerwehr Frankfurt plädierte für die Einführung einer Krankenhausrichtlinie.

und soll so eine praxisorientierte Hilfestellung bieten. „Der Anwenderleitfaden des vpb-Hessen soll dazu dienen, für alle Beteiligten eine mögliche Auslegung des Bauvorlagenerlasses bzw. der H-VVTB aufzuzeigen“, fasste Hilla das Angebot zusammen. Der Anwenderleitfaden werde weiter fortgeschrieben, Rückmeldungen von Nutzer*innen wären daher hilfreich.

Fragen zu den Vorträgen konnten die Teilnehmenden über die Chat-Funktion der Videokonferenz stellen. Der Moderator des Hessischen Brandschutztags griff die Kommentare in den an die Präsentationen folgenden Diskussionen auf. Außer für fachliche Fragen nutzten zahlreiche Teilnehmende den Chat am



Den „Anwenderleitfaden für den Ersteller von Brandschutznachweisen und -konzepten“ des vpb-Hessen stellte Oliver Hilla von Hilla Wichert Brandschutzsachverständige vor.

Ende der Veranstaltung für viel Lob und Dank – für die Referenten und auch das Team der Akademie ein gelungener Abschluss. Dietmann schloss die Veranstaltung mit dem Appell gemeinsam daran zu arbeiten, dass die Fachkenntnisse im Brandschutz weiter zunehmen. □

Die Präsentationen des Brandschutztags 2021 finden Sie hier

📄 www.hessischer-brandschutztag.de

Der Anwenderleitfaden des vpb-Hessen steht unter folgendem Link zum Download zur Verfügung

📄 vpb-hessen.de/wissenswertes.html

Spannendes Aufgabenfeld für Architekt*innen und Stadtplaner*innen: Sachverständige im Brandschutz

Architekt*innen und Stadtplaner*innen finden als Sachverständige im Bauwesen eine Fülle von abwechslungsreichen Tätigkeitsfeldern. Ihre Expertise ist sehr gefragt und die Auftragslage wenig konjunkturanfällig. Bautechnischer Brand- und Explosionsschutz ist eines der vier Bestelungsgebiete der AKH für ö.b.u.v. Sachverständige. Darüber hinaus ist die Kammer auch Anerkennungsbehörde für Prüfsachverständige Brandschutz nach HBO.

Die AKH unterstützt ihre Mitglieder dabei, Sachverständige zu werden und die öffentliche Bestellung zu erreichen. Sprechen Sie die Kolleg*innen bei Interesse gern an!

📄 www.akh.de/mitgliedschaft/spezialist-werden#c2700

Die **Zukunft** gestalten

Nachfolge in Planungsbüros

Für Planungsbüros steht früher oder später eine Veränderung der Führungsspitze an. Oftmals handelt es sich um einen Wechsel von „älteren“ zu „jüngeren“ Inhaber*innen. Die bisherigen Führungskräfte – häufig Gründer*innen des Büros – übergeben ihr Unternehmen an die nächste Generation. Zum Leistungsangebot der Managementberatung der AKH gehört auch die Beratung zur Gestaltung des Nach-

folgeprozesses im Planungsbüro. Sowohl für die bisherigen Eigentümer*innen als auch für die potenziellen „Neu-Inhaber*innen“ gibt es viele Faktoren zu berücksichtigen, um rechtzeitig die Weitergabe zu planen bzw. eine geeignete Strategie zu entwickeln und die Büroübernahme vorzubereiten.

Die Managementberatung bietet zum Beispiel regelmäßig den Nachfolge-Beratertag an, auch digital. Seit 2017 fanden bereits rund 30

Sie interessieren sich für das Nachfolgeberatungsangebot der AKH-Managementberatung?

Ansprechpartnerin: Nina Scheil

Telefon: 0611 1738-50

E-Mail: scheil@akh.de

Weitere Informationen auch unter

www.akh.de/beratung/managementberatung#c1269

Gespräche statt, in denen Übergeber*innen und Übernehmer*innen Impulse und konkrete Hilfestellungen für die Nachfolgeregelung erhalten haben. □

Unternehmensberater Jörg T. Eckhold stellt in einem Praxisbericht eine mögliche Variante für die Übergabe eines Planungsbüros vor:

Umwandlung einer **Architekten GmbH** in eine Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung

Ausgangslage

Das Architekturbüro entstand aus einer GbR, zwei Gesellschafter führten es fort, die Umwandlung in eine GmbH fand im Jahr 2000 statt. Beide Gesellschafter der permanent wachsenden GmbH streben einen Nachfolgeprozess an, um die Kontinuität der GmbH weiter zu sichern und eine persönliche Entlastung zu erhalten. Die üblichen Haftungsansprüche der Auftraggeber*innen konnten in der Vergangenheit immer mithilfe der Berufshaftpflichtversicherung aufgefangen werden.

Durch diese Gesellschaftsform haben jedoch die Architekten den Freiberufler-Status und das BGB verlassen. Sie handeln als Vollkaufleute und unterliegen u. a. dem GmbH-Gesetz, dem HGB, der Insolvenzordnung, dem Bilanzierungsgesetz sowie allen Vor- und Nachteilen eines ordentlichen Kaufmanns.

Die nachrückende Generation der Architekt*innen ist nicht betriebswirtschaftlich ausgebildet. Es stellte sich die Frage: War die heutige Gesellschaftsform noch die Richtige? Wa-

rum also nicht zurück in eine Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung (nachfolgend PartG mbB)?

Im Rahmen der Unternehmensnachfolge sollten nun weitere Personen mit in die Gesellschaft aufgenommen werden. Das Unternehmen wurde in einem ersten Schritt branchentypisch, orientiert an der Ertragswertmethode gemäß IDW S1 i. d. F. von 2008 des Instituts der Wirtschaftsprüfer, bewertet.

Der zweite Schritt bestand aus Gesprächen zwischen den Übergebern und den potenziellen Übernehmer*innen, die bereits die zweite Führungsebene darstellten. Aus dem Bewertungsbericht und den Interviews konnte ein Nachfolgekonzept erarbeitet werden, das die folgenden Schritte betriebswirtschaftlich, rechtlich und steuerlich beleuchtete.

Steuerliche Situation einer Anteilsveräußerung

Aus Verkäufersicht stellt die Veräußerung von Anteilen einer GmbH einen Veräußerungserlös

im Teileinkünfte-Verfahren (§ 17 EStG) dar, welcher zu versteuern ist. Der Verkauf kann wiederholt werden und bedarf jedes Mal einer notariellen Beurkundung. Auf Käuferseite stellt der Kauf von GmbH-Anteilen Anschaffungskosten dar, die steuerlich erst beim Wiederverkauf genutzt werden können. Nur die Finanzierungskosten können zu 60 Prozent bei der Einkommenssteuer angesetzt werden. Erwerber*innen erhalten beim Kauf von GmbH-Anteilen keinerlei steuerliche Abschreibungspotenziale, was sich bei einer Fremdfinanzierung auf die persönliche Liquidität für den Kauf der ersten und zweiten Tranche auswirken kann.

Es gilt somit darüber nachzudenken, ob nach dem Verkauf der ersten Tranche an die Käufer*innen die Umwandlung in eine PartG mbB zu Buchwerten sinnvoll ist. Durch diesen Schritt kommen Erwerber*innen beim Kauf der zweiten Tranche in den Genuss von Abschreibungspotenzial, wenn der Goodwill-Anteil (Firmenwert) am Kaufpreis hoch ist. Es

müssen zwar Gewinnvorträge vor dem Umwandlungsstichtag fiktiv ausgeschüttet und somit versteuert werden, aber diese Tatsache führt nur zu einer früheren Besteuerung zum Umwandlungszeitpunkt. Zu beachten ist jedoch, dass diese Wandlung zu einer Behaltfrist von fünf Jahren der weiteren Anteile führen würde. Bei einer PartG mbB bleibt auf Verkäuferseite die Möglichkeit, den bestehenden Verkaufserlös der zweiten Tranche steuerlich begünstigt zu verkaufen („halber Steuersatz“ – 56 Prozent auf den Veräußerungsgewinn bei Betriebsaufgabe gemäß § 34 EStG). Käufer*innen können die Finanzierungskosten zu 100 Prozent ansetzen und die Kaufpreistranchen verkürzt auf sechs Jahre in der Einkommensteuererklärung berücksichtigen.

Beispielrechnung bei Verkauf an zwei Übernehmer*innen

Unternehmenswert lt. Bewertungsbericht der GmbH bei 400 Tsd. Euro. Verkauf der ersten Tranche – jeweils 10 Prozent an die Nachfolger*innen; Kaufpreis jeweils 40 Tsd. Euro. Verkauf der zweiten Tranche – jeweils 40 Prozent an die Nachfolger*innen; Kaufpreis jeweils 160 Tsd. Euro. Identisches Szenario, jedoch bei einer Personengesellschaft – PartG mbB.

Aus nebenstehender Tabelle wird ersichtlich, dass aufgrund eines Gesellschaftsrechtswechsels eine Win-win-Situation entsteht. Käufer*innen werden in die Lage versetzt, ihren Zins- und Tilgungspflichten nachzukommen, da das Abschreibungsvolumen ihnen faktisch mehr Liquidität verschafft.

	Käuferbetrachtung	Verkäuferbetrachtung	Gesellschaft
GmbH	Für Käufer*innen stellt der Kaufpreis Anschaffungskosten dar, die steuerlich erst bei Verlassen der GmbH beispielhaft in 20 Jahren vom erzielten Kaufpreis abgezogen werden dürfen.	Von der ersten Tranche müssen 40 Prozent nicht versteuert werden und 60 Prozent müssen mit der Einkommenssteuer voll versteuert werden (Teileinkünfteverfahren gemäß § 17 EStG).	Die Gesellschaft ist Bilanzierungspflichtig, zahlt Gewerbe- und Körperschaftsteuer; bei Ausschüttung ist zusätzlich Kapitalertragssteuer fällig.
	Bei einer zweiten Tranche gelten die gleichen steuerrechtlichen Grundlagen.	Kaufverträge müssen notariell beglaubigt werden.	s.o.
PartG mbB	Der Kaufpreis der ersten Tranche (10 Prozent) ist hier für alle Übernehmer*innen steuerlich auf sechs Jahre verkürzt bei der Einkommenssteuer p.a. mit 6.666,67 Euro abzugsfähig.	Die erste Tranche ist von Verkäufer*innen voll zu versteuern.	Es besteht keine Bilanzierungspflicht; die Gewinnermittlung kann gemäß § 4 Abs. 3 EStG erfolgen.
	Der Kaufpreis der zweiten Tranche (40 Prozent) kann ebenfalls auf sechs Jahre abgeschrieben werden, also in diesem Fall für alle Übernehmer*innen p.a. mit 26.666,67 Euro.	Die zweite Tranche ist von Verkäufer*innen, wenn sie mindestens 55 Jahre alt sind, nur gemäß § 34 EStG zu versteuern, also beispielhaft auf den Höchststeuersatz in Deutschland von 42 Prozent mit einem 56-prozentigen Abschlag und Soli	s.o.

Übersicht zur Beispielrechnung bei Verkauf an zwei Übernehmer*innen



Foto: privat

Jörg T. Eckhold ist geschäftsführender Gesellschafter und Seniorberater der Eckhold Consultants GmbH mit Sitz in Krefeld und Bürositz in Hamburg. Seit 1992 ist er beratend tätig bei der Gestaltung des Nachfolgeprozesses von Architekt*innen und Ingenieur*innen.

Lösungsansatz

Eine GmbH kann durch einen Formwechsel nach §§ 190-213, 226 und 237 des UmwStG in eine PartG mbB umgewandelt werden. Hierdurch behalten alle Verträge weiterhin Bestand und könnten von der PartG mbB fortgeführt werden. Falls die Behaltfrist verletzt wird, würde eine Strafsteuer in Höhe der Gewerbesteuer auf die verfügbaren Anteile fällig. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass Käufer*innen zunächst Anteile an der GmbH erwerben müssen. Diese Anschaffungskosten der Erwerber*innen gehen verloren. Nach Eintragung der Erwerber*innen in die Liste der Ge-

sellschafter*innen im Handelsregister kann dann auch die Umwandlung in eine PartG mbB vollzogen werden. Der Gesetzgeber erlaubt sogar eine achtmonatige Rückwirkungsfrist, so dass bis zum 31.08. d. J. die Erwerber*innen rückwirkend zum 01.01. des laufenden Jahres an dem wirtschaftlichen Erfolg teilhaben können. Diese Frist wurde für das Jahr 2021 aufgrund von COVID-19 auf den 31.12.2021 verlängert. Bedingung ist, dass die Nachfolger*innen Mitglieder in einer Architektenkammer sind und der Jahresabschluss des vergangenen Jahres vorliegt, so dass der Formwechsel notariell erfolgen kann. Die Aufgabe der Mitunternehmerschaft kann gemäß § 34 EStG eine Steuerbegünstigung auf Verkäuferseite erwirken. Verkäufer*innen sollten möglichst ihre restlichen Anteile nach Ablauf der Behaltfrist veräußern. □

Zwischen **Privatheit** und **Gemeinschaft**

Gemeinschaftliches Wohnprojekt „Zum Feldlager“ in Kassel

Text: Lena Pröhl



1. Preis: foundation5+ architekten mit Sprengwerk Architektur und Sanierung, und foundation 5+ landschaftsarchitekten + planer bdla, alle Kassel

Im südlichen Teil des neuen Wohngebiets „Zum Feldlager“ in Kassel soll ein gemeinschaftliches Wohnprojekt mit generationenübergreifendem Angebot entstehen. Zu diesem Zweck hatte die Vereinigte Wohnstätten 1889 eG einen hochbaulichen, landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb ausgelobt, der vom ortsansässigen Büro ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH betreut worden war. Auf den rund 2.400 Quadratmetern ist ein Mix aus innovativen Geschoss- und Clusterwohnungen vorgesehen. Besonderer Fokus lag zudem auf der Schaffung gemeinschaftlicher Einrichtungen wie einem multifunktionalen Gemeinschaftsraum, einer Werkstatt, einer Küche und einer Gästewohnung. Darüber hinaus waren Anregungen im Bereich Mobilität gefordert. Unter den acht eingereichten Arbeiten vergab das Preisgericht drei Preise.

Der Siegerentwurf der foundation5+ architekten mit Sprengwerk Architektur und Sanierung und foundation 5+ landschaftsarchitekten

+ planer bdla (alle Kassel) besticht durch seine klare Adressbildung, Gebäudestruktur und Erschließung. Die Verfasser*innen schlagen vier Baukörper vor, die über einen mittig angeordneten Platz miteinander verbunden sind. Gemeinschaftliche Nutzungsbereiche orientieren sich folgerichtig zur Niederfeldstraße, heben sich durch die gläserne Fassadengestaltung ab und schaffen damit eine Eingangssituation zum Quartier, lobte die Jury. Die Gebäudeerschließung mit breiten Laubengängen bietet zudem wertvollen Begegnungsraum. Auch der flexible Wohnungsmix aus 2- und 3-Zimmer-Geschosswohnungen sowie (mittel-)großen Clusterwohnungen wurde positiv bewertet. Die Parkplätze liegen im hinteren Bereich des Grundstücks und werden über die Zufahrt und den Platz erschlossen; weitere Parkplätze werden an der Niederfeldstraße angeboten. Auch die Freiraumgestaltung konnte dank ihrer hohen Flexibilität und Ausgewogenheit von Privatheit und Gemeinschaft überzeugen.

Mit dem zweiten Preis wurde die Arbeit der Göttinger Architekten Werkstatt mit Wette + Küneke Landschaftsarchitekten (beide Göttingen) bedacht. Die Verfasser*innen präsentieren vier L-förmige Baukörper, die einen gemeinschaftlich nutzbaren Innenbereich definieren, der zugleich als Erschließungszone fungiert. Während sich zur Niederfeldstraße ein klares, geschlossenes Erscheinungsbild zeigt, öffnet sich das Staffelgeschoss zum Innenbereich hin. Die Lage der Gemeinschaftsräume mit Zugängen jeweils von der Niederfeldstraße und dem Innenbereich überzeugte die Jury ebenso wie das ausgewogene Verhältnis von Gemeinschafts- und Wohnfläche und die flexible Grundrissgestaltung: Neben 1-Zimmer-Appartments werden 2- bis 4-Zimmer- und Clusterwohnungen unterschiedlichster Größe vorgeschlagen, die jeweils über eine eigene Freifläche – Terrasse, Loggia oder Dachterrasse – verfügen. Die Anzahl an Wohneinheiten sei mit 33 allerdings sehr hoch, eine Öffnung des Grund-



2. Preis: Göttinger Architekten Werkstatt, und Wette + Küneke Landschaftsarchitekten, beide Göttingen

stücker zum Quartiersplatz im Osten werde vermisst, so das Juryurteil.

Der dritte Preis ging an Ohlmeier Architekten (Kassel) mit Tim Corvin Kraus Landschaftsarchitekten (Hamburg). Der Entwurf sieht an der Niederfeldstraße zwei lineare Baukörper in Geschossbauweise vor, im Süden zwei kleinere, gegliederte Baukörper. Gemeinschaftliche Nutzungen sind erdgeschossig im nordwestlichen Baublock verortet. Der geforderte Wohnungs-

mix sei gegeben, ebenso ein ausgewogenes Verhältnis von Gemeinschaft und Privatheit, lobte die Jury. Die Erschließung sei insgesamt klar und übersichtlich, der mittige, von Stellplätzen flankierte Erschließungsweg zerschneide jedoch den Freiraum. Auch die zentrale Treppenhauserschließung wurde kontrovers beurteilt: Einerseits schaffe sie eine erdgeschossige Durchgängigkeit von außen in die gemeinschaftliche Mittelzone, andererseits er-

schwere sie aber eine nachträgliche Änderung der Grundrisse. Überarbeitungsbedarf sahen die Preisrichter*innen bei der Gestaltung der Fassaden sowie der funktionalen, jedoch wenig innovativen Freiräume.

Das Preisgericht, dem der Kasseler Architekt Prof. Alexander Reichel vorsah, empfahl der Ausloberin einstimmig, den ersten Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen. □

Entscheidungen zu Architektenwettbewerben im Mai

- Witterungsschutz Römermauer, Wiesbaden
- Schul- und Internatsneubau Johannes-Vatter-Schule, Friedberg

Die kompletten Wettbewerbsergebnisse und weitere aktuelle Informationen finden Sie auf der AKH-Website. Bei Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an Herrn Soleiman Wahed (Telefon: 0611 1738-38).

📄 www.akh.de/baukultur/wettbewerbe-in-hessen



3. Preis: Ohlmeier Architekten, Kassel, und Tim Corvin Kraus Landschaftsarchitekten, Hamburg

Bausachverständigentag Südwest 2021

Der 13. Bausachverständigentag Südwest richtet sich an öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige sowie an Richter*innen, Rechtspfleger*innen und Rechtsanwälte*innen, die sich mit Fragen des Bauwesens auseinandersetzen. Auch interessierte Ingenieur*innen und Architekt*innen, die sich zum Sachverständigenwesen informieren wollen, sind herzlich eingeladen. In diesem Jahr wird die Veranstaltung erstmalig als halbtägige Online-Veranstaltung durchgeführt.

Programm

Grußwort

Dr.-Ing. Frank Rogmann, Präsident der Ingenieurkammer Saarland

Neue Abdichtungsnormen – warum schon wieder ändern?

Prof. Matthias Zöller, Neustadt

Das neue JVEG – was hat sich geändert?

Rechtsanwalt Wolfgang Jacobs, BVS Berlin

Schlusswort

Moderation

Ass. jur. Anke Fellingner-Hoffmann, Geschäftsführerin der Ingenieurkammer des Saarlandes

Der Bausachverständigentag Südwest wird von den Architekten- und Ingenieurkammern der drei Bundesländer Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland veranstaltet. □

Bausachverständigentag Südwest 2021

Wann: Mittwoch, 9. Juni 2021,
9:00 – 13:00 Uhr

Wo: Online

Anmeldeschluss: 24. Mai 2021

Anmeldung und weitere Informationen:

📄 <https://bit.ly/31JTRy5>

AKH bestellt ö. b. u. v. Sachverständige für Schäden an Gebäuden



Katja Peil-Puchert mit der Bestallungsurkunde.

Fundiertes Wissen, praktische Erfahrung und eine besondere Sachkunde sind unabdingbare Voraussetzungen für die öffentliche Bestellung und Vereidigung als Sachverständige. Dass sie darüber in großem Maß verfügt, hat AKH-Mitglied Katja Peil-Puchert in schriftlicher und mündlicher Überprüfung erfolgreich bewiesen. Kammerpräsident Holger Zimmer, der sie am 26. März 2021 coronakonform im kleinen Kreis im Haus der Architekten als Sachverständige für Schäden an Gebäuden vereidigte, betonte in seiner Ansprache die hervorragenden Berufsaussichten der ö. b. u. v. Sachverständigen auch in Pandemiezeiten. Er gratulierte Peil-Puchert, die seit 2015 als selbstständige Architektin und Sachverständige tätig ist, und überreichte ihr nach der offiziellen Vereidigung die Bestallungsurkunde.

Die AKH gratuliert!

Seit 2003 ist die AKH als Bestellungskörperschaft berechtigt, ihre Mitglieder für die Fachgebiete

- Schäden an Gebäuden,
 - Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
 - bautechnischer Brandschutz sowie
 - Honorare
- zu bestellen und zu vereidigen. □

Sie haben Interesse am Berufsfeld ö. b. u. v. Sachverständige?

Ansprechpartnerin: Mariola Fizia

Telefon: 0611 1738-99

E-Mail: fizia@akh.de

Weitere Informationen auch unter

📄 www.akh.de/mitgliedschaft/spezialist-werden

Seminarkalender

Seminar W74 (Straßen-)Bäume im Zeichen des Klimawandels

Grün schafft Lebensqualität – insbesondere in dicht besiedelten Gebieten und urbanen Räumen – das wissen viele! Doch oftmals scheitert die Umsetzung. Obwohl das Grün in der Stadt ganz wesentliche Funktionen wahrnimmt, reduziert sich die öffentliche Diskussion bei Investitionen in Grün vielfach auf den Kostenaspekt sowie durch Fehlplanung entstandene grüne Schmutzdecken.

Lernen Sie in dem Seminar wie man mit standortgerechter Pflanzenauswahl sowie einer guten gestalterischen und funktionsgerechten Planung und Umsetzung gute Argumente für die Verwendung von Gehölzen im öffentlichen Grün schafft.

Themen:

- Öffentliche Grünflächen im Spannungsfeld des Klimawandels
- Welche Baumarten pflanzen wir in Zukunft?
- Standorteigenschaften und Klimaansprüche
- Krankheiten und Schädlinge an Laubbäumen (Ursache und Bekämpfung)
- Stammschäden an Allee- und Straßenbäumen
- Fachkompetente und nachhaltige Pflanzung, Pflege und Unterhaltung von Bäumen

Zielgruppen: Planer*innen, Gartengestalter*innen und Entscheidungsträger*innen kommunaler/öffentlicher Einrichtungen sowie Immobiliengesellschaften.

Referent Klaus Körber, Veitshöchheim

Termin Donnerstag, 27.05.2021, 09:30 – 17 Uhr

Fortbildungspunkte 8

Ort Online

Seminar W40 **Bauherrenmanagement – Bauherren gezielt integrieren und koordinieren** Bauherren ist ihre Rolle und Funktion im Team – aber auch die Auswirkung von fehlenden oder zu spät im Prozess getroffenen Entscheidungen – oft nicht bekannt oder bewusst. Werden dadurch entstandene Defizite im Projekt auch für sie spürbar, ist es für Korrekturen

im Projektablauf meist zu spät. Die Folgen sind Terminverschiebungen, Kostenüberschreitungen und eine teamübergreifende Unzufriedenheit.

Für den Bauherrn steht, trotz eigener Versäumnisse, oft nicht zu Unrecht der Verursacher schnell fest: der Architekt. In der Tat zwingen den Architekten die mit den Grundleistungen beauftragte Koordinationspflichten, den Bauherrn frühzeitig, verbindlich und wirkungsvoll in seine Aufgaben und Pflichten einzubinden.

In diesem Seminar erhalten Sie Einblicke in ein professionelles Bauherrenmanagement und Informationen zu folgenden Themen/Standards zur gezielten Koordination von Bauherren und der Sicherung des Projektablaufs:

- Grundlagen und Analyse / Ziele und Bedarfe / Aufgaben und Pflichten
- Bauherrentypen
- Kommunikation und Entscheidungen
- Standardisierte Bauherrenworkshops
- Termin- und Kostenmanagement für Bauherren
- Farb-/ Material- und Funktionsmanagement
- AVA- und Zahlungsmanagement
- Änderungsmanagement

Referent Horst Keller, Dipl.-Ing. (FH), Koblenz am Rhein

Termin Montag, 17.05.2021, 09:30 – 13 Uhr

Fortbildungspunkte 4

Ort Online

Seminar W25 Basiswissen: Bauüberwachung für Landschaftsarchitekt*innen

Die HOAI 2013 führt für die Freianlagen erstmals ein eigenes Leistungsbild mit 17 umfangreichen Grundleistungen auf, die ein Objektüberwacher zu erbringen hat. Diese Leistungen werden mit rund einem Drittel des Honorars bewertet. Nicht zuletzt liegt die Verantwortung für die Umsetzung guter landschaftsarchitektonischer Entwürfe in der Hand des Objektüberwachers.

Die Anforderungen an die Objektüberwachung in der Landschaftsarchitektur sind vielfältig. Die Freianlagen, die in der Regel als eines der letzten Gewerke und zeitgleich mit

dem Ausbau des Hochbaus stattfinden, müssen gut in den Bauablauf der Projekte eingefügt werden. Der notwendige Zeitbedarf muss ermittelt und in Abstimmung mit anderen Fachdisziplinen am Bau vertreten werden. Schnittstellen mit den Vorgewerken müssen erkannt und organisiert werden.

Mängel sind während des Bauablaufes zu erkennen und zu bewerten, Bedenkenanmeldungen sind zu prüfen und zu beantworten. Hierzu ist sowohl ein profundes technisches Wissen als auch die Kenntnis der vertragsrechtlichen Instrumente erforderlich.

Planungsänderungen und Unvorhergesehenes wie das überraschenderweise nicht immer gute Wetter führen häufig zu Störungen im Bauablauf. Organisatorisches Können und Freude an der Konfliktlösung sind gefragt, um innerhalb des Termin- und Kostenrahmens ein überzeugendes Ergebnis abzuliefern.

Anhand von Fallbeispielen und praktischer Erfahrung aus Projekten verschiedenster Größenordnung wird den Teilnehmer*innen eine Grundlage für die Arbeit in der Objektüberwachung vermittelt. Dabei wird auch auf Besonderheiten im Umgang mit den Baustoffen Pflanze und Boden eingegangen.

Themen:

- Einführung, Leistungsbild, Grundlagen
- Wichtige technische Vertragsgrundlagen
- Mängel: Feststellung, Rüge und Mängelbeseitigung
- Störungen, Fehler, Konflikte und Lösungsstrategien

Zielgruppen:

Ziel des „Basiswissen“ Seminars ist die Vermittlung von allgemeinen Grundlagen der Architektentätigkeiten. Das Seminar soll Absolvent*innen sowie Kammermitglieder ansprechen.

Referent Clemens Appel, Landschaftsarchitekt BDLA, Karlsruhe, Baden

Termin Dienstag, 18.05.2021, 09:30 – 13 Uhr

Mittwoch, 19.05.2021, 09:30 – 13 Uhr

Fortbildungspunkte 8

Ort Online

Seminarprogramm Mai 2021 – Juni 2021

Akademie und Managementberatung der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen | Bierstadter Straße 2 | 65189 Wiesbaden
Telefon 0611 1738-44 + 1738-45 | Telefax 1738-48 | akademie@akh.de | managementberatung@akh.de | www.akh.de

Termin/Ort	Bezeichnung/ Fortbildungspunkte	Thema	Teilnahmegebühren in Euro*
Planung und Gestaltung			
11. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar P9 8 Punkte	Farbe in der Innenarchitektur	199,- / 299,- / 149,-
11. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar P8 8 Punkte	Architektur für Menschen mit Demenz	199,- / 299,- / 149,-
Technik, Aus- und Durchführung			
10. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar K12 8 Punkte	Intensiv-Training: Bauen mit Holz! – und nebenbei energieeffizient	229,- / 329,- / 169,-
19. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar K7 8 Punkte	Nachhaltige Baustoffe: Dämmen mit Verstand – Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen	199,- / 299,- / 149,-
09. Juni 2021 Kulturzentrum Schlachthof Wiesbaden e.V.	Seminar K4 8 Punkte	Basiswissen: Baulicher Brandschutz nach der neuen Hessischen Bauordnung	199,- / 299,- / 99,-
Planungs- und Baurecht			
17. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar R4 8 Punkte	Bauplanungsrecht und Baugenehmigungsrecht im Überblick – auch für Praxiseinsteiger	199,- / 299,- / 149,-
Planungs- und Bauökonomie/Baubetrieb			
06. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar B9 8 Punkte	Arbeitsschutz auf Baustellen	199,- / 299,- / 149,-
Immobilienökonomie			
05. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar S1 8 Punkte	Einblicke in die Immobilienbewertung	199,- / 299,- / 149,-
Planungs-, Bau- und Projektmanagement			
04. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar M4 4 Punkte	Sicherung von Know-how und Beachtung des Urheberrechtsschutzes	159,- / 239,- / 119,-
18. – 19. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar M7 16 Punkte	Intensiv-Training: Erfolgreiche Planung und Durchführung von Projekten – Projektleiterkompetenzen	459,- / 659,- / 339,-
Organisation und Büromanagement			
21. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar M10 8 Punkte	Mitarbeiter gewinnen und halten – Personalmarketing, -management und -entwicklung	199,- / 299,- / 149,-
Kommunikation			
07. – 08. Mai 2021 Wiesbaden AKH	Seminar M12 16 Punkte	Englisch für Architekten, Bauingenieure, Fachplaner und weitere Baubeteiligte	399,- / 599,- / 299,-
Online-Seminare			
04. – 05. Mai 2021 Online	Seminar W44 8 Punkte	Basiswissen: Fundamente des Erfolgs – Berufliche Kommunikation für Architekten	129,- / 159,- / 79,-
05. Mai 2021 Online	Seminar TA1 4 Punkte	Online-Regionalkonferenz: HOAI im Wandel – Der Wert der Planung im Preis- und Leistungswettbewerb	55,- / 65,- / 35,-
17. Mai 2021 Online	Seminar W40 4 Punkte	Bauherrenmanagement – Bauherren gezielt integrieren und koordinieren	79,- / 99,- / 59,-

* Mitglieder der AKH / Gäste / ermäßigter Preis – Ausführliche Informationen zu allen Fortbildungsveranstaltungen unter www.akh.de/fortbildung

Termin/Ort	Bezeichnung/ Fortbildungspunkte	Thema	Teilnahmegebühren in Euro*
18. Mai 2021 Online	Seminar W73 4 Punkte	After-Work! Nachfolge und Übernahme im Architekturbüro	79,- / 99,- / 59,-
18. - 19. Mai 2021 Online	Seminar W25 8 Punkte	Basiswissen: Bauüberwachung für Landschaftsarchitekt*innen	129,- / 159,- / 79,-
19. Mai 2021 Online	Seminar W34 4 Punkte	Workshop zum Seminar Einblicke in die Immobilienbewertung	79,- / 99,- / 59,-
20. Mai 2021 Online	Seminar W76 8 Punkte	Basiswissen: Wege zum energieeffizienten Bauen	129,- / 159,- / 79,-
27. Mai 2021 Online	Seminar W74 8 Punkte	(Straßen-)Bäume im Zeichen des Klimawandels	129,- / 159,- / 99,-
01. Juni 2021 Online	Seminar W13 4 Punkte	Putzsanierung von Innen- und Außenputzen	79,- / 99,- / 59,-
01. Juni 2021 Online	Seminar W45 4 Punkte	Die eigene Website im Architekturbüro – an einem Tag erstellt	79,- / 99,- / 59,-
02. Juni 2021 Online	Seminar W14 4 Punkte	Sanierung von Oberflächen an WDVS	79,- / 99,- / 59,-
ab 07. - 21. Juni 2021 Online	Seminar W62 32 Punkte	Basiswissen: Bauleitung kompakt	519,- / 639,- / 319,-
07. - 08. Juni 2021 Online	Seminar W46 8 Punkte	Visualisierung im Entwurfsprozess	129,- / 159,- / 99,-
09. Juni 2021 Online	Seminar W15 4 Punkte	Kostengünstiger und zukunftsfähiger Geschosswohnungsbau im Quartier	79,- / 99,- / 59,-
10. Juni 2021 Online	Seminar W39 4 Punkte	Projektmanagement auf Distanz	79,- / 99,- / 59,-
ab 11. Juni - 02. Juli 2021 Online	Seminar W47 16 Punkte	Vertiefung Deutsch für Architekten – Vom Entwurf bis zur Baustelle	259,- / 319,- / 199,-
14. Juni 2021 Online	Seminar W16 8 Punkte	Türen richtig planen	129,- / 159,- / 99,-
15. Juni 2021 Online	Seminar W17 8 Punkte	Trockenbau – Gestaltungstechnik – Raumideen realisieren mit Trockenbau	129,- / 159,- / 99,-
16. Juni 2021 Online	Seminar W29 8 Punkte	Rechtliche Fragen der Bauleitung	129,- / 159,- / 99,-
17. Juni 2021 Online	Seminar W30 8 Punkte	Grundlagen der Termin- und Kapazitätsplanung für Architekt*innen: Ermittlung, Kontrolle, Steuerung	129,- / 159,- / 79,-
21. Juni 2021 Online	Seminar W31 8 Punkte	DIN 277 – Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau	129,- / 159,- / 99,-
23. Juni 2021 Online	Seminar W35 8 Punkte	Professionelle Wohnungseigentumsverwaltung unter Berücksichtigung des neuen WEG n. F.	129,- / 159,- / 99,-
23. Juni 2021 Online	Seminar W42 4 Punkte	Organisation im Home-Office	79,- / 99,- / 59,-
24. Juni 2021 Online	Seminar W32 8 Punkte	Maßtoleranzen im Hochbau	129,- / 159,- / 99,-
30. Juni 2021 Online	Seminar W18 8 Punkte	Trockenbau Vertiefung – Konstruktion und Brandschutz, Sonderkonstruktionen	129,- / 159,- / 99,-

* Mitglieder der AKH / Gäste / ermäßigter Preis – Ausführliche Informationen zu allen Fortbildungsveranstaltungen unter www.akh.de/fortbildung