

02
25

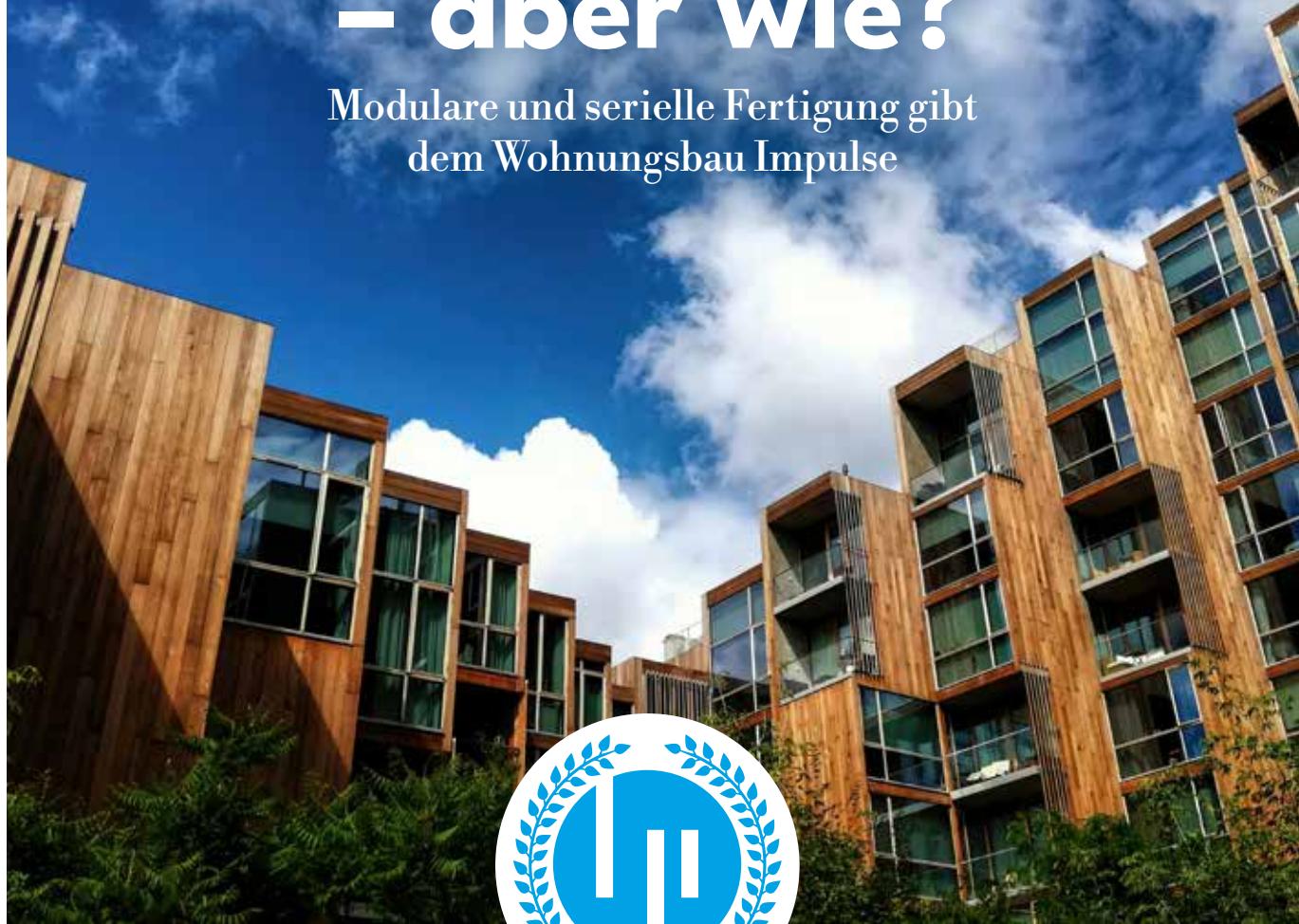


Magazin

LEINEMANN PARTNER
RECHTSANWÄLTE

Günstiger bauen – aber wie?

Modulare und serielle Fertigung gibt
dem Wohnungsbau Impulse



**Mit Bildung
in die Zukunft**
Nelly-Pütz-Berufskolleg im
Innovationsquartier Düren

**Hightech
im Krankenhaus**
Beschaffung von
Linearbeschleunigern

Unentbehrlich für die Vergabapraxis.

Vorteile auf einen Blick

- Gemeinsame Kommentierung von VgV und UVgO zeigt Parallelen wie Unterschiede auf
- berücksichtigt die erforderlichen Anpassungen des Vergaberechts aufgrund der »eForms«
- berücksichtigt das erste Gesetz zur Änderung des SaubFahrzeugBeschG
- Praxisorientiert und wissenschaftlich fundiert zugleich
- von einem breiten Team von Autorinnen und Autoren aus der Vergabapraxis

Die umfassende Grundlage

Die seit 2016 geltende **Vergabeverordnung** (VgV) stellt die Grundlage für alle Vergabeverfahren dar, bei denen keine Bauleistungen beschafft werden. Das neue Werk kommentiert die VgV und die **Unterschwellenvergabeordnung** (UVgO) umfassend und praxisgerecht. Es orientiert sich dabei eng an der hier besonders wichtigen **vergaberechtlichen Rechtsprechung**. Mit der gemeinsamen Kommentierung von VgV und UVgO wird die Vielzahl der **Parallelen** ebenso deutlich wie **Unterschiede** und Gemeinsamkeiten in der Rechtsanwendung **ober- wie unterhalb der Schwellenwerte**. Die EU-Richtlinien und die Rechtsprechung des EuGH werden besonders berücksichtigt. Abgerundet wird die Darstellung durch die Kommentierung des Gesetzes über die Beschaffung sauberer Straßenfahrzeuge.

Praxisorientierte Informationen

Bei den Erläuterungen zur UVgO im Bereich der rein nationalen Vergabeverfahren finden auch **Ländervorschriften und Entscheidungen der Zivilgerichte** aus den einstweiligen Verfügungsverfahren Berücksichtigung. **Sonderregelungen** z.B. anlässlich der Covid-19-Pandemie, wegen **Störungen der Lieferketten**, drastischer Materialpreisanstiege etwa in Folge des Ukraine-Kriegs oder aus anderen Gründen werden an den entsprechenden Stellen berücksichtigt.



Leinemann/Otting/Kirch/Homann
VgV – UVgO
2024. XVIII, 1294 Seiten.
In Leinen € 199,-
ISBN 978-3-406-64725-3
≡ beck-shop.de/11513464



Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

wohnen Sie in einer Großstadt? Dann wissen Sie zweifellos, dass ein Umzug in eine neue Wohnung dort mit drastischen Mietsteigerungen verbunden ist. Wohnraum ist knapp – und das schon seit Jahren. Steigende Baukosten, Fachkräftemangel und hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit machen Wohnungsbau teuer. Wir brauchen mehr Wohnungen, aber sie sollten preiswerter sein und von guter Qualität. Ein guter Ansatz scheint das modulare Bauen zu sein, um das es in dieser Ausgabe als Titelthema geht. Wir zeigen dazu einige gute Beispiele, auch aus dem Mandantenkreis.

2025 war unser Jubiläumsjahr! Leinemann Partner stehen seit 25 Jahren an Ihrer Seite und sind aktiv und vielfältig wie nie zuvor. In diesem Heft finden Sie den zweiten Teil unserer kleinen LP-Chronik über die Jahre 2012–2024. Man staunt, was es da alles zu berichten gibt. Auf S. 49 finden Sie das Gruppenfoto von unserer großen 25-Jahres-Party auf der Reeperbahn in Hamburg.

Aktuell laufen in der Regierung die Überlegungen, wie das 500-Milliarden-Programm für die Infrastruktur in die Umsetzung gehen soll. Den »Bauturbo« wird es geben, jetzt kommt noch das Vergabebe-

schleunigungsgesetz, dessen Entwurf vom Oktober 2025 wir vorstellen. Auf Guidelines der Regierung zu den neuen Projekten warten wir allerdings noch: Wer bekommt was unter welchen Voraussetzungen? Es wird spannend werden. Leinemann Partner sind dabei, wenn ab 2026 die Ausschreibungen laufen und dann gebaut wird.

Auch in diesem Heft stellen wir Ihnen wieder von uns begleitete herausragende Vorhaben vor, zum Teil Bauprojekte, zum Teil Dienstleistungs- und Liefervergaben, von E-Mobilität und Glasfaserausbau über medizinische Innovationen bis hin zu Wohnungsbau, Kaufhausumbau und Glasproduktionsanlagen.

Auf den hinteren Heftseiten gibt es viel aus dem »social life« der Leinemann-Büros zu berichten, auch über unsere Seminare, die LP Academy und inspirierende Ausstellungen, die von der Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst gefördert wurden.

Über Ihr Feedback freuen wir uns unter LPmagazin@leinemann-partner.de

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre.

Ihr Ralf Leinemann



Inhalt

02/2025



06

06 In Serie aus der Wohnraumkrise?

Der Wohnungsbau in Deutschland steht vor großen Herausforderungen. Serielles und modulares Bauen könnten zur Bewältigung des Wohnraummangels beitragen, die Kosten senken und die Kreislaufwirtschaft fördern – wenn die Rahmenbedingungen stimmen

16 »Mehr Industrie am Bau wagen«

Der Wohnungsbau steckt im Bürokratie-Dschungel fest. Tim-Oliver Müller fordert radikale Vereinfachungen und mehr Mut zu innovativen Bauweisen

18 25 Jahre Leinemann Partner

Teil 2: Leinemann Partner begleiten seit über 25 Jahren Deutschlands wichtigste Bau- und Infrastrukturprojekte – rechtlich präzise, durchsetzungstark, zukunftsorientiert

26 Meinung & Analyse

Ein neues Vergabebeschleunigungsgesetz

28 Notariat

Eva Leinemann über Irrtümer bei der Schenkungssteuer



18



49



34



38



40

30 Aktuelle Projekte

30 Bastian Haverland & Katharina Bähren – Mobilität neu gedacht – Lüneburg auf dem Weg in eine klimaneutrale Zukunft

32 Eva-Dorothee Leinemann & Yaroslav Shevchuk – Digitale Zukunft für die Region

34 Oliver Homann & Martin Büdenbender – Mit Bildung in die Zukunft

36 Thomas Kirch & Anne Müller – Hightech gegen Krebs – neue Linearbeschleuniger für Frankfurt (Oder) und Marburg

38 Oliver Schoofs & Mark von Dahlen – Innovation für mehr Klimaschutz

40 Ralf Leinemann, Anuschka Pauly & Tobias Köhler – Das letzte Puzzlestück im Pergolenviertel

42 Thomas Hildebrandt, Amneh Abu Saris, Kai Linnemannstöns & Andreas Rosenauer – Vom Kaufhaus zum Bildungshaus

46 Kanzlei-News

Neue Gesichter, Auszeichnungen & Social Events

53 Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst

Impressum

Herausgeber
Leinemann & Partner
Rechtsanwälte mbB,
Berlin, Düsseldorf,
Frankfurt am Main,
Hamburg, Köln

Lektorat & Schlussredaktion
Marion Linssen

Redaktionsanschrift
Leinemann & Partner
Rechtsanwälte mbB
Friedrichstr. 185-190
10117 Berlin

Redaktion
Friedrichstr. 185-190
10117 Berlin

Redaktionsleitung (v.i.S.d.P.)
Ralf Leinemann,
Leinemann & Partner
Rechtsanwälte mbB
Telefon 030 - 206419-0
lpmagazin@
leinemann-partner.de
www.leinemann-partner.de

Druck
Gotteswinter und
Aumaier GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 22
80807 München

In Serie aus der Wohnraumkrise?

Der Wohnungsbau in Deutschland steht vor großen Herausforderungen. Serielles und modulares Bauen könnten zur Bewältigung des Wohnraummangels beitragen, die Kosten senken und die Kreislaufwirtschaft fördern – wenn die Rahmenbedingungen stimmen

Von Pascal Hugo

R

Rudolf Krehan vergleicht seine Branche mit der Automobilindustrie. Die Strukturen der Autobauer sind jenen der Wohnungsbaubranche gar nicht so unähnlich: »Die 4,2 Millionen Beschäftigten der Automobilindustrie setzen rund 381 Milliarden Euro um, die Wohnungsbaubranche kommt mit 4,5 Millionen Beschäftigten auf 365 Milliarden Euro Umsatz«, referiert Krehan, der beim Bauunternehmen Max Bögl die Abteilung Planung und Produktmanagement leitet.

Doch was die Wohnungsbauer von den Autobauern unterscheidet, ist die Entwicklung der Arbeitsproduktivität, also die Wertschöpfung pro Arbeitszeiteinheit. Während das verarbeitende Gewerbe die Arbeitsproduktivität dank Standardisierung, Automatisierung und Digitalisierung in den vergangenen 30 Jahren um 90

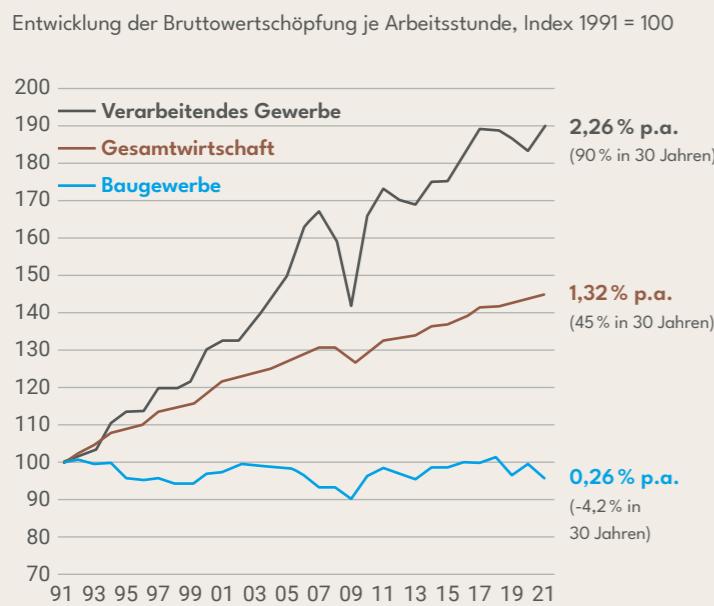
Prozent gesteigert hat, ist sie in der Bauindustrie um 4,2 Prozent gesunken. »Wir bauen Häuser im Wesentlichen noch immer so wie früher«, stellt Krehan fest. Der Fortschritt der vergangenen Jahrzehnte – an der Baubranche scheint er vorbeigegangen zu sein.

Krehans Arbeitgeber Max Bögl will das ändern. Das Unternehmen gilt als einer der Pioniere des sogenannten seriellen oder modularen Bauens in Deutschland. »Serielles und modulares Bauen ist die industrielle Revolution auf der Baustelle«, sagt Krehan. Als serielles Bauen bezeichnet die Bauwirtschaft die industrielle Vorfertigung von großformatigen Bau- und Raumelementen. Anstatt jedes Gebäude für sich zu designen, zu planen und auf der Baustelle dann einen Stein auf den anderen zu setzen, werden beim seriellen und modularen Bauen Module in Serienmodulen entworfen, bestimmte Bauteile in großen Fabriken in Serie gefertigt. Vor Ort auf der Baustelle

werden die einzelnen Teile dann nur noch zusammengesetzt. »Indem wir standardisierte und wiederholbare Prozesse etablieren, steigern wir die Effizienz im Wohnungsbau«, sagt Krehan. Fast wie in der Automobilindustrie seit der Erfindung der Serienproduktion durch Henry Ford.

Mit einer Umstellung von der konventionellen Bauweise (»Stein auf Stein«) auf das serielle Bauen ändert sich so gut wie alles – insbesondere in der Organisation von Bauprojekten. Traditionell werden Architektur, Ausführungsplanung und die Bauleistungen von unterschiedlichen Akteuren in unterschiedlichen Projektphasen bearbeitet. Beim seriellen Bauen arbeiten alle Akteure gleichzeitig in einem großen Team zusammen. Das ebenfalls auf das serielle Bauen spezialisierte Unternehmen Goldbeck beschäftigt beispielsweise Teams von ArchitektInnen, StatikerInnen, BauplanerInnen und BauleiterInnen, die in jeder Projektphase miteinander im Austausch stehen – und dadurch Fehler vor allem an den Schnittstellen vermeiden. Die sind alles andere als selten am Bau: Das Fachmagazin Bauinfoconsult schätzt die Fehlerkosten der Baubranche allein 2022 auf mindestens 13 Milliarden Euro.

Entwicklung der Arbeitsproduktivität



Serielles Bauen

Beispiel #1

Bezahlbarer Wohnraum in Hamburg

Am Maienweg in Hamburg hat das Bauunternehmen Max Bögl Wohngebäude mit rund 7.000 Quadratmeter Wohnfläche errichtet, verteilt auf vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 101 Wohnungen. Dabei hat das Unternehmen 409 Module in der firmeneigenen Baufabrik vorgefertigt und vor

Ort montiert. Dadurch hat sich die Bauzeit erheblich verkürzt, und witterungsbedingte Verzögerungen konnten minimiert werden. Die verwendeten Module bestehen laut Bögl aus Umweltbeton, der mit 50 Prozent weniger Zement gefertigt wird und so die Umweltbilanz der Gebäude verbessert.



Modulbau schafft in Hamburg 101 bezahlbare Wohnungen

sind vorgegeben, werden dafür aber beim Hausbau auf Wunsch gleich mitgeliefert. Doch die Kostensparnis ist enorm: Einer Studie der internationalen Strategieberatung EY-Parthenon zufolge könnten in serieller und modularer Bauweise mit den bestehenden Ressourcen bis zu 15 Prozent mehr Gebäude errichtet und gleichzeitig zehn Prozent der Baukosten eingespart werden.

Dennoch kämpft die Branche seit Jahren mit Vorurteilen wie dem »Plattenbau 2.0«, also dem Revival der bei vielen so verhassten Großwohnungen aus der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts. »Die Bauwirtschaft hat aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt«, ist Krehan überzeugt. »Die Wohngebäude sind zum Beispiel kleiner als früher. Außerdem gibt es heute zahlreiche Möglichkeiten zur Individualisierung, die für ein ansehnliches Stadtbild sorgen.«

Möglicherweise machen steigende Baukosten das serielle und

modulare Bauen für viele Bauherren attraktiver. Denn in jüngster Zeit ist der Anteil der seriell oder modular errichteten Wohngebäude deutlich gestiegen. Wurden 2015 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) etwa 15 Prozent aller neuen Wohngebäude seriell gebaut, lag der Anteil 2024 bei 28,5 Prozent. Ein wahren Sprung hat das Bauen in Serie zwischen 2023 und 2024 erlebt, als der Anteil der seriell gebauten Wohngebäude innerhalb eines Jahres von 20,6 auf 28,5 Prozent in die Höhe geschossen war.

Doch aus diesen Zahlen nun einen Boom der seriellen Bauweisen abzuleiten wäre ein Fehler. Denn der Anteil der seriell erstellten Gebäude an den insgesamt errichteten Wohngebäuden ist auch deshalb so gestiegen, weil der Wohnungsbau im vergangenen Jahr einen neuen Negativrekord erreicht hat: Gerade mal 76.000 neue Wohngebäude haben Bauunternehmen laut Destatis im vergangenen Jahr in Deutsch-

land errichtet. Auch die Anzahl der errichteten Fertighäuser ist um etwa 3.000 Gebäude zurückgegangen.

Wohnraum wird in Deutschland dringend benötigt

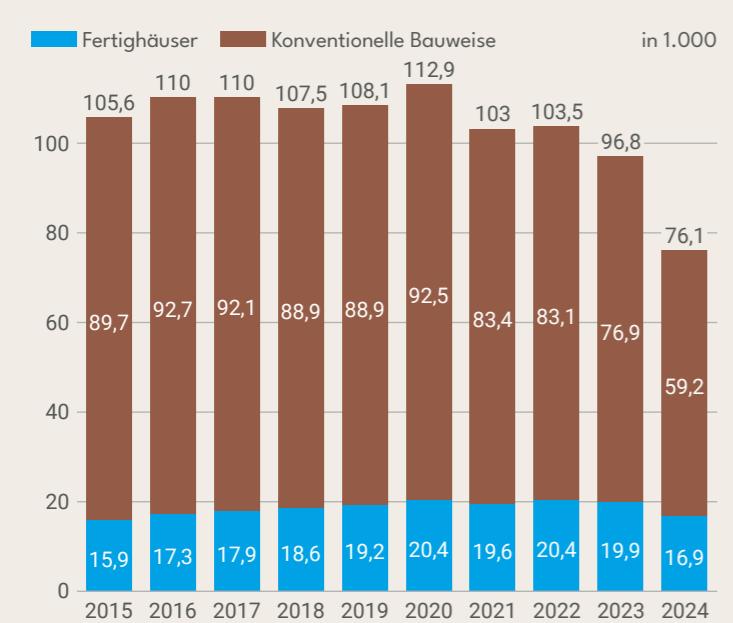
Dabei ist Wohnraum in Deutschland insbesondere in den Ballungszentren und urbanen Metropolregionen knapp. Einer Studie des Marktforschungsunternehmens Prognos zufolge fehlte in Deutschland bereits 2018 rund eine Million Wohnungen. Allein zwischen 2011 und 2015 ist demnach eine Lücke von etwa 540.000 Wohnungen entstanden. Inzwischen hat sich die Lücke weiter vergrößert, denn aus dem Prognos-Gutachten stammen auch jene 400.000 Wohnungen, die seither als der jährliche Bedarf in Deutschland gelten und die zu errichten ein politisches Ziel der letzten Bundesregierung war. Dieses Ziel hat die Ampel bekanntmaßen nie erreicht, die neue Regierung propagiert es gar nicht erst.

Doch der Bedarf bleibt. So versprach die neue Bundesbauministerin Verena Hubertz (SPD) umgehend nach Amtsantritt den (von der Vorgängerin nicht weiterverfolgten) »Bauturbo«, um den Wohnungsbau in Deutschland anzukurbeln. Doch der sechs Wochen nach Amtsantritt durch das Kabinett gebrachte Gesetzentwurf soll vor allem die Schaffung von neuem Bauland vereinfachen, beschleunigt aber Genehmigung und Bauplanung nicht, kritisiert beispielsweise der Wohnungsbauverband GdW in einer Stellungnahme für den Deutschen Bundestag. Weder sehe der Bauturbo vor, dass der Wohnungsbau zum »überragenden öffentlichen Interesse« erklärt werde, wodurch die Branche von beschleunigten Genehmigungsverfahren profitieren könnte, noch enthalte der Gesetzentwurf Regelungen für ein vereinfachtes Bauen, den sogenannten Gebäudetyp E.

Der Gebäudetyp E sieht eine vereinfachte Bauweise vor, >>>

Serielles Bauen

Neue Wohngebäude in Deutschland 2015 bis 2024



Beispiel #2

Schneller, nachhaltiger Wohnraum für Senioren

Die industrielle Vorfertigung der Bauteile ermöglicht kurze Bauzeiten von rund 16 Monaten pro Projekt und senkt die Kosten sowie den Ressourcenverbrauch. Trotz systematisierter Bauweise bleibt die Architektur standortspezifisch und individuell. Photovoltaik, Gründächer und hochwertige Außenanlagen sollen die Nachhaltigkeit steigern.



Wohnvoll AG und Goldbeck bauen bis 2030 3.000 Seniorenwohnungen

indem einerseits von den technischen Baubestimmungen im bauordnungsrechtlichen Sinne abgewichen werden darf, sofern daraus keine Nutzungsrisiken für das Gebäude entstehen. Andererseits soll auf die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik nach demselben Maßstab verzichtet werden und dennoch ein im Rechtssinne mangelhaftes Gebäude entstehen können.

Das soll die Baukosten senken, die nach der Studie »Wohnungsbau in Deutschland 2025 – Quo vadis?« der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen im Auftrag des Verbändebündnisses Wohnungsbau zu den größten Problemen der Branche zählen. Allein in den letzten 25 Jahren haben sich die Baukosten demnach mehr als verzweieinhalfacht, insbesondere durch technische Gewerke wie Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro.

Auch die Zinswende hat die Wohnungsbaubranche kalt erwischt. Einer Modellrechnung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs-

und Immobilienunternehmen (GdW) zufolge müsste die Zinserhöhung der letzten Jahre von einem auf vier Prozent zu einer Steigerung der Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche um 33 Prozent führen. Qualitäts- und ordnungsrechtliche Anforderungen, etwa für Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Brandschutz, ein struktureller Mangel an baureifen Grundstücken, langwierige Genehmigungsverfahren und bürokratische Hürden treiben die Kosten weiter in die Höhe. Kurz: Trotz eines hohen Bedarfs an neuem Wohnraum lohnt sich der Bau neuer Wohnungen oft nicht.

Hier könnte das serielle und modulare Bauen seine Vorteile ausspielen. Die vorgefertigten Module können die Bauzeit signifikant verkürzen und Projekte schneller realisiert werden. Das Bauunternehmen Goldbeck berichtete beispielsweise Ende des vergangenen Jahres von einer Rahmenvereinbarung mit dem Betreiber von Seniorenwohnungen

Wohnvoll. Demnach wird Goldbeck in 30 Projekten mit jeweils 100 Wohneinheiten rund 3.000 Wohnungen in Modulbauweise errichten. Für jedes Projekt setzt das Unternehmen gerade mal 16 Monate Bauzeit an. »Wir nutzen die Superkraft des seriellen Bauens, um rund 3.000 hochwertige und zukunftsweisende Wohnungen für Seniorinnen und Senioren in kurzer Zeit zu realisieren: im Kern systematisiert, nach außen individuelle Architektur«, sagte der Geschäftsführer der Goldbeck Nord GmbH, Mario Kling, in einer Unternehmensmitteilung.

Vom »Bausatz« zum »Baukasten«

Doch so leicht lässt sich die »Superkraft des seriellen Bauens« nicht entfachen. »Das Haus von der Stange ist in Deutschland nicht möglich«, meint Bögl-Entwickler Rudolf Krehan. Zu unterschiedlich seien die Gegebenheiten vor Ort, beispielsweise hinsichtlich des Brandschutzes. Auch der Föderalismus sorgt für einen Flickenteppich an unterschiedlichen Regelungen, auf die die Anbieter von Serienfertigungen reagieren mussten.

Um den regional unterschiedlichen Anforderungen, dem ästhetischen Bedürfnis der Bevölkerung nach architektonischer Varianz und den steigenden Qualitätsanforderungen gerecht zu werden, mussten die Anbieter das serielle Bauen selbst weiterentwickeln. Heute basiert die Modulbauweise auf dem sogenannten Baukasten-Prinzip: Statt das Haus an sich zu standardisieren und in Serie zu fertigen, werden wie in einem Lego-Bausatz die Bausteine standardisiert. Die schier unendlichen Kombinationsvarianten ermöglichen es, das Prinzip des seriellen Bauens mit einer individualisierten, ansprechenden Architektur zu kombinieren und gleichzeitig die landesspezifischen Bauvorgaben zu erfüllen.

Das Baukastenprinzip kann auch die städtebauliche >>>



Quelle: Destatis

Beispiel #3

Rathaus in Holzsystembauweise

Das Bauunternehmen Wolff & Müller errichtet für die Stadt Obertshausen bei Frankfurt ein neues Rathaus in nachhaltiger Holzsystembauweise. Der Vertrag für den schlüsselfertigen Neubau wurde am 9. Juli 2025 unterzeichnet, Baubeginn ist für September 2026 geplant. Das vierstöckige Gebäude an der Schubertstraße ersetzt zwei sanierungsbedürftige Altbauten und bietet eine Bruttogrundfläche von 5.200 Quadratmetern. Neben dem Rathaus entstehen ein Parkhaus mit 90

Stellplätzen und eine begrünte Außenanlage. Das Projektvolumen beträgt 23,7 Millionen Euro, die Fertigstellung ist für September 2028 vorgesehen. Das Gebäude erfüllt den Energiestandard Passivhaus Solar Plus. Wolff & Müller setzt nach eigenen Angaben auf industriell vorgefertigte Holzelemente, digitale Planungsprozesse und effiziente Bauabläufe. Ziel sei ein modernes, nachhaltiges und bürgerfreundliches Verwaltungszentrum, so das Unternehmen.



In Obertshausen entsteht bis 2028 ein neues Rathaus in Holzsystembauweise

Foto: Wolff & Müller

Planung von größeren Bauvorhaben erheblich beschleunigen. Das Bausystem »bietet für nahezu jede städtebauliche Anforderung eine optimale Lösung mit unterschiedlichen Gebäudetypen«, heißt es in einer Präsentation von Max Bögl. Die Planung erfolge in einem klar strukturierten Prozess, bei dem die Partner durch beidseitige Kooperation Kosteneffekte erzielen könnten. Will heißen: Wie in einem digitalen Lego-Spiel können die Bausteine virtuell zusammengesetzt und so in kurzer Zeit ganze Wohnsiedlungen geplant werden.

Digitalisierung des Baukastens ermöglicht mehr Kreislaufwirtschaft

Eine konsequente digitale Bauplanung spart nicht nur Zeit und Kosten. »Durch die digitale Planung wissen wir sehr genau, wo wir welche Module verbaut und welche Materialien wir dafür verwenden

haben«, sagt Krehan. »Die Gebäude, die wir heute errichten, sind unsere Rohstofflager von morgen.« Im Falle einer späteren Sanierung oder eines Rückbaus können die Raummodule entweder aufbereitet und wieder verwendet oder in ihre einzelnen Teile zerlegt und wieder neu zusammengesetzt werden.

Das Abfallaufkommen könnte durch die Kombination von Baukästen-Prinzip und Digitalisierung signifikant sinken. Nach Berechnungen der Kreislaufwirtschaft Bau – eines Zusammenschlusses von Verbänden der Bau- und Entsorgungswirtschaft – sind allein im Jahr 2022 rund 208 Millionen Tonnen mineralischer Bauabfälle angefallen.

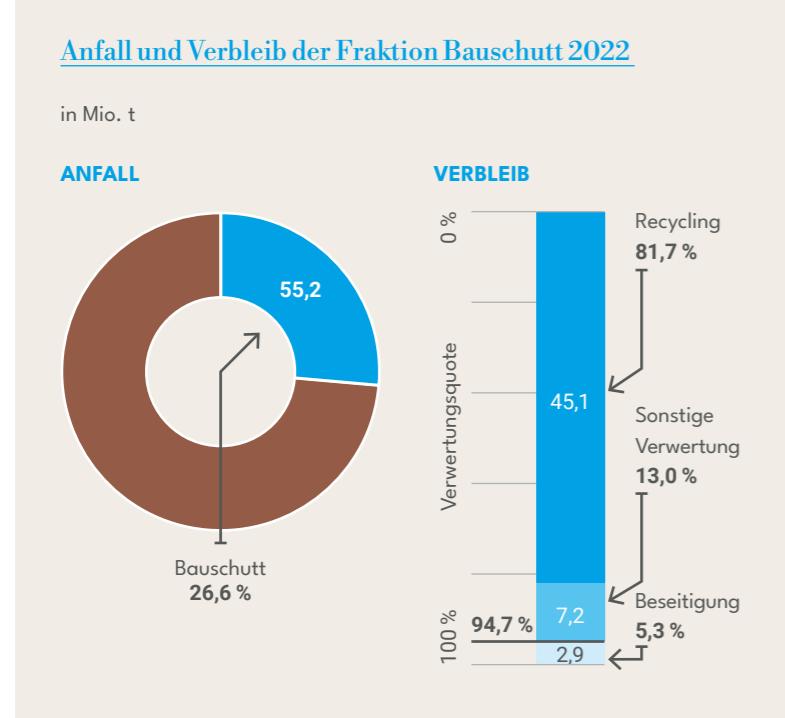
Die 55 Millionen Tonnen Bauschutt sind zwar zu rund 82 Prozent recycelt worden. Doch ein Großteil des Recyclingmaterials wandert nach der Aufbereitung vom Hochbau in den Tiefbau und substituiert dort Kies oder andere Primärrohstoffe. Die Wiederverwendung ganzer Raummo-

Wohnbau-Turbo: Kabinett will schnellere Verfahren

Der Bundestag hat am 09. Oktober 2025 eine Sonderregelung im Baugesetzbuch beschlossen, die den Wohnungsbau in Deutschland beschleunigen soll. Städte und Gemeinden sollen künftig auch ohne Bebauungsplan neue Wohnungen genehmigen, bestehende Gebäude aufstocken oder Gewerbegebäuden in Wohnraum umwandeln können. Ziel des neuen § 246e BauGB ist es, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegenzuwirken und langwierige Planungsprozesse zu verkürzen. Die Regelung gilt befristet bis Ende 2030 und wird bis 2029 evaluiert. Abweichungen von Bauleitplänen sollen dann möglich, allerdings nur bei nachweislich geringen Umweltauswirkungen zulässig sein. Zudem soll der Schutz vor der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in angespannten Wohnungsmärkten bis Ende 2030 verlängert werden.

dule oder Bausteine im Hochbau hätte demgegenüber eine ganz andere kreislaufwirtschaftliche Qualität.

Doch dafür müsste nicht nur ein Bauturbo in Deutschland gezündet werden, sondern sich auch die Art und Weise ändern, wie in Deutschland Wohngebäude errichtet werden, nämlich drastisch in Richtung Modulbauweise. Dazu beitragen soll die Rahmenvereinbarung »Serielles und modulares Bauen 2.0« des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW und des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie von 2023. 20 Unternehmen erhielten darin den Zuschlag für 25 Wohnungsbaukonzepte, die künftig von GdW-Mitgliedern umgesetzt werden können. Die Rahmenvereinbarung soll, zusammengefasst, mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland schaffen – durch Skalen- und Mengeneffekte, durch effizientere Prozesse und Zeitersparnis; kurz: durch eine höhere Arbeitsproduktivität. Hier ist in der Bauwirtschaft noch Luft nach oben.



Quelle: Kreislaufwirtschaft Bau

Serielles Bauen

Beispiel #4

Auch serielle Sanierung möglich

Die serielle Methode ermöglicht es nicht nur, neue Gebäude schneller und kostengünstiger zu errichten, sondern auch Bestandsgebäude zu sanieren. Für die serielle Sanierung mit vorgefertigten Holzbaukomponenten wurde das Unternehmen Schwörer Haus mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis für Produkte 2025 im Transformationsfeld »Klima« ausgezeichnet. Der Preis würdigte Produkte, die innovative und

wirksame Lösungen für zentrale Herausforderungen wie Klimaschutz und Ressourceneffizienz bieten. Die Sanierungsmethode ermöglicht eine konstruktive und energetische Verbesserung von Bestandsgebäuden, wodurch der CO₂-Ausstoß im Gebäudenbetrieb signifikant reduziert wird. Zusätzlich trägt die Verwendung von Holzprodukten zur langfristigen Bindung von CO₂ bei.



Das Unternehmen Schwörer Haus ist für die serielle Sanierung von Bestandsgebäuden mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnet worden

Foto: Schwörer Haus

Interview

»Mehr Industrie am Bau wagen«

Der Wohnungsbau steckt im Bürokratie-Dschungel fest.

Tim-Oliver Müller, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, fordert im Interview mit LP Magazin radikale Vereinfachungen und mehr Mut zu innovativen Bauweisen

LP Magazin: Herr Müller, Wohnen wird immer teurer, insbesondere in den Großstädten. Was sind aus Ihrer Sicht die wesentlichen Preistreiber?

Tim-Oliver Müller: Immer noch sind es vorrangig die hohen Zinsen, gestiegene Materialkosten und eine komplizierte und wenig zielgenaue Förderung, die im Wohnungsbau, aber nicht nur dort Sorgen bereiten. Dieser Mix an Belastungen hat sich in den letzten zwei Jahren kaum geändert.

Welche politischen Antworten wären aus Ihrer Sicht notwendig?

Erstens: Die Förderung ausreichend und verlässlich ausgestalten – einfach, unbürokratisch und technologieoffen. Hier schaue ich vor allem auf die Punkte »einfach« und »unbürokratisch« – weg mit einem Dschungel aus komplizierten Programmen und den vielen Sonderregelungen, hin zu zwei schlagkräftigen, verlässlichen Förderprogrammen, die einen

echten Wumms-Charakter haben. Das wurde uns von der Bauministerin versprochen und im Koalitionsvertrag vereinbart.

Zweitens: Einfaches und innovatives Bauen ermöglichen – das heißt, Anforderungen an Gebäude und Bauwerke wieder auf das notwendige Maß zurückführen. Auch wenn das dazugehörige Stichwort »Gebäudetyp E« einfach klingt, verbirgt sich dahinter aber ein komplexer Regelungsbedarf, der von der Streichung der anerkannten Regeln der Technik aus VOB und einigen Landesbauordnungen bis hin zum Strafrecht reicht. Haftungsfragen im BGB inklusive.

Drittens: Mit einem mutigen Abbau hemmender staatlicher Regulatorik müssen neue Impulse gesetzt werden. Dem Staat entstehen dadurch übrigens keine Kosten. Lange Planungs- und Genehmigungszeiten, sich ständig verändernde Vorgaben zur Bauqualität, ausufernde Bauvorschriften: Wenn dieses Vorschriftenwirrwarr endlich beschnitten werden würde, könnten die Bauunternehmen

viel produktiver sein. Neben dem konventionellen Bau etwa industrielles, modulares und serielle Bauen.

Serielles Bauen gilt als eine Möglichkeit, schneller bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Welche bürokratischen Hürden müssen abgebaut werden, um hierfür den Turbo zu zünden?

Ein Schlüsselfaktor wäre die Harmonisierung der 16 Landesbauordnungen. Zusätzlich brauchen wir effektivere Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sowie digitale Prozesse in den Verwaltungen – hier gibt es erste zaghafte Schritte. Mehr Geschwindigkeit ist nötig. Denken Sie an den digitalen Bauantrag. Der wurde mal für Anfang 2023 versprochen. Wir warten noch immer. Es gilt: Alles, was Vertrauen und Verlässlichkeit in den Wohnungsbaumarkt bringt, ist ein richtiger Impuls.

Welche Rolle spielt das Vergaberecht dabei?

Der Gesetzesentwurf zur Be-



Tim-Oliver Müller,
Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie

gebaut werden. Aber wir brauchen mehr davon, wenn wir unser Wohnraumproblem wirklich lösen wollen.

Welche Förderinstrumente oder gesetzlichen Rahmenbedingungen wären aus Sicht der Bauindustrie erforderlich, um den Planungsaufwand beim seriellen Bauen zu erleichtern?

Eine schöne Abschlussfrage, weil sie das gesamte Interview zusammenbindet: Wir brauchen eine verlässliche und einfache Förderkulisse, damit wieder Vertrauen in den Markt kommt. Weniger Regulatorik, um die Baukosten von Bauseite zu senken. Mehr Partnerschaft am Bau, mehr gemeinsames, größeres Denken. Es ist das Mindset, das aktualisiert werden muss. Lasst uns mehr Industrie am Bau wagen, unser Mittelstand steht parat. Die Notwendigkeit ist da.

25 Jahre Leinemann Partner – vom Start-up zum Marktführer

Von Ralf Leinemann

Schon immer lag bei Leinemann Partner ein Schwerpunkt in der Beratung und Prozessführung im Bahnbau gegenüber der Deutschen Bahn. Seit Ende der 90er-Jahre, beginnend mit dem Projekt der Neubaustrecke Köln-Rhein/Main hatte sich die Bahn einen Ruf als besonders rücksichtsloser Vertragspartner erworben. Die Spezialisierung des Leinemann-Teams war bei den Bauunternehmen schnell bekannt geworden. Die großen Neu- und Ausbauprojekte der Deutschen Bahn sind seither alle mit dem einen oder anderen Baulos in der Betreuung bei Leinemann. Ein Souvenir eines großen Rechtsstreits gegen die Bahn bewahren wir bis heute in der Bibliothek auf: ein detailliertes Streckenmodell mit Baumaschinen, das angefertigt wurde, um den Bauablauf zu demonstrieren, der durch Hochwasser hinfällig geworden war ①.

Ende 2011 veröffentlichten wir erstmals im Eigenverlag das Buch »Bauen mit der Bahn«, herausgegeben und verfasst von Anwälten der Kanzlei, insbesondere Jochen Lüders und Ralf Leinemann. Bis heute sind Tausende Exemplare dieses Buchs verkauft worden, obwohl es nur über die Leinemann-Website bestellbar ist oder im gleichnamigen Seminar.

Am 8. Mai 2012 wurde die Eröffnung des Berliner Flughafens BER abgesagt, und die Aufregung war groß. Die Leinemann-Anwälte wussten schon seit 2009, dass beim Terminal die Kosten und Termine von Anfang an aus dem Ruder liefen. Ralf Leinemann wurde nun zum gefragten Gesprächspartner in Zeitungen, Rundfunk und Fernsehen, als es um die Analyse der Ursachen für das Scheitern des Projekts ging. Wegen seiner vielen Inter-



views und Liveauftritte erhielt er aus dem Kreis der Kolleginnen und Kollegen später scherhaft den »Oscar für die meisten TV-Auftritte zum BER« ②.

In das Jahr 2012 fiel auch ein bis dahin ungewöhnliches Mandat. Unser Düsseldorfer Büro unter Federführung von Oliver Schoofs erhielt nach vorangegangener Ausschreibung den Zuschlag vom Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz für die baubegleitende Beratung der Errichtung der Hochmoselbrücke im Zuge der B51n bei Zeltingen ③. In erheblicher Höhe angemeldete Mehrkosten konnten auf ein vertretbares Maß herunterverhandelt werden. Die Brücke wurde im November 2019 für den Verkehr freigegeben.

Privater Autobahnbetreiber gegen den Staat

Ende 2013 kam ein besonders interessanter Mandant: die A1 Mobil GmbH und Co. KG, die 2007 vom Bund den Auftrag erhalten hatte, die Autobahn A1 zwischen Hamburg und Bremen sechsstreifig auszubauen und sie über 30 Jahre hinweg zu unterhalten. Als nach dem Zusammenbruch der Lehman-Brothers-Bank ab Ende 2008 der Lkw-Verkehr auf der Strecke in einmaligem Ausmaß um rund 22 Prozent einbrach und auch in den Folgejahren nicht zurückkam, entstand eine schwere Finanzkrise des Betreibers, der anteilig aus der Lkw-Maut vergütet wurde. Ein Schlichtungsausschuss aus drei OLG-Richtern schlug eine vergleichsweise Lösung vor, die der Bund ablehnte. Es kam zum Rechtsstreit vor dem LG Hannover und zu großer Medienberichterstattung, auch über Leinemann Partner als Klägerkanzlei. Zwar ging der Prozess verloren, aber der Bund änderte den Vergütungsmechanismus für private Autobahnbetreiber und machte ihn konkurrenzunabhängig ④.

>>>



③ Die Hochmoselbrücke – von Anfang an wurde der Bau vom Düsseldorfer Büro beraten



① Kein Spielzeug: Modell zur Veranschaulichung des Bauablaufs auf einer Linienbaustelle für eine Schiedsgerichtsverhandlung

④ Autobahnbetreiber scheitert mit Klage
Steuerzahler müssen nicht für Maut-Ausfälle auf der A1 aufkommen, sagt das Gericht

Berlin. In dem millionenschweren Streit um den Autobahnbetreiber A1 Mobil gegen den Staat hat das Landgericht Hannover die Klage abgewiesen. In dem Verfahren geht es darum, ob der Bund dem Betreiber einen Ausgleich zusteht, der die Mautausfälle ausgleichen muss. Das Landgericht lehnte dies mit dem Urteil vom Freitag ab. Die Betreiber-Verkehrsmeinungsrichter übernahmen, also das Risiko, dass der Verkehr geringer ausfällt als erwartet, sagte der Vorsitzende Richter Boris Böttcher. Der Steuerzahler müsse dennoch nicht aufkommen.

Der Rechtsstreit von der Planung bis hin zum privaten Autobahnbetrieb der A1 Mobil hatte das Autobahn-Teilstück der A1 zwischen Hamburg und Bremen zwischen 2008 und 2012 komplett ausgebaut – auf eigene Kosten. Im Gegenzug sollte der Gesellschaft über drei Jahrzehnte ein Großteil der LKW-Mautentgelte zufallen. Weil die Finanzkrise den Konkurrenten bislang vor dem Aus trieb, musste der Betreiber und damit das Ge-

terverkehr einbrechen ließ, brachen die Erlöse der A1 Mobil jedoch deutlich ab. „Die Kosten für die Mautausfälle waren von vornherein überschritten“, sagte Ralf Schmitz, Chef von A1 Mobil. Die Gesellschaft kann innerhalb von vier Wochen eine Revision einleiten und dann überprüfen. Ein neuer Prozess vor dem Oberlandesgericht Celle könnte dann noch in diesem Jahr beginnen.

Der Zentralverband des Deutschen Bauwirtschaftsverbandes forderte anlässlich des Urteils einen generellen Verzicht auf öffentliche Verkehrsprojekte in Deutschland. Solche Geschäfte seien „teuer, ineffektiv und schließen den Leistungsfähigkeitssatz herunter“, kritisierte der ZVBD. Der Autobahnbetreiber gründet immerhin finanzielle Folgen für die Steuerzahler und andere Betreiber.

Der Autobahn-Teilstück der A1 zwischen Hamburg und Bremen zwischen 2008 und 2012 komplett ausgebaut – auf eigene Kosten. Im Gegenzug sollte der Gesellschaft über drei Jahrzehnte ein Großteil der LKW-Mautentgelte zufallen. Weil die Finanzkrise den Konkurrenten bislang vor dem Aus trieb, musste der Betreiber und damit das Ge-

terverkehr einbrechen ließ, brachen die Erlöse der A1 Mobil jedoch deutlich ab. „Die Kosten für die Mautausfälle waren von vornherein überschritten“, sagte Ralf Schmitz, Chef von A1 Mobil. Die Gesellschaft kann innerhalb von vier Wochen eine Revision einleiten und dann überprüfen. Ein neuer Prozess vor dem Oberlandesgericht Celle könnte dann noch in diesem Jahr beginnen.

Der Zentralverband des Deutschen Bauwirtschaftsverbandes forderte anlässlich des Urteils einen generellen Verzicht auf öffentliche Verkehrsprojekte in Deutschland. Solche Geschäfte seien „teuer, ineffektiv und schließen den Leistungsfähigkeitssatz herunter“, kritisierte der ZVBD. Der Autobahnbetreiber gründet immerhin finanzielle Folgen für die Steuerzahler und andere Betreiber.



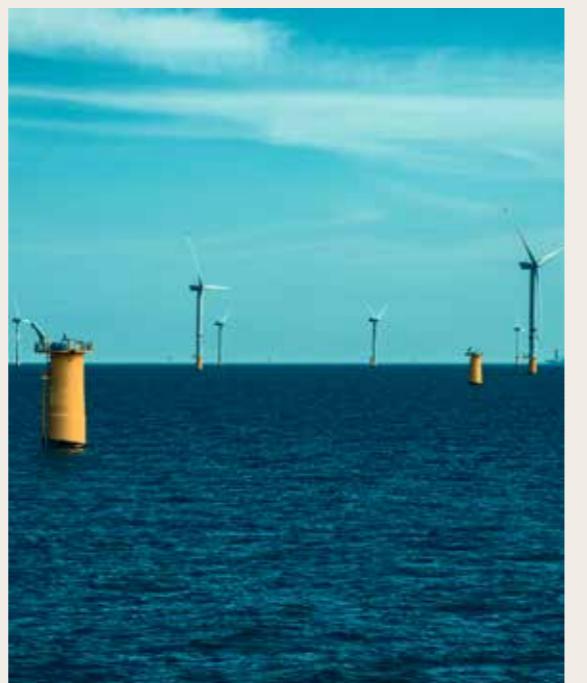
② Der »Oscar« aus der Kollegenschaft an Ralf Leinemann für die meisten TV-Auftritte zum BER-Desaster



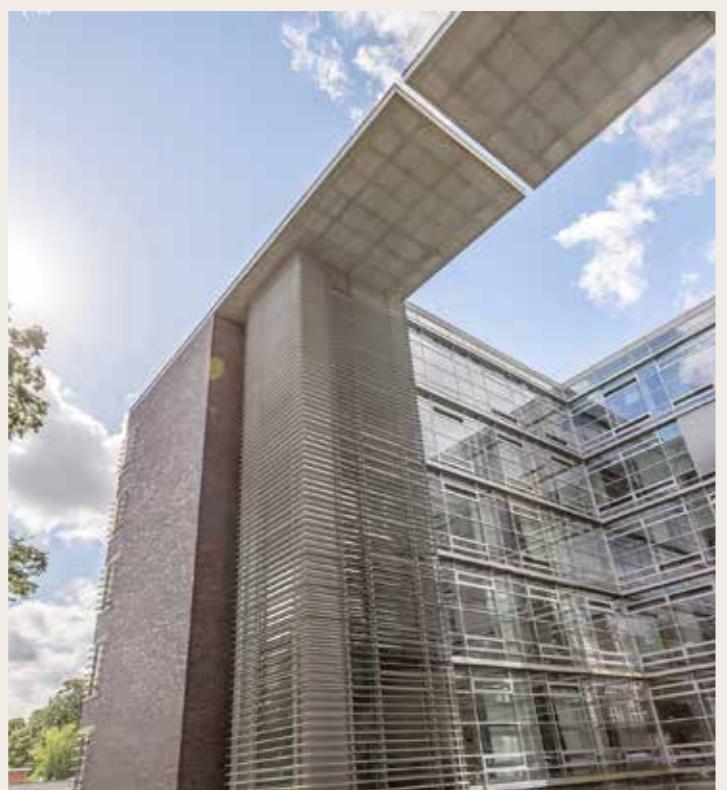
⁵ Beim Bau der Elbphilharmonie berieten Leinemann Partner die Architekten Herzog & de Meuron



⁶ Bevor es auf See geht, müssen die Windturbinen gebaut werden – Leinemann beriet von Berlin aus den Generalunternehmer beim Bau der Siemens-Fabrik in Cuxhaven



⁶ Offshore-Windparks sind in der Bauphase besonders wetterempfindlich. Sie sind häufig Gegenstand von Adjudikations- oder Schiedsgerichtsverfahren. Hier haben Leinemann Partner eine besonders große Expertise



⁷ Schöne neue Krankenhauswelt: Kliniken machen sich schick für die Zukunft und wollen für Patienten attraktiv sein, hier in Hamburg-Eppendorf, beraten von Leinemann Partner Hamburg

Kanzleiprätor

Während sich Deutschland noch am BER abarbeitete, wurde in Hamburg ein Großprojekt mit mehr als 200 Millionen Euro Investitionsvolumen übergeben, das sowohl im Budget wie auch im Zeitrahmen lag. Der Neubau der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt in Hamburg-Wilhelmsburg wurde von der Sprinkenhof AG geplant und gebaut, einer Gesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg, die von Anfang an Leinemann Partner mit den juristischen Beratungsleistungen für Vergabe und Bau beauftragt hatte. Professionelles Management, Einbindung aller Stakeholder und die Vorgabe an den künftigen Nutzer, dass jede Veränderung nach Abschluss der Planungsphase unweigerlich Mehrkosten und Verzögerungen zur Folge haben werde, disziplinierte alle Beteiligten und sicherte einen beispielhaften Projekterfolg.

Im Jahr 2013 gelang auch die Befriedung des Neubaus der Elbphilharmonie ⁵. Leinemann Partner hatten bei diesem Projekt von Anfang an die Architekten Herzog & de Meuron beraten. Insbesondere zwischen der Hansestadt und dem Generalunternehmer Hochtief ging es über Jahre hinweg sehr ruppig zu, aber schließlich fand man nach vielen vertraulichen Gesprächen zueinander.

Schiedsverfahren nehmen zu

Die Jahre 2012–2014 brachten die ersten großen Schiedsverfahren aus dem Offshore-Bereich zu Leinemann Partner ⁶. Die Kanzlei hatte sich schon in den vorangegangenen Jahren beim Bau von Projekten wie DanTysk oder DolWin große Meriten in der Beratung von Unternehmen erworben, die Stahlfundamente, Masten, Generatoren oder Konverter für Offshore-Windparks bauten. 2014/15 kamen gleich mehrere Ernennungen für Ralf Leinemann als Schiedsrichter oder Dispute Adjudicator in solchen Streitigkeiten. Bei Offshore-Windprojekten die Verträge zwar nach deutschem Recht geschlossen, aber Englisch ist Vertragssprache, auch die Disputes laufen auf Englisch. Ein weiteres großes Schiedsverfahren befasste sich mit mehreren Anlagen zur Erzeugung von Biotreibstoffen in Südamerika, wo Leinemann Partner als Vertreter des Anlagenbauers nach einer mehrjährigen Schiedsgerichtsverhandlung in Zürich vollständig obsiegten.

Der denkwürdige Ausspruch »Wir schaffen das« war 2015 von Angela Merkel auf den plötzlichen Zustrom von einer Million Geflüchteten gemünzt. Rasch mussten zahlreiche neue Flüchtlingsunterkünfte entstehen und betrieben werden – alles nach vorheriger Ausschreibung. Das nach Größe und Erfahrung führende Vergabegerichtsteam von Leinemann Partner erhielt von diversen öffentlichen Auftraggebern Mandate zur Begleitung solcher Vergabeverfahren, einschließlich der Bewachung, so etwa von der Zentralen Ausländerbehörde des Landes Brandenburg, für die Thomas Kirch mit seinem Team die Vergabe umsetzte. Viele weitere Projekte folgten. Noch heute sind wir in diesem Segment häufig tätig.

Auch die Krankenhäuser rückten in den vergabegerichtlichen Fokus der Kanzlei. Sie sind entweder unmittelbar öffentliche Auftraggeber oder erhalten als private

Kliniken erhebliche Fördermittel, die die Durchführung von Vergabeverfahren als Auflage vorsehen, erst recht bei Baumaßnahmen. Durch spezielle Seminarangebote und die Zusammenarbeit mit mehreren Einkaufsdienstleistern (wie etwa der Prospitalia oder Sana Kliniken Einkauf) gelang es Leinemann Partner, sich auf dem Krankenhausmarkt seit 2016 fest zu etablieren. Heute werden Leinemann Partner von zahlreichen Kliniken quer durch Deutschland direkt beauftragt und sind eine feste Größe in der Beratung von Beschaffungen im Krankenhausmarkt weit über Bauleistungen hinaus ⁷.

2015 wurden wir erneut, nun zum dritten Mal, vom JUVE-Handbuch Wirtschaftskanzleien zur Kanzlei des Jahres im Baurecht gewählt. Keine andere Kanzlei hat diese Auszeichnung bis heute öfter erhalten. Das Handelsblatt folgte noch im selben Jahr: In deren erstem veröffentlichten Ranking von Anwaltskanzleien erhielten mehrere Leinemann-Anwälte Auszeichnungen als »Top-Anwalt« und Ralf Leinemann wurde der erste »Anwalt des Jahres« im Handelsblatt-Ranking (mit der US-Plattform »Best Lawyers«).

Der Uniper-Konzern beauftragte 2016 ein Leinemann-Team in einem Schiedsgerichtsverfahren und einem Kraftwerksneubau. Solche großvolumigen Schiedsverfahren sind eine Spezialität der Kanzlei, weil hier große Teams eng miteinander arbeiten müssen, was viel Erfahrung voraussetzt. Auch hier konnten wir das Verfahren erfolgreich abschließen.

Das Düsseldorfer Leinemann-Büro erhielt 2016 zwei Mandate der Amprion GmbH zur vergabegerichtlichen Begleitung: eine Hochspannungsgleichstromleitung zwischen Osterrath und Philippsburg (Ultranet) und die grenzüberschreitende Vergabe einer weiteren Leitung zwischen Oberzier und Lixhe (Belgien). Das Hamburger Leinemann-Büro erhielt ein Prozessmandat zur Verfolgung von Vergütungsforderungen des Auftragnehmers für einen Tunnel für eine Hochspannungsleitung unter dem Nord-Ostsee-Kanal. Ein weiterer Prozess wurde für den Generalunternehmer (GU) einer Produktionsstätte für Windkraftanlagen geführt. Von Berlin aus wurde der Neubau der Siemens-Fabrik für Windturbinen in Cuxhaven für den GU begleitet ⁸. Für den Übertragungsnetzbetreiber TenneT TSO betreuten wir Vergabeverfahren für die Lieferung von Offshore-Hochspannungskabeln und für einen Tunnel unter der Elbe (ElbX).

Die Kanzlei wächst im Immobilienrecht

Parallel entwickelte sich immer stärker das immobilienrechtliche Beratungssegment. Michael Göger übernahm mit seinem Berliner Team die Beratung einer Reihe von Investoren bei Erwerb und Veräußerung von Objekten in ganz Deutschland, insbesondere Hotel- und Büroimmobilien. Auch der Ankauf eines Einkaufszentrums und eines Gewerbeerparks kamen 2016 in die Betreuung. Bis heute ist das Team hier sehr stark im Markt vertreten, mehr und mehr ergänzt um bau- und genehmigungsrechtliche Expertise.



Über Jahre hinweg blieb die Leinemann-Kompetenz in der Vergabe von ÖPP-Autobahnprojekten gefragt. Die Bietergemeinschaft ViA6West, bestehend aus Johann Bunte Bauunternehmung und Hochtief, wurde im Jahr 2016 durchgängig in dem Vergabeverfahren für den sechsstreifigen Ausbau, Erhaltung und Betrieb der BAB A6 von Wiesloch/Rauenberg bis AK Weinsberg begleitet. Unsere Mandantin erhielt am Ende den Zuschlag. Sodann übernahmen wir die begleitende Beratung für den Bau ⁹.

Seit 2016/2017 besteht auch die Geschäftsbeziehung zwischen dem Fahrradvermieter Nextbike GmbH und Leinemann Partner: Thomas Kirch erhielt seinerzeit das erste Beratungsmandat in einem Vergabeverfahren um die Bereitstellung von Mietfahrrädern im städtischen Raum. Hier sollten eine Reihe weiterer Projekte in den nächsten Jahren folgen.

Eva-Dorothee Leinemann erhielt 2017 die Zulassung als Notarin in Berlin und konnte seitdem erfolgreich ein Notariat aufbauen, das sich mittlerweile in Berlin-Mitte bestens etabliert hat.



Aus einem Brückenbau wird ein Prozess

Ende 2017 begann ein Projekt, das uns bis heute beschäftigt: der Neubau der Rheinbrücke der Autobahn A1 bei Leverkusen ¹⁰. Nach schweren Versäumnissen des Auftraggebers in der Projektvorbereitung stellten sich seit Baubeginn gravierende Verzögerungen und Mehrkosten heraus. Plötzlich behauptete der Bauherr Mängel an der intensiv vom TÜV überwachten Stahlbaufertigung der Brückensegmente in China und kündigte dann im April 2020 sogar den Bauvertrag, ohne freilich die behaupteten Stahlbaumängel belegen zu können. Seither haben Leinemann Partner für die Mandantin Porr die Vertragserfüllungsbürgschaft erfolgreich zurückverlangt, weil sie aufgrund einer unwirksamen Klausel gefordert war. Vor dem BGH war man erfolgreich, als dieser entschied, dass die Einholung eines Schiedsgutachtens nach § 18 Abs. 4 VOB/B ein selbstständiges Beweisverfahren zur Qualität der Stahlbauteile unzulässig macht (BGH, VII ZB 19/21). Das Hauptverfahren betreffend die Vergütungsansprüche aus der Schlussrechnung ist noch beim LG Köln anhängig.

Am 01.01.2018 trat das neue BGB-Bauvertragsrecht in Kraft. Noch im selben Jahr veröffentlichte Ralf Leinemann als Mitherausgeber den Kommentar zum BGB-Bauvertragsrecht im Beck-Verlag. Zahlreiche Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte von allen Standorten der Kanzlei wirken an diesem Werk mit, das schon 2022 in der 2. Auflage erschien.

2018/19 ergaben sich eine Vielzahl von Vergabemandaten im Transportbereich. Ein Vorreiter bei der Beschaffung elektrischer Busse war die Insel Borkum. Das Berliner Büro begleitete das Vergabeverfahren. Die Harzer Schmalspurbahn führte mit Leinemann-Begleitung



das Vergabeverfahren für den Bau einer neuen Dampflok(!)-Werkstatt durch. Auf Bieterseite waren wir tätig, als die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) eine Rahmenvereinbarung für den Kauf von 430 neuen Doppeldecker-Bussen ausschrieben. Unsere aus Schottland stammende Mandantin, Alexander Dennis Ltd., erhielt auch den Zuschlag. Die Verkehrsunternehmen setzen ihre Busse im Linienverkehr ein, der zum Teil auch am Markt ausgeschrieben wird. Insbesondere das Kölner Leinemann-Büro mit Partner Oliver Homann konnte hier zahlreiche Vergabeverfahren für Busverkehre begleiten, so etwa im Kreis Düren. Wir begleiten auch die neue Nahverkehrsbahn in Magnetschwebetechnik bei ihrem Markteintritt, sowie Vergabeverfahren für Schienenpersonennahverkehr, die Beschaffung umweltfreundlicher Baustoffe und anderer nachhaltiger Produkte ¹¹.

Volkswagen baut Batterien

Ab 2020 waren Leinemann Partner in das von der Volkswagen AG zunächst mit der schwedischen Firma Northvolt begonnene Projekt des Baus einer Gigafactory in Salzgitter eingebunden; Northvolt schied rasch aus, das Projekt ging aber weiter. Die Volkswagen-Tochter PowerCo. betreibt die Fabrik »SalzGiga« heute allein. Zwei Jahre später begleiteten wir Volkswagen mit unserem öffentlich-rechtlichen Team bei der Standortsuche und genehmigungsrechtlichen Vorbereitung für einen neuen Fabrikbau nahe des Wolfsburger Stammwerks. In kürzester Zeit wurden mehrere Standortoptionen genehmigungsrechtlich analysiert und anschließend das Genehmigungsverfahren blitzschnell vorbereitet. Die Mandantin entschied dann jedoch, auf diesen Kapazitätsausbau zu verzichten ¹².

Als dann im Oktober 2020 der Flughafen BER eröffnete, hatte man in Berlin wieder Pech: Das Coronajahr 2020 war von Flugabsagen, Lockdowns und abschreckenden Schutzmaßnahmen für Fluggäste geprägt. Nach drei Jahren des Betriebs fand der Flughafen schließlich mit neuem Personal auf allen Ebenen zu einem Normalbetrieb. Heute ist der BER ein Airport wie jeder andere. Gut, dass er da ist. Leinemann Partner haben inzwischen alle Prozesse gegen den Flughafen abgeschlossen.

Die Phase der Coronapandemie ab April 2020 war auch für Leinemann Partner eine besondere Herausforderung. Wer hätte einmal gedacht, dass es so etwas wie Lockdowns geben würde, die sich in Bewegungseinschränkungen im öffentlichen Raum bis hin zu Verbots für den Aufenthalt in Gruppen ab einer gewissen Größe oder einer Pflicht zum Tragen von Schutzmasken äußern würden? Der Rechtsanwaltsberuf wurde in diesem Rahmen als systemrelevant eingestuft, was es uns ermöglichte, auch in den Lockdown-Phasen regelmäßig ins Büro zu kommen. Tatsächlich wählten die meisten von uns den regelmäßigen Weg ins Büro, auch wenn etwa die Beschaffung eines Mittagessens nur bei den wenigen Restaurants möglich war, die trotz der Schließung des Lokals noch Essen außer Haus verkauften. Nach dem Ausklingen der Pandemie haben wir viele Ideen kreiert, um den >>>



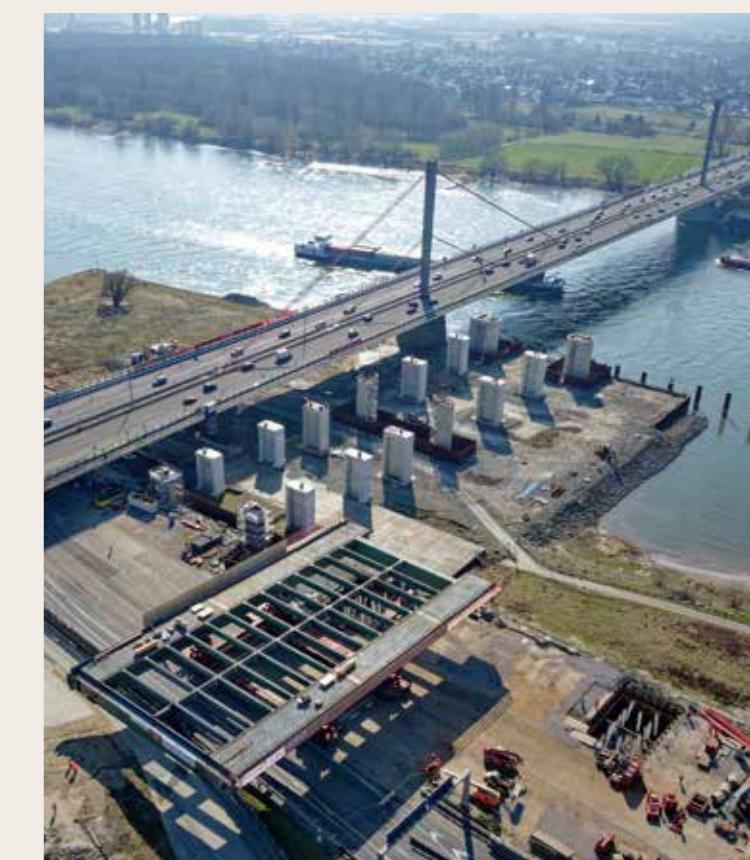
⁹ Sechsstreifiger Ausbau der A6 in Baden-Württemberg als ÖPP: Vergabeverfahren und Bauphase begleitend beraten von den Leinemann-Büros in Berlin und Köln



¹² Die Volkswagen AG baut für die elektrische Zukunft ihrer Fahrzeuge. Leinemann Partner waren und sind von Berlin aus bei mehreren Projekten dabei



¹¹ Magnetbahn als S-Bahn der Zukunft, sanft und leise: das TSB, entwickelt vom Leinemann-Mandanten Max Bögl



¹⁰ Die A1-Rheinbrücke Leverkusen im Bau. Heute ein großer Rechtsstreit, geführt von Leinemann Partner

14 Bau des LNG-Terminals in Wilhelmshaven im Express tempo im Jahr 2022 zur Sicherung der Gasversorgung in Deutschland – beraten von Leinemann Partner



13 Dänische Seite des künftigen Fehmarnbelt-Tunnels: Hier entsteht das Betonwerk für die Absenkelemente des Tunnels. Das Hamburger Leinemann-Büro berät das ausführende Konsortium

sozialen Zusammenhalt im Unternehmen wieder zu intensivieren. Heute freuen wir uns über eine hohe Zufriedenheit der MitarbeiterInnen mit Leinemann Partner und einen stabilen Personalstamm.

Leinemann Partner sind oft vor Gericht tätig. Wir haben ca. 1.000 anhängige Prozesse vor Gerichten und Schiedsgerichten, die meisten sind Bauprozesse, manchmal geht es auch um Baustoffe, Kran- und Gerüstmiete oder genehmigungsrechtliche Verfahren. Hinzu kommen pro Jahr rund 80 Vergabennachprüfungsverfahren vor den Vergabekammern und Oberlandesgerichten, das sind mehr als zehn Prozent aller Verfahren in Deutschland. Mittlerweile stellen wir eine deutliche Zunahme von Schiedsgerichtsverfahren fest, auch sind Dispute-Resolution-Verfahren wie Adjudikation und

Dispute Boards stark im Kommen. Leinemann-Anwälte – gerade auch die mit längerer Berufserfahrung – finden sich immer häufiger als SchiedsrichterInnen und AdjudikatorInnen benannt. Bei Offshore-Windprojekten gehören solche Verfahren zum Vertragsstandard. Zudem haben Schiedsgerichte und Dispute Boards den unbestreitbaren Vorteil, dass die streitenden Parteien jeweils eine Schiedsperson ihrer Wahl benennen können, so dass in aller Regel eine hohe Kompetenz des Entscheidungsgremiums gewährleistet ist.

Der Bau des längsten Absenktunnels der Welt unter dem Fehmarnbelt zwischen Deutschland und Dänemark kam als besonders spektakuläres Mandat 2021 zu Leinemann Partner. Das internationale Baukonsortium Femern Link Contractors (FLC Portals Group) beauftragte das

Kanzleiprätor

Hamburger Leinemann-Team um Partner Thomas Hildebrandt mit der Beratung zu diversen rechtlichen Fragestellungen. Das Projekt, das angesichts der gewaltigen Dimension noch einige Jahre bis zur Fertigstellung braucht, wird seitdem fortlaufend baubegleitend weiter beraten **13**.

2022 schien es, als ob die Covid-Pandemie überwunden und auch rechtlich einigermaßen beherrschbar sei. Aber dann begann Ende Februar 2022 der Ukrainekrieg. Nun stellten sich noch einmal neue Herausforderungen: Niemand hätte gedacht, wie abhängig man von Lieferungen – insbesondere im Baustoffbereich – aus der Ukraine und aus Russland war. Plötzlich schossen Preise für bestimmte Materialien unkontrollierbar in die Höhe, anderes war gar nicht mehr lieferbar, weder Preise noch Termine konnten noch verbindlich vereinbart werden. Leinemann Partner wiesen früh darauf hin, dass hier nur in Richtung einer Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB argumentiert werden kann. Eine unserer ersten rechtlichen Stellungnahmen von Anfang März 2022 fand ihren Weg zum Hauptverband der Bauindustrie, der sie bundesweit verbreitete. Weil die Lieferketten schnell umgestellt wurden und sich die Situation bis Ende 2022 wieder normalisiert hatte, konnten die meisten Fälle ohne Gerichte durch Vereinbarungen beigelegt werden.

Leinemann sichert die Gasversorgung

Wegen der aus dem Ukrainekrieg entstehenden Gasknappheit und der Sprengung der Nordstream-2-Pipeline 2022 entstanden in einem beispiellosen Kraftakt fünf Standorte für Flüssiggas(LNG)-Terminals in Deutschland. Zugleich machte die Regierung den Weg dafür frei, dass diese in kürzester Zeit genehmigt wurden. Leinemann Partner begleiteten den Bau von zwei dieser fünf Terminals. Das erste, in Wilhelmshaven, war bereits Ende 2022 betriebsbereit fertiggestellt **14**.

2023 begann die Mandatsbeziehung zwischen der Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (IPS) und Leinemann Partner. Die IPS wurde vom Land gegründet, um die Bauherrenaufgaben bei wichtigen Großprojekten wahrzunehmen. Dazu gehört auch die Ausschreibung und Vergabe von drei Projekten, die gemeinsam mit Leinemann Partner bearbeitet werden: der Neubau des Landeskriminalamts, die Erweiterung der JVA Volkstedt und der Neubau des Amtsgerichts Aschersleben. Weitere Projekte, wie das Universitätsklinikum Magdeburg, sind mittlerweile hinzugekommen. Ein großes Team um Ralf Averhaus, Eva-Dorothee Leinemann und Marco Hohensee begleitet diese Projekte. Lediglich der spektakulär angekündigte Bau einer Chipfabrik des Intel-Konzerns in Sachsen-Anhalt fand nicht statt, sondern wurde 2024 wegen finanzieller Probleme abgesagt.

Das starke Vergaberechtsteam vergrößerte sich im Jahr 2023 weiter: Christian Freiherr von Ulmenstein und David Müller kamen hinzu. Beide verstärken uns neben dem Baurecht vor allem auch in einem speziellen Gebiet des Vergaberechts, nämlich der Vergabe von Postdienst-

leistungen. Eine Vielzahl von Ausschreibungen und etliche Nachprüfungsverfahren pro Jahr prägen diese Tätigkeit und haben die Vergabekompetenz von Leinemann Partner um dieses Segment aus dem Dienstleistungsmarkt nachhaltig verstärkt.

Im März 2024 schloss sich Till Fischer Leinemann Partner an, der einer der führenden Experten im Brandschutzrecht ist, langjährig erfahren im Genehmigungsrecht und zudem Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht sowie Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz. Mit ihm konnten wir unsere öffentlich-rechtliche Expertise entscheidend verstärken.

Im Herbst 2024 wurde der große Kommentar zur Vergabeverordnung (VgV) und zur Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) in einem beeindruckenden Umfang von rund 1.300 Seiten vorgestellt. Herausgeber sind drei Partner der Kanzlei, nämlich Ralf Leinemann, Thomas Kirch und Oliver Homann, sowie Olaf Otting. Daneben wirken 35 weitere Autorinnen und Autoren an dem Werk mit, von denen knapp die Hälfte ebenfalls Leinemann Partner angehört.

Über die Jahre hinweg entwickelten sich die Büros von Leinemann Partner allmählich auch zu Ausstellungsräumen für Kunst. Immer wieder finden Führungen durch die Kanzleiräume statt, denn allein im Berliner Büro sind ständig über 120 Kunstwerke ausgestellt. Das ist schon wie in einem kleinen Museum. Auch an den anderen Standorten sind alle Flure und Arbeitszimmer mit Kunst bestückt. Kunst gehört bei uns zum Arbeitsalltag und wird sehr geschätzt. Das Buch »im Bau« gibt Interessierten einen Eindruck über die Sammlung Leinemann.

500 Milliarden für die Infrastruktur – wir werden mitgestalten!

Die Erfolgsstory von Leinemann Partner wird sich in den nächsten Jahren fortsetzen. Neue Schwerpunkte unserer Tätigkeit sind entstanden, wie etwa das ganze Segment der vergabe- und baurechtlichen Beratung der Krankenhäuser und der produzierenden Industrie. Neue Partnerinnen und Partner gewinnen Profil und haben erfolgreich neues Beratungsgeschäft entwickelt sowie neue Mandanten zur Kanzlei geholt. Die von der Bundesregierung angekündigten 500-Milliarden-Programme für Infrastruktur und Verteidigung werden Beratungsbedarf in unseren Kerngebieten auslösen: Die Projekte müssen ausgeschrieben werden, vieles davon geht in den Bau von Infrastruktur und Gebäuden, einschließlich militärischer Ausrüstung, und die meisten Vorhaben bedürfen auch eines Genehmigungsverfahrens. Leinemann Partner sind die Spezialkanzlei in Deutschland, die alle diese Bereiche seit Jahren abdeckt und umfassend beraten kann. Neben dem sich weiter entwickelnden Stammgeschäft sehen wir für die nächsten 25 Jahre außerordentlich gute Zukunftsperspektiven. Wir packen es an!



Ein neues Vergabebeschleunigungsgesetz

Auch die neue Bundesregierung hat sich wieder einer Novellierung des Vergaberechts gewidmet und den Entwurf eines »Vergabebeschleunigungsgesetzes« beschlossen.
Er wurde am 9.10.2025 erstmalig im Bundestag beraten.

Von Martin Büdenbender

Öffentliche Beschaffungsvorgänge sollen wieder einmal einfacher, schneller und flexibler werden, um die großen und dringlichen Herausforderungen, wie die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, die Erneuerung und Verbesserung der Infrastruktur und die Digitalisierung, besser zu bewältigen. Der neue Entwurf greift zahlreiche Aspekte aus dem Gesetzesentwurf der Ampel-Regierung auf, geht jedoch in einigen Punkten darüber hinaus. Dabei bestehen einige Parallelen zum Gesetz zur beschleunigten Planung und Beschaffung für die Bundeswehr (BwPBBG), das ebenfalls am 9.10.2025 erstmalig im Bundestag beraten wurde.



Martin Büdenbender,
Fachanwalt für Vergaberecht,
Köln

Wesentliche Aspekte

Hier sind die wichtigsten Neuregelungen des aktuellen Gesetzentwurfs:

- Bestimmte Aufträge sollen in Zukunft nicht mehr der Pflicht zur europaweiten Ausschreibung unterliegen. Der niedrigere EU-Schwellenwert für »zentrale Regierungsbehörden« bei der Vergabe von Liefer- und Dienstleistungsaufträgen soll gemäß § 106 Abs. 2 Nr. 1 GWB (derzeit: 143.000 Euro) nur noch für das Bundeskanzleramt und die Bundesministerien gelten. Für die übrigen oberen und obersten Bundesbehörden sowie vergleichbare Bundeseinrichtungen gelten dieselben regulären Schwellenwerte wie für alle anderen öffentlichen Auftraggeber, derzeit: 221.000 Euro. Zum anderen soll die öffentlich-öffentliche Zusammenarbeit rechtssicherer und einfacher werden, um unter anderem Verwaltungskooperationen im IT-Bereich ohne europaweite Ausschreibung zu ermöglichen.
- Das Gebot der losweisen Vergabe bleibt grundsätzlich bestehen. Teil- und Fachlose dürfen nur zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern (§ 97 Abs. 4 S. 2, 3 GWB). Der Gesetzentwurf

sieht für dringliche Infrastrukturvorhaben Abweichungen vor, wenn sie aus dem Sondervermögen »Infrastruktur und Klimaneutralität« finanziert werden. Voraussetzung soll sein, dass der geschätzte Auftragswert den EU-Schwellenwert mindestens um das Zweieinhalfache übersteigt. Der Auftraggeber soll im Fall einer Gesamtvergabe eines Infrastrukturprojekts seinen Auftragnehmer dazu verpflichten können, bei der Vergabe von Unteraufträgen die Interessen kleiner und mittlerer Unternehmen besonders zu berücksichtigen. Angeichts der notwendigen Beschleunigung im Infrastrukturbereich hätte man sich hier mehr Mut gewünscht. Nicht nur Straßen und Schienen, sondern auch Schulen und Schwimmbäder müssen wieder in einen funktionsfähigen Zustand gebracht werden. Daher sollte der sogenannte Losgrundsatz insgesamt stärker und praxisgerechter flexibilisiert werden. Geraide den Kommunen fehlen die personellen Mittel, um oft mehr als 20 Einzelgewerke für ein Bauvorhaben zügig und sachgerecht zu vergeben. Gesamtvergaben sollten zukünftig im Einzelfall und ohne großen Begründungsaufwand möglich sein, wenn dies aus wirtschaftlichen, technischen oder auch zeitlichen Gründen zweckmäßig ist.

- Die Leistungsbeschreibung muss zukünftig nicht mehr »eindeutig und erschöpfend«, sondern nur noch »so eindeutig wie möglich« sein (§ 121 Abs. 1 GWB-RefE). Ob dadurch Aufwand bei Auftraggebern und -nehmern reduziert werden kann, ist zweifelhaft. Will der Auftraggeber Nachträge bei der Vertragsdurchführung vermeiden, muss er ohnehin bestrebt sein, die zu beschaffenden Leistungen abschließend zu beschreiben. Sinn hätte es gemacht, klarzustellen, dass funktionale Leistungsbeschreibungen nach der Rechtsprechung des EuGH (Urteil vom 16.01.2025, Rs. C-424/233) gleichwertig zu einer Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis sind. Ein Vorrang des Leistungsverzeichnisses, wie ihn § 7c EU VOB/A noch regelt, widerspricht den Vorgaben des EU-Vergaberechts.

- Nach § 122 Abs. 4 S. 4 GWB-RefE soll zur Bekanntmachung der Eignungskriterien eine Verlinkung auf die elektronischen Vergabeunterlagen unter Angabe der genauen Fundstelle der Eignungskriterien ausreichen. Mit dieser Regelung würde tatsächlich mehr Rechtssicherheit geschaffen.
- Das Vergabenachprüfungsverfahren soll einfacher, digitaler und schneller werden. Stichworte sind: erweiterte Entscheidungsmöglichkeiten der/s Vorsitzenden oder hauptamtlichen Beisitzers der Vergabekammer, vereinfachte Entscheidung nach Lage der Akten, vornehmliche Verfahrensführung des Nachprüfungsverfahrens in Textform, die elektronische Übermittlung von bzw. die elektronische Einsicht in Akten, die Option der virtuellen Durchführung von mündlichen Verhandlungen sowie die Erleichterung des elektronischen Erlasses und der Begründung von Entscheidungen durch die Vergabekammern.
- Eine viel diskutierte Änderung betrifft die »zweite Instanz« im Vergabenachprüfungsverfahren. Die so-

fortige Beschwerde soll künftig keine aufschiebende Wirkung mehr haben, wenn der Nachprüfungsantrag von der Vergabekammer abgewiesen wurde (§ 173 Abs. 1 GWB-RefE). Die Möglichkeit, dass das OLG die aufschiebende Wirkung bis zur eigenen Entscheidung herstellt (so bislang § 173 Abs. 2 GWB), soll gestrichen werden. Damit hätte der vor der Vergabekammer unterlegene Bieter zukünftig keine gesicherte Möglichkeit mehr, nach einer erfolgreichen Beschwerde noch den Zuschlag zu erhalten. Ob damit noch der verfassungs- und europarechtlich garantierte gerichtliche Rechtsschutz gewahrt ist, erscheint zweifelhaft. Die erstinstanzlichen Entscheidungen ergehen unter großem Zeitdruck, die Möglichkeit einer gerichtlichen Fehlerkorrektur ist essenziell. Mit Blick auf den vergaberechtlichen Beschleunigungsgrundsatzz wäre es sinnvoller, die vielfach überlasteten Vergabekammern angemessen auszustatten. Auch könnte erwogen werden, die Verlängerung der aufschiebenden Wirkung nur im Ausnahmefall zu gewähren. Die Hoffnung, der jeweilige Auftraggeber werde sich im Falle der Beschwerde gut überlegen, ob er vor einer Entscheidung des Oberlandesgerichts tatsächlich schon den Zuschlag erteilt und ggf. Schadensersatzansprüche in Kauf nimmt, ist kein durchschlagendes Argument.

- Eine beachtliche Modifikation des Primärrechtsschutzes enthält außerdem § 135 Abs. 4 GWB-RefE. Hiernach kann ein Vertrag als nicht von Anfang an unwirksam erachtet werden, wenn zwingende Gründe des Allgemeininteresses (Leistungen der Daseinsvorsorge sowie die Wahrung von Sicherheits- und Verteidigungsinteressen) es ausnahmsweise rechtfertigen, die Wirkung des Vertrages zu erhalten. Anstelle der Nichtigkeit des Vertrags sollen durch die Nachprüfungsinstanzen verhältnismäßige und abschreckende alternative Sanktionen (Geldsanktion oder Verkürzung der Laufzeit des Vertrages) verhängt werden.

● In der Vergabeverordnung (VgV) soll zur Stärkung des Mittelstands und von Start-ups die Pflicht zur Berücksichtigung der besonderen Umstände von jungen sowie kleinen und mittleren Unternehmen bei der Auswahl der Eignungskriterien und Eignungsnachweise sowie bei der Prüfung der Leistungsfähigkeit der Bewerber oder Bieter aufgenommen werden (§ 45 VgV-RefE).

● Den Auftraggebern sollen durch eine Änderung des Haushaltsgrundgesetzes auch unterhalb der EU-Schwellenwerte größere Wahlmöglichkeiten zwischen den unterschiedlichen Vergabarten eingeräumt werden; insbesondere sollen regelhaft auch die Verhandlungsvergabe (Liefer- und Dienstleistungen) bzw. die freihändige Vergabe (Bauleistungen) zur Verfügung stehen, sofern zunächst ein Teilnahmewettbewerb durchgeführt wird oder eine Bekanntmachung erfolgt.

● Beachtlich ist schließlich die vorgesehene Erhöhung der allgemeinen Wertgrenze für Direktaufträge des Bundes auf 50.000 Euro (§ 55 Abs. 3 BHO-RefE), wie sie schon einzelne Bundesländer teils noch weitergehend vorgesehen haben.

Fazit

Das Ziel, das Vergaberecht zu vereinfachen und Vergabeverfahren zu beschleunigen, wird traditionell mit jeder Vergaberechtsreform angestrebt. Vereinfachung und Beschleunigung müssen in einen sachgerechten Ausgleich mit dem Schutz des Wettbewerbs und den Rechten der Bieter gebracht werden.

In weiten Teilen schaffen die Neuregelungen Raum für pragmatische Lösungen und damit auch die Chance auf etwas weniger Bürokratie. Kritisch zu sehen ist aber die vorgesehene Streichung der aufschiebenden Wirkung einer sofortigen Beschwerde gegen die Entscheidung der Vergabekammer, mit der ein Nachprüfungsantrag zurückgewiesen wurde.

Schenken ohne Reue

Man kennt das Sprichwort »Mit warmer Hand schenken ist besser als mit kalter Hand.« Anders gesagt: Besser, man schenkt schon zu Lebzeiten Teile des geschaffenen Vermögens, anstatt es als Erbschaft zu übertragen. Bei einer Schenkung zu Lebzeiten sind aber auch rechtliche und steuerliche Aspekte zu beachten

Frühzeitige Planung lohnt sich

Viele vertrauen darauf, dass sich Vermögen auch später noch zu Lebzeiten auf Begünstigte übertragen lässt. Eine frühzeitige Planung der Vermögensübertragung ist jedoch auch wichtig, um den eigenen Finanzbedarf zu bestimmen. Insbesondere bei Pflegebedürftigkeit oder unerwarteten Kosten können finanzielle Engpässe entstehen. Wer frühzeitig plant und einen »Vermögenspuffer« schafft, kann solchen Engpässen entgegenwirken.

Schenkungen und Pflegebedürftigkeit

Im Falle späterer Pflegebedürftigkeit und bei Zahlungsengpässen kann das Sozialamt die Schenkung innerhalb einer Zehnjahresfrist zurückfordern, um Pflegekosten zu decken. Eine rechtzeitige Schenkung (mindestens zehn Jahre vor Eintritt des Pflegefalls) ist die sicherste Methode, um dieses Vermögen vor dem Zugriff des Fiskus zu schützen.

Rückforderung und Widerruf – wann ist das möglich?

Nach einem weitverbreiteten Irrtum können Schenkungen jederzeit rückgängig gemacht werden. Das stimmt nicht: Einen Widerruf gibt es nur in bestimmten Fällen, etwa wenn der Schenker nach der Schenkung in finanzielle Not gerät (§ 528 BGB) oder der Beschenkte sich grob undankbar verhält (§ 530 BGB). Weitere Rückforderungsgründe können aber im Schenkungsvertrag individuell geregelt werden, z.B. wenn der Beschenkte vor dem Schenker stirbt, für dessen Privatinsolvenz, Drogensucht oder unerwarteten Anfall von Schenkungssteuer.

Eine Schenkung ist mündlich nur wirksam, wenn sie sofort und direkt vollzogen wird (sogenannte Handschenkung). Wenn die Schenkung nicht sofort vollzogen wird, z. B. weil der Oldtimer noch in der Reparatur ist, ist das Schenkungsversprechen und die Annahme der Schenkung für die Wirksamkeit notariell zu beurkunden. Bei Immobilien ist immer eine notarielle Beurkundung des Übertragungsvertrages erforderlich.

Steuerliche Aspekte im Blick behalten

Oft wird angenommen, dass Schenkungen nach zehn Jahren keine steuerliche Bedeutung mehr haben – das stimmt nur teilweise. Schenkungen der letzten zehn Jahre sind aber für den Pflichtteil der Erben relevant, weil sie in dessen Berechnung einfließen, allerdings jährlich abschmelzend. Für die Schenkungssteuer hingegen bleibende Schenkungen der letzten zehn Jahre stets in voller

Höhe relevant. Grundlage der Steuer ist meist ein Wertgutachten, das von einem staatlich anerkannten Sachverständigen stammen muss; Maklergutachten werden vom Finanzamt meist nicht anerkannt.

Schenkung unter Ehepartnern – rechtliche Stolperfallen

Ehepaare gehen oft davon aus, dass ein gemeinsam finanziertes Haus beiden gehört. Rechtlich ist aber nur der im Grundbuch eingetragene Eigentümer relevant. Der nicht eingetragene Partner kann aber durch eine unentgeltliche Übertragung Miteigentümer werden – diese gilt als Schenkung. Wird das Haus zu Vermietungszwecken genutzt, kann für die unentgeltliche Übertragung Schenkungssteuer anfallen. Eine Meldung beim Finanzamt ist obligatorisch und erfolgt durch die beurkundende Notarin.

Grundstück, Haus und Nießbrauch – was geht und was nicht

Ein Grundstück und das darauf stehende Haus können nicht an verschiedene Eigentümer übertragen werden. Zivilrechtlich ist eine solche Trennung nicht möglich. Der Schenker kann sich allerdings ein Nießbrauch- oder Wohnrecht sichern, um das Haus auch nach der Übertragung weiterhin nutzen zu können. Dazu kann eine Notarin umfassend beraten. Wird ein Nießbrauch oder ein Wohnrecht vorbehalten, beginnt aber in der Regel die Zehnjahresfrist für das Sozialamt und die evtl. Schenkungssteuer für den nicht vollständig wirtschaftlich geschenkten Anteil nicht zu laufen.

Fazit: Rechtssicher schenken mit notarieller Beratung

Ein durchdachtes Schenkungskonzept erfordert rechtliches und steuerliches Feingefühl. Jede familiäre und wirtschaftliche Situation ist anders – pauschale Lösungen gibt es nicht. Ihre Notarin unterstützt Sie dabei, die rechtlichen Rahmenbedingungen optimal zu gestalten und die Schenkung individuell auf Ihre Bedürfnisse abzustimmen. So wird aus einer guten Geste auch eine rechts sichere Entscheidung für die Zukunft.



Eva-Dorothee Leinemann,
Notarin und Fachanwältin für
Vergaberecht, Berlin



Verkehrswende

Mobilität neu gedacht – Lüneburg auf dem Weg in eine klimaneutrale Zukunft

Mit Elektrobussen, moderner Ladeinfrastruktur und einer klimaneutralen Elbfähre gestaltet der Landkreis Lüneburg ein innovatives Nahverkehrssystem – und setzt dabei auf die Expertise von Leinemann Partner

Es ist ein ambitioniertes Ziel, das sich der Landkreis Lüneburg gesetzt hat: den öffentlichen Nahverkehr bis 2026 auf ein völlig neues Fundament zu stellen – klimafreundlich, modern und zukunftsfähig. Mit der Gründung der MOIN Mobilitätsinfrastruktur und -betriebs GmbH Landkreis Lüneburg (MOIN) am 27. Juli 2022 hat der Landkreis den Startschuss für diesen Wandel gegeben und setzt künftig auf Elektromobilität, intelligente Infrastruktur und innovative Mobilitätslösungen.

Als Sektorenauftraggeber übernimmt die MOIN künftig die Verantwortung für den öffentlichen Nahverkehr in der Region und kann dadurch Fördermittel beantragen, die dem Landkreis bisher verwehrt blieben – ein entscheidender Hebel für den Wandel.

Schon kurz nach der Gründung machte die MOIN von dieser Möglichkeit Gebrauch: Sie beantragte erfolgreich Fördermittel für den Bau einer klimaneutralen Elbfähre, die voraussichtlich ab 2026 zwischen Bleckede und



»Die Beratung durch Leinemann Partner ist für uns ein entscheidender Erfolgsfaktor. Sie verbinden tiefes Fachwissen mit praxisnahen Lösungen – und geben uns damit die Sicherheit, unsere ambitionierten Mobilitätsprojekte erfolgreich und im vorgesehenen Zeitrahmen umzusetzen.«

Nikolas Wenzel, Geschäftsführer MOIN GmbH



Bastian Haverland,
Fachanwalt für Vergaberecht
sowie für Bau- und Architektenrecht, Hamburg



Katharina Bähren,
Rechtsanwältin, Hamburg

Neu Bleckede verkehren wird – ein Symbolprojekt für die Verbindung von Klimaschutz und regionaler Identität.

Doch der größte Schritt steht noch bevor: 2025 begann im Lüneburger Hafen der Bau des ersten hochmodernen Betriebshofs in der Gebrüder-Heyn-Straße. Dort entstehen nun Ladepunkte für eine neue, vollelektrische Busflotte, die ab 2026 zunächst zehn Fahrzeuge umfasst. 2027 werden es bereits zwanzig sein. Die gesamte Anlage ist so geplant, dass sie den aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) entspricht oder diese sogar übertrifft. Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden und Überdachungen tragen zusätzlich zur nachhaltigen Energieversorgung bei.

Fotos: Leinemann Partner



Lüneburg auf dem Weg zu einem innovativen Nahverkehrssystem: Spatenstich für den hochmodernen Betriebshof



Damit die Pläne Wirklichkeit werden, braucht es nicht nur Visionen, sondern auch klare Strukturen und rechtssichere Verfahren. Hier kommt die Expertise von Bastian Haverland ins Spiel. Der Hamburger Partner von Leinemann Partner begleitet die MOIN gemeinsam mit seiner Kollegin Katharina Bähren in allen vergaberechtlichen und projektstrategisch entscheidenden Bereichen – von der Ausschreibung und Beschaffung der E-Busse über die Planung der Ladeinfrastruktur bis hin zur Errichtung der Betriebshöfe.

Nikolas Wenzel, Geschäftsführer der MOIN GmbH, beschreibt die Zusammenarbeit so: »Die Beratung durch Leinemann Partner ist für uns ein entscheidender Erfolgsfaktor. Sie verbinden tiefes Fachwissen mit praxis-

nahen Lösungen – und geben uns damit die Sicherheit, unsere ambitionierten Mobilitätsprojekte erfolgreich und im vorgesehenen Zeitrahmen umzusetzen.«

Gemeinsam mit dem Landkreis und weiteren externen Beratern entwickelte die MOIN einen detaillierten Meilenstein-Plan, den der Kreistag im April 2023 verabschiedete und der nun Schritt für Schritt umgesetzt wird. Alles mit dem erklärten Ziel, den regionalen Nahverkehr bis 2026 auf ein völlig neues, nachhaltiges Fundament zu stellen.

So entsteht in der Region Lüneburg derzeit ein Nahverkehrssystem, das Klimaschutz und Mobilität vorbildlich miteinander verbindet – und als Modell für andere Regionen dienen könnte.

Fotos: Andreas Tamme, MOIN Mobilitätsinfrastruktur und -betriebs GmbH

Glasfaserausbau

Digitale Zukunft für die Region

Der Landkreis Dahme-Spreewald ist den nächsten großen Schritt in Richtung digitaler Zukunft gegangen: Im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung konnte sich die GlasfaserPlus GmbH gegen Mitbewerber durchsetzen und wurde mit dem Ausbau des Glasfasernetzes beauftragt. Umgesetzt wird das Projekt gemeinsam mit der Telekom Deutschland GmbH, die über langjährige Erfahrung im Glasfaserausbau verfügt



Anschweißen unter Anleitung eines Telekom-Mitarbeiters: Daniel Keller, Minister für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz des Landes Brandenburg, Gerald Lehmann, Bürgermeister der Stadt Luckau, und Sven Herzberger, Landrat des Landkreises Dahme-Spreewald (v.l.n.r.)

Foto: Janet Grund



»Der Glasfaserausbau ist ein entscheidender Schritt für die Zukunftsfähigkeit unserer Region. Mit dem Projekt schaffen wir die Grundlage dafür, dass Bürgerinnen, Bürger und Unternehmen gleichermaßen von einer leistungsfähigen digitalen Infrastruktur profitieren können.«

Marion Schirmer, Geschäftsführerin der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH

Bis spätestens Ende 2028 sollen im Landkreis Dahme-Spreewald etwa 18.000 Adressen mit gigabitfähigen Glasfaseranschlüssen versorgt werden – darunter rund 29.000 Haushalte und zahlreiche Unternehmen. Immobilien im Ausbaugebiet erhalten einen kostenlosen Hausanschluss, sofern dieser rechtzeitig beauftragt wird.

Mit dem Glasfaserausbau wird ein wichtiger Beitrag zur digitalen Teilhabe und Standortattraktivität der Region geleistet. Gerade in ländlichen Räumen sind leistungsfähige Netze unverzichtbar – ob für mobile Arbeiten, digitale Bildung oder die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen. Finanziert wird der Glasfaserausbau im Rahmen des »Graue-Flecken-Programms« durch den Bund und das Land Brandenburg, zusätzlich unterstützt durch Mittel der Europäischen Union aus dem »Just Transition Fund« (JTF). Insgesamt stehen rund 94 Millionen Euro zur Verfügung.

Eva Leinemann, Partnerin am Berliner Standort von Leinemann Partner, und ihr Team haben den Landkreis Dahme-Spreewald und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH bei diesem komplexen Vergabeverfahren zu Planung, Errichtung und Betrieb eines gigabitfähigen Breitbandnetzes im Wirtschaftlichkeitslückenmodell nach der Richtlinie »Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland« (Gigabit-RL 2.0) von Anfang an begleitet.

Das erfahrene Vergaberechtsteam übernahm unter anderem die Erstellung der Vergabeunterlagen, die Prüfung von Teilnahmeanträgen und Angeboten, die Durchführung und Protokollierung von Verhandlungsrunden sowie die vollständige Dokumentation des Verfahrens. Als Verfahrensart wählte man ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. In der europaweiten Ausschreibung setzte sich schließlich die GlasfaserPlus GmbH durch, die gemeinsam mit der Telekom Deutschland GmbH den Ausbau umsetzen wird.

»Der Glasfaserausbau ist ein entscheidender Schritt für die Zukunftsfähigkeit unserer Region. Mit dem Projekt schaffen wir die Grundlage dafür, dass Bürgerinnen, Bürger und Unternehmen gleichermaßen von einer leistungsfähigen digitalen Infrastruktur profitieren können. Die enge Zusammenarbeit aller Betei-

ligen – vom Vergabeverfahren bis zum Beginn der Umsetzung – war dabei im bisherigen Projektverlauf ein wesentlicher Erfolgsfaktor«, betont Marion Schirmer, Geschäftsführerin der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH.

Bereits im Frühjahr 2025 wurde in Luckau symbolisch »angeschweißt« – und damit der offizielle Startschuss für den Glasfaserausbau im Landkreis Dahme-Spreewald gegeben. Anders als bei klassischen Bauprojekten, wo traditionell der Spatenstich erfolgt, beginnt man beim Glasfaserausbau mit dem Anschweißen der Kabel. Dass das Projekt von großer Bedeutung für die Region und die digitale Zukunft der Lausitz ist, unterstrich auch die Anwesenheit hochrangiger Vertreter aus Politik und Verwaltung, darunter Daniel Keller, Minister für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz des Landes Brandenburg, sowie Sven Herzberger, Landrat des Landkreises Dahme-Spreewald.

Das Glasfasernetz der GlasfaserPlus wird allen Telekommunikationsanbietern diskriminierungsfrei zur Verfügung gestellt. Damit können Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen frei wählen, bei welchem Anbieter sie ihren Internet-, Telefon- oder TV-Anschluss beziehen möchten.

»Glasfaser ist die Technologie, die die Digitalisierung für alle zugänglich macht. Ich freue mich sehr, dass dies nun für unseren Landkreis möglich wird und Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen in naher Zukunft von schnellem und zuverlässigen Internet profitieren können«, brachte es Landrat Sven Herzberger im Rahmen des feierlichen »Anschweißens« auf den Punkt.

Eva Leinemann und ihr Team freuen sich, dass sie bei diesem zukunftsweisenden Infrastrukturprojekt begleiten durften, sodass es schon bald heißt: schnelles Internet für die Region!



Eva-Dorothee Leinemann,
Notarin und Fachanwältin für
Vergaberecht, Berlin



Yaroslav Shevchuk,
Rechtsanwalt, Berlin

Fotos: Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH, Leinemann Partner



Visualisierung des neuen Schulkomplexes – das bislang größte Bauprojekt des Kreises Düren

Nelly-Pütz-Berufskolleg im Innovationsquartier Düren

Mit Bildung in die Zukunft

In Düren, im Rheinischen Revier auf halbem Wege zwischen Köln und Aachen gelegen, entsteht ein neues Innovationsquartier von großer städtebaulicher Bedeutung. Ein wesentlicher Bestandteil dieses Quartiers ist der Neubau des »Nelly-Pütz-Berufskollegs«. Dies ist das größte Bauvorhaben, das der Kreis Düren bislang in Auftrag gegeben hat. Das Projekt umfasst die Errichtung eines neuen, energieeffizienten Schulkomplexes sowie einer Sporthalle, die sowohl den Schülerinnen und Schülern zugutekommt als auch für Sportevents mit Publikum genutzt werden kann

Das bisherige Gebäude des Berufskollegs aus den 70er- und 80er-Jahren ist »in die Jahre gekommen« und erfüllt nicht mehr die Anforderungen an eine moderne Bildungseinrichtung. Ein Umbau des Bestandsgebäudes kam nicht mehr infrage, da es für die angebotenen Bildungsgänge zu klein ist. Daher wurden bereits vor einigen Jahren die ersten Planungen für einen Neubau angestossen. Im Auftrag des Kreises Düren und dessen Gesellschaft



Oliver Homann,
Fachanwalt für Vergaberecht
sowie für Bau- und Architekten-
recht, Köln



Martin Büdenbender,
Fachanwalt für Vergaberecht,
Köln

für Infrastrukturvermögen (GIS) hat ein renommiertes Architekturbüro die Entwurfsplanungen erstellt.

Dann musste alles ganz schnell gehen, denn die in Aussicht gestellten Fördermittel der Europäischen Union und des Landes NRW im Rahmen einer Fördermaßnahme im Rheinischen Revier für energieeffiziente Neubauten auf Brachflächen stehen nur für einen begrenzten Zeitraum zur Verfügung. Geholfen haben hier Oliver Homann und Martin Büdenbender aus dem Kölner Büro von Leinemann Partner, die das Projekt gemeinsam mit der GIS konzipiert und die erforderlichen Vergabeverfahren durchgeführt haben.

So musste für eine erfolgreiche Umsetzung des Projekts zunächst ein qualifizierter Projektsteuerer im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens gefunden werden. Sodann wurde die Ausschreibung eines Generalübernehmervertrags vorbereitet. Hier war die Unterstützung des Projektsteuerers und insbesondere die vergaberechtliche Expertise von Leinemann Partner gefragt. Grundlage der Vergabe des Generalübernehmervertrags war die vorliegende Entwurfsplanung für das Gebäude und eine funktionale Leistungsbeschreibung. Das neue fünfgeschossige Berufskolleg soll knapp 16.000 Quadratmeter Fläche haben, inklusive einer Aula für 250 Personen. Im Gebäudekomplex wird eine Kindertagesstätte untergebracht. Außerdem wird eine Dreifeld-Sporthalle zur Schul- und Vereinsnutzung errichtet; deren Bestandteil ist eine Tribüne für 100 Zuschauerinnen und Zuschauer. Nach intensiver Prüfung durch Leinemann Partner wurde eine Gesamtvergabe über die weiteren, noch erforderlichen Planungsleistungen sowie der Bauleistungen aus einer Hand als vergabe- und förderrechtlich zulässig angesehen. So sollte das Projekt möglichst schnell realisiert werden.

Mitte Januar 2024 wurden die Planungs- und Bauleistungen europaweit ausgeschrieben. Im Juni erhielt der Kreis Düren den finalen Zuwendungsbescheid über rund 40 Millionen Euro. Im Juli 2024 erfolgte die Vergabe an den Generalübernehmer Goldbeck West GmbH.

Das Berufskolleg wird nach neuesten Erkenntnissen gebaut. Auf klima- und umweltschonende Aspekte wird großer Wert gelegt. Es kommen Photovoltaikanlagen und Luft-Wasser-Wärmepumpen zum Einsatz, außerdem sind die Dächer bepflanzt. Das Nelly-Pütz-Berufskolleg wird so Teil des in Düren neu entstehenden Innovationsquartiers als »Motor für die Innenstadt«.

Der Name des Berufskollegs soll auch weiterhin an die im Jahre 1939 in der Nähe von Düren geborene Kindergärtnerin Nelly Pütz erinnern, die in einer Sommerfreizeit an der belgischen Küste eine Kindergruppe betreute und dort vier Kinder vor dem Ertrinken rettete, bevor sie bei dem Versuch, weitere Kinder zu retten, selbst ertrank. Hierfür wurde sie posthum mit dem höchsten Orden des Königreichs Belgien für Tapferkeit und persönlichen Einsatz ausgezeichnet.

Die Baumaßnahmen verlaufen ohne zeitliche Verzögerungen, sodass die Schule zum Jahreswechsel 2026/2027 fertiggestellt sein wird.

Medizinischer Fortschritt

Hightech gegen Krebs – neue Linearbeschleuniger für Frankfurt (Oder) und Marburg

Leinemann Partner haben zwei bedeutende Projekte des Rhön-Konzerns im Bereich der medizinischen Hightech-Beschaffung erfolgreich begleitet: Für das Klinikum Frankfurt (Oder) sowie das Universitätsklinikum Gießen und Marburg (UKGM), Standort Marburg, wurden jeweils neue Linearbeschleuniger beschafft

Strahlentherapie ist eine der zentralen Säulen in der modernen Krebsbehandlung. Sie ermöglicht es, Tumore präzise zu zerstören und gleichzeitig das umliegende gesunde Gewebe bestmöglich zu schonen. Für diese hochsensible Therapie sind Linearbeschleuniger das Herzstück jeder Klinik. Am Klinikum Frankfurt (Oder) und am Universitätsklinikum Gießen und Marburg (UKGM), Standort Marburg, wurden nun modernste Systeme beschafft, die PatientInnen eine noch individuelle und schonendere Behandlung ermöglichen.

Die beiden Kliniken des Rhön-Konzerns haben sich zu regionalen Schwerpunktzentren der Strahlenheilkunde entwickelt. In Frankfurt (Oder) werden jährlich rund 1.200 Patientinnen und Patienten sowohl ambulant als

auch stationär behandelt. Die Klinik bietet das gesamte Spektrum moderner Strahlenbehandlungen und ergänzt diese durch komplementäre Ansätze wie Psychoonkologie und therapeutische Hypnose, um die Versorgung ganzheitlich zu gestalten. Am Standort Marburg werden jährlich etwa 2.000 Behandlungen durchgeführt. Die dortige Klinik für Strahlentherapie und Radioonkologie zählt damit zu den führenden Einrichtungen der Region.

»Mit der Investition in neue Linearbeschleuniger setzen wir ein klares Zeichen für eine moderne, patientenorientierte Versorgung in unseren Häusern. Die neuen Systeme ermöglichen uns nicht nur eine präzisere Behandlung, sondern auch eine spürbare Reduktion von Nebenwirkungen«, erklärt Jan Helge Textor, der als Geschäftsführer der Rhön-Klinikum Service Einkauf + Versorgung GmbH die übergreifende Steuerung zentraler Beschaffungs- und Dienstleistungsprozesse des Konzerns verantwortet. Dank der neuen Technologie können hochpräzise Verfahren wie VMAT, IMRT, IGRT und SGRT noch gezielter eingesetzt werden. Zudem ist geplant, künftig klinische Studien zu unterstützen, die sowohl die Heilungsraten verbessern als auch Nebenwirkungen weiter reduzieren sollen.

Die rechtliche Begleitung der Beschaffung übernahmen Thomas Kirch und Anne Müller vom Berliner Leinemann-Partner-Büro. Die beiden Fachanwälte für Vergaberecht führten den Rhön-Konzern durch das komplexe Vergabeverfahren und begleiteten auch die entscheidenden Verhandlungsgespräche bis zum Abschluss des Verfahrens.



Thomas Kirch,
Fachanwalt für Vergaberecht,
Berlin



Anne Müller,
Fachanwältin für Vergaberecht,
Berlin



»Mit der Investition in neue Linearbeschleuniger setzen wir ein klares Zeichen für eine moderne, patientenorientierte Versorgung in unseren Häusern. Die neuen Systeme ermöglichen uns nicht nur eine präzisere Behandlung, sondern auch eine spürbare Reduktion von Nebenwirkungen.«

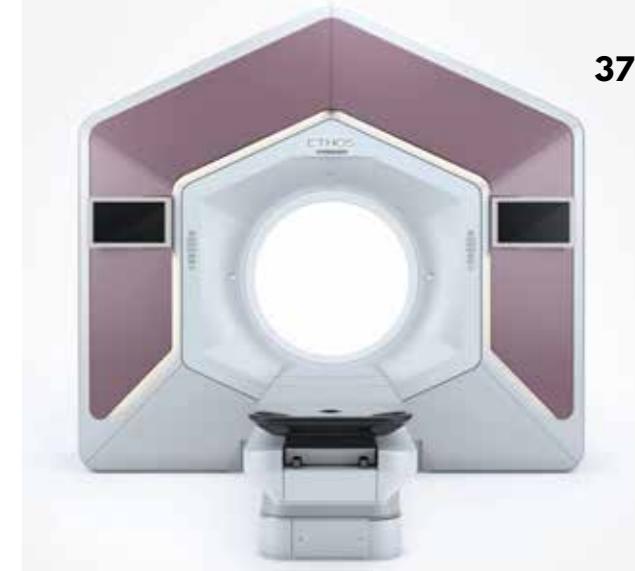
Jan Helge Textor, Geschäftsführer der Rhön-Klinikum Service Einkauf + Versorgung GmbH

Die Beschaffung der Geräte erfolgte in einem exklusiven Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb. Dies ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Aufforderung zur Abgabe von Angeboten der Auftrag nur von einem bestimmten Unternehmen erbracht oder bereitgestellt werden kann. Dies kann dann der Fall sein, wenn aus technischen Gründen kein Wettbewerb vorhanden ist oder aufgrund des Schutzes von ausschließlichen Rechten, insbesondere gewerblichen Schutzrechten.

Ein solches Verfahren ist bereits mit Blick auf die Rechtfertigung der Vergabeverfahrensart rechtlich sehr anspruchsvoll, da es eine fundierte Begründung für die technische Alleinstellung des Herstellers erfordert. Zunächst musste die Marktsituation im Hinblick auf die Frage, ob mehrere Unternehmen beziehungsweise Produkte mehrerer Unternehmen die erwünschten Anforderungen erfüllen, geprüft werden. Dieser Marktüberblick führte zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen an den Beschaffungsbedarf zum damaligen Zeitpunkt von keinem anderen Anbieter als Varian Medical Systems (VAR), einer Tochter der Siemens Healthineers AG, erfüllt werden konnten. Lediglich der Linearbeschleuniger dieses Herstellers bietet die Technologie an, die alle geforderten technischen Spezifikationen und klinischen Anforderungen vollständig abdeckt.

»Der sorgfältigen Verfahrensdokumentation kommt insbesondere mit Blick auf zuwendungsrechtliche Prüfungen eine besondere Bedeutung zu«, ordnet Rechtsanwältin Anne Müller das Vorgehen ein.

»Die erfolgreiche Umsetzung dieses Projekts wäre ohne die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Leinemann Partner nicht möglich gewesen. Thomas Kirch und Anne Müller haben mit ihrer hohen fachlichen Kompetenz wesentlich zum Gelingen beigetragen, sodass der Zuschlag



Hightech in der Onkologie: Linearbeschleuniger für hochpräzise Strahlentherapie

schließlich an Varian Medical Systems erteilt werden konnte«, freut sich Jan Helge Textor.

Die neuen Elektronen-Linearbeschleuniger »Ethos« des Medizintechnikherstellers eröffnen völlig neue Möglichkeiten in der Strahlenbehandlung. Sie bieten hochpräzise Bestrahlungstechniken, die millimetergenaue Dosierungen erlauben und so das Tumorgewebe noch gezielter angreifen, während gesundes Gewebe bestmöglich geschont wird. Dank der adaptiven Strahlentherapie kann die Behandlung in Echtzeit an anatomische Veränderungen des Patienten angepasst werden, was den Therapieerfolg zusätzlich steigert. Ergänzend kommen bild- und oberflächengesteuerte Verfahren (SGRT) zum Einsatz, die eine exakte Lagerung des Patienten ohne invasive Methoden gewährleisten. Darüber hinaus sorgen digitale Lösungen für eine engere Einbindung der Patienten: Symptome werden dokumentiert, der Austausch mit dem Klinikteam wird vereinfacht, und die Therapie kann effizienter überwacht werden.

Mit der Installation der neuen Linearbeschleuniger gehen die Rhön-Kliniken einen wichtigen Schritt in Richtung Zukunft der onkologischen Versorgung. Die Kombination aus hoch entwickelter Technik, innovativen Therapiekonzepten und digitaler Patientenbetreuung ermöglicht eine Behandlung auf höchstem Niveau – präzise, individuell und schonend. Leinemann Partner freuen sich, einen Beitrag zu diesem medizinisch wichtigen Projekt geleistet zu haben.

Batch & Cullet Preheater

Innovation für mehr Klimaschutz

Die Verallia Deutschland AG hat an ihrem Standort in Bad Wurzach für die Glasproduktion eine Anlage für die Vorwärmung von Gemenge und Scherben (Batch & Cullet Preheater) errichten lassen. Dadurch soll nicht nur die Produktivität gesteigert, sondern vor allem auch Energie und CO₂-Emissionen eingespart werden

Die Verallia-Gruppe ist der weltweit drittgrößte Hersteller von Glasverpackungen für Getränke und Lebensmittel. Glasherstellung und Glasbearbeitung erfolgen unter hohen Temperaturen. Damit ist der Energieverbrauch ein wesentlicher Faktor für die Branche. Die Schmelzvorgänge werden zum größten Teil unter Verwendung von Erdgas durchgeführt, das zum Beheizen der Schmelzwannen eingesetzt wird. Damit ist neben einer Senkung der Energiekosten vor allem auch die Verringerung von CO₂-Emissionen ein wichtiges technisches Ziel für Innovationen.

Nach dem Green Deal will die Europäische Union bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinent werden. Mit dem EU-Klimagesetz wird das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2050 verbindlich festgelegt und das EU-Klimazielfür 2030 auf mindestens 55 Prozent Treibhausgasminderung gegenüber 1990 erhöht. Auch Initiativen in den Bereichen Landwirtschaft, Kreislaufwirtschaft sowie Umwelt- und Meeresschutz gehören zum Green Deal.

Um diesem Aufbruch zu einer Klimaneutralität gerecht zu werden, möchte die Verallia-Gruppe die Art und

Weise, wie Glas hergestellt, wiederverwendet und recycelt wird, neu definieren. Glas soll zum nachhaltigsten Verpackungsmaterial der Welt werden. Um dieses Nachhaltigkeitsziel jedoch zu erreichen, muss Verallia auch über das Kerngeschäft hinaus agieren. Verallia arbeitet daher an innovativen Lösungen, um die CO₂-Emissionen in allen Tätigkeitsfeldern deutlich zu verringern. Dies reicht vom Energieverbrauch der Schmelzwannen und der dabei entstehenden Abgase über die Nutzung von Rohstoffen und Recyclingglas bis hin zur Gestaltung und dem Transport der Produkte.

An ihrem Standort in Bad Wurzach hat die Verallia Deutschland AG jüngst für die Schmelzwanne 06 die Errichtung einer, auch für Leinemann Partner nicht alltäglichen, Anlage für die Gemenge- und Scherbenvorwärmung (Batch & Cullet Preheater) in Auftrag gegeben. Das Gemenge, d. h. sowohl Glasscherben und -sand als auch natürliche Rohstoffe, wird dabei vor Einbringung in die Schmelzwanne vorgewärmt, um dadurch insbesondere Schmelzenergie in der Wanne sowie CO₂-Emissionen einzusparen. Die Anlage arbeitet nach dem sogenannten Gegenstromprinzip. Das bei der Verbrennung in der Wanne entstehende Abgas wird mit einer dann noch vorhandenen Temperatur von ca. 500 °C zu einem Vorwärmer geleitet und durchläuft diesen von unten nach oben, während das Gemenge-Scherbengemisch von oben nach unten befördert wird. Hierbei soll das Gemisch möglichst stark erwärmt werden, damit anschließend weniger Energie aufgewendet werden muss, um dieses in der Wanne für den Produktionsvorgang zu schmelzen. Gleichzeitig können durch diesen effizienten Prozessverlauf CO₂-Emissionen eingespart werden.

Dass bei einer solch hochkomplexen Anlage die Sicherstellung der vollständigen und mangelfreien Herstellung von besonderer Bedeutung ist, versteht sich von selbst.



Oliver Schoofs,
Fachanwalt für Vergaberecht
sowie für Bau- und Architektenrecht, Düsseldorf



Mark von Dahlen,
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht, Düsseldorf



Die neue Vorwärmelanlage in Bad Wurzach reduziert Energieverbrauch und CO₂-Emissionen in der Glasproduktion

Aus diesem Grund wird die Verallia Deutschland AG bei der Errichtung des Batch & Cullet Preheaters durch den Düsseldorfer Standort von Leinemann Partner rechtlich unterstützt. Oliver Schoofs (Partner) und Mark von Dahlen (Salary Partner) sind diesbezüglich nicht nur in stetigem Austausch mit der Rechtsabteilung, sondern auch mit den zuständigen Technikern am Standort in Bad Wurzach. Beide Leinemann-Anwälte beraten die Verallia Deutschland AG seit vielen Jahren erfolgreich im Rahmen des Bau- und Architektenrechts bei der Umsetzung verschiedener Investitionen.

Wir freuen uns, dass Leinemann Partner der Mandantin nicht nur bei der Realisierung der Anlage für die Gemenge- und Scherbenvorwärmung an ihrem Standort

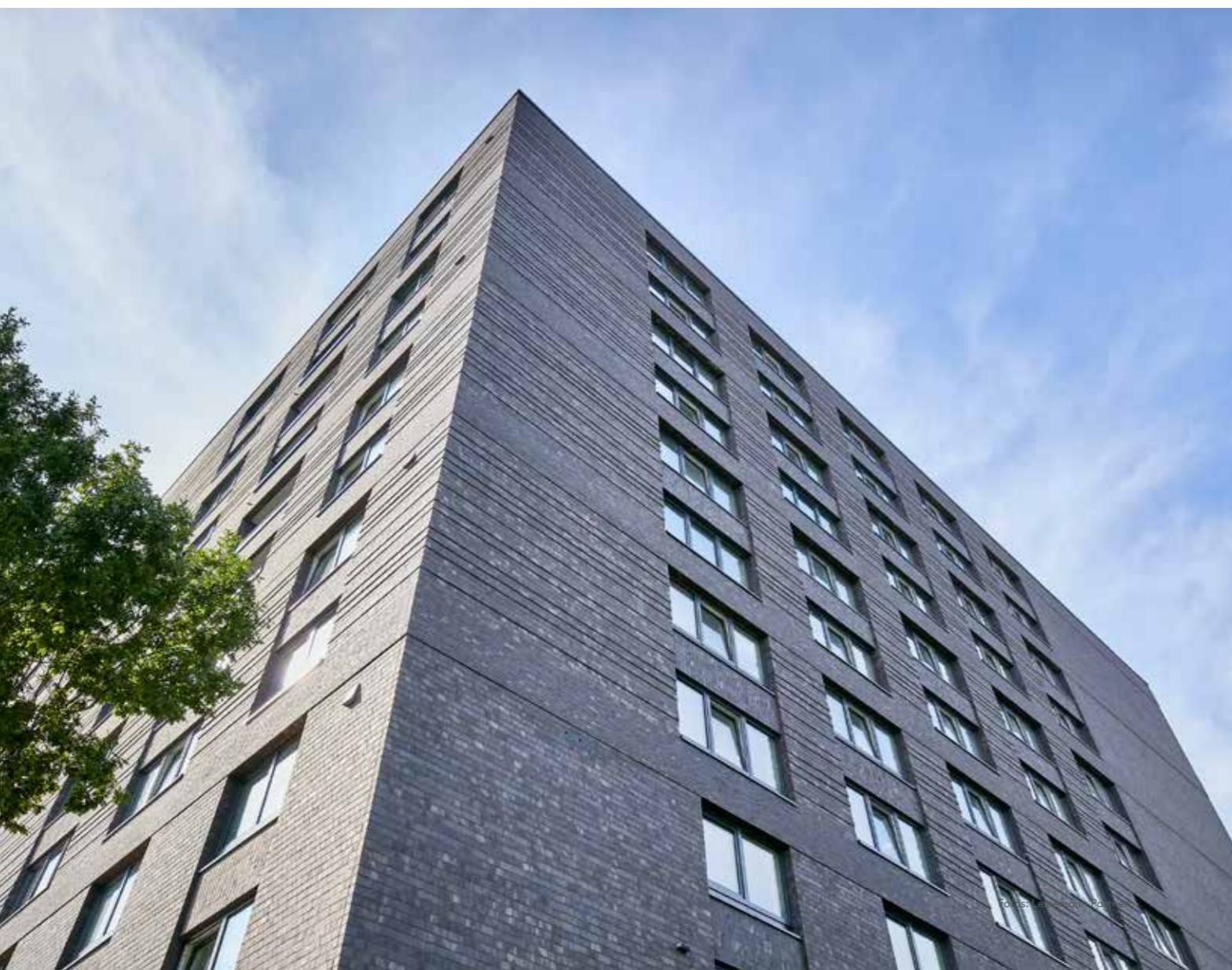
in Bad Wurzach zur Seite steht, sondern ebenso, dass dadurch ein kleiner Teil zur Sicherstellung des Green Deals der EU und den Klimazielen der Treibhausgasminderung beigetragen werden kann.

Die Verallia-Gruppe ist mit 35 Glaswerken, fünf Dekorationswerken und zwölf Verarbeitungszentren für Recyclingglas in zwölf Ländern europäischer Marktführer in ihrer Branche. Jährlich werden 16 Milliarden nachhaltige Verpackungslösungen in Form von Glasflaschen und -behältern hergestellt. Man beliefert rund 10.000 Unternehmen, von lokalen Familienproduzenten bis hin zu großen internationalen Marken. Die Verallia Deutschland AG ist mit über 1.300 MitarbeiterInnen an vier Standorten in Deutschland tätig.

Neubauprojekt in Hamburg

Das letzte Puzzlestück im Pergolenviertel

Mit dem »Perigon« ist 2025 das letzte große Bauvorhaben im Pergolenviertel im Hamburger Norden fertiggestellt und an einen Investor übergeben worden. Auf dem rund 6.500 m² großen Baufeld entstand ein markantes Gebäudeensemble mit baurechtlicher Beratung durch Leinemann Partner



Fotos: Daniel Wolcke, Leinemann Partner



Der Neubau »Perigon« markiert den nördlichen Abschluss der Quartiersentwicklung im Hamburger Pergolenviertel



Das Pergolenviertel gehört zu den größten städtebaulichen Entwicklungsprojekten Hamburgs. Seit 2016 entsteht hier, auf einer Fläche von rund 27 Hektar, ein vielfältiges Quartier im Bezirk Hamburg-Nord, das die Stadtteile Winterhude und Barmbek-Nord mit der City-Nord verbindet. Für das neue Stadtviertel charakteristisch und namensgebend sind über hundert Pergolen, die die Wege rund um in das Quartier integrierte Kleingärten überspannen. Städtebaulich orientiert sich das neu geschaffene Viertel an der Backsteinarchitektur der 1920er- und 1930er-Jahre, wie sie beispielsweise in der nahe gelegenen Jarrestadt zu finden ist.

In dem neu geschaffenen Quartier wurden etwa 1.700 Wohneinheiten geplant, von denen ein Großteil inzwischen fertiggestellt ist. Ein besonderes Merkmal ist dabei die soziale Durchmischung: Rund 60 Prozent der Wohnungen sind öffentlich gefördert – darunter Wohnungen für Studierende, familiengerechte Wohnungen, aber auch Pflege- und Assistenz-Wohngemeinschaften. Darüber hinaus gibt es frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen. Auch zahlreiche Parks und Spielplätze prägen das Bild.

Mit dem Perigon wurde nun das letzte große Bauvorhaben im Pergolenviertel fertiggestellt. Das Gebäudeensemble an der Hebebrandstraße markiert den nördlichen Abschluss des Quartiers und bildet zugleich ein weithin

sichtbares architektonisches Highlight. Entworfen wurde es vom Berliner Architekturbüro Georg Scheel Wetzel, das für seine klaren städtebaulichen Konzepte und markanten Baukörper bekannt ist. Bauherrin ist Die Wohnkompanie Nord GmbH, die das Projekt gemeinsam mit der Zech Bau SE als Generalunternehmerin umgesetzt hat.

Das Ergebnis ist nun ein beeindruckendes Ensemble aus einem elf- und einem 18-geschossigen Hochhaus, das mit einer Höhe von bis zu 57 Metern einen neuen Akzent im Stadtbild des Hamburger Nordens setzt.

Mit dem Perigon hat die Wohnkompanie Nord die letzten Bausteine der Quartiersentwicklung geschickt zusammengeführt. Sie hat einen Gebäudekomplex errichtet, durch den nicht nur dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird, sondern der auch eine wichtige Versorgungs- und Infrastrukturrolle im Viertel übernimmt: Neben den 379 neuen Wohneinheiten wird das Perigon zukünftig durch eine Kita, Einzelhandels-, Praxis- und Gewerbeflächen sowie Pkw- und Fahrradstellplätze mit Leben gefüllt.

Der lebendige Nutzungsmix des Perigon soll das gesamte Pergolenviertel bereichern. Ein Viertel, in dem Vielfalt, soziale Durchmischung und nachhaltige Quartiersentwicklung beispielhaft vereint sein werden.

Die baurechtliche Beratung des Projekts lag in den Händen der Leinemann-Partner-Rechtsanwältinnen und -Rechtsanwälte Ralf Leinemann, Anuschka Pauly und Tobias Köhler, die das Vorhaben über mehrere Jahre hinweg begleitet haben. Sie sorgten dafür, dass wesentliche rechtliche Fragen im Zusammenhang mit Planung, Genehmigung und Umsetzung frühzeitig geklärt und die erfolgreiche Realisierung des Projekts gesichert wurde.



Ralf Leinemann,
Fachanwalt für Vergaberecht
sowie für Bau- und Architekten-
recht, Berlin



Anuschka Pauly,
Rechtsanwältin, Schlichterin für
Baustreitigkeiten, Berlin



Tobias Köhler,
Rechtsanwalt, Köln

Moderne Innenstadt

Vom Kaufhaus zum Bildungshaus

In der Hansestadt Lübeck wird das ehemalige Karstadt-Sport-Gebäude zu einem öffentlichen Bildungs-, Kultur- und Dienstleistungszentrum umgebaut. Mit diesem Revitalisierungsprojekt sollen zusätzliche Raumkapazitäten für die Innenstadtgymnasien geschaffen, die Präsenz der Hochschulen in der Stadt verstärkt und die Innenstadt wieder belebter werden. Leinemann Partner beraten das Projekt im Vergabe- und anschließend auch im Bau- und Architektenrecht

Wo einst Kaufhausregale standen, und Einkaufstaschen gefüllt wurden, entsteht in der UNESCO-Welterbestadt Lübeck derzeit ein lebendiger Treffpunkt für Bildung, Kultur und Begegnung: das Bildungshaus Lübeck. Durch ein vielfältiges Angebot aus Bildung, Service und Kultur, multifunktional nutzbaren Räumen und einer öffentlichen Nutzung soll das Bildungshaus ein Vorzeigeprojekt für den städtischen Strukturwandel sein. Auch die Kaufkraft in der Altstadt soll dank des neuen Anziehungspunktes wieder steigen.

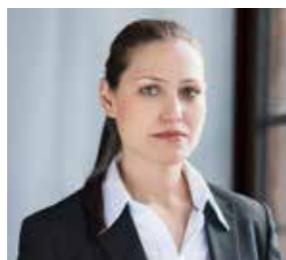
Der Vorentwurf stammt vom renommierten Lübecker Architekturbüro ppp Architekten + Generalplaner GmbH in Zusammenarbeit mit Caspar. Die Planer haben sich zum Ziel gesetzt, aus dem ehemals monofunktionalen Kaufhaus ein offenes, multifunktionales, einladendes

Gebäude zu schaffen. Herzstück soll das neu geschaffene Atrium sein, das Etagen miteinander verbindet, Tageslicht tief ins Gebäude führt und für eine helle, offene Atmosphäre sorgt. Um den Flächenbedarf abdecken zu können, werden anstelle des zweigeschossigen Bestandsdaches zwei neu zu errichtende Dachgeschosse als fachwerk basierte Holzkonstruktion erstellt. Von den geplanten Dachterrassen kann zukünftig über die Dächer Lübecks geschaut werden.

Im Sinne eines nachhaltigen Ansatzes bleibt die bestehende Natursteinfassade als prägendes Element erhalten, die Pfosten-Riegel-Fassade wird aus energetischen Gründen modernisiert und öffnet sich durch zusätzliche Eingänge sowie eine transparente Verglasung dem öffentlichen Stadtraum.



Thomas Hildebrandt,
Fachanwalt für Vergaberecht
sowie für Bau- und Architekten-
recht, Hamburg



Amneh Abu Saris,
Fachanwältin für Bau- und
Architektenrecht, Hamburg



Kai Linnemannstöns,
Rechtsanwalt, Hamburg



Andreas Rosenauer,
Fachanwalt für Vergaberecht,
Hamburg



Das künftige Bildungshaus Lübeck: Revitalisierung des ehemaligen Karstadt-Sport-Gebäudes zu einem Zentrum für Bildung, Kultur und Gemeinschaft

»Unsere Vision war es, aus einem ehemaligen Kaufhaus ein Haus für die Stadt zu machen – einen Ort, der die Innenstadt nachhaltig belebt und Raum für Begegnung im Herzen der Altstadt bietet«, sagt Architekt Klaus Petersen.

Neben den beiden gesetzten Ankernutzern Musikhochschule Lübeck sowie Offener Kanal können multifunktionale Flächen ebenfalls durch zusätzliche Nutzer wie die weiteren Hochschulen sowie städtische und zivilgesellschaftliche Akteure über ein Buchungssystem für diverse Veranstaltungsformate gebucht werden.

Das Bildungshaus Lübeck wird über sieben Ebenen verfügen. Für das Erdgeschoss ist ein einladender Mixed-Use-Bereich mit Aufenthaltsflächen, Kultur- und Bildungsangeboten sowie öffentlichen Veranstaltungsräumen konzipiert. Die Obergeschosse sind vor allem als Lern- und Unterrichtsräume für die vier Altstadtgymnasien gedacht und können außerhalb der Unterrichtszeiten flexibel für Workshops, kreative Formate oder als Co-Working-Space über ein Buchungssystem genutzt werden. Im Untergeschoss entsteht ein großes Fahrradparkhaus, das mit seinen rund 240 Stellplätzen einen Beitrag zur nachhaltigen Mobilität in Lübeck leisten wird. Insgesamt wird mit einer maximalen Belegung von rund 1.200 SchülerInnen und Lehrkräften gerechnet.

Das Projekt ist das Ergebnis eines breit angelegten Beteiligungsprozesses: In der sogenannten Phase null,



»Unsere Vision war es, aus einem ehemaligen Kaufhaus ein Haus für die Stadt zu machen – einen Ort, der die Innenstadt nachhaltig belebt und Raum für Begegnung im Herzen der Altstadt bietet.«

Klaus Petersen,
Architekt bei ppp Architekten

die im Sommer 2023 startete, brachten SchülerInnen, Lehrkräfte, Eltern, HochschulvertreterInnen, KulturakteurInnen und externe Partner ihre Ideen für die Nutzung des Objekts ein. Begleitet wurde der Prozess von den Büros Baupiloten, FAR Frohn & Rojas und Metrum. >>>



Projekte

Offenes Raumkonzept und moderne Lern- und Begegnungsflächen

Ergebnis dieses Beteiligungsprozesses war ein Mixed-Use-Konzept, das nicht nur den Raumbedarf deckt, sondern die Innenstadt als »Dritten Ort« zum Austausch und der Begegnung neu denkt. Baubeginn soll 2026 sein.

»Mit dem Vorentwurf legen wir den Grundstein für einen lebendigen Bildungs- und Begegnungsort mitten in Lübeck – einen Treffpunkt, an dem Menschen aller Generationen zusammenkommen, Ideen entwickeln und voneinander lernen«, betont Bürgermeister Jan Lindenau.

Bausenatorin Joanna Hagen sieht in dem Vorhaben ein Vorbild für den innerstädtischen Wandel: »Gerade in unserer UNESCO-geschützten Altstadt ist es entscheidend, zukunftsfähige Konzepte für Bestandsbauten zu entwickeln, die sich gut in das historische Gesamtbild einfügen. Der Vorentwurf zeigt dabei, wie nachhaltige Stadtentwicklung gelingen kann. Das Bildungshaus wird die Innenstadt beleben, neue Nutzungsperspektiven eröffnen und wichtige Impulse für die Stadt von morgen setzen.«

Die Hansestadt Lübeck setzt bei der rechtlichen Begleitung des Bildungshaus-Projekts auf die Expertise von Leinemann Partner, die mit ihrer Beratung alle für das Projekt entscheidenden Rechtsbereiche abdecken. Die Beratung umfasst insbesondere die Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung, die Vertragsgestaltung und das Vergabeverfahren zur Auswahl des Generalunternehmers (GU) sowie anschließend die baubegleitende Rechtsberatung während der Umsetzungsphase. Im Baurecht wird das Projekt von Thomas Hildebrandt und Amneh Abu Saris begleitet, für alle architektenrechtlichen Fragestellungen ist Kai Linnemannstöns zuständig, in allen vergaberechtlichen Angelegenheiten berät Andreas Rosenauer.

»Leinemann Partner begleiten unser Projekt aktiv ab der bauvorbereitenden Phase bis hin zur Baurealisierung. Das gibt uns die Sicherheit, dass sowohl die Vergabe



»Mit dem Vorentwurf legen wir den Grundstein für einen lebendigen Bildungs- und Begegnungsort mitten in Lübeck – einen Treffpunkt, an dem Menschen aller Generationen zusammenkommen, Ideen entwickeln und voneinander lernen.«

Jan Lindenau, Bürgermeister der Hansestadt Lübeck

als auch die Bauausführung rechtssicher und im geplanten Rahmen umgesetzt werden können«, betont Christina Friedrich, Projektleitung Hansestadt Lübeck.

Mit der geplanten Eröffnung im Jahr 2028 wird aus dem ehemaligen Kaufhaus ein Ort, der zeigt, dass mutige Ideen und gemeinschaftliches Engagement die Grundlage für eine starke, multifunktionale Stadtgesellschaft bilden können und Innenstädten eine lebendige Perspektive eröffnen, wenn sie neue Nutzungen, wie in diesem Fall mit einem Fokus auf Bildung, zulassen und mehrere Generationen ansprechen.



Winterauktionen in Berlin

27. / 28. November 2025

Auktion „Ausgewählte Werke“
27. November 2025, 18 Uhr

GRISEBACH

Herzlich willkommen

Neue Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte bei Leinemann Partner



Furkan Arcan, Düsseldorf



Mert Dogangüzel, Berlin



Alexandra Funk, Berlin



Kristian Heise, Hamburg



Leopold Martens, Berlin



Janne-Friederike Meyer, Hamburg



Elisabeth Rolfs, Hamburg



Anna Schallock, Hamburg

Seit dem 1. August ist André Köhler als Kanzleimanager bei Leinemann Partner für die organisatorische und administrative Leitung der Kanzlei zuständig.



Ernennung zur Salary Partnerin



Merle Kammer, Rechtsanwältin am Hamburger Standort, wurde zum 1. April 2025 zur Salary Partnerin ernannt. Herzlichen Glückwunsch!

Fotos: Leinemann Partner

Kanzlei-News

Erfolgreicher Ausbildungsabschluss

Diesen Sommer haben mit **Tuana Tüysüz** (M.I.) und **Luise Werner** (M.r.) gleich zwei Auszubildende unseres Berliner Standortes ihre Ausbildung zur Rechtsanwaltsfachangestellten erfolgreich abgeschlossen. Herzlichen Glückwunsch! Wir freuen uns, dass beide bei Leinemann Partner bleiben und unser Team als Rechtsanwaltsfachangestellte verstärken.



Nach erfolgreicher mündlicher Prüfung mit Office Managerin **Jana Köhler** (l.) und Rechtsanwältin **Anne Müller** (r.)

Herzlichen Glückwunsch!



Wir gratulieren **Jasper Strelow**, Rechtsanwalt am Berliner Standort, ganz herzlich zu seinem Fachanwaltstitel für Bau- und Architektenrecht.



Anuschka Pauly, Rechtsanwältin am Berliner Standort, ist fortan auch Schlichterin für Baustreitigkeiten, wozu wir herzlich gratulieren.



Es freut uns sehr, dass **Sebastian Jakobi**, Rechtsanwalt am Berliner Standort, zum 1. Juli von der Rechtsanwaltskammer Berlin in den Fachanwaltsausschuss für Bau- und Architektenrecht berufen wurde.



Peter Schwientek, Rechtsanwalt am Hamburger Standort, hat erfolgreich sein berufsbegleitendes Masterstudium abgeschlossen und den Titel Master of Laws (LL.M.) erworben, wozu wir ebenfalls herzlich gratulieren.

Kanzleijubiläen

Am 1. September feierte unser Berliner Partner **Michael Göger** sein 15-jähriges Jubiläum. Ihr zehnjähriges Jubiläum feierten unser Kölner Partner **Malte Offermann** am 20. August sowie unser Hamburger Partner **Hauke Meyhöfer** am 12. Oktober. Herzlichen Glückwunsch und vielen Dank für die langjährige Verbundenheit!



Michael Göger, Berlin



Malte Offermann, Köln



Hauke Meyhöfer, Hamburg

Fotos: Leinemann Partner

Theorie und Praxis im Verbund – unsere LP-Seminare



v.l.n.r. Jochen Lüders (LP), Julia Flockermann (Vorsitzende Richterin am Landgericht Berlin), Prof. Dr.-Ing. Markus Kattenbusch (Hochschule Bochum/ KKP), Ralf Leinemann (LP), Marc Steffen (LP), Dipl.-Ing. Thomas Echterhoff (ECHTERHOFF Holding GmbH)

Am 3. Juni fand die von **Jochen Lüders** geleitete Fachtagung »**Bauzeitenwende – Bezahlt künftig das Unternehmen die bauzeitlichen Mehrkosten aus Störungen?**« in Berlin statt. Expertinnen und Experten aus Praxis, Wissenschaft und Justiz gaben Einblicke in den juristischen Umgang mit bauzeitlichen Mehrkosten, zur Anspruchsdarlegung und entwickelten vertragliche Lösungsansätze für eine rechtssichere Abwicklung von Projekten mit gestörten Bauabläufen. Rund 100 Teilnehmende diskutierten aktuelle Herausforderungen bei Bauprojekten: versäumte Mitwirkungspflichten, gestörte Abläufe, Zeitverzüge, Mehrkosten und die Unsicherheiten durch die jüngsten BGH-Entscheidungen. Den Abschluss bildete eine von **Ralf Leinemann** moderierte lebhafte Podiumsdiskussion.



Unser LP-Seminar »**Das kleine 1x1 der VOB/B – Rechtliches Handwerkszeug für die tägliche Baupraxis**« erfreut sich weiterhin so großer Beliebtheit, dass **Armin Preussler** und **Timm Schoof** es über den Frühling hinaus auch im Juli und September in Berlin hielten. Im Oktober wurde das LP-Seminar außerdem von unserem Kölner Standort mit **Malte Offermann** und **Tobias Köhler** als Referenten ausgerichtet.

Im Rahmen der **Berlin Dispute Resolution Days** im September richteten wir in Kooperation mit **FTI Consulting** das Panel »**Claims for Extension of Time and Costs in Construction Projects under German Law**« aus. **Ralf Leinemann**, **Carlo Ottaviano** (TenneT TSO GmbH), **Dieter Iglhaut** (FTI Consulting) und **Michael Göger** beleuchteten die Behandlung von Claims aus Bauzeitverzögerungen und die daraus resultierenden Mehrkosten vor allem außerhalb der staatlichen Gerichtsbarkeit. Im gut gefüllten großen Konferenzraum der Kanzlei ging es neben Streitbeilegungsverfahren wie Adjudikation, Schlichtung und Arbitration auch um die erst vor wenigen Monaten neu eingeführten Commercial Courts, von denen bisher leider nur Berlin, Düsseldorf und Hamburg auch für Bausachen angerufen werden können.



v.l.n.r. **Michael Göger**, **Carlo Ottaviano**, **Ralf Leinemann**, **Dieter Iglhaut**

Am 6. Oktober führten **Ralf Leinemann**, **Armin Preussler** und **Christian von Ulmenstein** eine weitere Ausgabe des beliebten LP-Seminars »**Nachträge und Bauzeit aus mangelhafter Ausschreibung**« durch. Das LP-Seminar gab einen kompakten Überblick zur Risikoerteilung im Bauvertrag und beleuchtete die aktuelle Rechtsprechung, Handlungsstrategien und Zukunftsperspektiven.



Fotos: Leinemann Partner

Jubiläumsfeier in Hamburg anlässlich des 25-jährigen Kanzleijubiläums



Das Feedback war überwältigend positiv – viele träumen bereits von der Feier zum 30-jährigen Jubiläum 2030

Leinemann Partner feierten 2025 mit einem großartigen Party-Wochenende ihr 25-jähriges Bestehen. Am 20. und 21. Juni 2025 kamen alle AnwältInnen und MitarbeiterInnen von Leinemann Partner in Hamburg zusammen, um das Gründungsjahr der Kanzlei vor 25 Jahren zu würdigen.

Das Programm begann am Freitagnachmittag bei strahlendem Sonnenschein mit einer Bootstour durch den Hamburger Hafen. Anschließend ging es an Land weiter zum Restaurant Veermaster. Dort wurden die Gäste mit einem stilvollen Empfang auf der Rooftop-Terrasse begrüßt und konnten von oben das lebhafte Treiben der Reeperbahn beobachten.

Beim anschließenden Abendessen blickte Kanzleigründer **Ralf Leinemann** in einer kleinen Festrede auf 25 Jahre Unternehmensgeschichte zurück, erzählte Anekdo-

ten von glanzvollen Erfolgen vor Gericht und in der Vergabe öffentlicher Aufträge, vom Aufbau der Kanzlei und ihrem außergewöhnlichen Weg seit dem Millennium 2000 vom Start-up zur größten »Boutique« für Bau- und Vergabereich in Deutschland, inzwischen mit weiteren Schwerpunkten im Immobilienrecht und öffentlichen Baurecht. Er schloss die Rede mit einem optimistischen Ausblick, wozu insbesondere die großen Finanzpakete der Bundesregierung für Investitionen im Infrastrukturbereich Anlass geben. Diese Mittel werden überwiegend durch förmliche Vergabeverfahren in den Markt kommen und zu erheblichen Anteilen in Baumaßnahmen für die Infrastruktur fließen – dort liegt der Schwerpunkt der Beratungspraxis von Leinemann Partner. Nach diesem motivierenden Blick in die Zukunft ging die Party dann richtig los und dauerte bis in die frühen Morgenstunden.

Foto: Leinemann Partner

Unsere LP Academy: Praxisnah und informativ durch die zweite Jahreshälfte



LP Academy über den Dächern Berlins

Leinemann Partner führen schon seit fast zehn Jahren ihre interne Weiterbildung im Rahmen der LP Academy durch. Am 17. Juni fand die Veranstaltung »**Bautechnik für Juristen mit Baustellenführung**« statt – ein Format, das Theorie und Praxis auf gelungene Weise verbindet. Man startete mit einer Baustellenführung an der Kurfürstenstraße/Ecke Schillstraße, wo das John-Jahr-Haus entsteht, eine von **Jochen Lüders** und **Sebastian Jakobi** anwaltlich betreute Mixed-Use-Immobilie der Jahr-Gruppe, geplant von Hamburg Team Projektentwicklung (HTP). **Thomas Krüger** von der Bauherrenvertretung der HTP gab hier interessante Einblicke in das Projekt. Danach fand das eigentliche Seminar »Bautechnik für Juristen« statt. Hier gab es viele anschauliche Beispiele zu den technischen Grundlagen, die für die tägliche Arbeit im Baurecht besonders relevant sind.



In Hamburg fand am 5. August ein LP-Academy-Seminar zur **aktuellen Rechtsprechung im privaten Baurecht und im Vergaberecht** statt. **Hauke Meyhöfer** und **Andreas Rosenauer** präsentierten neueste Entscheidungen des BGH und der OLG und ordneten diese praxisnah für den Arbeitsalltag ein.

Mindestens einmal im Jahr findet bei Leinemann Partner ein Treffen nur der Anwältinnen statt. Das von **Eva Leinemann**, **Julia Barnstedt** und **Amneh Abu Saris** organisierte **Anwältinnentreffen 2025** fand in Berlin statt. Das Programm kombinierte fachlichen Input, Wege zur persönlichen Weiterentwicklung und Austausch untereinander. Nach einem interaktiven Impuls von **Gerlinde Kempendorff-Hoene** zur »Schlagfertigkeit« folgte ein Workshop von **Virginia Chomse** und **Sabine Grube** zum Thema »Female Finance«. Beide Themen erwiesen sich als gut gewählt. Das Treffen bot erneut eine wertvolle Gelegenheit, Netzwerke aufzubauen und neue Impulse mitzunehmen. Auch das gesellige Beisammensein kam nicht zu kurz – die Kolleginnen speisten im »Borchardt«.



Auch rein interne Themen werden in der LP Academy behandelt, wie etwa Fragen der anwaltlichen Berufshaftung. Dazu referierten **Ralf Averhaus**, **Michael Göger** und **Jasper Strehlow** am 2. September in Berlin. Sie schilderten zentrale Risikobereiche anwaltlichen Handelns und gaben wertvolle Tipps, wie Haftungsfälle frühzeitig erkannt und vermieden werden können – vor allem, indem Fristen sauber kontrolliert und Mandanten darauf aufmerksam gemacht werden.



Fotos: Leinemann Partner

Kanzlei-News

Die ausgezeichnete Kanzlei



WirtschaftsWoche

Leinemann Partner sind von der **WirtschaftsWoche** auch 2025 wieder als **TOP-Kanzlei** im Vergaberecht gelistet. **Eva-Dorothee Leinemann** wurde zudem als eine der besten AnwältInnen für Vergaberecht in Deutschland ausgezeichnet.

FOCUS

In gleich drei Rechtsgebieten wurden Leinemann Partner im Anwaltsranking des Magazins **FOCUS** als **TOP-Wirtschaftskanzlei 2025** ausgezeichnet: Baurecht, Immobilienrecht sowie Vergabe- und Beihilferecht. Diese Anerkennung unterstreicht unsere führende Expertise in den Kernbereichen unserer Kanzlei. **Thomas Hildebrandt** wird zudem als **TOP-Rechtsanwalt 2025** im Bau- und Architektenrecht für die Region Norden gelistet.

brand eins

Leinemann Partner zählen im aktuellen Ranking des Wirtschaftsmagazins **brand eins** erneut zu den besten

Wirtschaftskanzleien 2025. In den Bereichen Baurecht und Vergaberecht erhält unsere Kanzlei mit fünf Sternen jeweils die Höchstbewertung.

Best Lawyers & Handelsblatt

Der US-Verlag **Best Lawyers** hat in Kooperation mit dem **Handelsblatt** die besten Wirtschaftskanzleien und Anwälte 2026 in Deutschland ermittelt. **Ralf Leinemann** ist – seit Start dieses Rankings zum dritten Mal – »**Lawyer of the Year**« im Baurecht. Weitere **14 Kolleginnen und Kollegen** von Leinemann Partner wurden als »**Best Lawyer**« ausgezeichnet. Darüber hinaus wurden **sieben jüngere Kolleginnen und Kollegen** von uns als »**Ones to Watch**« ausgezeichnet.

Neben den »**Best Lawyers**« und »**Ones to watch**« zeichnen **Best Lawyers** und das **Handelsblatt** inzwischen auch Kanzleien in verschiedenen Rechtsgebieten und Regionen aus. In der aktuellen Ausgabe der **Best Law Firms – Germany (2026 Edition)** haben wir hervorragende Platzierungen erreicht: Die Kanzlei wurde national in Tier 1 (erste Reihe) in den Bereichen Construction Law und Public Law ausgezeichnet. In Tier 2 ist sie zudem im Bereich Real Estate Law vertreten. Auch auf regionaler Ebene konnte die Kanzlei überzeugen: In Berlin wurde sie in Tier 1 für Construction Law, Public Law, Public Private Partnership sowie Real Estate Law gelistet. In Hamburg erreichte sie Tier 1 in den Kategorien Construction Law und Public Private Partnership. In Nordrhein-Westfalen zählt die Kanzlei in den Bereichen Construction Law und Public Law ebenfalls zur Spitzengruppe (Tier 1). Darüber hinaus wurde die Kanzlei in Hamburg in Tier 2 für Public Law und Real Estate Law ausgezeichnet. In Tier 3 finden sich Platzierungen in Berlin und Nordrhein-Westfalen im Bereich Litigation.

Gemeinsam ins Ziel

Auch sportlich waren wir 2025 aktiv: Bei der **5x5-km-Teamstaffel** der Berliner Wasserbetriebe im Juni gingen wir mit gleich drei Teams durch den Berliner Tiergarten an den Start. Im August folgte der **MOPO Team-Staffellauf** im Hamburger Stadtpark mit zwei Teams. Den Abschluss bildete im September der **B2Run** im Berliner Olympiastadion. Ob Berlin oder Hamburg – im Vordergrund standen Teamgeist und gemeinsame Bewegung.



Leinemann Partner bei der 5x5-km-Teamstaffel in Berlin



Unsere Teilnehmer beim MOPO Team-Staffellauf

Fotos: Adobe Firefly, Leinemann Partner

Events



Der 6. Berliner Vergabekongress bot spannende Einblicke in Vergabeverfahren der Zukunft und aktuelle Herausforderungen. Leinemann Partner waren mit Fachvorträgen und Workshops zu Themen wie Bieterirrtümer, technische Alleinstellung und exklusive Verhandlungsverfahren vertreten. (v.l.) Yaroslav Shevchuk, Thomas Kirch, Caroline Scheller, Christian v.Ulmenstein, Ralf Leinemann, Vivien Chilange, Anne Müller.



Im Mai fand in Essen der 22. buildingSMART-Anwendertag statt – eines der wichtigsten Branchenevents zur Digitalisierung im Bauwesen. **Ralf Averhaus** brachte dort als Panelteilnehmer seine Expertise zur Novellierung der HOAI ein und diskutierte im Expertenpanel mit FachvertreterInnen aus Praxis und Wissenschaft.

Erfolg für das Vis-Moot-Court-Team der Universität Hamburg

Mit dem Finale des 32. Willem C. Vis Moot Court in Wien endete für das Team der Universität Hamburg ein intensives und erfolgreiches Jahr. Unter der Federführung von **Thomas Hildebrandt** durften Leinemann Partner das studentische Team unterstützen.

Die Studierenden überzeugten mit starken Leistungen: 1. Platz beim Pre-Moot in Prag, mehrere Best Speaker Awards, Einzug in die Round of 64 sowie zahlreiche Honorable Mentions. Wir gratulieren herzlich zu diesem großartigen Erfolg!



Beim Europäischen Polizeikongress 2025 in Berlin stellten **Thomas Kirch** und **Anne Müller** die juristische Begleitung der Beschaffung eines Einsatzleitstellensystems für die Thüringer Polizei vor. Im Fachforum diskutierten sie gemeinsam mit **Sascha Zink**, Gesamtprojektleiter ELS 2.0 und Leiter der Landeseinsatzzentrale der Landespolizeidirektion Thüringen, die Digitalisierung von Leitstelleninfrastruktur und die Bedeutung des Vergaberechts bei komplexen IT-Beschaffungen.

Beim BauVergabetag 2025 standen aktuelle Herausforderungen im Bau- und Vergabewesen im Mittelpunkt.

Ralf Leinemann eröffnete den Tag mit einem Impulsbeitrag und leitete danach ein Fachpanel zur Beschleunigung von Genehmigungen und Vergaben sowie zu Investitionen im Wohnungsbau. In einer Podiumsdiskussion und einem praxisnahen Workshop von **Marco Hohensee** standen zudem Strategien für schnellere, rechtssichere Beschaffungen und innovative Vergabeverfahren im Fokus.



The Rise and Fall of Erik Schmidt,
2025, Ausstellungsansicht, Maschinenhaus M2, KINDL

Bei der Eröffnung, von links nach rechts:
Vivien Chilange, Erik Schmidt und Ralf Leinemann



The Rise and Fall of Erik Schmidt: Facetten eines Künstlers

Das KINDL – Zentrum für zeitgenössische Kunst in Berlin widmet dem Künstler Erik Schmidt erstmals eine Einzelausstellung unter dem Titel »The Rise and Fall of Erik Schmidt«. Die zur Berlin Art Week am 13. September 2025 eröffnete Ausstellung zeigt Kunstwerke aus rund 30 Jahren Schaffenszeit von Erik Schmidt.

Der 1968 in Herford geborene und seit Langem in Berlin lebende Künstler ist seit den 90er-Jahren ein vielseitiger Fixpunkt in der Kunstszenе Berlins. Zu seinen Schwerpunkten gehören die Malerei, Zeichnungen, Fotografien, aber auch immer wieder Video-Performances. In seinen Gemälden geht es um den Blick nach draußen – darum, sich der Welt ins Verhältnis zu setzen und sie in Form eines Bildes für sich begreifbar zu machen. Seine künstlerischen Motive sind oft klassische Bildthemen, in denen er z. B. auf Landschaften, aber auch Jagdszenen zurückgreift. Angeregt durch seine Reisen, entstand so auch recht schnell eine weitere Werkgruppe, die städtische Siedlungen und Arbeiter zeigt. Von der Malerei kommend, gestaltet Schmidt auch Selbstporträts. Dabei bezieht er Verfremdungstechniken (Collagen, Übermalungen und Auflösungen der Konturen) ein. Viele seiner Gemälde sind durch einen üppigen, pastosen Farbauftrag und eine pointillistische Malweise charakterisiert.

Schmidts Ausstellung, kuratiert von Yara Sonseca Mas, ist in fünf thematisch verknüpfte Kapitel gegliedert. Sie ist damit zugleich auch ein Porträt des Künstlers selbst, der auch einige sehr persönliche Stücke beigesteuert hat. Die Themen seiner Arbeiten – sei es das Verhältnis zwischen dem Ich und den anderen, Fragen von (auch queerer) Identität, Männlichkeit, Rollenvorstellungen, aber auch der Blick auf die Stadt und das jeweilige Umfeld – sind in der Ausstellung in losen Clustern organisiert. Ein Highlight der Ausstellung ist seine neue Videoarbeit »Rough Trade«, die von Fluentum produziert wurde und im Rahmen der Ausstellung erstmals gezeigt wird. Daneben beeindrucken die sehr farbigen, pastosen Gemälde aus dem New-York-Zyklus.

Zur Ausstellung ist ein großer Katalog im Distanz Verlag erschienen, gefördert von der Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst. Er enthält interessante Texte zu den ausgestellten Werkgruppen des Künstlers und natürlich zahlreiche Abbildungen der Kunstwerke.

Die Ausstellung im KINDL Berlin endet am 01. Februar 2026 und wird anschließend im Espai d'Art Contemporani de Castelló (EACC) nahe Valencia in Spanien gezeigt.

7.000 Palmen:

**Cosima von Bonins
Intervention im
öffentlichen Raum**

Die weltweit führende Kunstausstellung documenta feierte im Sommer 2025 ihr 70-jähriges Jubiläum – und der Ansturm war beeindruckend. Anlässlich dieses besonderen Festakts präsentierte das Museum Fridericianum in Kassel das außergewöhnliche Projekt »7.000 Palmen« der in Köln lebenden Künstlerin Cosima von Bonin. Sie selbst erschafft bereits seit vielen Jahrzehnten Konzeptkunst und arbeitet u. a. mit diversen Textilien, Filmen, Soundloops und Installationen in allen Größenordnungen. Von Bonins Werke rufen häufig gemischte Reaktionen bei Kritikern und Betrachtern hervor, was die Vielschichtigkeit und den oft subtilen Humor ihrer Kunst widerspiegelt. Mit ihrer Palmen-Intervention erzielte sie jedoch nicht nur hohen Publikums-Zuspruch, sie erinnerte zugleich an Joseph Beuys' legendäres documenta-Projekt »7.000 Eichen« und nahm auch Bezug auf Daniel Burens Wimpel-Installation zur documenta 7 im Jahr 1982, welche unter dem Motto »Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung« für ein hohes Öffentlichkeitsinteresse sorgte. So auch die 7.000 Palmen.

Die wesentlich von der Leinmann-Stiftung für Bildung und Kunst geförderte Arbeit verwandelte Kassel einen ganzen Sommer lang in einen poetischen Palmenwald aus im Wind flatternden Palmen. Die Künstlerin gestaltete Wimpelketten in Grün und Weiß, deren Fähnchen nicht die von Volksfesten bekannte Dreiecksform aufweisen, sondern die Silhouette einer Palme. Das ist ein wiederkehrendes Motiv in ihrem Werk. Die Palme steht in diesem Kontext nicht nur für Ferne und Sehnsucht, sondern auch für Frieden, Gemeinschaft und kulturelle Vielfalt. Die ganze Stadt Kassel war eingeladen, diese Palmenketten aufzuhängen und Gebäude und Straßen damit zu verbinden – und alle machten begeistert mit.

Begleitet wurde die Aktion von einem vielseitigen Veranstaltungsprogramm, u. a. unter Einbeziehung der Schulen, wo Kinder und Jugendliche künstlerisch in Projektgruppen eigene Palmen nach Lust und Laune gestalten durften. Viele Workshops, Performances, Vorträge und Konzerte trugen weiter dazu bei, Kunst aus dem



Cosima von Bonin (geboren 1962 in Mombasa, Kenia; aufgewachsen in Österreich; lebt derzeit in Köln) ist eine renommierte deutsche Künstlerin der Gegenwart. Ihr multidisziplinärer Ansatz umfasst Skulptur, Installation, Textilien, Klang, Film, Fotografie, Malerei und Performance

Museum heraus in den Alltag zu tragen und Gespräche über Kreativität und ein gesellschaftliches Miteinander anzustoßen. Kurz gesagt, ein Projekt, das verbindet.

Die Palmen, die zum 70-jährigen Bestehen der documenta Kassels Stadtbild prägten, waren in aller Munde – die Nachfrage nach den kostenlos verteilten Wimpelketten überstieg bei Weitem die Vorräte. Mittlerweile würdigten zahlreiche Institutionen, darunter renommierte Häuser wie das Museum Ludwig in Köln, das Lenbachhaus München, das Ludwig Forum für internationale Kunst in Aachen, das MUDAM in Luxemburg und das mumok in Wien, Cosima von Bonins Werk und nahmen einige Palmen-Exemplare in ihre Sammlung auf. Die Palmenketten, die eine sehr positive Resonanz erzielten und der Stadt Kassel einen Sommer unter Palmen brachten, können auf diese Weise weiterhin vom kunstinteressierten Publikum über die Projektlaufzeit und auch über Stadtgrenzen hinaus gesehen werden.

Foto: Simone Junker



Fotos: Nicolas Wefers; © Cosima von Bonin, documenta und Museum Fridericianum gGmbH



137
WEMPE

WEMPE-Cut®

80 Facetten mehr als der bekannte Brillantschliff

BERLIN, KURFÜRSTENDAMM 214 – 215, T 030 882 68 78

UND AN DEN BESTEN ADRESSEN DEUTSCHLANDS UND IN NEW YORK, PARIS, WIEN, MADRID – WEMPE.COM